

Velkommen til Holsteinshus

(ver 260622C)

Du sidder her med en folder hvor vi har samlet en række praktiske oplysninger hvor du nok kan finde svar på nogen af de spørgsmål der rejser sig når man flytter ind i en ny lejlighed.

Ejerforeningen Holsteinshus omfatter Aggersborggade 9, Holsteinsgade 42-44 og Livjægergade 32. Matr.nr. 2382 Udenbys klædebo kvarteret

I alt fire opgange med i 48 lejligheder tilsammen.

Vær opmærksom på at Folderen opdateres ca en gang om året, så hvis det drejer sig om navne og telefonnumre kan den nyeste version hentes på vores hjemmeside www.holsteinshus.dk

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Indholdsfortegnelse

Akut problem	4
Affald	4
<i>El-artikler:</i>	4
<i>Pap:</i>	4
<i>Husholdningsaffald:</i>	5
<i>Storskrald:</i>	5
<i>Maling og andet miljø affald:</i>	5
<i>Flasker/glas:</i>	5
<i>Batterier:</i>	5
Administrator	5
Cobblestone cloud	5
Cykelkældre	5
Døre og vinduer	5
Elforsyning	6
Facebook Gruppe	6
Gårdmiljø	6
Hjemmeside	6
Internet	6
Lofts- og kælderrum	6
Navneskilte	6
Nøgler	7
<i>Gadedørs nøgler</i>	7
<i>Nøgle til postkasse</i>	7
Rengøring	7
TV	7
Vandtryk	7
Varmeforsyning	7
<i>Radiatorer</i>	7
<i>Sommerluk</i>	8
Vicevært	8

Vaskekælder.....	8
Husorden for E/F Holsteinshus.....	9
Regler for gadealtaner og tagterrasser.....	9
Gårdregler	9
Håndværkere.....	10
Bestyrelse.....	10

Akut problem

Hvis

- et vandrør springer,
- Der går hul i en radiator eller varmerør
- eller lignende

så skal man prøve at stoppe lækagen. Er der en hane man kan lukke?

Hvis ikke lækagen kan stoppes skal der ringes til vores VVS på følgende telefon nummer

I åbningstiden Hverdag 8 – 16: 2634 6108
Uden for åbningstid og i weekenden: 3886 6107.

Ved samme lejlighed skal en fra Bestyrelsen orienteres.

Affald

Københavns kommune udsender hvert år "AFFALD KBH", en folder der i korte træk orienterer om sortering af affald. Hvis man er i tvivl om hvordan man skal fordele sit affald kan man finde svar på Kbh kommunes hjemmeside om affalds sortering. www.kk.dk/affaldssortering

Midt i gården har vi et skraldeskur, der er delt op i 2 rum der har indgang fra hver sin ende af skraldeskuret.

Det store rum, har containere til:

- Bio Affald
- Rest affald

Det lille rum med en enkel container er til

- Storskrald.

Rundt om skralde skuret er der containere til

- Containere til plastik, inkl. Mælkekartoner
- Containere til pap – æsker foldes sammen så de ikke fylder så meget – Pizza bakker er ikke til pap containeren!
- Container til papir
- Container til Metal
- Rød beholder til Batterier
- Container til El-artikler
- Metalskab til miljø affald.

Alle beboere skal foretage en affaldssortering (Der er skilte med beskrivelser ved de enkelte containere.)

El-artikler:

Mindre el-artikler skal i den lille container.

Større el-artikler, som hårde hvidevare og husholdningsmaskiner, skal stilles i det lille rum til storskrald.

Hvis der ikke er plads stilles det uden for tremme døren til storskralds rummet

Pap:

Pizzabakker skal IKKE i papcontaineren, men sorteres som 'Rest affald'.

Tomme Mælke og Juice kartoner skal i 'Plast containeren'

Papkasser skal slås sammen, så det fylder mindst muligt inden det lægges i 'PAP' containeren.

Husholdningsaffald:

Almindeligt affald skal sorteres i Bioaffald og rest affald.

Der er containere til 'Rest affald' og 'BIO affald' i det store rum i skraldeskuret. Husk at låget skal kunne lukkes.

Hvis det kniber med pladsen til restaffald, er der sikkert en container et skridt længere inde i skraldeskuret med plads til skraldeposen.

Storskrald:

Reoler og andre store møbler skal henstilles i rummet til storskrald.

Stil tingene ind i rummet så andre kan komme til. Byggeaffald må ikke anbringes i rummet, men skal afleveres på 'genbrugsstationen'.

Maling og andet miljø affald:

Ved siden af døren til storskrald, er der et skab til Miljø affald.

