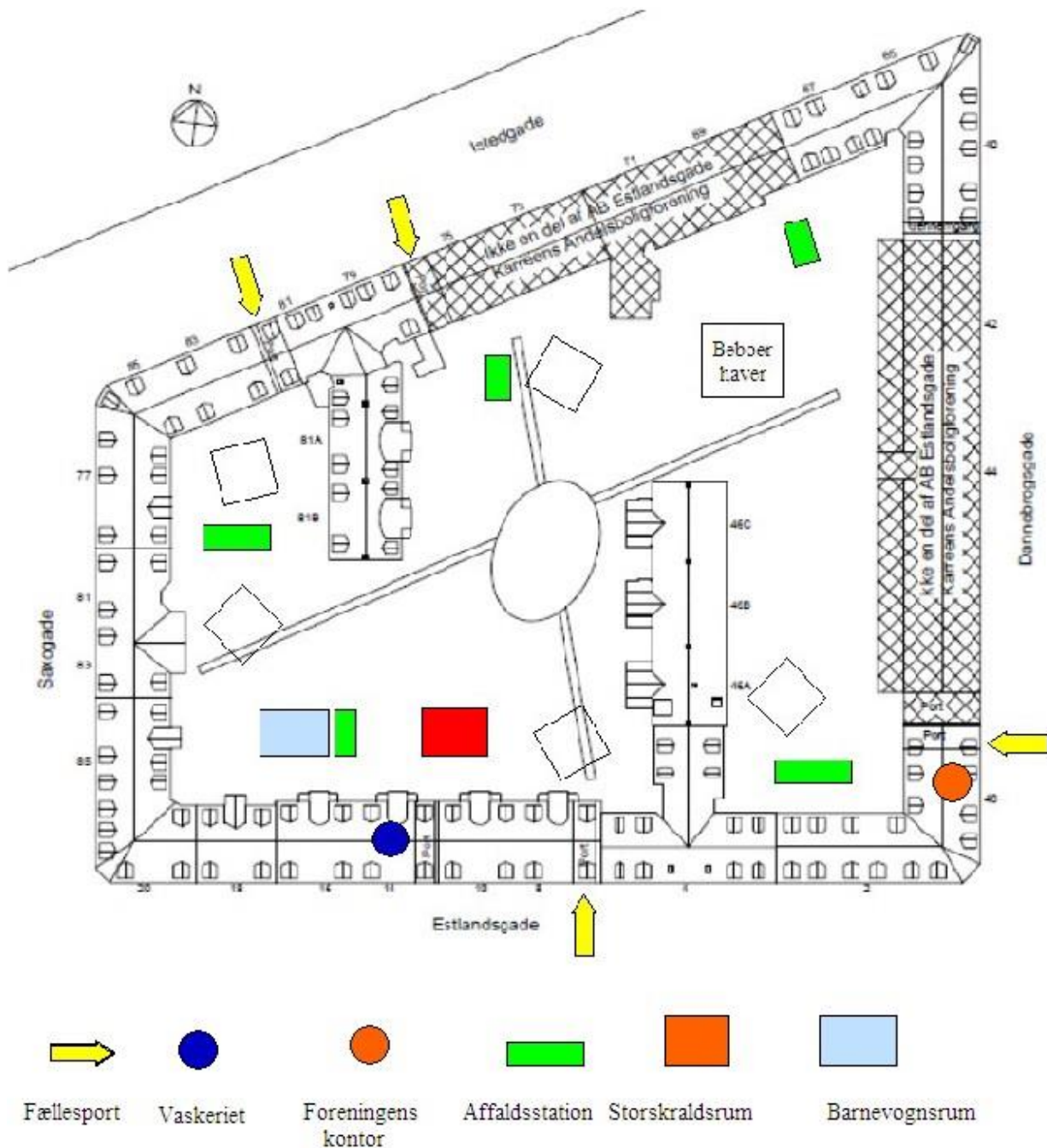


## A/B Estlandsgadekarreen

er en stor andelsboligforening bestående af 185 andelslejligheder og 21 lejelejligheder. Lejlighederne er fordelt på 25 opgange, der igen er fordelt på 11 forskellige ejendomme. Foreningen har 21 erhvervslejemål beliggende fortrinsvist i Istedgade og i Saxogade.

