



BEBOERVEJLEDNING

for beboere i AB-Enghaven

Senest revideret 2016-04-14

Indledning

Velkommen. Denne beboervejledning er udfærdiget til brug for samtlige beboere i vores andelsforening. Formålet med brochuren er, at give den brede introduktion til vores skønne forening. En vejledning til opstillede retningslinjer for brug af vores ejendomme og fællesarealer, samt mere lavpraktisk om hvor du gør af storskrald og kemisk affald og hvor du møder viceværten og så videre.

Det er hver enkelt beboers ansvar at følge retningslinjerne i denne beboervejledning og foreningens vedtægter og ordensregler, således at alle beboere kan færdes i vores omgivelser med behag.

Beboervejledningen bliver opdateret efter behov og ligger i nyeste version på foreningens hjemmeside som er: <http://www.abenghaven.dk/>

Bestyrelsen

Bestyrelsen kan du møde *de to første torsdage* i måneden kl.16 til 17 på kontoret Ny Carlsberg Vej 36. Her vil medlemmer af bestyrelsen være til stede. Du kan også sende mail til: bestyrelsen@abenghaven.dk



Henrik

Henrik B. Carlsen
Tlf **4093 7976**



Anne-Mette

Anne-Mette Manelius
Tlf **2991 6093**



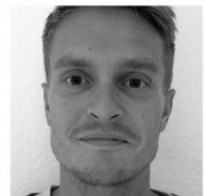
Torben

Torben Nielsen
Tlf **2061 0750**



Sune

Sune Hybel Olsen
Tlf **2219 5099**



Rune

Rune Henriksen
Tlf **5194 1114**

Administrator

Andelsboligforeningens administrator er rådgiver og advokat i forbindelse med ejendommene og deres drift og virke og håndterer køb, salg og ventelister.

