

Ejerforeningen



Rahbekshus

Vesterbrogade 161-167 og Rahbeks Allé 2A-D, 1800 Frederiksberg C

Nyheder

- **Blomsterdag 2014**

Kom til blomsterdag i gården **søndag den 25. Maj kl. 11.00 - 13.00.**

Vi hygger og planter blomster og krydderurter i alle kasserne.

Tag lidt kage, frugt, saft eller kaffe/the med til fælles bord.

Bestyrelsen har et ønske om en "arbejdsdag" samme dag - så vel mødt.

Kh. Tina & Lene
(165, 3. th & 1. tv)

Lagt på [Nyt fra bestyrelsen af ploeh](#) den [05-15-2014](#)

- **Status vedrørende vicevært**

Flere beboere har spurgt bestyrelsen, om Ernst Meinjohanns stadig fungerer som vicevært i Rahbekshus; det gør han. Her er hans egen beskrivelse af situationen:

"Jeg varetager stadig væk mine opgaver som vicevært i ejendommen Rahbekshus. Pt. pendler jeg mellem Aarhus (mandag til onsdag) og Frederiksberg (torsdag til søndag). Det gør jeg indtil den 1. august 2014. Derefter arbejder jeg igen heltid i København.

Jeg kan kontaktes på:

Tel.: 50-25-81-13 (ma-fre kl 16-20)

SMS besked: 50-25-81-13

og på hjemmeside:

www.rahbekshus.dk via link Kontakt: [Send en e-mail til viceværten](#)"

Bestyrelsen har fuld tillid til Ernsts evne og vilje til at passe sine opgaver i ejendommen.

Lagt på [Nyt fra bestyrelsen af ploeh](#) den [11-19-2013](#)

- **Udluftning fra køkken mod gården**

Foranlediget af en konkret sag har bestyrelsen for nyligt undersøgt og genovervejet reglerne vedrørende etablering af udsugning fra køkken mod gården.

Indtil nu har det været skiftende bestyrelsers politik at afvise at give tilladelse til at gennembryde facaden mod gården, da bygningen er bevaringsværdig.

Det viser sig dog at Frederiksberg Kommune har ændret regler på dette område, således at "gennembrydning af ydermuren for ventilationsrist er under bagatelgrænsen for at kræve byggetilladelse."

Derfor har bestyrelsen besluttet ligeledes at ændre praksis på området, således at det fra nu af tillades at etablere en mindre udluftningskanal (ca. 10 cm i diameter) fra køkken til gård. Det vil altså sige at ejerforeningen giver en generel tilladelse til at gennembryde gårdfacaden med et mindre hul til dette formål.

Bemærk at tilladelsen kun gælder for facaden mod gården, og altså ikke mod gaden.

Tilladelsen fratager ikke den enkelte beboer, der måtte udføre et sådant arbejde, almindeligt bygherreansvar og anvendelse af sund fornuft, og ej heller giver den carte blanche til at etablere installationer, der er til væsentlig gene for andre beboere. Overtrædelse af dette kan medføre at ejerforeningen udsteder et påbud om at udbedre eller nedtage installationen for egen regning. Hvis De er i tvivl, er de velkommen til at henvende dem til bestyrelsen.

Bestyrelsen vil opfordre til at man stræber efter at etablere en så æstetisk gennemtænkt løsning som muligt.

Lagt på Nyt fra bestyrelsen af ploeh den 08-18-2013

- **Motorcykler i gården**

Nu er sommeren for alvor på vej. Havemøblerne er sat ud i gården, grillen er sat frem, blomsterne springer ud, fuglene bygger rede, og motorcykler dukker op i gården...





Hov! Det sidste går altså ikke...

Ejerforeningens vedtægters §31 siger: "Det er ikke tilladt at parkere biler, *motorcykler*, scootere, knallerter eller cykler på ejendommens areal udenfor de særligt indrettede parkeringspladser og stativer" (min fremhævelse). Da der i gården ikke forefindes særligt indrettede parkeringspladser til motorcykler, er det således ikke tilladt at parkere motorcykler i gården (med mindre man benytter sin egen garage til formålet).

Motorcyklejere bedes overholde foreningens vedtæger, og undlade at parkere deres motorcykler i gården.

Lagt på [Nyt fra bestyrelsen](#) af [ploeh](#) den [05-06-2013](#)

- **Fælles krydderurter, fælles vanding**

I år har en gruppe interesserede beboere med bestyrelsens velvillighed sået krydderurter i gården i krukke og i altankasser. Hele urtehaven har plads ved cykelhandlerens bagdør.

Tanken bag dette urteprojekt er at det er til fælles brug - om det er til grillen eller i køkkenet er op til den enkelte. For at det skal blive en succes opfordres alle, som tager fra krydderurterne, til også en gang i mellem at vande.

Lagt på [Nyt fra bestyrelsen](#) af [ploeh](#) den [05-28-2012](#)

- **Cykel-, barnecykel- og barnevognsoprydning 2012**

Rahbekshus trænger igen til en ordentlig oprydning i ejendommen.

