



Velkommen til

Andelsboligforeningen
A/B Godthåbsvej 64 A-D
2000 Frederiksberg

Stiftet 1974

Ejendommen:

Matrikelnr. 12 dx, ejendomsnr. 48904, opført 1870

Administrator:

Ejendomsadministrator CEJ, Meldahlsvej 5, 1613 København V, tlf. 3370 7703, csw@CEJ.dk



Velkommen

Tillykke med din nye bolig i andelsboligforeningen Godthåbsvej 64A-D. I denne velkomstfolder får du nogle informationer om foreningen samt ting, du bør være opmærksom på før du går i gang med istandsættelse og indflytning.

Ombygning

Ønsker du at bygge om i din lejlighed skal du søge **byggetilladelse** hos kommunen i følgende tilfælde:

- Ændringer i bærende konstruktioner (bærende vægge, lofter, støbning af gulv)
- Gas- og vandinstallationer
- El-installationer
- Nyt badeværelse (dog ikke ved renovering/udvidelse af eksisterende badeværelse)

Du må ikke starte ombygningen, før kommunen har tilladt det. Når du har modtaget godkendelse, skal du melde påbegyndelsen af byggearbejdet. Ved afsluttet ombygning skal du ligeledes færdigmelde byggearbejdet. Blanketter og yderligere vejledning findes på Frederiksberg Kommunes hjemmeside under bolig og byggeri (Bygge, Plan og Miljøafdelingen).

Vær opmærksom på, at ansøgning om byggetilladelse til de ovenstående typer ombygning kræver en skriftlig **fuldmagt** fra bestyrelsen.

Er der foretaget ombygninger i din lejlighed inden du overtog den, kan du selv hente tilladelser og evt. tegninger fra Bygge, Plan og Miljøafdelingen.

Ændringer i gas-, el- og vandinstallationer skal udføres af autoriseret installatør og dokumentation på dette skal kunne fremlægges på forlangende.

Elektricitet: Du må udskifte en stikkontakt eller opsætte en lampe, hvor der allerede er et udtag. Opsætning af nye installationer og ændring af de eksisterende, faste installationer må kun udføres af en autoriseret el-installatør. Forkert udført el-arbejde udgør en betydelig brandfare.

VVS: Du må selv udskifte f.eks. vandhane, køkkenvask og toilet under visse forudsætninger, og hvis der ikke sker indgreb i de faste installationer. Alle arbejder på de faste vand- og afløbsinstallationer, etablering af nye vvs-installationer og alt arbejde med gasinstallationer skal udføres af en autoriseret vvs-montør. Forkert udførte vand- og afløbsinstallationer kan føre til vand- og fugtskader, som kan være dyre og problematiske at udbedre.

Navneskilt

Du bedes selv sørge for navneskilt på din hoveddør og postkasse. Administratoren sørger for skiltet til dørtelefonen, når du flytter ind. Kontakt administrator, hvis du har særlige ønske til dørtelefonskiltet, f.eks. to navne. Ønsker du efter indflytning nyt navn eller udskiftning af navne til skiltet på dørtelefonen, kontakt administrator. Der vil blive opkrævet et beløb for dette.



Kælder- og loftrum

Der hører til hver lejlighed ét kælder- eller loftsrums. Dit rum anvises af bestyrelsen. Hvis du på nuværende tidspunkt ikke har fået anvist et rum, bedes du derfor kontakte et medlem af bestyrelsen, når du har behov for at tage rummet i brug.

Vicevært

Støv&Co står for vedligeholdelse af bygningen samt foreningens udearealer. Såfremt at du oplever problemer med noget på bygningen eller lign., bedes du tage fat i en fra bestyrelsen.

Bestyrelsen

Har du spørgsmål, kan du altid kontakte et af bestyrelsesmedlemmerne. Kontaktoplysninger finder du på opslagstavlerne samt foreningens hjemmeside, www.64ad.dk.

Bestyrelsens mails er følgende:

Formand@64ad.dk

Naestformand@64ad.dk

Sekretar@64ad.dk

Medlem1@64ad.dk

Medlem2@64ad.dk

Storskrald og affaldssortering


Foreningen har ingen fast aftalte med kommunen ift. afhentning af storskrald. Der henstilles derudover til Genbrugspladsen Bispeengen, Bispeengen 35, 2000 Frederiksberg. Det er forbudt at stille storskrald i gården.

Vi har i øjeblikket 2 pap-, 1 papir-, 1 plastic-, 1 metal-, 1 batteri-, 1 tekstil-, 3 restaffald- samt 2 madaffaldscontainere i gården for enden af huset. Du skal sortere dit daglige husholdningsaffald i disse. Grønne poser til madaffald anskaffes på borgerservice, genbrugsstationen eller købes selv.

Du kan også komme af med farligt affald (malingrester og kemikalier) i metalskabet ved garagerne ved at kontakte bestyrelsen.

Vaskeri

Vaskeriet ligger i kælderen mellem opgang B og C og nøglen er den samme som anvendes til gadedøren. For at bruge maskinerne skal du bruge en vaskebrik, som du meget gerne skulle have overtaget af sælger. Hvis dette ikke er sket, kan du kontakte medlem2@64ad.dk. Udgiften ved brug af vaskekælderen, trækkes en gang om måneden (bagudrettet) sammen med din boligafgift. For at sætte din vaskebrik op, skal du bruge en aktiveringskode som du vil få udleveret af bestyrelsen.



I vaskekælderen findes to Miele 6 kg vaskemaskiner samt en tørretumbler. Prisen er for tiden 12 kr. for en maskinvask og 12 kr. for tørring. Vaskemidler skal du selv medbringe. Husk at efterlade vaskeriet i pæn stand samt slukke lyset, når du forlader rummet. Vaskeriets maskiner må kun bruges i tidsrummet fra kl. 7.00 til 22.00 og dette skal overholdes. Der er endvidere tørrestativ i gården til fri afbenyttelse.