Oversigt over A/B Estlandsgadekarreen og vigtige faciliteter



## Administrator

Homann Advokater varetager foreningens administrative opgaver så som opkrævning af boligafgift, a conto varme og vask. Desuden yder Homann Advokater foreningen juridisk bistand f.eks. ved ændring af foreningens vedtægter og i eksklusionssager. Vores sagsbehandler i administrationen hedder Anette Borge. Du kan kontakte Anette på [ab@homannlaw.dk](mailto:ab@homannlaw.dk) eller på telefon 33 15 01 02

## Adgang til din lejlighed

I forbindelse med renoveringsarbejder på bygningen og reparationer af dørtelefonanlæg, kan håndværkere have brug for at få adgang til din lejlighed. Du vil i så fald få besked om at aflevere en nøgle eller selv at være hjemme i et bestemt tidsrum på opslagstavlen eller i din postkasse. Det er vigtigt at du er hjemme hvis der er blevet aftalt tid og bekræftet tid med håndværker. Eventuelle ekstragebyrer ifb. Forhindret adgang påhviler andelshaveren.

## Affald og affaldssortering

I *fællesgården* findes 5 affaldsstationer – se oversigtskort, hvor du kan komme af med dit affald. Du bør sortere dit affald i følgende 7 fraktioner

- Pap
- Papir
- Hård plast
- Metal
- Elektronik
- Batterier
- Husholdningsaffald - resten

Alt hvad der er for stort til at komme i containerne f.eks. tv-skærme, møbler, madrasser og køleskabe skal afleveres i *storskraldsrummet*.

I *storskraldsrummet* kan du desuden aflevere:

- Glas – i en af de to glascontainere
- Miljøfarligt affald - oven på eller ved siden af det aflåste skab til miljøfarligt affald

Småt brændbart affald, som tøj, legetøj, puder, CD'er og bøger hører til gengæld ikke til i *storskraldsrummet*. Det skal sorteres og smides ud i en af gårdens affaldsstationer.

Nøglen til *storskraldsrummet* er samme nøgle som du bruger til gårdens *fællesporte*. Af hensyn til naboer til *storskraldsrummet*, henstiller bestyrelsen til at du ikke benytter det før kl. 07:00 og efter kl. 22.00.

## Arbejdsdage

Foreningens størrelse taget i betragtning, kan *bestyrelsen* ikke administrere at arrangere fælles pligtarbejde for andelshavere, men *gårdlavet* arrangerer, i det omfang der er ressourcer til det, frivillige arbejdsdage i gården.

## Altaner

Foreningens *vedtægter* (2016) tillader en andelshaver at etablere en altan, såfremt underboen og foreningens *generalforsamling* godkender det. Altangruppen - en gruppe af andelshavere uden for bestyrelsen – arbejder på at foreslå generalforsamlingen vedtægtsændringer, der skal fremme et større fælles projekt for etablering af altaner i foreningen. Altangruppen har oprettet Facebookgruppen 'Altaner i Estlandsgadekarreen' hvor du kan følge med i gruppens arbejde.

<https://www.facebook.com/groups/altaner.estlandsgadekarreen/?fref=ts>

## Bestyrelsen

A/B-Estlandsgadekarreens bestyrelse vælges på den årlige *generalforsamling*. Bestyrelsen samles til bestyrelsesmøde den første mandag i hver måned. Du kan kontakte foreningens formand per mail på [estlandformand@hotmail.com](mailto:estlandformand@hotmail.com)

Derudover kan du møde os i bestyrelsens *træffetid* den første mandag i hver måned mellem 18.30 og 19.00 i foreningens kontor i Dannebrogsgade 48 – se kort.

Bestyrelsen tager sig af foreningens drift, økonomi, vedligeholdelse af ejendommene, erhvervslejemål, ventelister, gårdanlæg mm. Bestyrelsen består af 10 bestyrelsesmedlemmer og 3 til 4 suppleanter. Alle andelshavere kan stille op til bestyrelsen. Vi hører meget gerne fra dig, hvis du har lyst til at gøre en indsats i foreningens bestyrelse.

## Beboerhaver

I *fællesgården* har vi 16 små haver der dyrkes af karreens beboere. Man har en have for ét år af gangen. Hvert forår, i april måned, trækker *gårdlavet* lod om haverne mellem de beboere, der har ønsket sig en have. Beboere der ikke har haft en have året før deltager med to lodder i lodtrækningen. Udlodningen af beboerhaver bliver annonceret på foreningens *facebookside* og på opslag i opgangene.

## Barnevogne og klapvogne

Af sikkerhedshensyn tillader brandmyndighederne ikke parkering af barnevogne og klapvogne i opgangene. Derfor har foreningen reserveret et skur i gården til barnevogne og klapvogne. Nøgle til barnevognsskuret kan rekvireres hos foreningens *vicevært* mod et mindre depositum.