Administrationshuset

Gl Køge Landevej 55

2500 Valby.

Tlf.: 70 22 22 15

Patrick Kuklinski

pak@administrationshuset.dk

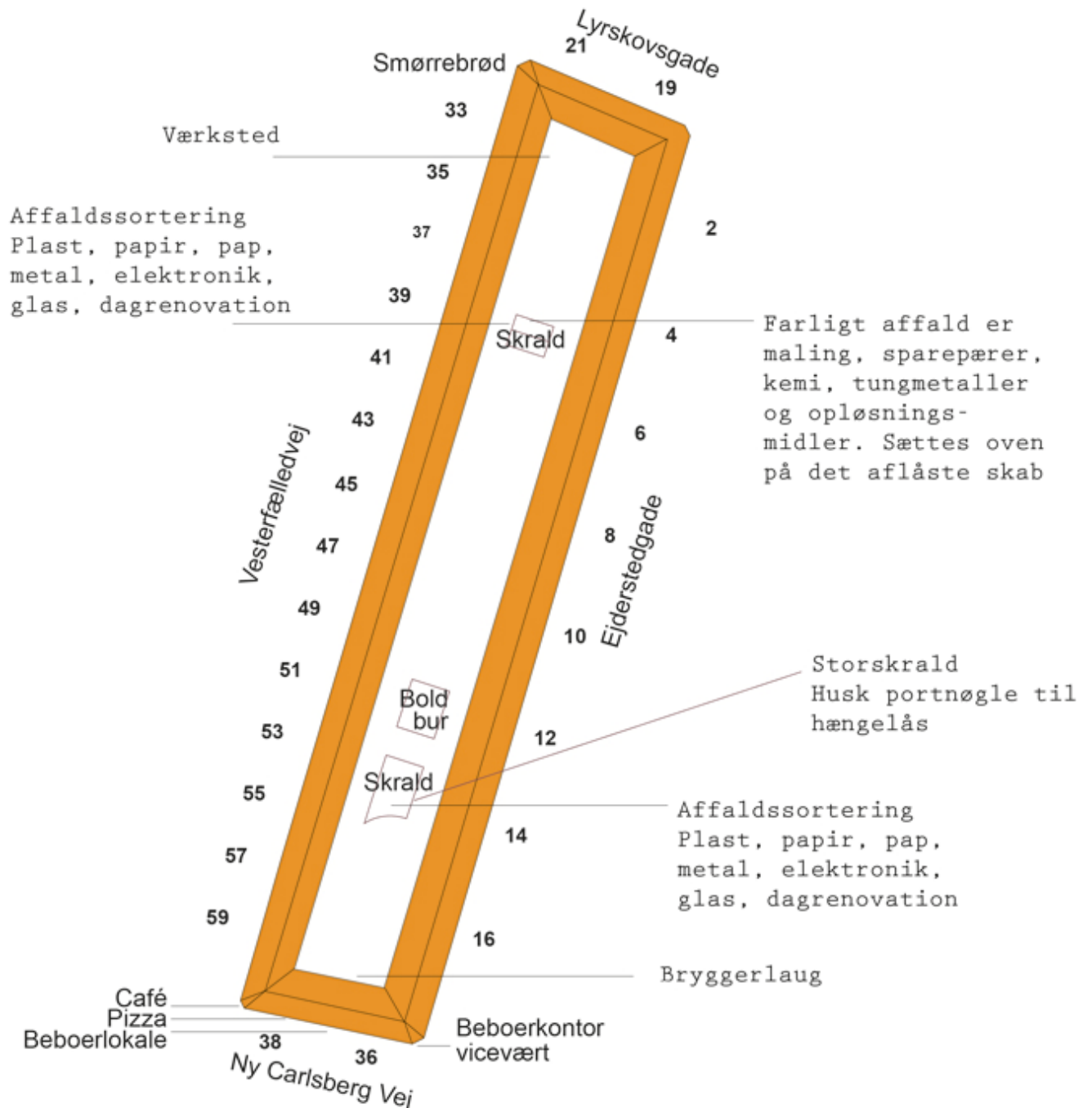
Tlf.: 36 98 63 34



Gitte L. Nielsen (salg)
gln@administrationshuset.dk
Tlf.: 36 98 63 89

Vicevært

Viceværten Bo står for den daglige drift af andelsboligforeningens ejendomme og fællesarealer. Bo kan træffes på kontoret om morgenen kl 9-10 eller om torsdagen kl. 16-17.



Plantegning over AB Enghaven



Praktisk information (Alfabetisk rækkefølge)

Affald

Der er skraldeskure i gården med affaldssortering. Der er særskilte containere til papir, pap, metal, elektronik, glas, batterier, farligt affald og dagrenovation. Følg venligst affaldssorteringen fra kommunen.

Storskrald kan stilles udenfor skraldeskuret eller kontakt viceværten.

Aktiviteter

Aktiviteter i foreningen vil blive slået op i opgangene. Alle kan komme med forslag til arrangementer som de gerne vil arrangere for foreningen. Kontakt bestyrelsen for tilskud eller erfaringer til den praktiske gennemførelse af fx julefest, Eid, fisketur og lignende.

Altan

Ordensregler findes på www.abenghaven.dk og på intranettet med adgang via www.administrationshuset.dk

Barnevogne

I gården har vi et barnevognsrum, hvortil alle med børn mellem 0-3 år kan få en plads og udleveret en personlig nøgle. Kontakt viceværten for nøgleudlevering.

Bryggerlaug

I de skumle kældre under Ny Carlsberg Vej holder Bryggerlauget til i et mikrobryggeri. Kig forbi til en øl eller smag dem til den årlige gårdfest.

Kontakt: bryggerlaug@abenghaven.dk

Cykler

Vi har mange cykler i gården og der er selvfølgelig også plads til din. Der er der også cykelparkering i nogle af kælderrummene. Kontakt viceværten hvis du ønsker et rum.

Dørtelefon

Hoveddøren åbnes fra lejligheden via en traditionel trykknaptелефон. Besøgende ringer op via dørtelefonen og lukkes ind ved et tryk på #-tasten, så du kan ikke 'bare' åbne døren uden et opkald. Kontakt viceværten for at få dit navn kodet ind i dørtelefonen i indgangen.

Elmåler

Der er elmålere i alle lejligheder, hvor personligt elforbruget aflæses. Kontakt DONG hvis du har spørgsmål.



Facebook

Foreningen har en intern og uofficiel Facebook-gruppe for beboerne. Find den ved at søge på "AB Enghaven Andelsbolig forening".

Forsikring

Foreningen har forsikring, der generelt dækker bygningsdele og forsyningslinjer (el, vand og it). Foreningens forsikring gælder ikke beboernes ejendele/indbo i lejligheder/kælder- og loftsrum. Beboere opfordres til at tegne egne forsikringer for indbo.

Fremleje

Ønsker man at udleje sin lejlighed eller et værelse, skal bestyrelsen godkende dette, og en lejekontrakt skal fremvises. Ligeledes må der kun fremlejes i overensstemmelse med vedtægternes regler § 11 samt lejeloven. Se i øvrigt vedtægterne.

Gamle døre og paneler

Afleverer originale døre og paneler viceværten, gemmes de og kan hjælpe andre der står og mangler. Så mangler du døre og paneler, kan du også kontakte viceværten. Du kan også få kontakt til en snedker, der kan producere de specielle profiler.

Generalforsamling

Generalforsamlinger (GF) indkaldes hvert år med et personligt brev, og med opslag i opgangene. Normalt afholdes de i april. Dette er ejendommens og foreningens beslutningsforum, som forvalter vores fælles økonomi og fremtid. Aktiv deltagelse af andelshaverne giver en aktiv forening – så mød op og få indflydelse.

Grill

Det er dejligt at grille om sommeren – men varme grillkul er livsfarlige i skraldecontainerne. Vi har haft en voldsom brand forårsaget af engangsgrill der satte ild til hele affaldsskuret tæt på en opgang. Smid brugte kul og engangsgrill i askespandene i gården.

Gårdfest

Den anden lørdag i august afholdes den årlige gårdfest. Der er arrangementer og aktiviteter hele eftermiddagen for store og små, og spisning og dans om aftenen. Kom og prøv aktiviteter som rodeotyr, tombola, minigolfturning eller nyd en øl i baren og lyt til lidt musik. Kl.18 serveres der mad for alle beboere. Gæstebilletter kan købes hos viceværten.



Gårdlaug

Har du grønne fingre eller har du bare lyst til at hjælpe med at forskønne vores dejlige gård? Så skal du være med i gårdlauget. Mød lauget til deres generalforsamling hvert forår eller kontakt: gaardlaug@abenghaven.dk

Husdyr

Det er tilladt at have husdyr i ejendommen. Bestyrelsen skal dog orienteres og give tilladelse.

Internetforbindelse

Indkøb af internetudbyder står helt frit for andelshavere. Foreningen har en enkelt tilbud fra Fiberby som leverer 200/200 MB for 120,- om måneden (2016).

Se www.fiberby.dk

Kælderrum og loftsrum

Hver lejlighed har mulighed for at disponere over et kælderrum og et loftsrum. Beboeren er selv ansvarlig for sit rum og indbo der opbevares der og bør derfor sørge for at det er aflåst. Derudover er det en god idé at tjekke med sin forsikring hvorledes ting skal opbevares i forhold til evt. vandskader. Mange forsikringsselskaber kræver at genstande er hævet over gulvet. Kontakt viceværten hvis du mangler et rum.

Navneskilte

Der opsat en lille træplade på væggen ved hver lejlighed, som man kan sætte sit navneskilt på. Undlad at sætte navneskilte på de fine, nymalede døre.

Nyheder og nyhedsbrev

Nyheder vil blive slået op i glasmontrerne i opgangene og omdeles i postkasserne.

Nøgler

Nøglerne til en lejlighed overdrages fra sælger til køber. Omkostninger forbundet med udskiftning af låse og nøgler, er andelshaverens eget ansvar.

Postkasse

Navneskiltene på postkasserne kan snildt skiftes med en lille skruetrækker. Kontakt postvæsenet hvis du ikke ønsker reklamer. www.postdanmark.dk

Referater og budgetter

Kan findes på foreningens hjemmeside, www.abenghaven.dk

Rotter og duer

Der er masser af rotter i København. Husk at lukke skraldecontainerne og undgå at fodre fugle med brød osv. i gården. Pgr duer, de flyvende rotter, skal vinduer på lofterne holdes lukkede.



Selskabslokalet

Skal du holde fødselsdag eller fest har selskabslokalet plads til Ca. 25 personer. Husk at booke i god tid, da nogle weekender kan være godt optagede. Her er et stort køkken med det meste indenfor køkkenudstyr og rengøringsartikler, samt en opvaskemaskine. Efter endt brug står lejer selv for rengøring af lokalerne. Der hænger en rengøringsliste i lokalet. Ødelagte ting vil blive trukket fra depositummet.

Der må ryges udenfor, hvor der også hænger askebægere.

Pris: Mandag-torsdag 200,-. Fredag-søndag 300,-. Depositum 500,-.

For leje af lokalet, kontakt Elena Tlf.: 20 61 08 24.

Telefon

Der er telefonstik til fastnet i alle lejligheder. Dørtelefonen ringer via fastnet-telefonen. Du behøver ikke telefonabonnement for at dørtelefonen virker.

Telefon kan anvendes gratis til interne opkald. For eksempel en beboer i Ejderstedsgade 6, 1 th, kan ringes internt ved 06111 (?)

TV

Der er ikke økonomi i en fælles løsning for tv-tjenester og vi har i 2015 opløst IT-foreningen, der stod for TV. Beboerne kan finde egne tjenester via streaming eller andre udbydere. Der er TV-stik i alle lejligheder og den private udbyder YouSee har trukket kabler i alle opgange.

Udluftning

Med foreningens nye, tætte vinduer og hvis der tørres vasketøj i lejligheden, er det ekstra vigtigt med udluftning for at undgå indeklima-gener som for eksempel skimmelsvamp! Selvom der i køkken og baderum er installeret mekanisk ventilation, som skal holdes rene, så husk at lufte ud dagligt. Enhver bør udlufte tilstrækkeligt i deres lejlighed, for at undgå dannelse af svamp i lejligheden.

Vedtægter

Kan findes på foreningens hjemmeside.

Venteliste

Der er 4 måder at købe en lejlighed i foreningen - de er listet i prioriteret rækkefølge

1. Andelshavere kan sælge til familiemedlemmer i lige linje
2. Via intern venteliste (kun for andelshavere) – du skal selv skrive dig op
3. Via ekstern venteliste *
4. Bliver lejligheden ikke solgt via ventelisterne, går den i fri handel.

*Vi har pr september 2015 åbnet for direkte tilmelding til den eksterne venteliste, så man ikke længere skal indstilles af en beboer. Det koster 300,- pr år i administration. Al kontakt vedrørende ventelister foregår via administrator.



Værksted

I foreningens hobbyværksted kan man sysle med små og store projekter. Her er det meste værktøj, men kontakt Sune Justesen Tlf.: 61 13 00 72, hvis du synes der mangler noget. Kontakt viceværten for nøgleudlevering til værkstedet.