

**VELKOMMEN TIL EJERFORENINGEN
UNIVERSITETSHAVEN VEST**



TOM KRISTENSENS VEJ 40, 42 OG 44

Januar 2019

Vores forening består af 3 opgange: Tom Kristensens Vej 40, 42 og 44, med i alt 42 boliger.

Foreningens bestyrelse har fem medlemmer, og hvert forår afholdes den ordinære generalforsamling. Kun ejere (ikke lejere) kan deltage i generalforsamlingen.

Alle ejere indkaldes til generalforsamlingen ved individuelt brev.

Her på hjemmesiden kan du finde foreningens vedtægter og husorden, referater fra de afholdte generalforsamlinger m.v.

Du kan tilmelde dig en service, så du automatisk får besked, når der er nyheder på hjemmesiden. Alle VIGTIGE beskeder slås desuden op på opslagstavlerne.

E-mailadresse til Ejerforeningens bestyrelse: bestyrelsen@universitetshaven-vest.dk

Alle henvendelser til bestyrelsen skal foretages på denne mailadresse!

Der er også oprettet en lukket Facebook-gruppe: <https://www.facebook.com/groups/uhest>. Her kan du nemt og hurtigt skabe kontakt til andre beboere.

Ejerforeningens vedtægter

Vedtægterne er det juridiske grundlag for ejerforeningen. Man kan kalde vedtægterne for foreningens "grundlov".

I vedtægterne er fastsat regler for, hvordan foreningen skal fungere med generalforsamling, bestyrelse osv. Og ikke mindst er der fastsat rettigheder og pligter for både foreningen og for den enkelte ejer af en lejlighed.

Det er derfor meget vigtigt, at man som ejer sætter sig ind i vedtægternes bestemmelser, herunder i de pligter, man har som ejer (f.eks. vedr. vedligeholdelse af lejligheden og dens udstyr). De står i § 14.

Husordenen

Formålet med vores husorden er at sikre et godt naboskab og at vores ejendom forbliver et attraktivt sted at bo. Den indeholder derfor en række konkrete bestemmelser om forskellige emner. Bestemmelserne har til hensigt at sikre det nævnte formål.

Alle bestemmelserne er vigtige og skal overholdes af alle beboere. Særligt vil vi dog fremhæve reglerne om støj, da støj erfaringsmæssigt kan føre til dårlige relationer til ens naboer. Om det siger Husordenen:

Støjende aktiviteter skal generelt begrænses mest muligt og helt undlades i tidsrummet 23:00 til 07:00 dog må anvendelse af boremaskiner og lignende støjende værktøj kun

benyttes på hverdage mellem kl. 08:00 og 20:00 og i weekender mellem kl. 10:00 og 18:00.

Fester og andre støjende sociale arrangementer anmeldes mindst to dage forinden ved opslag på opgangens opslagstavle i foyeren.

Bestyrelsen er berettiget til at lave mindre justeringer i Husordenen. Men væsentlige ændringer af Husordenen kan kun ske gennem en vedtagelse på en generalforsamling.

Husordenen ligger på hjemmesiden. Den gældende husorden blev vedtaget i april 2013.

Affaldsskakt

Findes udenfor hoveddøren på din etage. Der er skraldesug koblet til skakten, derfor er korrekt brug vigtigt.

Alt affald skal være i en lukket pose, maks. 15 liter.

Foreningen uddeler godkendte 15-liters poser. Får du for få eller for mange poser tildelt, så fortæl det til bestyrelsen.

Pizzabakke: Gør bakken våd, eller del den i småstykker, så den kan kommes i affaldsposen.

Flamingo: Deles i stykker, så det kan være i godkendt pose

Ingen glas, flasker, aviser, farligt affald, byggeaffald, jord eller lange genstande må smides i skakten. Det ødelægger vores affaldssystem og skaber dyre reparationer for alle beboere.

Glas skal afleveres i glascontaineren ved nr. 44 ud mod Metrobanen.

Genbrugsrum under nr. 42

Indgang til genbrugsrummet er fra cykelområdet mellem nr. 40 og 42.

Her er containere til papir, pap, metal, plast, elektronik, batterier og bioaffald.

Pap skal ALTID flades ud eller presses sammen, så det fylder så lidt som muligt.

Der må IKKE afleveres flamingo her. Det skal enten brækkes itu og kommes i skraldeposer (15 liter), afleveres til en genbrugsplads eller afvente storskrald-container.

Du kan læse mere om bioaffald her: <https://www.kk.dk/artikel/sortering-af-bioaffald>

Poser til bioaffald bestilles her: <https://www.kk.dk/bioposer>

Det er vigtigt, at ALLE sorterer deres affald til genbrug korrekt. Hvis pap eller papir "forurenes" med f.eks. fedtede pizzabakker, mælke- eller juicekartoner, kan det ikke genanvendes!

Containere til pap, plast og bioaffald tømmes hver uge, containere til papir, elektronik og metal tømmes hver anden uge.

Er der overfyldt, så tag dit affald med tilbage – lad være med at lægge det på gulvet.

Nærmeste genbrugsplads er Herjedalgade 2-4, 2300 KBH S

Er du i tvivl om noget vedrørende affald og genbrug: Spørg bestyrelsen!

