



Nyhedsbrev Ejerforeningen Ved Volden

6. november 2020

Bedre affaldssortering og -disciplin: Ny guide og bedre skiltning

Vi har igennem en årrække udviklet et ganske velfungerende affaldssystem, hvor affaldsskakterne, der går tilbage til ejendommens opførelse, er blevet suppleret med en stadig mere udbygget affaldssortering – nu baseret på containere i to garager og et storskralsrum med et ”byttehjørne” til genbrug.

Københavns Kommunes krav til affaldssortering udvikler sig stadig, og reglerne justeres. Samtidig må vi konstatere, at ”disciplinen” ved brug af affaldsskakter og containere kan blive klart bedre - med det resultat, at viceværtten ikke skal bruge så megen tid på oprydning af fejlagtigt placeret affald, samtidig med at vi bliver bedre til at overholde kommunens regler.

Bestyrelsen har derfor udarbejdet en ny version af den *lokalt tilpassede affaldsguide*, som Københavns Kommune tilbyder beboelsejendomme. Affaldsguiden omdeles sammen med dette nummer af Nyhedsbrevet. Der er også udarbejdet en *engelsk version*, som kan fås hos viceværtten, hvis man har fremlejet sin lejlighed til udlændinge. Er man i tvivl om, hvordan et bestemt stykke affald skal sorteres, kan man slå op på Københavns Kommunes *Affalds-ABC* på www.kk.dk/affald

Affaldsguiden er blevet suppleret med en *ny skiltning i affaldsgaragerne*, så man tydeligere kan se, hvad der skal placeres hvor. Herunder er der opsat en række *OBS-skilte* baseret på de fejlplaceringer, som viceværtten ofte konstaterer, at ejendommens beboere laver, når de kommer affald i containerne.

Der er *behov for langt bedre disciplin ved brug af affaldsskakterne – især på disse OBS-punkter:*

- *Alt affald til skakten, skal være i poser, der er lukket forsvarligt med en knude, lukkeclips eller snor.*
- *Ingen glas, flasker e.lign. i skakten – heller ikke, selvom det er i poser. Det skal i affaldsgaragerne.*
- *Pizzabakker skal foldes sammen og kommes i en lukket pose.*
- *Bio-poser må ikke bruges til indpakning af skaktaffald – de holder ikke til faldet!*

Endelig er der behov for *langt større frasortering af bio-affald*, som skal kommes i de særlige containere i garage 2 og 12. Det gavner miljøet og mindsker viceværtens slæb med affald fra skakterne!

Bedre renholdelse af udearealer – og fælles indsats med ”Store Bladdage”

Flere beboere har længe efterspurgt en bedre renholdelse af udearealerne i gården og indgangspartierne samt langs cykelstativerne. Med dette sigte har bestyrelsen nu iværksat dels en udvidelse af den faste aftale med firmaet ”Fejekosten”, dels en vis omprioritering af viceværtens indsats.

Det skulle vi gerne kunne se resultaterne af i den kommende tid, så disse udearealer kan matche den stadig bedre vedligeholdelse af haven, som Havegruppen har sørget for!

I den kommende tid bliver der behov for en *fælles indsats*: Løvfaldet kræver, at vi gentager succesen fra tidligere med nogle ”Store Bladdage”, hvor ikke blot Havegruppe, vicevært og bestyrelse, men også

gerne flere beboere giver en nap med for at få fjernet de mange blade fra havens træer og hække. *Nærmere om de konkrete tidspunkter – som jo afhænger af vejret – kommer på opslag i opgangene.*

Præcisering af husordenens regler om nabostøj

Generelt forekommer Ved Volden at være en "stiltfærdig" ejendom – når vi lige glemmer trafikstøjen fra Torvegade og Prinsessegade, og den megen råben fra besøgene, der forlader Christiania og forstyrrer nattesøvnen hos beboere mod Sankt Annæ Gade og Prinsessegade!