Cykelkældrene og vore cykelstativer i gården er kun beregnede til cykler der benyttes til dagligt og skal så vidt som muligt ikke benyttes som opmagasineringsplads for usamlede cykler og "reserve"cykler. Disse cykler skal opbevares i beboernes egne kælderrum. Vi vil samtidig oplyse at i henhold til husorden skal cyklerne stilles på de pladser eller i de rum, der er indrettet til formålet. Idet Rahbekshus bugner med gamle, ubrugte cykler, børnecykler og barnevogne som ikke bliver brugt, gennemføres en cykeloprydning i ejendommen. Det gælder også børnecyklerne og barnevogne.

Vi vil sætte malertape på alle cykler og barnevogne som befinder sig i kældrene, i gården og foran opgangene den 19. april 2012. De respektive ejere skal nu blot fjerne malertapen fra deres cykler inden fredag den 11. maj 2012. Forældre bedes om at fjerne malertape fra børnecyklerne hvis de ikke skal fjernes. Cykler, der stadig har malertape på, vil blive fjernet efter den 11. maj og henstillet i kælderrum under Rahbeks Allé 2B som mellemlager. Hvis De kan se at De mangler eller savner en cykel som De bruger dagligt, bedes De kontakte bestyrelsen. Efter 14 dage vil alle uidentificerede og ubrugelige cykler blive overgivet til politiet som hittegods eller afhentet af R98.

Markering af alle cykler/børnecykler/barnevogne med malertape i ejendommen Rahbekshus fra:

den 19. april 2012

Cykler, der stadigvæk har malertape på, vil blive fjernet og henstillet i kælderrum Rahbeks Allé 2A fra:

den 11. maj 2012

Cyklerne vil derefter henstå i kælderrum Rahbeks Allé 2A i 14 dage indtil:

den 25. maj 2012

Efter denne dato vil cyklerne blive fjernet og afhentet af R98.

Lagt på [Nyt fra bestyrelsen](#) af [ploeh](#) den [04-13-2012](#)

- **Udskiftning af defekte varmemålere**

Hvis De bliver kontaktet af ISTA angående varmemålere på radiatorene der er løbet tør for batteri, kontakt da venligst bestyrelsen. Undlad at lave en aftale med ISTA, der i så fald kommer forbi og skifter et batteri for kr. 1.100,- per radiator.

Aktuelt er bestyrelsen i gang med at sammenligne tilbud på nye målere til hele foreningen. Nærmere oplysninger følger så snart en beslutning er truffet.

Så hvis De bliver kontaktet direkte af ISTA, kontakt da bestyrelsen eller viceværten hurtigst muligt.

Lagt på [Nyt fra bestyrelsen](#) af [ploeh](#) den [01-21-2012](#)

- **Farvekoder til vinduer og døre**

I det tilfælde at det skulle interessere Dem, er her farvekoder for vinduer og døre i ejendommen:

Hvid Flügger Vinduesmaling tone NCS S1005-Y20R

Grøn B&J Cover It 754 tone KBH GRØN

Lagt på [Nyt fra bestyrelsen](#) af [ploeh](#) den [01-21-2012](#)

- **Uregelmæssig vandforsyning**

Siden der for nogle uger siden kortvarigt var lukket for vandet har mange beboere oplevet uregelmæssig vandforsyning. Vandtryk og temperatur svinger. Det ser ud som om beboere i ejendommens 'spids' (hvor Rahbeks Allé møder Vesterbrogade) er mest berørte, men uregelmæssighederne kan dog mærkes i hele huset.

Det har længe været sådan at når der har været lukket for vandet kan der gå lidt tid inden systemet 'falder på plads' igen. Denne gang har det dog stået på usædvanligt længe, så bestyrelsen diskuterede situationen ved det ordinære bestyrelsesmøde 17. november 2011.

Den fundamentale grund til den knap så optimale vandforsyning er at vore rør (stigestreng) er gamle og slammet til. Hver gang der bliver lukket for vandet bliver rørene tømt for vand, for derefter at blive fyldt igen når der derefter bliver tændt igen. Løse partikler bliver således flyttet rundt hver gang der bliver lukket og åbnet for vandet, og nogle gange sætter de sig fast i nye, ubelejlige konstellationer. Normalt plejer vores vandforsyning at finde et nyt lege oven på sådan en udefra kommende stimulus, men denne gang ser der altså knap så godt ud.

Ejerforeningens blikkenslager har flere gange været forbi for at forsøge at forbedre situationen, men vore centrale installationer fejler ikke noget. Det er i vore gamle rør at problemet skal løses. Dette betyder

desværre også at hvis vi virkelig skal have løst dette problem en gang for alle kræver det at vi udskifter stigestrengene, og det er en bekostelig affære. Derfor besluttede bestyrelsen på bestyrelsesmødet at se tiden an og håbe på at vandforsyningen falder til ro igen.

Bestyrelsen følger dog nøje situationen sammen med viceværten.

Lagt på [Nyt fra bestyrelsen](#) af [ploeh](#) den [11-21-2011](#)

- **Håndværkerbiler i gården**

På det seneste har der i gården stået en del forskellige varevogne fra diverse håndværkerfirmaer. Det er selvfølgelig fordi de arbejder på individuelle byggeprojekter for beboere.

