

Velkommen til Andelsboligforeningen Korsika- og Milanogården



INDHOLDSFORTEGNELSE

VELKOMMEN.....	2
KONTAKT INFORMATIONER.....	2
Varmemester Bo Skou.....	2
Administrator Katrine Damgaard (NEWSEC DATEA).....	2
Internet, Telefon, Radio og TV IT-Lauget PARKNET:.....	2
VVS-tjek.....	2
El-tjek.....	3
Vurdering.....	3
Bestyrelsen i Andelsboligforeningen Korsika & Milanogården (ABKM).....	3
KÆLDERRUM SAMT BOLIGNUMMER.....	3
NAVNESKILTE.....	3
VASKEKÆLDER.....	3
FORANDRINGER.....	3
ADMINISTRATION.....	4
VEDLIGEHODELSE.....	4
Vedligehold af andelshaver.....	4
Vedligeholdelse af Andelsboligforening/DONG/HOFOR.....	4
AFFALD.....	4
ALTANER.....	5
CYKEL INDSAMLING.....	5
DRIFT INFORMATION.....	5
DØRTELEFON.....	5
FACEBOOK.....	5
FREMLEJE.....	5
GENERAL FORSAMLING.....	6
GÅRDMILJØ.....	6
HJEMMESIDEN.....	6
HUSDYR.....	6
HUSORDEN.....	6
INDEKLIMA.....	6
KÆLDER.....	6
KÆLDERRUM.....	7
Ekstra kælderrum.....	7
MUSIK OG STØJENDE ADFÆRD.....	7
NYHEDSBREVE.....	7
TØRRERUM.....	7
TV, INTERNET SAMT TELEFON DØRTELEFON.....	7
YDERDØRE.....	7
VARMEMÅLERE/RADIATORER.....	8
VEDLIGEHODELSE.....	8

VELKOMMEN

Hermed bydes du velkommen til "Andelsboligforeningen Korsika & Milanogården". Vi håber du bliver glad for at bo her og at naboerne tager godt imod dig, ligesom du forhåbentlig vil bidrage til fællesskabet ved at udvise godt naboskab.

Dette lille hæfte er ment som et opslagsværk, som forhåbentlig kan besvare de fleste spørgsmål, som kan opstå i forbindelse med din indflytning. Hvis du har yderligere spørgsmål, er du altid velkommen til at kontakte varmemesteren, vores administrator, NEWSEC DATEA, eller bestyrelsen. Se under "Kontakt"

KONTAKT INFORMATIONER

Varmemester Bo Skou

Træffes dagligt hverdage 08:00 til 13:00 på telefon 32507475
Nødtelefon: 32507475 – skal kun bruges når det er ting som ikke kan vente til næste hverdag.
E-mail: varmemester@abkm.dk
Benyt nødtelefon ved f.eks. gasudslip, akut vandskade eller strømafbrydelse.

Administrator Katrine Damgaard (NEWSEC DATEA)

Træffes dagligt hverdage 09:00 til 16:00 på telefon 45268633
Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby
E-mail: KDH@newsec.dk
www.Newsec.dk

Internet, Telefon, Radio og TV IT-Lauget PARKNET:

Træffes dagligt hverdage 09:00 til 21:00 på telefon 36906000
Baldersgade 12, 2200 København N
E-mail: support@parknet.dk
www.parknet.dk

VVS-tjek

WOLF VVS Aps

Træffes dagligt hverdage 09:00 til 16:00 på telefon 40252697
Dirchsvej 25, 2300 København S
E-mail: kurt@wolfvvs.dk
www.wolfvvs.dk

eller

Østblik VVS Aps

Træffes dagligt hverdage 09:00 til 16:00 på telefon 32505141
Bjørnbaksvej 23. 2770 Kastrup
E-mail: Udfyld skema på deres hjemmeside
www.ostblikvvs.dk

El-tjek

Rosendal-El ApS (Ejet af Elimar A/S)

Træffes dagligt hverdage 09:00 til 16:00 på telefon 32849006
Englandsvej 401, 2300 København S.
E-mail: firma@rosendal-el.dk
www.rosendal-el.dk

Vurdering

Newsec vurderingsteam

Træffes dagligt hverdage 09:00 til 15:00 på telefon 23 44 63 47
Lyngby Hovedgade 4, 2800 Kgs. Lyngby
E-mail: vurdering@newsec.dk

Bestyrelsen i Andelsboligforeningen Korsika & Milanogården (ABKM)

Kontortid: 1. mandag i måneden 18:30-19:30
Milanovej 3A, 2300 København S
Email: bestyrelsen@abkm.dk
www.abkm.dk

KÆLDERRUM SAMT BOLIGNUMMER

I forbindelse med indflytningen har du fået anvist et kælderrum. Dit kælderrum har et nummer som starter med et K (Korsikagården) eller M (Milanogården). Dette nummer er boligforeningens nummer på din lejlighed.