## Cykelparkering

Foreningen råder desværre ikke over nogen cykelkældre, men i har gennem en årrække fået etableret flere cykelparkeringspladser rundt omkring i fællesgården. Her skal du som udgangspunkt parkere din cykel.

**Hvis der ikke er plads i cykelstativerne, må du parkere din cykel andre steder under hensyn til:**

- **Gårdens træer, planter og inventar:** du må ikke parkere din cykel i gårdens bede. Du må heller ikke låse den fast gårdens træer, borde, lygtepæle eller vasketøjsstativer
- **Adgangsforhold:** andre skal kunne færdes på stierne i gården, komme til *vaskeriet*, til opgange og til affaldsstationer
- **Brandsikkerhed:** ved brand skal brandvæsnets køretøjer kunne komme genne porten til Istedgade 81 A og B, her må du ikke parkere

Motor køretøjer som, motorcykel og knallert må ikke parkeres i gården. Eneste undtagelse er trehjulede handicap køretøjer.

## Cykeloprydning

Det er en vedvarende udfordring at skaffe plads nok til cykelparkering i gården. Derfor foretager *gårdlavet* hvert år en cykeloprydning, hvor cykler uden ejermand bliver fjernet. Cykeloprydningen bliver annonceret på opslagstavlerne i opgangene og på foreningens *facebookside*.

## Distortion

Under Distortion vil vi gerne undgå at vores dejlige gård bliver brugt som toilet af tissetrængende Distortiongæster. Derfor begrænser vi denne ene gang om året adgangen til gården til 2 porte, mens resten aflåses fra kl. 14 til kl. 07 næste morgen. Under Distortion er det vigtigt, at du har en nøgle der virker til *fællesportene*. Vi henstiller også til at karreens beboere under Distortion holder deres fest på gaden – ikke i gården.

## Erhvervslejemål

Foreningen har 21 erhvervslejemål. Settlementet – Sidegadeprojektet er en væsentlig lejer, i og med at de lejer alle foreningens erhvervslejemål i Saxogade. Eftersom Settlementet administrerer en del af erhvervslejemålene og Butikskompagniet andre, har foreningen ikke nogen venteliste til erhvervslejemål. Bestyrelsen har dog indflydelse på hvilke typer af forretning lejemålene udnyttes til. Bestyrelsen vægter forretninger som ikke medfører lugt og støj og som bidrager positivt til lokalmiljøet.

## Facebookside

På foreningens facebookside <https://www.facebook.com/estlandsgadekarreen/> slår *bestyrelsen* og *gårdlavet* løbende information op. Det kan være information om *fællesarrangementer* i foreningen og det nære lokalmiljø, reminders om bestyrelsens *træffetid* eller fakta om foreningen.

Du kan også skrive til bestyrelsen via facebook siden. Vi gør vores bedste for at besvare beskeder, men gør opmærksom på at den officielle kanal for henvendelser er at skrive til formanden på [estlandformand@hotmail.com](mailto:estlandformand@hotmail.com)

Bestyrelsen vil gerne opfordre jer beboere til at bruge siden aktivt til fx at dele billeder fra gården, dele information og viden. Vigtige informationer fra bestyrelsen bliver både slået op på opgangenes *opslagstavler* og på facebook.

## Fest, fødselsdag, housewarming

Uanset hvad anledningen er, så skal du tage hensyn til dine naboer i foreningen. Det betyder at du skal

- varsle dine naboer i opgangen og naboopgangen ved at sætte et opslag op i opslagstavlen, mindst en uge i forvejen
- skrive hvornår du forventer at slutte festen
- holde vinduerne lukkede, når der bliver spillet høj musik

Du må under ingen omstændigheder holde fest på aftener før hverdage.

## Fremleje

Du må ikke fremleje din lejlighed ud uden bestyrelsens godkendelse. Foreningens *vedtægter* giver dig ret til at fremleje din lejlighed ud under særlige omstændigheder f.eks. på grund af sygdom, forretningsrejse, studieophold eller lignende for en begrænset periode på normalt 2 år

## Forbedringer

Når du sælger din andelslejlighed kan du få godtgjort de forbedringer du har foretaget i den. Det er en ekstern vurderingsmand der fastsætter værdien af forbedringerne. Hverken bestyrelse eller vicevært er involveret i vurderingen af forbedringernes værdi.

## Forsikring

Du kan finde foreningens forsikringspolice på foreningens *hjemmeside*. Forsikringen dækker blandt andet *vandskader*.

