



**M-HUSET**

**VELKOMMEN**

**Bestyrelsen er glade for at byde dig velkommen til M-Huset.**

På M-Husets hjemmeside [www.m-huset.dk](http://www.m-huset.dk) kan du bl.a. læse mere om ejendommen og det område, den ligger i. Du kan også få råd om, hvad du kan gøre, når du bor her samt finde diverse kontaktinfo.

**Opret dig som bruger i Probo**

Som noget af det første, beder vi dig om at oprette dig som bruger på Probo. Det kan du gøre via hjemmesiden, [www.m-huset.dk](http://www.m-huset.dk). Probo indeholder en række dokumenter og oplysninger med relation til ejendommen, fx. husorden, vedtægter, budgetter, regnskaber mv.

Probo er også stedet, hvor bestyrelse og ejendomsadministrator deler referater fra bestyrelsesmøder, generalforsamlinger mm. Det er også her, du finder et link til at kontakte bestyrelsen.

Som ejer er det dit ansvar at holde dig orienteret via Probo.



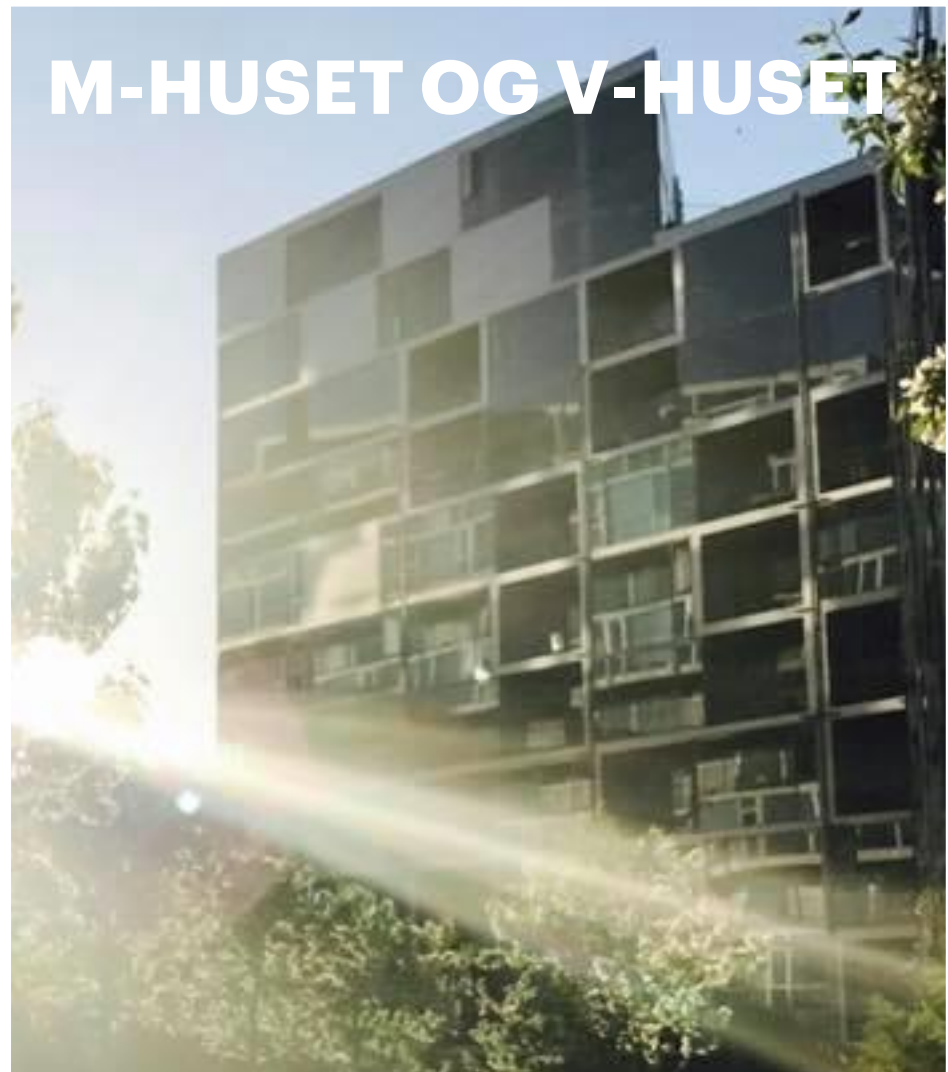
**VELKOMMEN TIL  
M-HUSET**

M-huset er sammen med V-huset helt enestående boligbyggerier i Ørestad, skabt af arkitekterne Bjarke Ingels og Julien de Smedt. De to bygninger er af høj arkitektonisk kvalitet og har en geometri, som i kombination med placeringen giver udsigt og udsyn over Ørestad og de omkringliggende naturområder.

M-Huset består af 108 ejerlejligheder, der fordeler sig på i alt 11607 kvm. Der 36 forskellige lejlighedstyper, med rum i enkelt eller dobbelt højde, nogle i flere plan, og andre med rummelige åbne planløsninger. Huset indeholder også en kælder på 907 kvm samt et erhvervsareal på 998 kvm, som benyttes af ejendomsmæglere samt en idrætsvuggestue.

Huset har fået sit navn efter sin karakteristiske M-form, der tydeligt ses, når huset betragtes fra oven. Lejlighederne i bygningen har vinduer fra gulv til loft, hvilket giver en fantastisk rumfornemmelse og lysindfald. Materialevalget er noget helt for sig selv, som du ikke finder i så mange bygninger. Vi deler gårdareal med V-huset, og her er der cykelparkering og petanquebane. Det er også her vi afholder beboerfest.