NAVNESKILTE

Det første spørgsmål du sikkert stiller dig når du flytter ind er, "Hvordan får jeg skiftet navnet på hoveddør samt dørtelefon". Det gør du ved at henvende dig til viceværten. Se under "Kontakt".

VASKEKÆLDER

Foreningen har to store vaskekældre med nyere industrivaskemaskiner og tørretumblere. En vasketid er typisk af 2 timers varighed (dog morgen fra 6-9 og aften fra 19-22) og kan reserveres på vasketavlen der er i tilknytning til de 2 vaskekældre ved brug af din personlig vaskelås. Du skal aktiverer vaskemaskinerne ved hjælp af din personlig vaskechip. Prisen for en vask og for tørring fremgår af opslag i vaskekældrene. Dette beløb bliver automatisk opkrævet over din husleje. Din vaskelås bør du have fået overleveret fra sælger. For oprettelse af en vaskechip, og hvis vaskelåsen er bortkommen, skal du henvende dig til Bestyrelsen. Se under "Kontakt".

FORANDRINGER

Enhver påtænkt forandring i lejligheden skal altid forelægges bestyrelsen til godkendelse i henhold til §10.1 i vedtægterne.

I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen, skal byggetilladelse forevises, inden arbejdet iværksættes. Bestyrelsen kan ikke blankt nægte tilladelse til iværksættelse, men alene som vilkår for godkendelse stille krav om normal forsvarlig udførelse af forandringer som

følgende; Udskiftning af køkken, indretning af bad i eksisterende rum, forsænkning af lofter, nedrivning af vægge mellem beboelsesrum, opsætning af faste skabe, udvidelse af elinstallation og tilsvarende sædvanlige forandringer.

Men ejendommens varme systemer (radiator og rør dertil), dørtelefoni, internet og TV er ejendommens ansvar, og må derfor ikke ændres af andelshaverne. Varmesystemet er enstrengt, hvorfor fremløbs-temperaturen til radiatorerne varierer på de enkelte etager. Radiatorerne tager højde for dette.

ADMINISTRATION

Generalforsamlingen har ansat firmaet NEWSEC DATEA A/S. Andelshaverne kan frit bruge firmaet til kyndig vejledning. Se KONTAKT

VEDLIGEHODELSE

Vedligeholdelse i en andelslejlighed er andelshaverens ansvar, jævnfør vedtægterne: §9 Vedligeholdelse. Fællesinstallationer bliver vedligeholdt indenfor det afsatte budget. Da det måske kan være svært at skelne mellem i hvilke situationer andelshaver skal vedligeholde og i hvilke situationer vedligehold skal udføres af Andelsboligforeningen ABKM, DONG eller HOFOR, har Bestyrelsen inddelt dem i følgende 2 kategorier:

Vedligehold af andelshaver

Altaner (rengøring) Vandhaner i køkken og bad. Vandrør inden i lejlighed i køkken og bad. Afløb før faldstammen i køkken og bad. Reparation og udskiftning af toilet. Gulve, loft og vægge. El-installationer efter måler Gasinstallationer efter måler Dørtelefoni, internet og TV **efter** tilslutningsstik. Udvendig- og indvendig vedligehold af vinduer. Hængsler og greb på vinduer (smøring min. 2 x årligt) Lås i entredør. Nøgler til fælleslåse. Vandskader skal dækkes af andelshavers forsikring. Indbrud skal dækkes af andelshavers forsikring.

Vedligeholdelse af Andelsboligforening/DONG/HOFOR

Fælles vandrør mellem lejligheder der leder vand til køkken og bad. Reparation og rensning af faldstamme der leder fra køkken og bad (Ikke de rør i lejligheden som leder hen til faldstammen). Udskiftning af faldstamme der leder fra køkken og bad. Døre udvendigt. Fælleslåse, opgang og kælder. ABKM radiatorer, termostater, varmemålere. ABKM dørtelefoni, internet samt TV-installation, inklusiv tilslutningsstik. EL-måler(DONG). Gasinstallation,(HOFOR).

AFFALD

Husk at affaldsskakterne kun må benyttes til indpakket køkkenaffald.

Hvis der forefindes affald som ikke kan betegnes som indpakket køkkenaffald kan der blive trukket en afgift på 1500,00 kr. over huslejen hos den pågældende andelshaver.

Der er affaldsskakter i forbindelse med alle lejligheder.