## Fællesarrangementer

Afholdelse af fællesarrangementer afhænger i høj grad af, om der er bestyrelsesmedlemmer der har tid og lyst til at løfte opgaven. Hvis du som andelshaver vil tage initiativ til et fællesarrangement og sammen med andre andelshavere vil stå for at afholde det, så er bestyrelsen meget positive og vil typisk gerne bevillige et beløb til at dække omkostningerne.

*Gårdlavet* tilstræber at afholde to arrangementer årligt; et julearrangement hvor vi tænder op i gårdens bålfad og serverer gløgg og æbleskiver, samt et arrangement om foråret.

Pt. har A/B Estlandsgadekarreen et samarbejde med Rundskuedagens Plejecenter i Dannebrogsgade 44-46. Plejecenteret har fået adskillige priser for deres gode mad og cirka en gang om måneden, inviterer plejecenteret beboere fra Estlandsgadekarreen til fællesspisning. Hvis du har lyst til at være en del af fællesskabet med plejecenteret kan du komme på en mailingliste ved at skrive til Sabine fra Rundskuedagen på [CM19@suf.kk.dk](mailto:CM19@suf.kk.dk)

## Fællesgården

Fællesgården blev anlagt i sin nuværende form i 2001. Gården er for alle karreens beboere. Det vil sige at vi deler den med karreens øvrige to foreninger A/B Istedgade 73-75, Ejerforeningen Istedgade 69-71 og med Rundskuedagens plejecenter. Det er *gårdlavet* der varetager driften og udviklingen af fællesgården.

Vores *vicevært* og hans folk der varetager den daglige renholdelse af fællesgården. Selvom vi betaler for renholdelse, skal du stadig rydde op efter dig selv (og dine børn) og smide dit affald i en skraldespand når du forlader gården.

- Du må ikke have hund med i gården – heller ikke i snor
- Borde/bænke skal blive på de grus- eller flisebelagte arealer – de må ikke stilles i græsset
- Du må gerne holde fødselsdag /middag i gården men du skal tage hensyn til gårdens andre brugere og til karreens beboere generelt. Derfor må der ikke være støjgener efter kl 22:00 i gården
- Ryd op efter dig selv, dine børn og dine gæster. Brug gårdens skraldespande, efterlad ikke madpapir, slikpapir, kapsler eller cigaretskodder
- Boldspil henvises til de røde baner - Litauens plads

## Fællesporte

De fleste af portene til *fællesgården* er såkaldte fællesporte – se gule pile på oversigtskort. Det betyder at alle karreens beboere har ret til at benytte portene som adgang til gården. Nøglen til fællesportene giver dig samtidig adgang til *storskraldsrummet*. Ved Estlandsgade 4 er der to porte. Ved porten til gaden virker din fællesnøgle, ved den næste port, til gården, skal du bruge enten din opgangsnøgle. Hvis du af en eller anden grund ikke har en fællesnøgle, kan du bestille en hos vores *vicevært* Torben Frausing for 85 kr.

## Generalforsamling

Foreningens generalforsamling afholdes i slutningen af januar /starten af februar måned. Generalforsamlingen indkaldes ved opslag i opgangene og du modtager regnskab, budget samt bestyrelsens beretning i din postkasse.

## Gårdlavet

Gårdlavet er det organ der varetager driften og udviklingen af *fællesgården* og træffer beslutninger inden for budgettet. I gårdlavet sidder repræsentanter for ejerne af fællesgården. Det vil sige medlemmer fra de tre foreningers bestyrelser, samt en repræsentant fra FSB der ejer Dannebrogsgade 44-46 (Rundskuedagens Plejecenter). A/B Estlandsgadekarreen er den største ejer i gårdlavet og har flertal ved beslutninger.

For at flere kan få mulighed for at involvere sig i pasningen og udviklingen af gården, indkalder gårdlavet cirka hvert halve år til gårdmøde, hvor du kan komme med input og ønsker. Desuden er der for nyligt oprettet en gårdgruppe for beboere der på en mere fast basis vil deltage i planlægningen af arrangementer og fælles arbejdsdage. Skriv en besked til os på foreningens *facebookside*, eller læg en seddel til os med dit navn og din e-mail adresse i kontoret Dannebrogsgade 48, hvis du har lyst til at være en del af gruppen.