Cykelkælder, cykelskure, barnevogne

Der er aflåst cykelkælder mellem hjørnebutikken og opgang B. Nøglen til kælderen er den samme som til gadedøren. Cykelskurene findes i gården ved køkkentrappe opgang A og ved siden af garagerne. Barne- og klapvogne kan stilles i garagen, ud for hovedopgang D og koden på hængelåsen fås af bestyrelsen. Husk at barne- og klapvogne ikke må stilles permanent i opgangene.

Garage

Andelsboligforeningen råder over 7 garager. De er hyppigt udlejet, men du kan skrive dig på venteliste ved henvendelse til bestyrelsen. Lejen er 175 kr./måned og du skal have enten en bil eller motorcykel for at komme i betragtning til at overtage en garage.

Parkering

Foreningen råder over fire p-pladser på den lille private stikvej. Det er de fire båse nærmest Godthåbsvej. Nøglen til opgangene virker til p-vogterne. Gæster og beboere er velkomne til at bruge p-pladserne. Husk blot at slå dem op igen når de forlades.

Hobbyrum

Andelsboligforeningen råder over 2 hobbyrum. De er hyppigt udlejet, men du kan skrive dig på venteliste ved henvendelse til bestyrelsen. Lejen er 100 kr./måned.

Havemøbler, gårdting, værktøj m.v.

Havemøblerne og grillene i gården tilhører foreningen og står til fri afbenyttelse for ejendommens beboere. I kælderrummet ved siden af køkkentrappen til opgang D findes yderligere parasoller og møbler samt hynder til disse. Døren åbnes med den almindelige opgangsnøgle. Husk at rense grillen efter brug, stille møbler på plads og lægge hynder i opbevaringsrummet.

I garagen yderst mod hegnet er der bl.a. koste og skovle og her kan hængelåsen også åbnes med din opgangsnøgle.

Arbejdsweekend

Der afholdes 1 årlig obligatorisk arbejdsweekend før sommeren, oftest i maj eller juni, som koster 400 kr. pr dag pr. andel at udeblive fra.

Møder I to op fra samme andelsbolig, behøver I ikke komme begge dage. Pensionister er fritaget for deltagelse i arbejdsweekender, men er selvfølgelig meget velkomne.

Ydermere afholdes en årlig gårddag i efteråret, hvor deltagelse er frivillig. Ved deltagelse kan man få godskrevet en dags fravær fra arbejdsweekenden.



Internet, TV, telefon

Foreningen har ingen fælles internetforbindelse, så du er selv ansvarlig for at finde en udbyder.

Når du flytter ind, kan det være, at du automatisk er tilmeldt grundpakken fra YouSee kabel-TV med digitale kanaler. Ønsker du at opsiges denne, kan du skrive til foreningens administrator.

I de fleste lejligheder er der fastnet telefonstik. Ønsker du at benytte dette, skal du selv tilmelde dig hos en telefonudbyder.

Generalforsamling

Afholdes i april/maj hvert år.

Salg

Når dagen oprinder og det bliver din tur til at sælge din andel igen, skal du tage kontakt til bestyrelsen samt foreningens administrator. De vil fortælle dig om de videre trin i salgsprocessen. Salg/køb af andele foregår jf. Foreningens vedtægter §13 overdragelse.

Fremleje

Overvejer du at fremleje, skal du også kontakte bestyrelsen, da det kræver forhåndsgodkendelse samt en lejekontrakt.

Fremleje kan ske jf. § 11 i foreningens vedtægter. Der skelnes mellem en længere fremleje på op til 2 år og kortere tidsperioder.

Fremleje i en længere periode:


- § 11 stk. 1 skal kunne overholdes for dette.
- Det koster et engangsbeløb på 500kr. at fremleje sin lejlighed.
- Du skriver til bestyrelsen om ønske til fremleje, begrundelse samt tidsperiode.

Fremleje i kortere tidsperioder:

- § 11 stk. 4 beskriver dette.
- Du må fremleje sin lejlighed i maksimalt 6 uger i alt pr. år.
- For nuværende er der ikke gebyr fremleje i kortere perioder
- Du skriver til bestyrelsen og oplyser om fremlejeperioden samt kontaktoplysninger på lejer.
- Du oplyser skriftligt din opgang om fremlejens periode, lejers navn samt kontaktoplysninger til andelshaver.

Venteliste

Vi har i andelsforeningen AB Godthåbsvej 64 AD desværre set os nødsaget til at nedlægge vores eksterne venteliste. Beslutningen skyldes, at det har været et alt for stort administrativt arbejde at vedligeholde vores eksterne venteliste, særligt set i lyset af hvad vi som forening får ud af det. Derfor har vi på først en ordinær generalforsamling (9. maj 2025) og siden en ekstraordinær



generalforsamling (17. juni 2025) foretaget en vedtægtsændring der nedlagde vores eksterne venteliste, for I stedet at bruge vores kræfter på at bibeholde en sund og stærk andelsforening.

Øvrigt

Foreningen har en facebook gruppe: *Godthåbsvej 64 A-D*, hvor vi deler stort og småt med hinanden.

Skulle du være i tvivl om noget eller have supplerende spørgsmål, er du altid meget velkommen til at kontakte et medlem af bestyrelsen.

Vi beder i øvrigt om, at andelsboligforeningens vedtægter og husorden gennemlæses. Skulle du på nuværende tidspunkt ikke have modtaget disse, bedes du venligst kontakte bestyrelsen.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen