

# Velkommen til AB-Syven



## Informationsfolder En hilsen fra Bestyrelsen

### VELKOMMEN

Kære nye andelshaver

Velkommen her i vores andelsboligforening AB Syven.

At være andelshaver betyder, at man har købt rettigheden til at bo i en andel i foreningen med de forpligtelser og muligheder der er.

Vores forening, der består af 123 andele og mindst 150 beboere, blev grundlagt i 1970. Flere generationer har gennem årene i fællesskab formuleret et sæt vedtægter og en husorden i forhold til godt naboskab, omgangsformer, pligter samt ejendommens regler. Disse og andre relevante dokumenter kan findes på vores hjemmeside: [www.absyven.dk](http://www.absyven.dk)

Huset, du nu bor i, blev bygget i 1920. Vi håber at du vil hjælpe med at passe på vores allesammens dejlige gamle hus, og bidrage positivt til fællesskabet omkring foreningen. Får du nogle gode idéer, eller har ønsker om forandringer, er du altid velkommen til at sende dem til bestyrelsen på mail:

[bestyrelsen@absyven.dk](mailto:bestyrelsen@absyven.dk)

Der er meget at lære om vores forening, og vi har derfor udarbejdet denne velkomstfolder med nyttig og vigtig information til dig som ny beboer.

Vi håber hermed at du vil falde godt til.  
De bedste hilsner fra bestyrelsen.

Revideret Januar 2017

## **Andelsboligen**

Den direkte indflydelse på andelsboligforeningen sker gennem den årlige generalforsamling, hvor en andelshaver fra husstanden kan stille op til bestyrelsen.

Du/I kan derudover få indflydelse ved at melde jer ind i de forskellige ad hoc grupper som opstår i forbindelse med større projekter i andelsboligforeningen

På forskellige årstider og højtider kan der blive arrangeret fællesarrangementer og arbejdsgrupper, ofte af bestyrelsen, men du/I er også velkomne til at tage initiativer. Se på [www.absyven.dk](http://www.absyven.dk)

## **Værdiansættelse**

Generalforsamlingen har vedtaget at værdiansættelsen af andelsboligforeningen foretages på baggrund af en valuarvurdering. Værdiansættelse, vedtages på den årlige ordinære generalforsamling.

## **Hvad sker aktuelt 2016 - 2020**

Aktuelt er vi i Andelsboligforeningen ved at igangsætte den største tiltrængte reovering i ejendommens historie:

- vi skal have udskiftet taget
- vi skal have nye vinduer
- vi skal have facaderne skrabet ned til mursten og efterfølgende pudset op samt gennemføre en efterisolering af facaden i gården
- reoveret affaldssystemet
- reoveret gårdmiljøet så det kan modstå de større vandmængder, der oftere kommer.

Alt dette blev besluttet på den årlige ordinære generalforsamling 2016.

## **Vaskeriet**

Andelsboligen har et fællesvaskeri. Det ligger i gården ved Kongedybet 15. Du/I vil få udleveret en vaskebrik som har jeres lejlighed nummer som skal benyttes. Det er ud fra jeres forbrug, der vil blive opkrævet betaling via huslejen.

Vaskeriet skal løbe rundt i form af den egenbetaling der er. Derfor vil priserne være variable. Hvis du/I vil tørre udendørs, er der en tørreplads bagerst i gården.

## **Ombygning**

Som ny ejer af en bolig kan der opstå ønsker om ombygning, så boligen tilpasses Jeres familiers behov.

Her skal I være opmærksom på, at der er forskellige forhold der skal søges tilladelse til.

Hvis det er bad og toilet der skal ombygges, skal bestyrelsen samt Københavns kommune høres for at give tilladelse.

Det er primært valget af materialerne der skal godkendes, med henblik på at forhindre vandskader. På AB-Syven's hjemmeside er der et link til en god informationsside om de lovgivningsmæssige krav der stilles.

Ejendommen har netop udskiftet vandrør, og du/I skal være opmærksom på hvordan I tilslutter nye forbindelser.

Faldstammerne er renoverede og de er foret så hvis der skal tilsluttes gennem en ny rørføring skal I være opmærksomme på dette.