[Bygningens og boligernes indretning](#)



## OM ØRESTAD

I Ørestad finder du en kombination af boliger, erhvervsvirksomheder, uddannelsesinstitutioner, hoteller, sportsarena, butikker, restauranter og meget mere. Ørestad strækker sig fra kanten af København City til tæt på Københavns Lufthavn, og består af fire kvarterer: Ørestad Nord, Amager Fælled, Ørestad City og Ørestad Syd. M-Huset ligger i Ørestad City, hvor du finder rigtig mange aktiviteter, butikker, restauranter osv.

Den nye [Royal Arena](#), som både huser koncerter, sport og andre store events, ligger lige om hjørnet, ligesom de anerkendte hoteller [Bella Sky](#) (som i øvrigt har en fantastisk Sky-bar med den vildeste udsigt over hele Amager og København) og [Crowne Plaza](#), hvor der er både morgenmadscafe-, restaurant og en indendørs skov.

Og så har Ørestad fået sin egen [kirke](#) med babysang og meget mere, vi har [Streethal](#) med yoga og klatrevæg, en topmoderne [biograf](#), og [Gorms Pizza](#) ..... vi kunne faktisk blive ved.

# ØRESTAD



## OM OMRÅDET

M-Huset ligger centralt i Ørestad City. Her kan du gå til Metroen, til Fælleden, til skolen, til Byparken, Rema 1000 og Fields, den lokale [isbar](#) og biblioteket - og meget, meget mere.

Lige overfor M-Huset ligger den store Ørestad Bypark med plads til boldspil, masser af leg, grill mm. Og rundt om hjørnet har vi en 18-hullers golfbane.

Det er faktisk fantastisk, at du kan stå på Kongens Nytorv på bare 10 minutter, hvis du tager Metroen. Og vil du hellere ud i det grønne, jamen så befinder du dig nærmest lige midt i Kalvebod og Amager Fælleds skønne natur.

Link til [Grundejerforeningen Ørestad City](#)

Velkommen til!

## ØRESTAD CITY



## **TRANSPORT**

Du vil hurtigt finde ud af, hvor nemt det er at komme hertil. Med Metro fra centrum. Eller bus. Eller tog - det tager bare 8 minutter fra Hovedbanegården. Og glemmer du at stå af, så lander du lige midt i CPH Lufthavn efter yderligere 6 minutter. Du kan også tage bilen - vi har vores egen motorvejsafkørsel.

