

Gårdlavet Aladdin & Brandes Minde 2025

Baggrunden: På det konstituerende Gårdlavsbestyrelsesmøde efter generalforsamlingen 2025, vedtog gårdlavsbestyrelsen at forretningsgrundlaget for gården skal beskrives og forenkles, med baggrund i de eksisterende dokumenter, der definerer og beskriver rammerne og reglerne for gården.

Formålet med gården:

Logistik: Ankomst til boligerne – Affaldshåndtering – Adgang til cykelparkeringsområderne og barnevognsparkeringsområder – Adgang til legeplads – “Smutvej” på kryds og tværs af gården til de omliggende veje – Arbejdsområde og lagerplads for egne håndværkere – Flugtvej for 33 bagtrapper.

Socialt liv – Det gode naboskab og afslapning: Gården skal understøtte et inkluderende og trygt socialt liv med plads til alle.

Æstetik og tryghed: Gården skal være en smuk udsigt fra de 385 boliger – Gården skal være et roligt og trygt sted at komme hjem til på alle tider af døgnet. Smukke og trygge omgivelser skaber glade mennesker.

Mål:

1. Vi vil sikre at gårdens begrænsede ressourcer dedikeres til at understøtte formålet med gården.
2. Vi vil sikre at alle beboer har lige ret til at bruge gårdens ressourcer - hele gården er et fællesareal på samme måde som en trappeopgang.
3. Vi vil fremme det gode naboskab ved at indrette nicherne med inventar, der understøtter fællesskabet og samtidig tager hensyn til stuelejlighedernes privatsfære.
4. Vi vil skabe veldefinerede cykel- og barnevognsparkeringsmuligheder for aktive cykler og -barnevogne og indføre restriktioner hvis nødvendigt.
5. Vi vil sikre at alt inventar herunder krukke er til fælles brug og vi vil løbende og uden varsel fjerne genstande, der ikke er en del af gårdens fælles inventar.
6. Vi vil sikre at beplantningen både tilgodeser oplevelsen i gården og oplevelsen i forbindelse med udsigten fra de 385 boliger.
7. Vi vil skabe tryghed både ved at: opfordre til at se og hilse på hinanden - forhindre at der cycles i gården – belysning af gården, så der ikke er “skumle” områder om natten - sikre af flugtvejene holdes frie.
8. Vi vil sikre at gården er en rekreativ helle, hvor man kan finde ro og slappe af.

Hvem har ansvaret og bestemmer over gården?

Gårdlavet er valgt af bestyrelserne i E/F Aladdin 2 medlemmer og A/F Brandes Minde 1 medlem. Gårdlavets mandat er ansvaret for drift og vedligeholdelse af gården, samt sikring af at gården opfylder de tinglyste betingelser for gården.

Gårdlavet Aladdin og Brandesminde

Ordensregler for gården Vedtaget på Generalforsamlingen april 2026

Gården deles af 385 lejligheder og alle skal have lige ret til at bruge gården. Gården er et fælles areal på samme måde som trapper og kælderarealer. Gården har mange forskellige funktioner og er et betydeligt aktiv, også økonomisk, for alle ejerne.

Dispensation: Der gives kun dispensation i forhold til ordensreglerne til ejere, der har et handicap og derfor et særligt behov. Dispensationen skal foregå gennem Københavns kommunes hjælpemiddelcentral eller hjemmeplejen.

De overordnede rammer for brugen af gården er følgende: Alle har lige ret til at bruge gården, det betyder at alle 385 ejere have samme rettighed. I praksis betyder det, at hvis en ejer skal have lov til at lufte hund i gården eller have lov til at holde en fest i gården, skal samtlige 385 ejere have samme rettighed. Dette lighedsprincip ønsker Gårdlavet ikke at fravige og gårdlavet ønsker ikke at vurdere individuelle forhold. Gårdlavet vil sikre gårdens værdi både i brug og økonomisk, ved at forhindre at gården overtages af cykler og andre private genstande. Gårdlavet vil prioritere aktive cykler i gården og løbende arbejde for at passive cykler, fjernes fra vores fællesarealer.

Ordensregler:

Cykler og ladcykler: Det handler om tryghed og orden.

1. Der må ikke cykles i gården og fra gården og ud gennem portene – der vil blive opsat sikkerhedsforanstaltninger, så cykling i gården forhindres.
2. Cykler og ladcykler må kun parkeres i de områder, der er beregnet til cykelparkering. Det betyder at alle gangarealer og nicher skal holdes fri for cykler.
3. Cykler må ikke fastlåses til bygningsdele eller inventar.

Barnevogne: Barnevogne skal placeres så de ikke er til gene og må ikke sættes på et område der er flugtvej eller foran andres vinduer eller døre.

Genstande i gården:

1. Alle genstande i gården er fælles og der må ikke opbevares private genstande i gården – Gårdlavet vil fjerne og bortskaffe alle uønskede genstande fra gården efter varsel. (Se bilag)

Kæledyr i gården: Det handler om tryghed – hygiejne og beskyttelse af gårdens græsplæner og planter.

2. Ingen former for kæledyr er tilladt i gården – præcisering: Kæledyrenes poter må ikke træde på gårdens areal.

Legeplads og legeredskaber: Det handler om leg og relationer mellem børn og forældre samt sikkerhed - tryghed og orden.

Christianshavn, april 2026

Der er afsat et relativt stort areal i gården til legeareal, legepladsen i midten af gården og naturlegeområdet ved barnevognsrummet. Forældrene skal holde opsyn og holde orden på legeområderne.

Affald: Alt affald skal placeres i den korrekte containere eller i storskraldsrummet. Intet affald må blot hensættes i gården. Affald der ikke kan afleveres lokalt skal afleveres på Genbrugsstationen.

Fester i gården er ikke tilladt: Det er tilladt at have nogle få gæster. Eneste undtagelse er arrangementer der afholdes af gårdlavet.

Ro i gården: Man skal altid undgå musik og larm der kan høres af andre og der skal være ro senest kl. 22.

Tørring af tøj i gården er tilladt på løse tørrestativer – disse skal fjernes om natten om må ikke genere adgangsveje.

Brug af grill: Det er tilladt at bruge de fælles grill i gården, der skal udvises hensyn i forbindelse med lugtgener og brandfare. De opstillede grill skal tømmes og rengøres efter brug. En tændt grill er også fælles og kan deles.

Boldspil med "tunge" fodbolde er ikke tilladt i gården: På grund af enerverende larm og fordi blomsterne bliver beskadiget.

Hobbyarbejde i gården: Hobbyarbejde der ikke sviner eller tøjler er tilladt, hvis det kan foregå uden gener for andre. Det betyder at man kan reparere sin cykel og andet hvis man passer på ikke at svine på fliserne. Spraymaling og brug af larmende og maskiner der støver og støjer, er ikke tilladt.

Midlertidig opbevaring af byggematerialer og private ting er ikke tilladt: I helt særlige tilfælde kan man aftale en dispensation med Ejendomskontoret i max 2 døgn.

Venlig hilsen

Gårdlavet Aladdin og Brandes Minde