## Hjemmeside

På foreningens hjemmeside kan du finde basisinformation om foreningen og downloade vejledninger, vedtægter, referat af generalforsamling, regnskaber og *vedligeholdelsesplan* og forsikringspolice <http://estlandsgadekarreen.dk>

For at få adgang til div. Dokumenter skal du oprette dig som bruger på foreningens hjemmeside. Når du har gjort dette skal du skrive en mail til formanden på, [Estlandformand@hotmail.com](mailto:Estlandformand@hotmail.com) om at du ønsker at blive aktiveret som bruger

## Husdyr

Du har lov til at have husdyr /kæledyr i din lejlighed.

**HUND** Du har lov til at holde hund i din lejlighed, men hunde har ikke adgang til *fællesgården*. Bor du i et af karreens to baghuse må du føre din hund i snor gennem gården til den nærmeste port. Reglerne gælder også selvom din hund er en hvalp, for dine gæsters hunde og for hunde du eventuelt måtte passe for en kortere periode. Mange *klager og konflikter* i foreningen omhandler hunde der *gør*. Hvis du har hund så vær lydhør og imødekommende over for dine naboer. Tænk på, at du ikke selv ved hvor meget din hund *gør*, når du ikke er hjemme.

**KAT** Du har lov til at holde kat i din lejlighed. Ifølge reglerne for brug af fællesgården, må du have din kat med i gården i sele og snor.

## Information og kommunikation

Bestyrelsen informerer foreningens beboere ved opslag på *opslagstavlerne* i opgangene. Tjek jævnligt opslagstavlen for nye opslag. Det kan for eksempel være opslag om at håndværkere har brug for adgang til din lejlighed i forbindelse med renoveringsarbejde.

Når bestyrelsen vurderer at der tale om meget vigtig information, bliver den husstandsomdelt i postkasserne. Derudover informerer bestyrelsen på foreningens *facebookside*. På foreningens *hjemmeside* kan du hente vedtægter, regnskab og *vedligeholdelsesplan*. Endelig skriver bestyrelsen i forbindelse med foreningens *generalforsamling* en beretning; et resumé af de væsentligste tiltag, beslutninger, opgaver og begivenheder i året der gik.

Vil du i tale med bestyrelsen kan du

- Skrive en besked og aflevere den i kontoret Dannebrogsgade 48
- Skrive til formanden på [estlandformand@hotmail.com](mailto:estlandformand@hotmail.com)
- Møde op i bestyrelsens *træffetid* hver den 1. mandag i måneden mellem 18:30 og 19:00
- Skrive en besked til os på facebook

## Internet

AB Estlandsgadekarréen har sit eget bolignet. Der er tale om en 50 Mbit/s bredbåndsforbindelse, som koster 100 kr. om måneden pr. lejlighed til Fiberby og 50 kr. der dækker afskrivning på kablingen rundt i ejendommene. Service og administration er med i prisen, så hvis du har problemer med din forbindelse kan du kontakte Fiberby [www.fiberby.dk/site/](http://www.fiberby.dk/site/) Viceværten kan IKKE hjælpe dig med din internetforbindelse.

## Klager og konflikter

Langt de fleste konflikter mellem beboere i andelsforeningen omhandler støj, som hunde og fester. Når man lever sammen i gamle etageejendomme er det uundgåeligt at få et vist indblik i naboernes liv. På den anden side skal vi alle sammen udvise hensyn til hinanden. Bestyrelsen opfordrer derfor til, at du i første omgang forsøger at løse problemet selv, ved at tage en snak med din nabo, om det der går dig på.

Er problemerne /generne ikke til at løse kan du klage skriftligt til bestyrelsen. I det tilfælde er det vigtigt at du registrerer de enkelte hændelser /gener ved at notere datoer, tidspunkter og varigheden af dem. Hvis andre i opgangen også er generede, så få dem til at gøre det samme. Uden en sådan dokumentation, er det svært for bestyrelsen at gå ind i sagen.

## Kælderrum og loftsrums

Foreningen har ikke kælderrum under alle ejendomme, og der hvor der er kælderrum, er der ikke nødvendigvis nok til alle lejligheder. Du er altså ikke garanteret et kælderrum som andelshaver i foreningen. Eneste undtagelse er ejendommen Dannebrogsgade 46 A-C, hvor hver lejlighed har et tilknyttet loftsrums.



Det sker ofte at kælder og loftsrum ikke bliver ryddet ved fraflytning, og over årene bliver det uoverskueligt hvem der bruger hvilke rum. Derfor skal du forsyne dit kælder/loftsrum med et mærkat med navn og adresse. På den måde kan vi identificere og anvise uanvendte kælderrum til beboere der mangler rum. Har du ikke noget kælder- eller loftsrum tilknyttet din lejlighed, kan du henvende dig til *viceværten*. Hvis der er uanvendte rum *i din ejendom*, kan han anvise dig et du kan overtage mod at du selv står for tømningen.

Selvom du mangler plads til opbevaring MÅ DU IKKE stille dine ting i gangarealerne i kælder og på loft. Ting du vil skille dig af med skal du SELV bære til nærmeste affaldsstation/ *storskraldsrummet*

## Legepladsen i gården

Legepladsen i gården benyttes på eget ansvar. Med gårdens 'åbne' gitterporte er det umuligt at holde katte ude. Derfor har gårdlavet indkøbt et net til at afdække den lille sandkasse. Det er dit ansvar som forældre, at hjælpe med at holde den lille sandkasse tildækket efter brug.

## Nøgler

Med mindre låsen er blevet skiftet af en tidligere andelshaver, er nøglerne til din lejlighed systemnøgler. Du kan bestille en kopi af lejlighedsnøgle og opgangsnøgle hos foreningens *vicevært*. Nøglekort til *vaskeriet* skal bestilles hos Anette Borge i *administrationen*.

## Ombygning/ændringer af din lejlighed

Ændringer af din lejlighed så som ombygning og nedrivning af vægge skal godkendes af bestyrelsen. Bestyrelsen giver sin godkendelse, såfremt kommunens byggeteknikere siger god for projektet og det udføres forsvarligt. Eventuelle følgeskader af byggeprojekter påhviler andelshaver.

Installation af vaskemaskine, opvaskemaskine, emhætte og lign. skal udføres af en fagmand. Forkert udførte installationer kan forstyrre resten af opgangens vand og *ventilationssystem* og kan i værste fald medføre *vandskader* på ejendommen. Med hensyn til emhætte skal du være opmærksom på at du ikke må tilslutte *emhætte* med motor til ventilationssystemet, kun emhætte godkendt til centralsug. På foreningens *hjemmeside* kan du hente en liste over emhætter godkendte emhætter. Alternativt kan du installere en emhætte med kulfilter. Foreningens *vicevært* kan vejlede dig i hvordan du lukker i for centralsuget.

## Opslagstavler

En del af bestyrelsens og gårdlavets *information og kommunikation* til andelshavere og lejere foregår gennem opslag på opslagstavlerne i opgangene. Det kan være om udlodning af *beboerhaver*, arrangementer i *fællesgården*, tidsplan for byggearbejder på ejendommen, behov for *adgang til din lejlighed*, indkaldelse til *generalforsamling* mv. Det er derfor vigtigt at du holder øje med opslagstavlen.

Som beboer kan du bruge opslagstavlen til at fortælle dine naboer at du er flyttet ind, varsle dem om støj ved byggeprojekter eller fest – det er god stil!

## Punkterede termoruder

Mange lejligheder i foreningen har punkterede termoruder, dvs. at der konstant sidder et lag dug mellem vinduesglassene. Bestyrelsen er bekendt med problemet og har forståelse for at det kan være frustrerende.



Det vil imidlertid ikke være økonomisk ansvarligt af bestyrelsen at skifte ruderne ad hoc som problemet opstår. Derfor planlægger bestyrelsen at skifte punkterede termoruder, i forbindelse med andet arbejde på ejendommen der kræver stillads – se *vedligeholdelsesplan*. Hvis du ikke kan leve med punkterede ruder indtil da, giver foreningens vedtægter dig lov til at udskifte ruderne for egen regning. Du skal bruge en håndværker der er godkendt af bestyrelsen og udgiften vil blive betragtet som en *forbedring*.

## Rygning

Det er ikke tilladt at ryge i foreningens trappeopgange og i *vaskeriet*.

## Salg af din andelslejlighed

Siden 1. januar 2016 har lejligheder skullet tilbydes foreningens *venteliste*. Bestyrelsens ventelisteudvalg har udarbejdet en vejledning til proceduren ved salg af lejlighed. Den kan downloades fra både administrationens og foreningens *hjemmeside* eller rekvireres ved at skrive til [venteliste.estlandsgadekarreen@gmail.com](mailto:venteliste.estlandsgadekarreen@gmail.com)

Du skal forvente at der går omkring 2,5 måneder fra du opsiges din lejlighed hos *administrationen* til du får udbetalt pengene fra salget.

## Storskraldsrummet

Møbler, madrasser, hårde hvidevarer og andre ting der er for store til at være i de almindelige containere skal afleveres i storskraldsrummet – se oversigtskortet. Du må ikke bare efterlade det ved affaldsstationerne.

I storskraldsrummet kan du desuden aflevere glas og miljøfarligt affald, og efter jul kan du også aflevere dit juletræ.

Småt brændbart affald som tøj, legetøj, CD'er og bøger hører til gengæld ikke til i storskraldsrummet. Det skal sorteres og smides ud i en af gårdens affaldsstationer. Hvis det er ting du ønsker at give videre til andre, kan du aflevere det på byttestationen i krydset mellem Sdr. Boulevard, Dybbølsgade og Saxogade eller aflevere det til Top Genbrug på hjørnet af Skydebanegade og Istedgade.

Byggeaffald skal du selv aflevere på en af kommunens genbrugsstationer – du må hverken smide det i storskrald eller i de almindelige containere til husholdningsaffald.

Nøglen til storskraldsrummet er samme nøgle som du bruger til gårdens *fællesporte*. Af hensyn til naboer til storskraldsrummet, henstiller bestyrelsen til at du ikke benytter det før kl. 07:00 og efter kl. 22.00.

## Trappeopgange

Foreningens trappeopgange bliver vasket en gang om ugen. Du kan selv hjælpe til med at holde opgangene rene ved at gøre rent efter dig hvis du taber eller spilder noget, og opfordre dine naboer i opgangen til at gøre det samme. Af hensyn til brandsikkerhed må hverken bagtrapper eller fortrapper anvendes til opbevaring. Desuden er *rygning* er forbudt i foreningens trappeopgange.

Mange af foreningens trappeopgange er slidte og i dårlig stand. Såfremt der er luft i budgettet prioriterer bestyrelsen at istandsætte 1-2 trappeopgange om året.

## Træffetid

I bestyrelsens træffetid kan du stille spørgsmål, komme med forslag og få hjælp og vejledning fra et medlem af bestyrelsen. Træffetiden er den første mandag i hver måned mellem 18.30 og 19.00. Bestyrelsens medlemmer skiftes til at bemande træffetiden.

## Vandskade

Er der opstået en vandskade er det vigtigt at du reagerer omgående, ved at kontakte viceværten på mobil 40 81 43 15. Hvis telefonsvareren går på så læg en besked eller send en sms, hvor du gør det klart at det drejer sig om en vandskade. **Jo hurtigere der bliver ageret jo bedre kan skaden begrænses.**

Dernæst skal du få fat i alle naboer der bor over dig i samme side af opgangen, og bede dem om ikke at bruge afløbet/vandet før problemet er løst.

Har viceværten ikke kontaktet dig inden for 15 minutter, skal du kontakte akut VVSer /kloakservice, El. Du skal være indstillet på at det kan være for egen regning, hvis det er selvforskyldt og ikke har noget med ejendommen at gøre.

## Varme og varmt vand

I sommermånederne lukker foreningen for varmen til radiatorerne. Perioden hvor der er lukket reguleres efter temperaturen og kan derfor variere fra år til år. Oplever du problemer med det varme vand, skal du kontakte viceværten. Årsagerne kan være flere og viceværten kan hjælpe med at afklare hvad det er og hvad der skal gøres.

## Vaskeriet

Estlandsgadekarreen har sit eget pengeløse vaskeri i Estlandsgade 14 – se oversigtskort. Her kan du vaske hver dag mellem 6.30 og 21. Vaskeriet har 8 vaskemaskiner, seks mindre maskiner og to store. En lille maskine koster 17 kr. en stormaskine 25. Derudover er der tre tørretumblere. Prisen du betaler for at vaske dækker vaskeriets omkostninger til el, vand, sæbe og service på maskinerne. Du skal ikke bestille tid for at vaske. Du går simpelthen bare ned på vaskeriet og ser om der er maskiner ledige.

Du betaler for din vask på vaskeriets betalingspanel. Det beløb du vasker for på en måned, betaler du sammen med din boligafgift. For at bruge vaskeriet skal du have et vaskekort, der både fungerer som nøgle- og betalingskort. Vaskekortet rekvireres hos Anette Borge i administrationen og afhentes hos foreningens *vicevært*.