## **PARKERING**

Du kan parkere i Bjerget umiddelbart overfor M-Huset. Bemærk, at der er betaling via parkeringsapp.

For nærmere information om parkering og parkeringslicenser henviser vi til [By og Havn](#)

# TRANSPORT OG PARKERING



**SPØRGSMÅL**

Under 'Spørgsmål & Svar' kan du finde svar på nogle af de oftest stillede spørgsmål.

Send gerne forslag til Bestyrelsen på [bestyrelsen@m-huset.dk](mailto:bestyrelsen@m-huset.dk) om andre spørgsmål, som har interesse for alle beboere og som du ønsker besvaret i denne folder.

## SPØRGSMÅL OG SVAR OM M-HUSET





# A-B

---

## ADMINISTRATOR

ØENS  
Ejendomsadministration AS  
Lergravsvej 59  
2300 København S  
Tlf.: 32 46 46 32  
Email.: [info@oadv.dk](mailto:info@oadv.dk)

<https://oadv.dk/>

Kontakt venligst  
ejendomsadministrator v.  
udskiftning af navne på  
dørtelefon og postkasser.

## AFLØB

Hvis afløbet ikke er helt stoppet, men vandet løber langsomt ud, kan du fjerne det meste, der har sat sig fast i afløbet, ved at hælde 1-2 liter kogende vand i vasken. Hvis dette ikke hjælper, kan du bruge en gummisvupper. Du kan også skille vandlåsen under vasken. Husk at skrue rørene godt sammen igen. Hvis dette heller ikke hjælper, kan tilstopningen sidde længere ude i afløbet. I sådanne tilfælde skal du have kørt en såkaldt rensesplit igennem afløbet. I tilfælde af at tilstopningen sidder uden for din lejlighed og således befinder sig i de fælles rør, kontakt da Bestyrelsen. [Kloakkompagniet](#) har akut døgnservice og kan kontaktes på tlf. 51 333000

## AKUTNUMRE

Se opslag i opgangenes stueplan for akutnumre til kontakt vedr.

- Vand
- El
- Elevator

## BARNEVOGNE

Desværre er det ikke længere tilladt at henstille barne- og klapvogne på gangarealer. Der henvises til brandregulativer fra Københavns Kommune. Hvis du har spørgsmål, er du velkommen til at kontakte bestyrelsen.

Bestyrelsen arbejder på at etablere et fælles aflåseligt barnevognsrum i ejendommens stueetage.

## BESTYRELSE

Du kan finde en oversigt over bestyrelsens medlemmer på Probo.

Som ejer og/eller beboer er du pligtig til at følge med i referater og anden information, som offentliggøres på Probo.

Husk at oprette dig som bruger via hjemmesiden [www.m-huset.dk](http://www.m-huset.dk).

Henvendelse til bestyrelsen kan ske via kontaktformular på Probo. Bemærk, at Bestyrelsen ikke besvarer henvendelser via beboernes Facebookgruppe, som alene er til sociale formål.

Bestyrelsen kan også kontaktes på e-mail: [bestyrelsen@m-huset.dk](mailto:bestyrelsen@m-huset.dk)

# E - N

---

## EJERFORENING

E/F M-Huset (100-278)  
Ørestads Boulevard 57  
2300 København S

CVR: 32490905

---

## ELEVATOR

For at sikre optimal funktion af elevatorer, blokker aldrig dørene fysisk. Tryk i stedet på "åbn dør" knappen.

Hvis elevatoren ikke virker, kontakt da selskabet (se venligst opslag i elevatoren).

---

## FESTER

Skal du holde fest, vær da venligst opmærksom på vores husorden.

Det er god stil at give naboerne besked i forvejen, evt. ved et opslag i gangen eller på beboernes Facebook gruppe.

---

## HUSORDEN

Du finder husorden på via hjemmeside på Probo.

[www.m-huset.dk](http://www.m-huset.dk)

Husorden er også at finde senere i denne folder.

---

## KÆLDER

Til alle lejligheder hører eget aflåst kælderrum.

Koden til kælder døren kan fås ved henvendelse til bestyrelsen på e-mail: [bestyrelsen@m-huset.dk](mailto:bestyrelsen@m-huset.dk)

---

## NØGLER

Nye nøgler bestilles hos [Brica Sikring](#) for din egen regning. Du skal oplyse nøglenummeret ved henvendelse. Dette finder du på selve nøglen.

Nøglerne passer til såvel postkasse som opgang og lejlighed, samt kælder. Bemærk dog, at du skal bruge kode for at komme i kælderen. Se punktet 'Kælder'.

BRICA SIKRING A/S  
Højvangsvænge 11  
4000 Roskilde  
Tlf. 46 76 22 11

# P - S

---

## PLANTEGNINGER

På Probo kan du finde plantegninger over alle lejligheder samt en fortegnelse over de materialer, der er brugt i lejlighederne og ejendommen. Her står også gode råd om vedligeholdelse af materialer.

## RADIATORER

Husk at udlufte dine radiatorer en gang om året. Spørg eventuelt en VVS'er til råds.

Enkelte lejere har ønsket at fjerne en radiator, som ikke bruges. Af hensyn til varmeanlægget skal du inden du går i gang have bestyrelsens accept for nedtagning eller opsætning af radiatorer. Evt. nedtagning af radiator kan have indflydelse på varmeregnskab og de omkringliggende lejligheder, som kan være koblet på de samme varmerør.

## RADIATORER

[Techem](#) skal slutaflæse din nuværende måler og notere at radiatoren er nedtaget. Radiatoren må ikke nedtages uden at kunne opstilles igen på et senere tidspunkt. Du skal selv rekvirere en autoriseret håndværker til at udføre arbejdet for dig, og udgifterne forbundet hermed betales af dig selv.

Eventuelle skader eller uforudsete omkostninger vil skulle dækkes af dig og enhver udgift forbundet hermed vil aldrig kunne påføres foreningen.

Når nedtagningen er færdig, bedes du oplyse bestyrelsen samt foreningens administrator om dette.

## SOCIALT

Beboerne har oprettet en facebookgruppe for M-huset til brug for sociale beskeder.

Bemærk venligst at bestyrelse, administrator m.v. ikke kan kontaktes via Facebook.

Der afholdes en årlig beboerfest sammen med V-huset og Bjerget. Information om beboerfesten udsendes særskilt.

## STORSKRALD

Storskrald må ikke efterlades i affaldsrummene. Der opstilles storskraldscontainer hver måned på vejen mellem M-Huset og Bjerget. Bemærk, at denne ikke må bruges til byggeaffald.

Når der ikke er nogen container, bedes du benytte [genbrugspladsen på Kirstinehøj](#)

# T - V

---

## TAGTERRASSE

Alle beboere er velkomne til at bruge tagterrassen. Du kommer op på terrassen fra 9. sal, opgang 57A, til højre.

Husk at rydde op efter dig, og bemærk venligst regler for brug af tagterrassen i vores husorden.

## VEDLIGEHOELDELSE

På Probo via [www.m-huset.dk](http://www.m-huset.dk) finder du under punktet DOKUMENTARKIV en række informationer under DRIFT OG VEDLIGEHOLD om vedligeholdelse af de materialer, der er anvendt i lejlighederne, samt om hvordan du bedst vedligeholder disse, f.eks. trægulve m.v.

## VICEVÆRT

Viceværts- og skades service varetages af Anders Andersen's Rengøring [www.aaren.dk](http://www.aaren.dk)

Vicevært:  
Tlf. 4399 9999 vedr. praktiske problemer ved lejligheder og fællesarealer, såsom varme.

Skadesservice:  
Tlf. 4399 9998, såsom ituslåede ruder.

## VICEVÆRT

Ved akut opståede skader (større vandskader m.v.) skal henvendelse ske til servicefirmaet jf. ovenfor.

Udenfor almindelig arbejdstid, bør skadens omfang vurderes og hvis muligt ventes til næste hverdag.