Alt andet affald bedes sorteret og lagt i de respektive containere, aviser og ugeblade, pap og storskrald. Ved større mængder affald henvises til genbrugspladsen i Vermlandsgade.

Bygningsaffald skal altid afleveres på genbrugspladsen i Vermlandsgade. Hvis dette efterlades på foreningens ejendom vil der komme en regning for bortskaffelses og en afgift på 1500,00 kr. over huslejen hos den pågældende andelshaver.

ALTANER

Det er ikke tilladt at bore og på anden måde ødelægge altandækket. Det er tilladt at ryge på altanerne, men samle venligst skodderne sammen. Det er ikke tilladt at ryste og banke tæpper på altanerne. Dette kan gøres i gården. Altanerne skal holdes rengjorte.

Det er tilladt at sætte en gennemsigtig læg skærm op, så længe den ikke er fast monteret og det er den model og type som anvises af bestyrelsen.

CYKEL INDSAMLING

Der bliver ca. en gang årlige lavet en cykelindsamling. Andelshaveren vil blive informeret nærmere med opslag eller nyhedsbrev når tidspunktet er kommet.

DRIFT INFORMATION

På foreningens hjemmeside "Forside" er der løbende opdatering af nyheder, driftsinformation, og andre ting som kan være nyttede info for beboerne.

Det anbefales at andelshaveren holder sig orienteret min en gang om måneden.

Så hvis i opdager der er vand i kælderen, indbrud i en opgang, intet vand i lejligheden, så tjek lige hjemmesiden først, for at se om der er noget info omkring dette, og hvis der ikke er så orientere venligst viseværten, ved at skrive en mail til viseværten med bestyrelsen cc.

DØRTELEFON

Her benyttes den hvide dørtelefon (kan ikke benyttes til at ringe til andre telefoner herfra). Hvis denne ikke virker kontaktes varmemesteren. Men tjek lige først om telefonen er i orden og tilsluttet korrekt.

Hvis den ikke ringe, kan det være at i har slået lyden fra, så tjek at den ikke lyser rød, før i kontakter varmemesteren.

FACEBOOK

Foreningens andelshaver har deres egen Facebook side, "Andelsboligforeningen ABKM". Herinde kan beboer hjælpe hinanden og skrive sammen omkring, opslag omkring salg eller fremlejning, havefester, og andre engagementer som foreningens andelshaver kunne have interesse i.

NB. Andelshaveren kan ikke bruge Facebook til at kommunikere med bestyrelsen, dette kan alene gøres ved at der skrives en mail til bestyrelsen eller man møder op i bestyrelsen åbningstid.

FREMLEJE

En andelshaver er berettiget til at fremleje eller fremlåne sin bolig med bestyrelsens tilladelse uden begrundelse. Fremleje kan først ske efter 1 år efter overtagelse. Der kan gives tilladelse til fremleje i højst 2 år over en 5 års periode.

VVS og EL installationerne skal tjekkes inden fremlejning og evt. fejl skal udbedres inden der kan give tilladelse.

Hvis der fremlejes uden tilladelse kan dette medføre eksklusion. (gælder også Airbnb og lignede)
Administratoren er behjælpelig med yderligere spørgsmål, se under KONTAKT

GENERAL FORSAMLING

Afholdes ordinært en gang om året, som oftest foreligger de i sidste del af oktober. Mød meget gerne op, da det er her vi vedtager foreningens økonomi, forslag og driften for det næste år. Det er rart at så mange som muligt møder op, da det er vigtigt for foreningen at folk engagerer sig. Hvis man ønsker at deltage i bestyrelsesarbejdet skal man vælges på en generalforsamlingen.

GÅRDMILJØ

Nyd de grønne arealer og pas godt på dem. Husk at rydde op og fjerne affald efter jer. *Husk det ikke er tilladt at luft hunde på foreningens arealer og slet ikke de grønne arealer.*

HJEMMESIDEN

Foreningens hjemmeside www.ABKM.dk styres af bestyrelsen, og her kan andelshaveren finde stor set at det information som bestyrelsen ligger inden med. Så hvis man ligger inden med nogle spørgsmål

HUSDYR

Det er tilladt at holde husdyr, men de må aldrig være til gene for andre beboere. Enhver luftning i gård eller på foreningens grønne arealer er ikke tilladt.

HUSORDEN

Læs husordenen for foreningen, samt de udleverede vedtægter begge dele kan finde på foreningens hjemmeside. Det sparer både bestyrelsen og varmemesteren for en masse tid og man får en masse glade naboer, som føler at man respekterer dem og foreningen, ved at sætte sig ind i, hvordan foreningen fungerer. Ligeså ved man, hvor man skal søge, når man skal lave forbedringer i lejlighederne.

