

A/B VENNEBO

VELKOMSTMAPPE



Revurderet i oktober 2023

Indholdsfortegnelse:

Velkommen til A/B Vennebo

Foreningen

Lejlighedstyper

Bestyrelsen og udvalg

Regler, husorden og diverse

Økonomi og referater

Vicevært

Affald

Opslagstavler og facebookgrupper

TV-pakke

Faciliteter

Beboerrum

Motionsrum

Billard, sauna og spa

Gårdmiljø

Cykelværksted

Vaskeri

Vedligeholdelse af diverse

Vendebeslag

Blandingsbatteri

Radiatorer

Internet og Telefoni

Internet

Pris

Hjælp

Forbindelse

Valg af trådløs router

Husordensregler

Husordensregler

Altan- og gård regler

Bilag

Navneskilt til dørtelefon og postkasse

Lejekontrakt til leje af beboerrummet

Velkommen til A/B Vennebo

Foreningen:

Ejendommen er opført i 1902 og er i flot stand med nyere tag, nyere termovinduer, nyrenoveret facade og nyetablerede tagterrasser/altaner. Ejendommen ligger lige ved siden af Kildevældsparken og tæt på Fælledparken. Gårdmiljøet i ejendommen er helt fantastisk for både voksne og børn.

Andelsforeningen er stiftet i 1981 og består af 104 andelsboliger og 12 erhvervslejemål.

Foreningen råder over flere fællesfaciliteter, bl a. fitness, spa, sauna, beboerlokale, billardrum, cykelkældre og fællesvaskeri. Derudover er der i gården både grillfaciliteter, en lille fodboldbane med kunstgræs, en hyggelig legeplads med vipper, gynger, rutsjebane og klatretårn.

Andelsboligerne er beliggende på Landskronagade, Vennemindevej, Kildevældsgade og Bryggervangen og har alle direkte adgang til den skønne, lukkede gård fra køkken trapperne. Der er mulighed for at komme ind i gården fra gaden, men alle døre er aflåste og kræver nøglebrik for adgang.

Lejlighedstyper:

Størrelsen på de 104 andelsboliger beliggende i stueplan til 3. sal varierer fra 65 m² til 156 m². De fleste boliger råder enten over en altan på omkring 9 m² eller en privat tagterrasse. De enkelte boliger har råderet over loftrum eller kælderrum og der er mulighed for at anvende de fælles tørrelofter, som der er adgang til fra køkkentrapperne.

I andelsboligforeningen findes følgende lejlighedstyper:

11 lejligheder med 2-3 værelser på 65-80 m².

76 lejligheder med 3,5 værelser på 91-110 m².

16 lejligheder med 5-6 værelser på 120-155 m².

Som andelshaver, er der mulighed for at optages på A-ventelisten, hvis der ønskes at søge en anden lejlighedstype.

Bestyrelsen og udvalg:

Bestyrelsen består af syv medlemmer og en suppleant. Bestyrelsen har til opgave at drifte foreningen, herunder besvare diverse mails, holde bestyrelsesmøder og arrangere generalforsamlinger i foreningen. Generalforsamlingen afholdes som udgangspunkt i slutningen af januar måned.

I A/B Vennebo eksisterer forskellige udvalg, såsom fastelavnsudvalg, fitnessudvalg, haveudvalg, internetudvalg og festudvalg. Disse sørger for at arrangere forskellige sociale arrangementer og holde diverse ting i foreningen ved lige. Medlemmer til diverse udvalg, samt ønske om nye/andre udvalg, vælges på generalforsamlingen.

Bestyrelsen kan kontaktes via mail: vennebo@vennebo.dk

Regler, husorden og diverse:

Regler, husorden og diverse kan indhentes på Probo.dk

Økonomi og referater:

Referater fra generalforsamlinger og bestyrelsesmøder samt budget og regnskab kan indhentes på Probo.dk

Vicevært:

Vicevært kan kontaktes via mail: varmemester@vennebo.dk eller tlf: 20648955

Mødetid for viceværten er følgende:

Mandag-torsdag kl. 6:30-15:00

Fredag kl. 6:30-12:00.