Storskrald

Med jævne mellemrum (4-6 gange årligt, bekendtgøres på opslagstavlen) har vi sammen med AB Universitetshaven (nr. 34, 36 og 38) og Radiorækkerne adgang til en container til storskrald.

Byggeaffald må man selv aflevere på genbrugspladsen.

Aflæsning af elmåler

Elmålerne er placeret i rummet bag containerrummet. De aflæses elektronisk, så du skal ikke selv gøre det. Men du kan – hvis du vil – følge med i dit elforbrug her eller på Internettet.

Vandmåler og vandskadealarm

Vandmåler er placeret forskelligt i de forskellige lejlighedstyper. En gang årligt skal du give mulighed for, at kontrolløren ("Clorius") kan komme til at aflæse den. Der kommer opslag herom på opslagstavlerne.

Er du i tvivl om, hvor vandmåleren sidder i din lejlighed, så spørg bestyrelsen.

Bemærk, at der på gulvet ved vandmåleren er placeret en løst liggende alarm, som reagerer på vand. Alarmen giver bib-lyd, når batteriet skal udskiftes.

I en del af lejlighederne er der to vandalarmer: Dels ved vandmåleren, dels bag en inspektionslem, som er placeret i badeværelset.

Igen: Spørg bestyrelsen, hvis du er i tvivl.

Røgalarm

I alle lejligheder er der lovpligtig røgalarm.

Den kører på 220 V, men har også et batteri, så den fortsat virker, hvis strømmen svigter. Når

batteriet er ved at være fladt, udsender røgalarmen en MEGET kraftig lyd!

Byparken og gårdlauget

Byparken er det grønne område med boldbane og legehus ovenpå P-kælderen. Byparken har vi i fællesskab med Ejerforeningen Universitetshaven Øst (Tom Kristensens Vej 20-30) og AB Universitetshaven (Tom Kristensens Vej 34-38).

Her er borde, bænke og grill til fælles brug. Ved grillen findes en spand, som kun må bruges til aske.

Gårdlauget er fælles for de tre nævnte foreninger og står for driften af Byparken og øvrige fælles arealer, herunder snerydning af vores køre- og gangarealer.

Efterlad Byparken, som du ønsker at finde den!

Parkering

Det er muligt at parkere på brandvejen langs vores bygning – dog maks. 15 min. Husk at stille P-skiven, da der patruljerer P-vagter i området.

Under Byparken er der 91 p-pladser, som drives af Parkeringsforeningen Universitetshaven. Deres hjemmeside finder du her www.p-uni.dk

Ønsker du at købe eller leje en p-plads, se efter opslag i opgangen eller på foreningens hjemmeside.

Desværre har vi ikke – og får heller ikke – gæsteparkering til rådighed.

Arbejdsdag

En gang årligt holder vi fælles arbejdsdag, hvor vi laver småreparationer, vedligehold og oprydning af de fælles dele af ejendommen. Dagen afsluttes med et hyggeligt fælles arrangement.

Hvem er DEAS?

DEAS er vores ejendomsadministrator.

Spørgsmål vedr. betalinger, opkrævninger m.v.:

Kontakt Ulla Madsen, tlf.: 3946 6439 eller på e-mail: uma@deas.dk

Forsikring

Ejendommens forsikringer varetages af Assurance Partner A/S. Vores kundenr. er: E004249

Ved såvel udramatiske som akutte og direkte skadevoldende hændelser (f.eks. sprunget vandør) skal man hurtigst muligt kontakte bestyrelsen, som vil få fat i relevant håndværker og/eller skadeservicefirma.

Forsikringen dækker primært ejendommens behov, men også visse skader i de enkelte lejligheder nemlig: **Ruder, wc-kummer, håndvaske og kogeinstallationer** (såvel glaskeramisk som induktion).

Hvis du mener, at du har en sådan dækningsberettiget skade, kan du ringe på tlf. 33 25 20 10 eller du kan anmelde skaden her: <http://assurancepartner.dk/anmeld-skade/>

Internetforbindelse

Det er op til den enkelte at vælge internetudbyder. Foreningen har dog en god aftale med Dansk Kabel TV. <https://www.danskkabeltv.dk/>

TV

Alle lejligheder er forbundet til Yousee, hvor der kan vælges forskellige pakker. Foreningen har rabataftale med selskabet, se mere om mulighederne på <https://yousee.dk/>

Hvordan får man ændret navneskiltet på dørtelefonen og postkassen?

Send en mail til bestyrelsen med de ønskede navne. Opdateringen sker ca. en gang om måneden. Navneskiltet ved egen hoveddør står man selv for.

Hoveddørsnøgle

Hoveddørsnøglen er en systemnøgle dvs. den kan benyttes til foreningens tre opgange, til depotgange og eget depotrum, til containerrum, til el-målerrum, til postkassen og til egen hoveddør. For at få lavet nye nøgler, skal du anvende et nøglekort som er unikt for din lejlighed. Nøglekort overdrages fra sælger til køber. Oplysninger på dette kort formidles til låsesmeden for at nye nøgler kan fremstilles.

Mister man sit nøglekort, så kontakt Sanistål for at bestille et nyt: Tlf. 9630 6000 eller på e-mail: sikring@sanistaal.dk

Boremaskine

Det kræver en speciel boremaskine at bore i betonvægge.

Foreningen har derfor en sådan maskine, som du kan låne ved at kontakte bestyrelsen.