Nogle problematiske tilfælde af nabostøj har igennem det sidste års tid løst sig selv via fraflytning. Tilbage har været nogle enkelte periodiske tilfælde af uacceptabel nabostøj, hvor bestyrelsen her på det sidste har grebet ind med en formel påtale, og hvor de pågældende har lovet en ændret adfærd.

Imidlertid har de aktuelle tilfælde vist, at der er behov for en præcisering af husordenens bestemmelser. Faktisk er bestemmelserne formuleret med betydelig rummelighed – formentlig ud fra den betragtning, at ejendommens beboere er ansvarlige og selv kan tænke sig om og tilpasse deres adfærd.

Således lyder den centrale bestemmelse i *husordenens §2 Støj og lugt*: "Beboerne skal tilstræbe, at aktiviteter af enhver art i lejligheden og på altaner foregår så stille som muligt. Særligt skal brug af radio, tv. og musikanlæg samt udførelse af hobbyarbejde og lignende ske på en sådan måde, at det ikke er til ulempe for andre beboere. Det gælder i særdeleshed om aftenen og om natten."

Men som det ses, er der *ikke* i selve husordenen nogen eksplicit angivelse af tidsrum for, *hvornår* der skal være ro. Det gælder ikke blot støj i form af høj musik, råben og højroset tale, men også støj fra vaskemaskiner (centrifugering), der er et problem, som bestyrelsen har modtaget flere klager over!

Bestyrelsen har derfor i medfør af vedtægternes §19, stk. 1 præciseret husordenens §2 således:

- a) *Efter kl. 23.00 søndag-torsdag og kl. 24.00 fredag-lørdag må musik, højroset tale o.lign. fra lejligheder eller altaner ikke være til gene for andre beboere, medmindre der er tale om en fest, der er varslet med 8 dages frist, jf. husordenens §2, stk. 3. Dog skal der ved fester også tages hensyn til naboer, især når man kommer hen på natten, og der må ikke være støj fra altaner.*
- b) *Vaskemaskiner i de enkelte lejligheder må ikke anvendes efter kl. 22.00, hvis støj herfra (centrifuge eller andet) er til gene for naboer.*

Bestyrelsen vil ved en kommende ajourføring af husordenen på en generalforsamling, foreslå præciseringerne indført i husordenens tekst.

Tyveri af bil fra beboer parkeringsplads

I sidste uge blev der ved højlys dag stjålet en bil fra en af de lejede beboerparkeringspladser tæt på indkørslen! – Der var ikke noget synligt spor af indbrud i form af knust glas, lakflager eller andet. Så det kan meget vel være, at tyveriet er sket ved hjælp af avanceret elektronisk udstyr.

Tyveriet blev selvfølgelig straks samme aften meldt til politiet, og trods politiets mulighed for med den nye omfattende nummerpladeskanning at spore efterlyste biler, er den endnu ikke dukket op.

Heldigvis er det – så vidt vides – mange år siden, der sidst er sket et tyveri af en bil fra ejendommens parkeringspladser. Men der er åbenbart grund til fremover at være opmærksom på, om der pludselig er "fremmede" der pusler ved og forsøger et komme ind i en bil!

Juletræ i haven – men uden det sædvanlige gløgg- og æbleskivetræf!

Traditionen tro opsættes der et stort juletræ i haven i slutningen af november, og *lysene på træet tændes* lørdagen før den første søndag i advent, dvs. i år *lørdag 28. november kl. 16.30.*

Men desværre betyder Coronaens restriktioner for forsamlinger, at vi i år må undvære det traditionelle træf i haven med æbleskiver, småkager, gløgg, varm kakao og kaffe samt saftvand 😞

Det vil dog blive undersøgt, om der kan mobiliseres tilstrækkelig "sangkraft" til en fællessang fra altanerne, så vi ikke skal undvære julens sange ved træets tænding! – Nærmere ved opslag i opgangene.