INDEKLIMA

Luft ordentligt ud hver dag, mindst 2 gange dagligt for at undgå fugtskader i lejligheden. Badning, madlavning, vask m.v. giver store mængder fugtig luft i lejligheden. Lejligheden ventilerer ikke sig selv. Ved udluftning, husk at lukke for varmen på radiatorerne. Der er på foreningshjemmeside, nogle gode råd til indeklimaet. Se under "Praktisk info". Husk på, at andelshaveren selv er ansvarlig for, at der ikke kommer møg og skimmelsvamp grundet dårlig indeklima.

KÆLDER

Det er ikke tilladt at benytte elinstallationer i kældergangene. Husk alt hvad der står på gangene har varmemesteren eller bestyrelsen ret til at smide ud. Husdyrluftning i kælderen er streng forbud.

KÆLDERRUM

Til enhver lejlighed hører et kælderrum, som overdrages af sælger til køber og dette skal være tømt ved fraflytning. Det er beboerens eget ansvar at holde rummet aflåst og på eget ansvar at opbevare ting i det. Rummet er mærket med lejlighedsnummer. Enkelte kælderrum indeholder fælles installationer og varmemesteren skal altid kunne komme ind i disse rum, og der skal være adgang til disse installationer.

Ekstra kælderrum

Ejendommen råder desuden over ca. 19 ekstra kælderrum som udlejes. Man kan skrives op på en venteliste til at leje disse kælderrum. Kontakt administrationen for nærmere information herom. Der er også mere info omkring disse ekstra kælderrum på foreningens hjemmeside under "Praktisk info"

MUSIK OG STØJENDE ADFÆRD

Tag hensyn til dine naboer! Lad være med at spille høj musik, være støjende eller bruge værktøj for åbne vinduer. Efter kl. 22 er det ikke tilladt at udøve støjende adfærd. Hvis der skal festes eller bruges støjende værktøj i længere tid, så advar naboerne med et opslag i opgangen, samt de opgange der kunne være forstyrret af din støj. Husk det er en gammel lydteknisk ejendom og naboer måske ikke har samme musiksmag som dig.

NYHEDSBREVE

Bestyrelsen udsender nyheder regelmæssigt. Læs disse, de indeholder vigtig information. De seneste nyheder er tilgængelig på foreningens hjemmeside.

TØRRERUM

Der er også et antal tørrekældre til rådighed. Disse kan ikke reserveres, men hvis de er ledige kan man aflåse rummet med sin vaskelås. Husk at overholde de regler som er skrevet på døren ind til rummet, og rydde op efter dig selv. NB: rummet kun må aflåses med foreningsudleveret vaskelås og denne har et ID nr. så hvis reglerne ikke overholdes kan dette medføre en afgift over huslejen.

TV, INTERNET SAMT TELEFON DØRTELEFON

I din lejlighed findes der stik til Radio, TV, Internet samt dørtelefon. Ejendommens indholdsleverandør på dette område er PARKNET I/S. Det er op til andelshaveren at fravælger PARKNET som leverandør af Internet mm, og vælge en anden udbyder. NB at foreningen har ikke fastnet telefoni længere (nedlagt på GF 2015).

Husk at disse stik er foreningens ejendom og derfor ikke må ændres af andelshaveren.

YDERDØRE

Andelslejlighedernes yderdøre ejes af foreningen og mange er af ældre dato, så hvis andelshaveren ønsker en ny dør, kan dette ske for den enkelte andelshaver egen regning. Der skal altid søges tilladelse til udskiftning af døren hos bestyrelsen, og døren som sættes i skal være en Daloc S43 Sikkerhedsdør. Hvis i tænker over at skifte døren, så anbefales det at i snakker med bestyrelsen, som kan vejlede nærmere. Se i øvrigt §9,2 i vedtægterne.

VARMEMÅLERE/RADIATORER

Aflæsning af varmemålere samt udfærdigelse af varmeregnskab foretages af BRUNATA. Varmemålerne er elektroniske og fjernaflæses. Perioden for varmeregnskaber er fra 1/7 indeværende år til 30/6 næste år.

Husk at radiatoren er foreningens ejendom og derfor ikke må nedtages af andelshaveren. Hvis varmemålerne falder af eller andelshaveren ved et uheld kommer til at beskadige dem, skal dette omgående meddeles til administratoren. Hvis dette ikke meddeles omgående bliver varmeforbruget skønnet og x2.

VEDLIGEHOLDELSE

Husk at passe på vores bygninger, områder og forening, der er nemlig kun beboerne til at betale udgifterne til vedligeholdelse osv. så husk at værne om bebyggelsen ved at bruge den med omtanke.