

Velkomstkomite

Nye beboere bedes henvende sig til Bestyrelsen.

På ejerforeningens hjemmeside (www.bricksite.com/ejerforeningen) findes relevant information om ejerforeningen m.v. Yderligere oplysninger kan fås ved henvendelse til bestyrelsen.

Antenneanlæg

Ejendommens antenneanlæg er tilsluttet YouSee, hvor der er mulighed for at se mange fjernsyns- og radiokanaler — vi har købt den fulde pakke. En oversigt over radio- og TV-kanaler findes på ejerforeningens hjemmeside. Man kan desuden altid finde en aktuel oversigt på Infokanalens tekst-tv eller på internettet på: www.yousee.dk

Arbejdsdage

I ejendommen er der tradition for, at der afholdes 3-4 arbejdsdage om året, hvor ejendommens beboere opfordres til at deltage for på den måde at være med til at holde udgifterne til vedligeholdelse nede samt for det sociale samvær. Deltagelse honoreres ved tilbagebetaling af indbetalt beløb pr. arbejdsdag. Antallet af arbejdsdage samt beløbsstørrelse (pt. 600 kr. / arbejdsdag) vedtages på generalforsamlingen.

Borde og stole

Der findes borde og stole til fælles afbenyttelse. Stole og borde opbevares i viceværtsrummet, som er låst. Borde og stole må ikke fjernes fra ejendommen. Nøgler kan afhentes hos et bestyrelsesmedlem. Reserveringer skal noteres på en kalender, der bliver hængt på døren ind til fyrekælderen af bestyrelsen i slutningen af hvert kalenderår.

Kælderrum

Bort set fra den del af kælderen, der er tinglyst til 3 stuelejligheder, hører resten af kælderen til fællesarealet. De fleste lejligheder har brugsret til et kælderrum. Undtaget her fra er 5. sals lejlighederne og to stuelejligheder.

Ejerforeningsbidrag

Indbetalinger af fællesbidrag sker hver måned, dog undtaget juni og december måned. Beløbet består af indbetalinger til almindelige fællesudgifter, a conto varme samt afgift til Kabel TV. Indbetaling kan ske vha. PBS (eller evt. girokort).

Som sikkerhed for manglende indbetaling af ethvert krav med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos et medlem, er vedtægterne tinglyst pantstiftende for kr. 30.000. Dertil kommer, at der for hver lejlighed er håndpansat et ejerpantebrev til ejerforeningen på kr. 10.000.

Ejerskifte

For hver lejlighed er der håndpansat et ejerpantebrev til ejerforeningen på kr. 10.000 som sikkerhed for manglende betaling af ejerbidrag mv. til ejerforeningen. I forbindelse med ejerskifte skal den nye ejer sørge for ejerskifteerklæring/allonge, som afleveres til Bestyrelsens formand.

Det påhviler den enkelte ejer selv at få foretaget aflæsning af varme i forbindelse med ejerskifte. Hvis en fraflyttet ejer ikke betaler et skyldigt beløb i forbindelse med varmeafregningen, hæfter den nye ejer for beløbet.

Ejerforeningen kræver et gebyr for oplysninger til advokater, ejendomsmægler mm. i forbindelse med ejerskifte. Nye ejere skal kontakte bestyrelsen for at oplyse navn, adresse, telefonnumre og evt. e-mail.

Forsikringer

Ejerforeningens forsikringer samt praktiske forhold i forbindelse med skader mm., som dækkes af ejendommens forsikringer, er beskrevet her på ejerforeningens hjemmeside.

Fællesvaskeri

Der findes et fælles vaskeri i ejendommen, som kan benyttes af ejendommens beboere. Reservation af vasketider sker via tilmelding på de ophængte sedler på opslagstavlen i vaskekælderen. Vasketiderne skal overholdes og reserveret tid slettes, hvis der alligevel ikke er brug for den.

Betjeningsvejledninger på maskinerne hænger på opslagstavlen i vaskekælderen, hvor der også er et opslag om, hvem der kan kontaktes, hvis der er betjeningsproblemer m.v.

Tøj mm. skal fjernes umiddelbart efter vask. Kælderen må ikke bruges som opbevaringsareal. Maskinerne samt bord rengøres efter brug, og filteret i tørretumbleren renses.

Se i øvrigt vaskereglementet, som findes her på ejerforeningens hjemmeside.

Husorden

Der findes en husorden for ejendommen. Se ejerforeningens hjemmeside.

Håndværkere

Ejendommen har faste håndværkere. Navn, adresse og telefonnummer på de faste håndværkere findes på ejerforeningens hjemmeside.

Fejl og mangler på områder, der dækkes af ejerforeningen jfr. vedtægterne skal meddeles til bestyrelsesformanden inden håndværker kontaktes.