Navneskilte til dørtelefon samt postkasse, opsættes af viceværten. Vedhæftet dokument bedes udfyldes, med navn til dørtelefon samt postkasse og adresse, og afleveres til vicevært eller kontorets postkasse i kælderen på Landskronagade nr. 74.

Skilte laves senest næste dag efter modtagelse med forbehold for ferie, weekend eller fridage.

Affald:

Andelsforeningen har forskellige affaldsområder, hvor forskellige containere til affaldssortering findes. Her sorteres pap, aviser, papir, plast, metal, glas, bioaffald, elektronik og batterier.

Affaldsrum ved **Landskronagade nr. 82** har følgende affaldssortering:

Restaffald, bioaffald, plast, metal, flasker, aviser, batterier og elektronik.

Affaldsrum ved **Landskronagade nr. 78** har følgende affaldssortering:

Restaffald, bioaffald, plast, metal, pap, flasker, aviser, batterier og elektronik.

Affaldsrum ved **Landskronagade nr. 74** har følgende affaldssortering:

Restaffald og bioaffald.

Affaldsrum ved **Vennemindevej nr. 61** har følgende affaldssortering:

Restaffald, bioaffald, plast, metal, pap, flasker, aviser, batterier og elektronik.

Affaldsrum ved **Vennemindevej nr. 65** har følgende affaldssortering:

Restaffald, bioaffald, plast, metal, flasker, aviser, batterier og elektronik.

Opslagstavler og facebookgruppen:

I hver opgang hænger en opslagstavle, hvor flere informationer deles. Heriblandt referat fra bestyrelsesmøder, fælles beskeder fra viceværten, information om arrangementer samt andre relevante oplysninger. Det er derfor godt, at orientere sig på denne tavle ved lejlighed.

A/B Vennebo har desuden en gruppe på Facebook, hvor størstedelen af andelshaverne er medlemmer. Her deles også forskellige daglige informationer, praktiske ting, glemte sager, samt ønsker om at låne grillområde i gården, osv. Navnet på facebookgruppen er "Vennebo".

TV-Pakke:

A/B Vennebo har et abonnement hos You-See, som indebærer grundpakken til alle andelsejere. Denne betales over huslejen. Hvis andelsejeren ikke ønsker denne, skal dette oplyses til bestyrelsen. Hvis andelsejeren ønsker en anden pakke hos You-See end grundpakken, kontaktes selv You-See.

Faciliteter:

Beboerrum:

A/B Vennebo har et beboerrum beliggende på Kildevældsgade nr. 87 i kælderen, med indgang fra både gade og gård.

Beboerrummet rummer to toiletter og garderobe samt borde, stole og service til 42 personer.

Alle andelshavere har mulighed for at leje beboerrummet. Hvis dette ønskes, udfyldes vedhæftede lejekontrakt, som også kan afhentes i udprintet version i kælderen ved beboerrummet. Hvor den udfyldte kontrakt skal afleveres, fremgår af lejekontrakten.

Prisen for leje fremgår af kontrakten. Depositum tilbagebetales, hvis beboerrummet er afleveret i godkendt stand. Leje af rum og tilbagebetaling foregår over husleje.

Følgende regler for leje af beboerrum skal overholdes:

- 1) Beboerrummet kan kun udlejes til andelshavere i A/B Vennebo
- 2) Lokalet kan lejes fra kl. 10:00 og et døgn frem
- 3) Leje betales over husleje. Når lokalet er afleveret i rengjort stand, tilbagebetales depositum via husleje.
- 4) Selskaberne må ikke opholde sig i gården.
- 5) Der må kun spilles musik til kl. 22:00 og lokalet skal forlades kl. 23:00.
- 6) Beboerrummet og toiletterne skal efterlades rengjorte. Køleskabet skal tømmes og vaskes af. Ovn, kogeplader og bordplader skal aftørres og gulve skal støvsuges og vaskes. Alt, der er medbragt selv, skal være fjernet ved aflevering.