Det er forståeligt at det er let og bekvemt for håndværkere at kunne parkere deres varevogne i gården, men det er bestyrelsens politik at vilkårlige biler ikke hører hjemme i vores gård. Af historiske årsager har vi garager i gården, så pga. af hævd har garagernes ejere ret til at kører deres biler ind og ud af garagerne via gården. Der er dog tale om særtilfælde, der ikke kan eller bør generaliseres.

Bestyrelsen henstiller derfor til at De informerer deres håndværkere om at de ikke må parkere i gården, og at De undlader at åbne porten for varevogne.

Varevogne i gården fylder, og gør det vanskeligt for beboere (særligt garageejere) at færdes i gården. I forbindelse med håndværkerbiler i gården står porten også ofte åben i lang tid, hvilket giver uønskede personer adgang til gården. Når vejret er godt er der derudover det problem at biler i gården skaber utryghed når der samtidig også er små børn til stede.

Gården er grundlæggende beregnet til beboere (og deres gæster), og ikke til biler.

Erfaringsmæssigt pågår der konstant byggeri et eller andet sted i ejendommen, så hvis vi skulle tillade håndværkerbiler i gården, ville vi have dem til stede hver eneste hverdag.

Lagt på [Nyt fra bestyrelsen](#) af [ploeh](#) den [11-09-2011](#)

- **Ingen problemer med rotter**

For nylig henvendte en beboer sig til bestyrelsen fordi der var blevet observeret rotteefterladenskaber i gården. I den anledning vil bestyrelsen gerne informere om at ejendommen generelt ingen problemer har med rotter.

Der er dog fritlevende rotter på Frederiksberg (og i København), og da gården er åben til omverdenen kommer der også rotter i vores gård. Der bliver ind i mellem lagt gift ud, men de er der alligevel, og det vil de blive ved med at være.

Overordnet set følger ejerforeningen [Frederiksberg Kommunes retningslinjer vedr. rotter](#), og det bør De også gøre.

Lagt på [Nyt fra bestyrelsen](#) af [ploeh](#) den [10-26-2011](#)

- **Datoer for storskrald, efteråret 2011**

Følgende datoer kan der afleveres storskrald mellem 13-15:

- Søndag 11. september
- Søndag 2. oktober
- Søndag 6. november
- Søndag 4. december

Lagt på [Nyt fra bestyrelsen](#) af [ploeh](#) den [09-01-2011](#)

- **Selvaflæsningskort 2011**

Alle burde nu have modtaget selvaflæsningskort til brug for beregning af varmeregningerne.

Bemærk at proceduren i år er ændret således at man selv skal indsende selvaflæsningskortet. Bestyrelsen fremsender i år ikke selvaflæsningskortene på vegne af beboerne.

Lagt på [Nyt fra bestyrelsen af ploeh](#) den [08-09-2011](#)

- **Datoer for storskrald, 2011**

Følgende datoer kan der afleveres storskrald mellem 14-16:

- Søndag den 6. marts
- Søndag den 3. april
- Søndag den 1. maj
- Søndag den 5. juni

Lagt på [Nyt fra bestyrelsen af ploeh](#) den [02-17-2011](#)

- **Cykel- og barnevognsoprydning**

Rahbekshus trænger igen til en ordentlig oprydning i ejendommen. Cykelkældrene og vore cykelstativer i gården er kun beregnede til cykler der benyttes til dagligt og skal så vidt som muligt ikke bruges som opmagasineringsplads for usamlede cykler og 'reservecykler'. Disse cykler skal opbevares i beboernes egne kælderrum. Idet Rahbekshus bugner med gamle, ubrugte cykler og børnecykler som ikke bliver brugt, gennemfører vi en cykeloprydning i ejendommen. Det gælder også børnecykler og barnevogne.

Vi vil sætte **malertape på alle cykler og barnevogne** der befinder sig i kældrene, i gården og foran opgangene fra torsdag den 3. februar 2011. De respektive ejere skal nu blot fjerne denne malertape fra deres cykler inden torsdag den 17. februar 2011. Forældre bedes om at fjerne malertape fra børnecyklerne hvis de ikke skal fjernes. Cykler, som stadig har malertape på bliver fjernet efter torsdag den 17. februar og henstillet i fyrrum/kælderrum under Rahbeks Allé 2A som mellemlager. Efter 14 dage vil alle uidentificerede og ubrugelige cykler blive overgivet til politiet som hittegods.

Markering af alle cykler/børnecykler/barnevogne med malertape fra:

Torsdag den 3. februar 2011

Cykler, der stadig har malertape på vil blive fjernet og henstillet i fyrrum/kælderrum Rahbeks Allé 2A fra:

Torsdag den 17. februar 2011

Cyklerne vil derefter så henstå i fyrrum/kælderrum Rahbeks Allé 2A i 14 dage indtil:

Torsdag den 3. marts 2011

Efter denne dato vil cyklerne blive afhentet af Frederiksberg Politi.

Lagt på [Nyt fra bestyrelsen af ploeh](#) den [01-21-2011](#)

Hvem er online