Navneskilte

Henvendelse vedrørende ændringer på navnetavle i opgangene skal ske til et af bestyrelsesmedlemmerne, som sørger for at det bringes i orden. Ændringer af navne på dørtelefonlægget sker ved henvendelse til elektrikerfirmaet Specht (Se håndværkerlisten).

Altaner

Flere ejere har i tidens løb etableret altaner. Man skal søge om lov hos Bestyrelsen til at etablere en altan. Bestyrelsen vil informere om ejerforeningens krav til udformningen, hvis der gives tilladelse.

Ombygninger

Hvis ombygninger omfatter fællesinstallationer (f.eks. forgreninger til vandrør og faldstammer) og tilslutning af emhætter eller aftræk, skal man kontakte Bestyrelsen for at få tilladelse. Bestyrelsen vil informere om evt. retningslinjer, der skal følges.

Nøgler

Vi har den samme nøgle til alle yderdøre samt kælderdøre til fællesrum i Faksegade 13 og Odensegade 17, mens der er en portnøgle, som passer til alle porte i gården samt skuret til storskrald. Hvis man ønsker en eller flere nøgler, kan nøgler købes hos kassereren.

Udlejning

Hvis en lejer udlejer sin lejlighed, har han pligt til at meddele navn og telefonnummer på lejeren til bestyrelsen. Desuden skal ejeren betale et gebyr til ejerforeningen for hver udlejning. Bestyrelsen fastsætter gebyrets størrelse, pt. 600,- kroner.

Reservefond

Ejerforeningen råder over en reservefond, hvor der hensættes 5 % af foreningens budget pr. år. Reservefonden kan bruges som reservekapital til uforudsete udgifter.

Renovation og storskrald

Renovation varetages af gårdlavet, som betaler for at få tømt alle affalds-, papir- og papcontainere i gården.

Affaldscontainerne i gården hører til de enkelte ejerforeninger. Gårdlavet har ligeledes opstillet et skur til storskrald, som ligger ved Fakse Tværgade / Faksegade. Skuret tømmes løbende for storskrald. I skuret til storskrald findes opslag, som fortæller hvilke typer affald man må henstille i skuret. Visse typer affald skal afleveres andre steder. Speciel bør nævnes, at byggeaffald skal afleveres på genbrugsstationen, hvor al aflevering af affald er gratis.

Vermlandsgade Genbrugsstation

Herjedalsgade 2-4

2300 København S

Åbningstider : hverdage kl. 10-18 (1/10-31/3) eller 10-20 (1/4-30/9)

lørdag, søndag og helligdage kl. 10 -17.

1. maj og 5. juni kl. 10-17

Varme

Ejendommen opvarmes med fjernvarme. Aflæsning af varme sker i december/januar måned. Ejendommen får normalt varmeregnskabet retur fra aflæsningsfirmaet i april måned, hvorefter evt. tilbagebetaling foretages eller indbetalingskort bliver sendt ud.

Ejendommen bruger Ista til aflæsning af varmemålere, mens det er ejerforeningen, som sørger for opkrævning og betaling til varmeværket.

Den enkelte ejer skal dog selv kontakte Ista, hvis der er problemer i forbindelse med aflæsningen samt antallet af streger for at få det undersøgt.

Den enkelte ejer skal ligeledes selv kontakte Ista samt Bestyrelsen, hvis man fjerner eller opsætter nye radiatorer og/eller varmtvandshaner. Jf. en beslutning på generalforsamlingen 13/6 2001, vil alle varmtvandshaner samt radiatorer desuden blive registreret hver femte år – sandsynligvis af en bestyrelsesrepræsentant – begyndende i efteråret 2001. Hvis man ønsker at etablere gulvvarme eller opsætte en handklædetørrer, som skal tilsluttes fjernvarmen, skal man forinden bede Bestyrelsen om retningslinjer for etableringen.

Der er af Ista udarbejdet en Kontrolmanual for varmfordelingsmålere. Kontrolmanualen ajourføres og udsendes én gang årligt (senest 11.april 2011). Den seneste kontrolmanual finder du på ejerforeningens hjemmeside.

Gårdlavet Trianglen

Ejerforeningen er medlem af Gårdlavet Trianglen sammen med de andre ejendomme, vi deler gården med: Odensegade 3-17, Nordre Frihavsgade 6-12, 12A-C, Faksegade 13-19 og Fakse Tværgade 2-6. Ordensreglementet for gårdlavet findes her på hjemmesiden.

Ejerforeningen betaler kontingent til Gårdlavet, som primært går til renovation samt vedligehold af gården. Gårdlavet køber f.eks. møbler til gården og har ansat en gårdmand til at passe gården.