- 7) Manglende udstyr og knust inventar vil lejeren af lokalet evt. blive pålagt at betale. Erstatning vil blive opkrævet over huslejen.
- 8) Overtrædelse af ordensregler kan medføre karantæne for leje af rummet fremover.

Motionsrum:

Motionsrummet er beliggende på Landskronagade nr. 82 med adgang fra både gade og gård. Motionsrummet rummer forskellige træningsmaskiner og træningsudstyr, samt 2 fladskærme med adgang til diverse kanaler. Benyttelse af motionsrummet er gratis for alle andelsejere, og adgang sker via brikssystemet.

Følgende regler skal overholdes, ved brug af motionsrummet:

- 1) Der må medbringes en gæst pr. beboer.
- 2) Motionsrummet må ikke benyttes af personer under 16 år.
- 3) Løbebåndet må først benyttes efter kl. 07:00.
- 4) Hvis nogen form for inventar går i stykker/beskadiges skal bestyrelsen kontaktes.
- 5) Udvis respekt for rummet, inventar og hinanden.
- 6) Ryd op efter dig selv og efterlad rummet som du selv gerne vil modtage det.



Billard, sauna og spa:

Billard, sauna og spa er beliggende i gennemgangen ved Landskronagade 74.

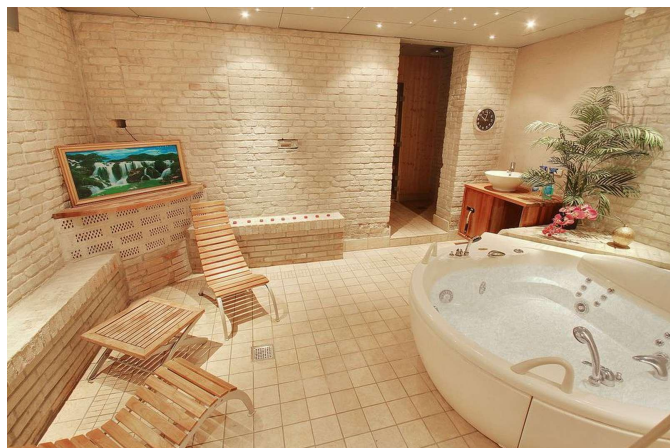
Benyttelse af faciliteterne er gratis for alle andelsejere, og adgang sker via brikssystemet.

Sauna/spa kan bookes i tidsintervaller af 2 timer og dette foregår via hjemmesiden: e-vaskeri.dk

Login til hjemmesiden kan udleveres hos viceværten.

Følgende regler skal overholdes, ved brug af faciliteterne:

- 1) Faciliteterne må benyttes til senest kl. 22:00
- 2) Hvis faciliteterne benyttes af personer under 18 år, skal der være en voksen tilstede hele tiden
- 3) Hvis nogen form for inventar går i stykker/beskadiges skal bestyrelsen kontaktes
- 4) Der må ikke spilles musik efter kl. 21:00
- 5) Udvis respekt for faciliteter, inventar og hinanden
- 6) Ryd op efter dig selv og efterlad rummet som du selv gerne vil modtage det

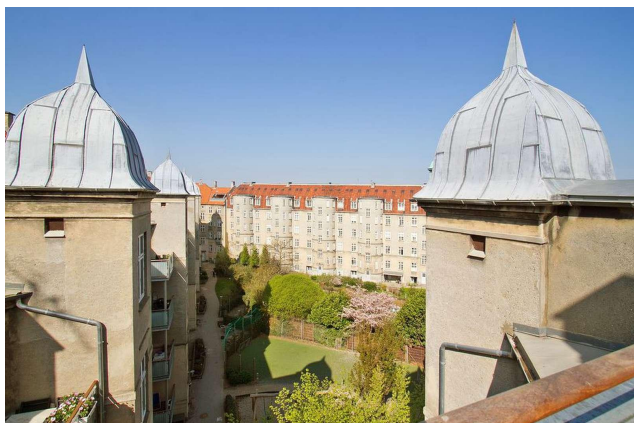


Gårdmiljø:

A/B Vennebo har en hyggelig gård, med både grønne områder, legeplads, grillområde og flere hyggelige hjørner med plads til at sidde og nyde gårdmiljøet.

Grillområdet, som rummer borde, stole, parasoller og en stor gasgrill må benyttes af

alle andelsejere. Området og faciliteterne i gården, skal behandles med respekt og der ryddes op efter brug.



Cykelværksted:

Cykelværkstedet er beliggende ved Vennemindevej nr. 65. Der er indgang fra gården. Her er der mulighed for at hænge cyklen op, cykelpumpe samt håndvask.

Vaskeri:

Vaskeriet er beliggende på Landskronagade nr. 80 i kælderen. Der er adgang til vaskeriet fra både gade og gård. Der er 4 vaskemaskiner og 2 tørretumblere. Adgang og betaling af maskinerne sker via briksystemet. Vaskeriet er åbent fra kl. 07:00 til 21:00.

Prisen for en vask er 15 kr og tørretid er 25 kr. for 1 time. Betaling trækkes via husleje.

Maskinerne kan bookes i tidsintervaller af 2 timer, hvor fire reservationer ad gangen er muligt. Dette foregår via hjemmesiden:

e-vaskeri.dk

Login til hjemmesiden kan udleveres hos viceværten.

Vedligeholdelse af diverse

Altandøre:

Når du lukker din altandør, er det vigtigt, at du trækker døren godt til dig, inden du lukker håndtaget. Ligeledes er det vigtigt, du med jævne mellemrum smører

stangen. Dette skal gøres med smøremiddel, der kan afhentes hos viceværten. Låsemekanismen skal smøres oppe fra og på forkanten. Det er andelshaveren pligt at vedligeholde gulv og gelænder på altanen. Vennebo har besluttet, at olien og en pensel stilles til rådighed for andelshaveren. Hvis ønsker dit altangulv slebet, stiller Vennebo slibemaskine og slibepapir til rådighed.

Vendebeslag:

Vendebeslagene findes i 3-fags vinduer og på badeværelse vinduerne. Dette SKAL smøres med grafit og IKKE olie smøremidler. Grafit kan udleveres af viceværten.

Blandingsbatterier:

Mange af blandingsbatterierne har filtre, som samler snavs. Ikke alle køkkenbatterier har disse filtre. Termostatbatterier (badeværelse) er altid med filtre, hvor der kan samle sig urenheder fra rørene. Disse filtre bør renses jævnligt for optimalt vandtryk. Er du i tvivl om hvor du skal lukke for vandet inden rensningen, så kontakt viceværten. Husk jævnligt at rense perlatoren, som er den lille dyse, der sidder yderst på vandhanen.

Radiatorer:

Når fyringssæsonen starter, er det vigtigt at termostaten på radiatoren virker. Hvis radiatoren ikke kan blive varm, kontakt viceværten.

Internet og Telefoni

Siden år 2000 har Vennebo haft egen installation af Internet og fastnet telefoni. Vi ejer installationen og har friheden til at skifte udbyder.

Internet

Vennebo's nuværende internetudbyder hedder Bolignet.

Kontrakten er en kollektiv aftale, som er vedtaget på generalforsamlingen.

Det betyder, at alle andelshavere automatisk er med i aftalen.

På bolignet.dk kan man finde den opdaterede information om tilbud og priser.

