

Velkommen til AB Syven

Kære andelshaver

Velkommen 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 122 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

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

Vi håber hermed, at du/I vil falde godt til.

De bedste hilsner

Bestyrelsen AB Syven

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 altid meget velkomne til at tage initiativer. Se mere på Probo eller www.absyven.dk

ProBo

Foreningen bruger den digitale kommunikationsplatform ProBo.

Det er vigtigt, at besøge ProBo ofte, da der på forsiden vil være vigtige aktuelle meddelelser, opslag om fælles arrangementer mm. Dokumenter vedrørende foreningen herunder vedtægter, regnskaber mm. kan ligeledes findes på ProBo.

Værdiansættelse

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

Vaskeriet

Andelsboligen har et fællesvaskeri. Det ligger i kælderen i gården ved Kongedybet 15. Du/I vil få udleveret en vaskebrik, som har dit/jeres lejlighedsnummer, som skal benyttes. Den enkelte andelshaver betaler for eget forbrug, og betalingen opkræves månedligt via huslejen. Vaskeriet skal løbe rundt på baggrund af den egenbetaling der er, og derfor vil priserne være variable. Hvis du/I vil tørre udendørs, er der en mindre tørreplads på viceværtens skur i gården.

Ombygning

Som ny ejer af en bolig kan der opstå ønsker om ombygning, så boligen tilpasses dit/jeres behov. Her skal du/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. På www.absyven.dk under fanen "Andelshaver" kan du/I læse mere om renovering og ombygning, ligesom der her findes et link til en informationsside om de lovgivningsmæssige krav der stilles.

Renovering af lejligheder skal ske med hensyn til de øvrige beboere. Arbejde der kan medføre larm skal foregå i tidsrummet 8:00 -19:00.

Det er altid godt at informere de øvrige beboere i opgangen (og eventuelt i naboopgangen, hvis disse bliver påvirket af renoveringen) ved et opslag på opslagstavlen i opgangen.

Loft og kælder

Alle andele har adgang til opbevaringsrum i foreningens kælder eller på loftet. Bestyrelsen har en oversigt over alle foreningens opbevaringsrum, hvis du/I ifm. overtagelse af andel ikke er blevet orienteret om andelens opbevaringsrum, kan bestyrelsen kontaktes for information.

Alle opbevaringsrum skal være aflåste for at undgå henstilling af affald.

Cykler og barnevogne

Foreningen har fire cykelkældre, som er placeret i henholdsvis kældrene ved Syvens Allé 6, Norgesgade, Kongedybet 19 og Hollænderdybet. Nøglen du/I bruger til jeres opgang virker også til cykelkælderen. Ladcykler kan parkeres i en af de to aflåste indhegning på hjørnet af Syvens Allé/Hollænderdybet og på hjørnet af Norgesgade/Kongedybet. Viceværten har koden til indhegningerne.

Barnevogne kan parkeres i barnevognskældrene ved Hollænderdybet og Norgesgade samt i portene på Syvens Allé og i porten ved Kongedybet. Barnevognene må kunne parkeres på det afmærkede område, og må ikke spærre ind- og udgange. Viceværten følger med i hvilke vogne der ikke længere bliver benyttet, og disse vil blive fjernet.

Barnevogne må ikke henstilles i opgangene iht. brandsikring.

Fællesarealer

Vores gård er indrettet med legeplads, udendørskøkken, bord-/bænkesæt og solbænke, som andelshavere frit kan benytte. Du/I er velkomne til at spise i gården, men husk at bortskaffe alle madrester, så der ikke tiltrækkes rotter.

Affaldssortering

Vi har de sorteringsmuligheder som Københavns Kommune stiller til rådighed, og det forventes at andelshavere så vidt muligt sortere deres affald efter disse.

Foreningen bestiller løbende containere til storskrald. Dato og placering af containeren annonceres via opslagstavlerne i opgangene og på foreningens hjemmeside. I den mellemliggende periode kan storskrald afleveres på genbrugsstationen i Vermlandsgade.

Altaner

Etablering af altaner kan ske ved andelshavers initiativ. Når der er etableret en passende 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

Kortidsleje/fremleje

Det er muligt at fremleje sin andel, hvis fremlejen overholder foreningens bestemmelser. Foreningens bestemmelser er nedskrevet i vedtægterne. Herudover gælder lejelovens bestemmelser i forhold til fremleje.

Du/I må korttidsudleje jeres lejlighed i op til 5 uger om året (f.eks. Airbnb). De gældende regler findes på foreningens hjemmeside: www.absyven.dk

Bestyrelsen

Bestyrelsen i Foreningen består af 5 medlemmer og 2 suppleanter, jf. foreningens vedtægter. Bestyrelsesmedlemmerne er valgt for en 2-årig periode, mens suppleanter er valgt for en 1-årig periode.

Bestyrelsen har møde en gang om måneden med undtagelse af juli, hvor bestyrelsen holder ferie. Suppleanterne deltager også i møderne - dog uden stemmeret.

Der afholdes hvert år generalforsamling i løbet af efteråret.

Du/I er altid velkommen til at skrive til bestyrelsens via ProBo eller på mail bestyrelse@absyven.dk. Hvis du/I har et ønske om at drøfte noget personligt med bestyrelsen, så bedes du/I ligeledes kontakte bestyrelsen via ovenstående mail, så finder vi et tidspunkt, hvor vi kan mødes.

Nyhedsbrev og referat

Bestyrelsen udgiver op til fire nyhedsbreve om året der lægges på ProBo og hænges op i opgangene.

Referater fra bestyrelsesmøderne og eventuelle udvalgsmøder vil også kunne findes på ProBo.

Vicevært

Viceværten kan kontaktes via <https://bobems.dk/wp-login.php> (brugernavn: syvenbb kode: Absyvvb23), info@ems.dk eller tlf.nr. 3695-9402.

På www.absyven.dk fremgår viceværtens arbejdsområder.

Administration

Foreningens administration herunder huslejeopkrævning varetages af Wantzin Ejendomsadvokat pr. 1/9-24.