Stil tingene i lukket beholder ovenpå skabet og der vil blive sørget for, det bliver sat ind.

Flasker/glas:

Der er en flaskecontainer til alle typer af glas og flasker, syltetøjsglas m.m. på hjørnet af Liv-jægergade og Holsteinsgade.

Vis hensyn til naboerne og benyt den kun i dagtimerne.

Batterier:

Der er opsat en stander med en rød beholder til batterier ved skraldeskuret.

Administrator

Administrationen af EF Holsteinshus varetages af firmaet Cobblestone – www.cobblestone.dk

Kontaktperson er Dorthe Haugaard, tlf. 31435268, e-mail: doh@cobblestone.dk.

Daglige træffetid er fra kl. 10-14 mandag til torsdag og kl. 10-13 fredag.

Cobblestone cloud

Som medlem i foreningen kan du få adgang til vores online løsning "Cobblestone Cloud", hvor du bl.a. kan få adgang til at se foreningens driftsøkonomi, samt online dokumentarkiv hvor vedtægter, referater mv. findes. Du skal blot oprette dig på cloud.cobblestone.dk - Hvis Cobblestone kender din e-mailadresse, vil du automatisk få adgang. Kender vi ikke din e-mailadresse, vil de bede dig angive din relation. Når Cobblestone har kontrolleret anmodningen modtager du en e-mail om, at du kan få adgang til Cobblestone Cloud.

Cykelkældre

Foreningen har to cykelkældre. Den ene med nedgang fra Aggersborggade, lige til venstre for nr. 9. Den anden med nedgang inde i gården ved siden af skralderummet.

Der er begrænset plads i begge cykelkældre så vis hensyn og stil cyklen pænt.

Døre og vinduer

Hvis vinduerne i opgangen åbnes for udluftning, skal stormkrogen altid benyttes. Vinduerne bedes lukkes efter endt udluftning og altid ved nedbør eller kraftig blæst. Undgå lange udluftninger, som gør væggene kolde og fugtige, navnlig når udendørstemperaturen er lav og luftfugtigheden høj.

Ved udskiftning af døre og vinduer skal den oprindelige form og farve bibeholdes. Kontakt bestyrelsen for nærmere information, herunder farvekode.

Bestyrelsen har maling til reparation eller renovering af vinduer og døre.

Den enkelte ejer skal søge om byggetilladelse hos kommunen forud for etablering af franske altaner ind mod gården, hvis dette skulle være et ønske. Materialevalg, udformning og farver skal afklares med bestyrelsen inden et eventuelt projekt igangsættes.

Elforsyning

Der er adgang til 3 faser i alle lejligheder. El-arbejde skal udføres af en autoriseret el-installatør. Det er muligt at logge på sin leverandørs hjemmeside og følge med i sit forbrug.

Facebook Gruppe

Vores facebookgruppe hedder Holsteinshus.

OBS.

Formel information fra bestyrelsen og Cobblestone A/S kommunikerer fortsat via opslagstavlerne og breve.

Gårdmiljø

I vores – den nordlige – ende af gården er der møbler, sandkasse, legehus og gasgrill til fri afbenyttelse af beboerne. I sommerperioden er der også krydderurter i blomsterkasserne. Husk altid at rydde op og rengøre grillen efter brug.

Hjemmeside

Ejerforeningens hjemmeside www.holsteinshus.dk.

Internet

Der er adgang til fibernet fra alle lejligheder. Fibernet distribueres via kabler på hovedtrappen. Vores udbyder er Andelsnet og tilmelding sker via andels.net

Lofts- og kælderrum

I ejendommen findes kælder- og loftsrum. Beboere har ret til ét kælder- eller loftsrum pr. husstand. Man har kun ret til det pulterrum, man overtager ved køb af lejligheden. I tilfælde af tvivl kan beboere henvende sig til bestyrelsen, som vil hjælpe med at finde det rette pulterrum.

Det er ikke tilladt at stille ting til opbevaring på gangarealerne uden for de enkelte pulterrum.

Sørg for at rummet er aflåst, og at der er et skilt på døren med navn og adresse på rummets indehaver.

Navneskilte

I forbindelse med ejerskifte bekoster foreningen udskiftning af navneskilt på dørtelefon og på postkasse. Send en Mail til Jesper.xyz@gmail.com (Jesper Dela) med

- Navn(e) der skal stå på Dørtelefonen
- Navn(e) der skal stå på Postkassen
- Adresse

Tilsvarende ved efterfølgende ændringer.

Udgiften til efterfølgende ændringer afholdes af ejeren.

Nøgler

Gadedørs nøgler

Nøglen til gadedøren er en systemnøgle, der også passer til porten i gården, nedgangen til vaskekælderen samt cykelkælderen i Aggersborggade.