Hjælp

Ved behov for hjælp, kan Bolignet kontaktes på:

Email: kundeservice@bolignet.dk eller tlf : 70277067

Forbindelse

Stikkene til internet, fastnet, telefoni og kabel-tv er alle placeret på væggen ud til trappeopgangen.

Internet og fastnet telefoni sidder i en dåse med 2 ens udgange. Det venstre stik er til fastnet telefoni, og det højre er til internet. Du skal ikke tilmelde dig, for at få internet hos Vennebo. Det skal virke så snart, du sætter et internet-kabel (også kaldet patch-kabel) i det rigtige stik.

Husordensregler:

§1 Affald

De opstillede affaldscontainere skal benyttes. Der er opstillet beholdere/containerer til f.eks. glas, plast, metal, papir, pap, og bioaffald, skal sådanne materialer sorteres heri. Stort affald, som ikke kan være i affaldscontainerne, anbringes ved siden af. Byggeaffald må kun henstilles efter aftale med vicevært.

§2 Antenne

Foreningens fælles antenneanlægs faste installationer, inkl. antennestik, må ikke ændres. Tilslutning til anlægget må kun foretages med originale stik og kabler.

§3 Badning

Badning bør foregå mellem kl. 05:00 og 23:00.

§4 Cykler/knallerter

Cykler kan opstilles langs facaden, såfremt de ikke står foran butiksvinduer/skilte/trapper, ellers skal de opbevares i cykelkældrene. Det er forbudt at stille cykler i opgangene.

§5 Barnevogne

Barnevogne, klapvogne og gangstativer må IKKE placeres i opgange. Disse skal placeres i cykel/barnevognsrummene, som forefindes ved alle gennemgange ind til gården.

§6 Beboerrum

Regler for beboerrummet reguleres af bestyrelsen. De til enhver tid gældende regler, er opsat i beboerrummet.

§7 Støj fra vaskemaskiner i lejligheder

Vaskemaskiner (og andre tekniske hjælpemidler) skal installeres således, at de ikke er til gene for ejendommen og de øvrige beboere. Vaskemaskiner i lejligheder skal overholde de samme tider som i det fælles vaskeri, dvs. at der må vaskes i tidsrummet kl. 07:00 til 21:00.

§8 Bore- og banketider

Bore, banke og andet støjende værktøj, må ikke finde sted uden for nedenstående tidsrum:

Hverdag kl. 08:00 til 20:00

Lørdag/søndag og helligdage kl. 10:00 til 18:00

§9 Husdyr

Husdyr er kun tilladt, hvis de ikke er til gene for andre. Hunde og katte skal føres i snor på alle fællesarealer.

§10 Kælderrum

Kælderrummene skal (selvom de ikke benyttes) være aflåste og eventuelle vinduer skal være lukkede. Der må ikke opbevares brændbare væsker eller lignende i rummene. Når en andelshaver fraflytter/flytter til anden lejlighed i foreningen, skal rummene ryddes og overdrages til ny andelshaver.

§11 Tørreloft

Der er tørreloft ved hver køkkentrappe. Regler reguleres af bestyrelsen. De til enhver

tid gældende regler er opsat i rummene. Det er forbudt at henstille personlige ejendele på tørrelofterne.

§12 Fællesarealer

Det er forbudt at henstille personlige ejendele på fællesarealer, herunder trapper, reposer og i gården. Disse vil blive fjernet uden varsel om beboerens regning.

§13 Trappevask

Rengøring af trappevask foretages af foreningen. Beboerne må selv sørge for rengøring af måtter. Rengøring af trapper og opgange påhviler andelshaveren efter eventuelt ombygning m.v., hvis trapperne er tilsmudset.

§14 Vaskeri

Regler for vaskeriet reguleres af bestyrelsen. De til enhver tid gældende regler er opsat i vaskeriet.