### God stil på vaskeriet:

- Hvis du vil bruge dit eget vaskemiddel frem for vaskeriets, skal du bruge en vaskebold. Husk at fravælge sæbe på betalingspanelet. Vær sparsom med dosering af egen sæbe og skyllemiddel, den der kommer efter dig, har ikke nødvendigvis lyst til rester af sæbe og skyllemiddel.
- Vis hensyn til andre, lad ikke dit tøj optage plads i vaskeriets kurve og på vaskeriets borde. Hent så vidt muligt dit tøj når det er færdigt.
- Vis hensyn til andre og tag ikke alle maskinerne på én gang. Vask i stedet lidt oftere.
- Det er strengt forbudt at farve tøj i vaskeriets maskiner.
- Medbring dine egne vasketøjssække og lad andres ligge.

- Brug vaskepose når du vaske BH'er med bøjler. Vaskemaskinerne bliver ødelagt hvis metalbøjlen sætter sig fast i tromlen.
- Skulle en vaskemaskine være ude af funktion sætter du en seddel på maskinen hvorpå du skriver /afkrydser hvad problemet er.
- Det er hverken tilladt at ryge eller at medbringe hunde i vaskeriet.

## Vedligeholdelsesplan

Bestyrelsen har i samarbejde med foreningens byggetekniske rådgivere udarbejdet en tiårig vedligeholdelsesplan. I planen kan du læse rådgivers gennemgang af ejendommenes tilstand, og se hvornår bestyrelsen forventer at igangsætte vedligeholdelsesarbejder på de enkelte ejendomme. Planen er vejledende, forstået på den måde at bestyrelsen bruger den til at styre efter, men kan afvige fra den, hvis der er gode grunde til det – økonomiske eller tekniske. Du kan hente vedligeholdelsesplanen på foreningens *hjemmeside*.

## Vedtægter

Du kan downloade foreningens vedtægter fra foreningens *hjemmeside*. Du kan få svar på mange spørgsmål ved at orientere dig i vedtægterne. Så kig lige i vedtægterne *før* du kontakter *bestyrelse* eller *administration*.

## Venteliste

I januar 2016 genetablerede bestyrelsen foreningens ventelister ved salg af andelslejligheder. Vi har således en intern venteliste for andelshavere i foreningen og en ekstern liste, der åben for alle andre der henvender sig. Ved salg går opskrevne på den interne venteliste altid forud for personer på eksterne liste. Andelshavere bliver skrevet op på den interne liste i den rækkefølge de henvender sig. Du skriver dig op ved at henvende dig til bestyrelsens ventelisteudvalg på [venteliste.estlandsgadekarreen@gmail.com](mailto:venteliste.estlandsgadekarreen@gmail.com)

Ventelisteudvalget har udarbejdet fire vejledninger der kan hentes fra foreningens *hjemmeside*:

- Information om intern liste
- Information om ekstern liste
- Vejledning til salg af andelslejlighed i Estlandsgadekarreen
- FAQ i forbindelse med tilbud/køb af lejlighed i Estlandsgadekarreen

## Ventilationssystem

Foreningens ventilationssystem til køkken og badeværelser er et såkaldt centralsug. Det vil sige at systemets motor er fælles for hele systemet. Installerer du en emhætte med motor vil den forstyrre hele opgangens ventilation. Hvis du vil skifte emhætte SKAL den være godkendt til centralsug. Alternativt skal du vælge en emhætte med kulfilter, der i så fald ikke må være sluttet til det fælles system.

## Vicevært

Foreningens vicevært hedder Torben Frausing. Torben varetager mange opgaver for foreningen i forbindelse med den daglige drift og vedligeholdelse. Han har blandt andet tilsyn med *varmecentral*, *vaskeri*, renholdelse af *fællesgården*, tilsyn med porte og bestilling af *nøgler*.

**Som andelshaver har du selv ansvaret al indvendig vedligeholdelse.** Det betyder at viceværten *ikke* udfører nogen arbejder for dig i din lejlighed. Men han kan vejlede dig i hvad du skal gøre og hjælpe med forslag til håndværkere du kan kontakte.

Du kan træffe Torben personligt hver mandag mellem 8.00 og 9.00 på kontoret i Dannebrogsgade 48. I akutte situationer, f.eks. hvis du har forårsaget en *vandskade*, skal du kontakte viceværten omgående på mobil 40 81 43 15

Det er Torben du skal have fat i hvis;

- der opstår en *vandskade*
- du oplever problemer med det *varme vand*
- du skal have en ny termostat til din radiator
- hvis opgangens dørtelefon eller trappebelysning ikke virker
- hvis du har set rotter i gård eller kælder
- hvis du mangler *nøgler* til *storskraldsrum /fællesporte* eller skal bestille en kopi af din lejlighedsnøgle
- Hvis du er i tvivl om hvilken emhætte du må installere