Yderligere systemnøgler kan bestilles hos Jesper Dela. Send en mail til jesper.xyz@gmail.com. Prisen er kr. 320. (Mobilepay)

Nøgle til postkasse

Bestyrelsen har ikke kopi af nøgler til postkasserne. Det er beboernes ansvar. Nøglerne til Postkasserne er standard nøgler som kan kopieres på en. Der ligger én på Nordre Frihavnsgade 9 - Triangel Hælebar.

Rengøring

Fortrapperne rengøres hver fredag og køkkentrapperne rengøres én gang om måneden. Husk at fjerne eventuelle måtter mm.

TV

Der er ikke fælles TV-tilslutning i ejendommen. Tilslutning og køb af TV-pakker foretages individuelt og kan ske f.eks. via Yousee der har installationer i ejendommen.

Vandtryk

Vandtrykket i de enkelte lejligheder afhænger af trykket i vandforsyningen fra Kbh. kommune og er ikke noget vi kan regulere på i ejendommen.

Der er flere der oplever at trykket på vandet i deres brusebad falder med tiden. Specielt i brusere med termostatventil. Her anbefales det at få skiftet de filtre der sidder i vandtilslutningen til blandingsbatteriet, da disse filtre lukker til på grund af kalk og aflejringer i vandet.

Dette kræver at vandforsyningen (både de kolde og det varme vand) til blandingsbatteriet lukkes og det anbefales at det. Foretages af en autoriseret VVS.

Snak evt med naboerne om at gå sammen om at få filtrene renses.

Varmeforsyning

Ejendommen har et centralvarmesystem, der er tilsluttet fjernvarmen i København (HOFOR).

Radiatorer

Der henstilles til, at alle radiatorerne forsynes med haner (balofix) tæt ved forsyningsrøret, så der kan lukkes for varmforsyningen til en eller flere radiatorer, uden at hele ejendommens system skal afbrydes eller tømmes.

Varsel til bestyrelsen, hvis der skal lukkes for varmforsyningen

Er der behov for at lukke for varmen, skal bestyrelsen varsles en måned forinden.

Ved udskiftning/opsætning af radiatorer og termostatventiler skal bestyrelsen kontaktes for vejledning af hensyn til materiale- og komponentvalg, da dette kan have betydning for det resterende system i ejendommen. Arbejdet skal altid udføres af en autoriseret VVS'er.

Udskiftning skal ske efter de vedtægter, der er gældende for ejendommen.

Der er installeret digitale målere på alle radiatorer, og de bliver aflæst automatisk af Brunata, hvilket sker løbende hele året. Man kan følge med i forbruget inde på Brunatas hjemmeside. Det er ejerens ansvar, at der er installeret målere.

Ved ejerskifte skal parterne selv varetage intern afregning samt udgifter. Parterne er selv ansvarlige for aflæsning af måleren.

Sommerluk

Ejerforeningens varmforsyning er styret af udendørstemperaturen. Dette giver store besparelser på udgifter til varme i de varme sommermåneder. Når udendørstemperaturen i to til tre dage når ned på ca. 17 grader om natten, tænder anlægget automatisk og man vil kunne få varme i radiatorerne.

Vicevært

Ejerforeningens vicevært har følgende kontaktoplysninger:

Hoff Service
Richardt Hoffbeck
Tlf.: 2627 7328 / Mail: hoffservice@gmail.com

Daglige træffetid er fra kl. 9-14

Viceværten tager sig af følgende opgaver i Holsteinshus:

- Rengøring af gård og fortove
- Snerydning og glatførebekæmpelse
- Tilsyn med døre og port
- Udskiftning af elpærer og brandalarmer på fællesarealerne
- Tilsyn af varmeanlæg

I kan kontakte viceværten, hvis noget på fællesarealerne er gået i stykker.

Mindre ad hoc-opgaver der bestilles af den enkelte beboer i egen lejlighed, betales af beboeren selv. Dette kan f.eks. være hjælp til udluftning af radiator.

Vaskekælder

I kælderen til Holsteinsgade 42 findes en vaskekælder med vaskemaskine og en tørretumbler, der kan anvendes af alle beboere mod betaling. Vaskekælderen er i kælderen Holsteinsgade 42.

Brug af vaskemaskinen er efter princippet "først til mølle".