Hvis skaden er så alvorlig, at det vurderes, at en henvendelse ikke kan vente som ovenfor henstilles til opslag med nødtelefonnumre i opgangene.

## VINDUESPUDSNING

Udvendig pudsning af vinduer af indeholdt i ejerudgifter.

# HUSORDEN

# HUSORDEN VERSION 6 (1)

## 1. ALMENE REGLER

- a. Støjende arbejder – eksempelvis med boremaskine – må ikke finde sted efter kl. 20:00 og ikke før kl. 8:00 på hverdage, og før kl. 10:00 i weekender og på helligdage.
- b. Fester, musikspil, og støjende aktiviteter i øvrigt skal foregå bag lukkede døre og vinduer.
- c. Der bør endvidere i videst muligt omfang tages hensyn til naboer, gerne via varsling på opslagstavle i opgangen i rimelig tid.
- d. Samtlige døre til det fri skal til alle tider holdes aflåste.
- e. Parkering må ikke finde sted på ejendommen eller på gågaden langs med kanalen, da denne er brandvej, samt benyttes af dagrenovationen. Der henvises i øvrigt til kommunens skiltning.
- f. Cykler skal parkeres i cykelstativer eller således at de ikke er til gene for ejendommens benyttelse, eksempelvis adgang til affaldsrum, postkasser, erhvervslejligheder m.v.

## 2. HUSDYR

- a. Hundeluftning må ikke finde sted på ejendommens arealer.
- b. Der må holdes husdyr. Disse omfatter hund, kat, fisk, marsvin og lignende. Husdyr som slanger og øvrige krybdyr må alene holdes, såfremt disse er forsvarligt indelukkede og ikke kan virke skræmmende på naboer, såfremt dyrene måtte undslippe. Bestyrelsens skøn vedrørende ovennævnte er endeligt. Der henvises i øvrigt til politiets regler på området.

på naboer, såfremt dyrene måtte undslippe. Bestyrelsens skøn vedrørende ovennævnte er endeligt. Der henvises i øvrigt til politiets regler på området.

## 3. AFFALD OG STORSKRALD

- a. Affald må alene henkastes i affaldsskakten, såfremt det ikke vil blokere denne. Affald må alene henkastes i tillukkede plastikposer. Her kan med fordel benyttes affaldsposer, som lukkes ved hjælp af snore, da almindelige bæreposer let åbner sig på vej ned gennem skakten. Ejerforeningen forbeholder sig muligheden for at videresende udgifter for affaldsfjernelse i affaldsskaktene til de, som måtte overtræde ovennævnte påbud.
- b. Pap foldes sammen og lægges i papcontainerne i affaldsrummene. Pizzabakker og lignende må ikke komme i papcontaineren.
- c. Papir, glas, elektronik, batterier samt hård plast lægges i de dertil indrettede containere. Alle disse affaldstyper skal være fri for madrester.
- d. Containeren i bunden af affaldsskakten (i affaldsrummene) må kun benyttes via skaktlågerne på de enkelte etager. Ved aflevering af affald direkte i affaldsrummene skal de øvrige containere benyttes.
- e. Storskrald/større genstande som møbler, fjernsyn m.v. skal ved egen foranstaltning køres til nærmeste genbrugsstation. Storskrald kan endvidere afleveres i de storskraldcontainere, der løbende opstilles ved ejendommen. Der må ikke henstilles storskrald – heller ikke midlertidigt – andre steder, eksempelvis i kælder- eller trapperum.
- f. Affaldsrummene skal holdes aflåste.

# HUSORDEN VERSION 6 (2)

## 4. TAGTERRASSE

- a. Brug af tagterrassen skal ske med hensyntagen til de øvrige beboere. Arrangementer, der anvender hele tagterrassen, må ikke finde sted uden bestyrelsens godkendelse.
- b. Møbler og lignende må ikke uden bestyrelsens samtykke henstilles på tagterrassen.
- c. Brug af grill og lignende må kun ske på eget medbragt brandsikkert underlag eller på det dertil indrettede fliseareal. Enhver skade på trægulvet vil blive udbedret for skadevolders regning.
- d. Fyrværkeri må ikke under nogen omstændigheder benyttes på tagterrassen af hensyn til brandfaren.
- e. Tagterrassen skal umiddelbart efter endt brug fremtræde rengjort og ryddelig.