Arbejder du/I med at renovere lejligheden skal ske med hensyn til de øvrige beboere således at større arbejder der kan larme kan foregå i tidsrummet 8:00 -19:00.

Det er altid godt at informere de øvrige beboere i opgangen ved et opslag på opslagstavlen i opgangen.

### **Loft og kælder**

Til jeres lejlighed vil der være enten 2 loftsrum eller 2 kælderrum som sælger har anvist Jer. Loftsrum kan efter aftale med bestyrelsen slås sammen til et loftsrum.

### **Cykler og barnevogne**

Der er en cykelkælder hvor Jeres hovednøgle fra opgangen fungerer. Barnevogne kan stilles i mellemgangen hvis der er plads. Viceværtten følger med i hvilke vogne der ikke længere bliver benyttet, og disse vil så blive fjernet. I gården ved tørrepladsen er der ligeledes indrettet cykelparkering og der er et område til de større cykler. ("Christiania cykler")

### **Fællesarealer**

I gården er der i øjeblikket få fællesområder. Der er en lejeplads for børnene og en grill plads til tilberedelse af mad samt borde og bænke hvis I vil indtage måltidet i gården. Husk at bortskaffe madresterne så det ikke tiltrækker rotter

### **Affaldssortering**

Vi har de sorteringsmuligheder som Københavns kommune stiller til rådighed. Det er vigtigt, affaldssorteringen bliver taget seriøst hvis vi skal have affaldet afhentet.

### **Skralderummet i den store mellemgang, er ikke til storskrald.**

Aflevering af storskrald kan ske ved de halvårige initiativer som vi tager i foreningen hvor en container stilles frem til dette. I den mellem-liggende periode henviser vi til genbrugsstationen i Vermlandsgade.

### **Altaner.**

Etablering af altaner sker ved andelshavers initiativ, ikke bestyrelsens. Når der er etableret en gruppe af interesserede andelshavere der ønsker at få opsat altaner skal firmaet Altan.dk kontaktes. Bestyrelsen og ejendommens bygningsrådgiver skal medinddrages inden opsætningen begynder.

I vedtægterne er der opsat regler og betingelser for altaner samt vedligeholdelse af disse

### **Bestyrelsen**

Bestyrelsen i Foreningen består af 5 medlemmer og 2 suppleanter, jf. Vedtægterne. Medlemmer er valgt for en 2-årig periode. Suppleanter for en 1-årig periode.

Bestyrelsen har møde den 1. onsdag i måneden og vi arbejder ud fra at suppleanterne også deltager i møderne – dog uden stemmeret.

Før bestyrelsesmødet vil man i tidsrummet 18:00 til 18:30 kunne træffe 2 bestyrelsesmedlemmer i bestyrelsens lokaler i gården i kælderen Hollænderdybet 25.

### **Nyhedsbrev og referat**

Bestyrelsen udgiver normalt op til 10 nyhedsbreve om året der hænges op i opgangen samt på hjemmesiden [www.absyven.dk](http://www.absyven.dk)

Referater fra bestyrelsesmøderne og Gårdudvalget vil også kunne findes på hjemmesiden.

Det er vigtigt, at besøge hjemmesiden ofte, da der på forsiden vil være vigtige aktuelle meddelelser, opslag om fælles arrangementer.

Henvendelse til bestyrelsen kan ske via mail: [bestyrelsen@absyven.dk](mailto:bestyrelsen@absyven.dk)

### **Vicevært**

Foreningen har en vicevært der har lokaler i i kælderen i gården ved Syvens alle 2. Viceværten har daglig træffetid på kontoret fra 7:30 til 8:00 samt den resterende arbejdstid pr. telefon 21 32 04 73 samt [vicevaert@absyven.dk](mailto:vicevaert@absyven.dk)

På hjemmesiden fremgår viceværtens arbejdsområder.

### **Administration Danmark**

AB-Syvens administration og huslejeopkrævning varetages af Administration Danmark.

På hjemmesiden [www.administrationdanmark.dk](http://www.administrationdanmark.dk) kan I finde yderligere oplysninger. Anvend venligst følgende oplysninger til at logge ind:

Bruger id: syv password: syven