§15 Vinduer

Vinduer må kun henstå åbne, såfremt der er sat på krog. De vinduer, som har pudsvendebeslag, skal rengøres af beboerne. Vinduerne må kun males indvendig, såfremt der er indhentet skriftlig tilladelse fra bestyrelsen. Ved overtrædelse af ovenstående, kan bestyrelsen udføre reparationsarbejde på andelshaverens regning.

§16 Gadedøre/køkkendøre

Døre ud til gaden samt ud til gården SKAL altid holdes aflåste.

Altan- og gård regler

§1 Støjende adfærd

Der skal være ro i gården/altaner/tagterrasser i tidsrummet kl. 22:00 til 08:00. Køkkentrappedørene skal ligeledes holdes lukkede i dette tidsrum.

§2 Fugle og andre dyr

Det er forbudt at fodre fugle fra altanerne eller i gården. Der må ikke opsættes

foderbræt, fugleneg eller lignende. Fodring af fugle er kun tilladt i de opsatte fuglehuse i gården.

§3 Boldspil i gården

Boldspil i gården må kun ske på hverdage mellem kl. 08:00 og 20:00 og lørdage/søndage/helligdage mellem kl. 10:00 og 21:00.

§4 Altankasser

Altankasser skal fastgøres forsvarligt og opsættes på andelshavernes eget ansvar. Tag hensyn til underboerne, når altankasser vandes.

§5 Facade

Det er ikke tilladt at fastnagle effekter såsom halvtage, drivhuse m.v. til murværket. Hvis der ønskes at opsætte markise på 3. sal, skal der søges om tilladelse hos bestyrelsen.

§6 Grill

Der MÅ KUN anvendes gas- og el grill på altaner og tagterasser. Åben ild er ikke tilladt på altaner og tagterasser. Det er tilladt for alle andelsejere at bruge grillene og grillpladserne i gården. Der må ikke grilles mellem trappetårnene. Københavns kommunes regler for at grille skal respekteres. Tændvæske/optændingsblokke må ikke opbevares på fællesarealerne.

§7 Musik/radio

Der må ikke spilles musik eller radio på altaner og tagterasser.

§8 Parabler

Der må ikke opsættes individuelle antenner og parabler på ejendommens facade, altaner og tagterasser.

§9 Beplantning

Værn om planterne i gården. Kontakt haveudvalget, hvis du ønsker at være med til at passe planterne og blomsterbedene.

§10 Leg og aktiviteter i gården

Plæner og havegange skal ryddes for legetøj, egne havemøbler samt andre private ejendele efter brug.

§11 Fyrværkeri

Det er forbudt at affyre fyrværkeri fra altaner og i gården.

Navneskilt til dørtelefon og postkasse

Postkasse navn:

Dørtelefon navn: _____

Adresse: _____

Afleveres til vicevært eller i kontorets postkasse på Landskronagade nr. 74 kld.

Lejekontrakt til leje af beboerrummet

Undertegnede ønsker at leje beboerrummet

Leje af beboerrum:

Det koster 600 kr. for leje af beboerrum. Heraf går de 400 kr. til leje af beboerrum og de resterende 200 kr. er et depositum, som tilbagebetales, hvis rummet er efterladt i ordentlig stand. Beløbet betales via husleje den førstkommende måned, ligeledes tilbagebetales depositum via husleje.

Leje af beboerrum i weekenden:

Leje af beboerrum i weekenden koster 1000 kr. (fredag morgen til mandag morgen). Heraf går de 800 kr. til leje af beboerrum og de resterende 200 kr. er et depositum, som tilbagebetales, hvis rummet er efterladt i ordentlig stand.

1) Beboerrum ønskes lejet på følgende datoer: _____

2) Navn: _____

3) Adresse: _____

4) Tlf. nummer: _____

Undertegnede har læst og forstået "Regler for leje af beboerrum" og er indforstået med, at misligholdelse medfører karantæne i 2 år.

Dato og underskrift:

Blanketten afleveres hos Helle Sander Jensen, Vennemindevej 57 2th.