## 5. GANGE, OPGANGE M.V.

- a. Gangarealer er fællesarealer, og disse skal holdes ryddelige.
- b. Der må ikke henstilles nogen form for møbler, byggematerialer, affald, flyttekasser, cykler, tørrestativer eller andet på gangene.
- c. Der må ikke monteres genstande på gange eller andre fællesarealer. Disse vil i givet fald blive fjernet, og evt. skader på bygning m.v. udbedret på ejers regning
- d. Barnevogne må henstilles på gangene, hvis disse ikke er til gene for de øvrige beboere. Det henstilles, at hjulene rengøres, før barnevognene bringes ind på gangene

e. Dørmatte må henlægges foran indgangsdøre.

f. Der må i samarbejde med bestyrelsen opsættes skabe, som det er vedtaget på generalforsamlingen. Dette forudsætter godkendelse fra kommunen.

g. Opslag må kun finde sted på de dertil indrettede opslagstavler. I øvrigt henvises til ejerforeningens hjemmeside: [www.m-huset.dk](http://www.m-huset.dk)

h. Der må ikke ryges på ejendommens indendørs fællesarealer, herunder gavlterrasser.

i. Bestyrelsen kan beslutte at fjerne materialer og genstande, som strider imod ovenstående, samt igangsætte udbedring af eventuelle skader på bygning m.v. som følge heraf, for ejers regning. Dette vil ske efter forudgående varsling.

## 6. FACADER, ALTANER M.V.

a. Der må ikke opsættes antenner af nogen art – herunder parabolantenner – på bygningen eller på altaner.

b. Der må ikke opsættes altankasser, der hænger ud over altanerne.

c. Vindfang m.v. på altaner må i højde ikke overstige toppen af gelænderet.

d. Altaner skal i øvrigt fremtræde i generel nydelig stand.

e. Til-salg-skilte eller bannere må ikke opsættes på ejendommen eller i vinduer m.v.

f. Bestyrelsen kan beslutte at fjerne materialer og genstande, som strider imod ovenstående, samt igangsætte udbedring af eventuelle skader på bygning m.v. som følge heraf, for ejers regning. Dette vil ske efter forudgående varsling.

# HUSORDEN VERSION 6 (3)

## 7. OPBEVARINGSRUM

- a. Der må ikke opbevares fyrværkeri og andre farlige effekter i opbevaringsrum i kælderen.
- b. Opbevaring må ikke finde sted på gange m.v. i kælderen, eller på andre fællesarealer.

## 8. EJENDOMSADMINISTRATION OG -SERVICE

- a. Øens Ejendomsadministration | Lergravsvej 59 | DK 2300 København S. | +45 32 46 46 46 | OADV.dk

Herunder udskiftning af navne på dørtelefon og postkasser.

- b. Viceværts- og skadesservice varetages af Anders Andersen's Rengøring <http://www.aaren.dk/>

i) Vicevært: Tlf. 4399 9999 vedr. praktiske problemer ved lejligheder og fællesarealer, såsom varme.

ii) Skadesservice: Tlf. 4399 9998, såsom ituslåede ruder.

- c. Ved akut opståede fejl (større vandskader m.v.) skal henvendelse ske til servicefirmaet jf. ovenfor. Udenfor almindelig arbejdstid, bør skadens omfang vurderes og hvis muligt ventes til næste hverdag. Hvis skaden er så alvorlig, at det vurderes, at en henvendelse ikke kan vente som ovenfor henstilles til opslag med nødtelefonnumre i opgangene.

## 9. EKSTRANØGLER TIL HOVED- OG LEJLIGHEDSDØR

- a. Kontakt Brica Sikring, tlf.: 4676 2211