Prisen pr. maskine er:

Maskine	Pris
Vaske maskine – Miele (Vandmængde tilpasses automatisk)	20 kr. Der kan betales med 10 eller 20 kr mønter
Tørretumbler (Køretid tørretid afhængigt af fugtighed)	10 Kr. Der kan betales med 5 eller 10 kr mønter

Husorden for E/F Holsteinshus

(Vedtaget på Generalforsamling 2015)

- Brug af radio/tv må ikke foregå til unødige gene for øvrige beboere.
- Fester og lignende skal varsles i god tid ved opslag i opgangene og der skal vises hensyn til andre beboere
- Brug af boremaskiner og lignende må ikke ske efter kl. 20:00.
- Affald, genstande herunder sko, skostativer og lignende må ikke henstilles på trapper/kældre og loftsgange samt gård.
- Husdyr må ikke være til gene for de øvrige beboere.
- Døre til gade, gård samt port skal holdes aflukket/aflåste.
- Det er ikke tilladt at lukke uvedkommende ind i ejendom eller gård
- Brug af vaskemaskiner og lignende skal ske i tidsrummet 8:00 til 22:00 og under største mulige hensyntagen til de øvrige beboere.
- Barnevogne må ikke stilles, så de hindrer adgang til opgangen eller postkasserne. Udover barnevogne er det ikke tilladt at henstille ting i opgangen.
- Det er ikke tilladt at ryge på trapper, trappesatser, ved indgang, i kældre, cykelkældre, loft og der skal udvises hensyn til andre

Regler for gadealtaner og tagterrasser

Vedttaget på Generalforsamling 2018

- Vasketøj og andet til tørring/luftning, skal være under rækværkshøjde indenfor altanen
- Rækværk må ikke tildækkes og skal altid fremstå som opsat
- Altankasser skal følge gældende retningslinjer for altankasser og monteres på gavlen
- Der skal udvides hensyn når der ryges og der må ikke askes ud over rækværket
- Der må ikke grilles eller bruges gas/åben ild på altanen af hensyn til overbo
- Markiser er ikke tilladt
- Varmelamper er ikke tilladt
- Parabolantener er ikke tilladt
- Vanding af altankasser skal ske hensynsfuldt
- Snerydning skal ske med forsigtighed - sne der falder ned på fortovet/i gården i den forbindelse skal fjernes
- Altaner må ikke bruges til opbevaring
- Der må ikke ændres på udtrykket

Gårdregler

- Cykler må ikke stå i gården
- Efter brug af grill skal denne rengøres og sættes på plads
- Borde og stole sættes på plads efter brug
- Legetøj skal sættes på plads efter brug
- Ved brug af sandkassen skal man rydde op og feje sand op uden for sandkassen
- Madvarer må ikke efterlades
- Ophold i gården skal ske under hensyntagen til andre
- Bruger håndværkere gården skal de rydde op efter sig. Det er beboerens ansvar
- Fester og lignende må ikke finde sted i gården uden en godkendelse fra bestyrelsen, og skal varsles senest 4 uger i forvejen med opslag i opgangene.
- Porten skal holdes lukket
- Dyr må ikke luftes i gården. Har man husdyr med sørger ejer selv for at fjerne tis mm

Håndværkere

Ejerforeningen har kontakt til håndværkere, der tidligere har arbejdet på ejendommen og som ofte bliver brugt, hvis der skal udføres noget på ejendommen.

Bestyrelsen foreslår, at man bruger disse :

Elektriker	PN – El & Teknik V/ Aut. El-installatør Peter Nielsen Tlf. 4619 1812. / Mail: peter@pn-el.dk
Tømrer	MVZ Mogens V. Zeltner A/S Rugmarken 14, 3520 Farum Tlf.: 4495 0744. / Mail: mvz@mvz.dk
Murer	Murermester John S. Pedersen A/S Hammerbakken 3, 3460 Birkerød Tlf. 4581 7031 / 3052 9541
VVS	Christensen & Berg VVS Kontaktperson: Brian Priess Tlf: 2634 6108 / Mail: bp@cbvvs.dk

Bestyrelse

Bestyrelsen for ejerforeningen valgt foråret 2022 består af

Navn	Adresse	Kontaktoplysninger
Jens Gustafsson (Formand)	Holsteinsgade 42, 3. th.	Efholsteinshus@gmail.com Tlf.: 5389 8936
Stella Bülow Hansen (Næstformand)	Livjærggade 32, 5. tv.	Efholsteinshus@gmail.com
Christian Uhl	Holsteinsgade 44, st. tv.	Efholsteinshus@gmail.com
Troels Johannesen	Holsteinsgade 44, st. th.	Efholsteinshus@gmail.com
Jesper Dela (navneskilt, Nøgler)	Holsteinsgade 42, 2. tv.	Efholsteinshus@gmail.com
Suppleanter		
Line Kristensen	Aggersborggade 9, 2.th	
Lise Christensen	Holsteinsgade 44, 3. tv.	