

ABF

Linnésgade 27-37B

Velkommen til Andelsboligforeningen Linnésgade 27-37A

Vi er en andelsboligforening bestående af 9 opgange med 62 lejligheder omkring 4 gårde.

Nedenfor er diverse praktisk info samlet for såvel nye som eksisterende andelshavere.

Kontaktinfo findes på sidste side.

I hverdagen kan administrator Azets kontaktes med praktiske spørgsmål vedr. vaskebrikker, husleje, vedtægter, fremleje, lejlighedssalg m.v.

Viceværten fra SP Ejendomsservice kommer en gang ugentligt, og firmaet kan kontaktes vedr. dagligdagsting som døre der ikke lukker, vaskeri, storskrald, manglende lys i opgange eller gårdarealer m.v.

Der kan sagtens være opgange, bagtrapper, gårde m.v. som bestyrelsen ikke bruger i det daglige, så hvis man noterer sig mangler, skader eller andre problemer i fællesarealerne må det gerne siges videre til vicevært eller bestyrelse.

Ved akut opståede situationer der skal behandles nu og her, eksempelvis vandskade, kontaktes SP Ejendomsservice altid først. Deres telefon er døgnåben og de rekvirerer håndværkere hvis det er nødvendigt.

BESTYRELSEN

Foreningens bestyrelse holder møder cirka hver fjerde mandag fra kl. 19.00 – se mødetider der er opslået ved døren til bestyrelseslokalet

Andelshavere er velkomne til at møde op, hvis der er eventuelle spørgsmål, der ikke kan håndteres af administrator eller vicevært. Ellers send en e-mail, så vender vi tilbage efter næstkommende møde.

VASKERI

Vi har et fælles vaskeri med to vaskemaskiner og en tørretumbler. Vaskeriet ligger i gården mod Rømersgade ved siden af bagtrappedøren fra opgang 31. Maskinerne aktiveres og reserveres med en brik, der skal udleveres af sælger i forbindelse med overleveringen af din lejlighed. Husk samtidigt at få udleveret link og login til onlinebetjening af bookingsystemet. Er dette ikke tilgængeligt, så kontakt Azets for at få oprettet ny bruger og password hos Nortec, der driver vaskeriet.

Maskinerne kan kun aktiveres i tidsrummet kl. 8.00-22.00.

En vask koster 20-25 kroner, og tørretumbling 1 krone per minutte.

Sørg for at tømme maskiner og tørrestativer i gården så de er klar til næste bruger, og efterlad vaskeriet pænt.

Er der problemer med maskinerne i vaskeriet, så kontakt Nortec via deres app eller på tlf. 76 43 70 06.

AFFALD

Der findes containere for køkkenaffald, biokompost, metal, plast, pap og papir to steder: i baggården mod Rømersgade og i gården ved 37A.

Fold venligst papkasser sammen, så papcontaineren ikke overfyldes.

Der er storskrældsrum til møbler, hvidevarer og andre større ting i gården 29-31. Her er ligeledes et metalskab til farligt affald.

Brug venligst alle containere rigtigt, da vi risikerer ekstraomkostninger hvis der for eksempel er køkkenaffald i storskrældscontainere.

Der må ikke stilles glas i affaldsrummene, brug glascontaineren ved Torvehallerne.

Der må ikke stilles affald på gulvet ved containerne, det tiltrækker rotter.

Gå på kk.dk/affald hvis du er i tvivl om sortering eller andet.

NØGLER

Der bruges elektroniske nøglebrikker til opgangsdøre, bagtrapper, cykelkældre og porte. Ønsker du flere nøglebrikker kan de købes hos Azets for meddelst 185 kr pr stk.

Brikkerne er nummererede og kan enkeltvis trækkes ud af systemet så de ikke længere giver adgang. Det øger sikkerheden hvis nøglerne skulle falde i de forkerte hænder. Derfor er det **MEGET VIGTIGT**, at Azets og bestyrelsen informeres hurtigst muligt, hvis du mister en nøglebrik!

Noter venligst hvem i husstanden der har hvilken brik, så undgår Azets at skulle trække samtlige brikker for din lejlighed ud af systemet hvis du mister en enkelt.

For adgang fra Rømersgade har vi mulighed for at benytte porten i Rømersgade 24 A. Alle bør have fået leveret en nøgle hertil fra tidligere beboere af deres lejlighed, er dette ikke tilfældet, kan man låne et eksemplar af bestyrelsen til kopiering.

DØRE

Vi har i hhv 2018 og 2021 udskiftet alle lejligheders døre til opgange og bagtrapper til sikkerhedsdøre. Dørbladene er af metal og der må IKKE anvendes søm eller skruer ved opsætning af navneskilte eller andet, brug kun aftagelig dobbeltklæbende tape eller lignende. Hvis der ved andelsavers fraflytning er huller eller andre skader i frontpladen af en dør, skal pladen erstattes på andelshavers bekostning.

BREDBÅND / TV / TELEFONI

Foreningens bredbåndsudbyder er Dansk Kabel TV. Kontakt dem direkte hvis du vil oprettes som bruger hos dem og/eller YouSee.

Bredbåndsindgangen er udtaget i væggen der forbindes med din wifi-enhed. Skulle man have behov for at tilslutte fastnettelefon er der brug for en fordelerboks der kan købes for cirka 500kr hos Dansk Kabel TV. I enkelte lejligheder kan der stadig være en boks fra tidligere andelshavere, men den skal som nævnt kun bruges hvis man ønsker at tilslutte flere enheder end sin wifi.

Kontakt kundesupport hos Dansk Kabel TV hvis der opstår problemer med forbindelsen eller installeringen af din enhed. Hvis du skulle have brug for, at de sender en tekniker ud for at hjælpe dig, er det for egen regning.

DØRTELEFONER

Dørtelefonsystemet betjenes fra det lille panel ved din opgangsdør. Her har du mulighed for at ændre ringetone, ringestyrke, slå lyd til og fra, lysstyrke på skærmen og andet.

Kontakt Azets hvis du ønsker ændring i navn på ringepanelet på gaden.

Kontakt vicevært hvis din dørtelefon ikke virker.

CYKLER

Der findes aflåst cykelparkering i to cykelkældre, samt bag gitterporten ved den ene port ved Linnésgade 33.

Cykelkældrene findes ved siden af opgangene 33 og 35. Her kan også stilles barnevogne og klapvogne.

Nøglebrikken til opgange og porte bruges også til cykelkældrene.

For at der er plads til alle beboeres cykler, skal cykelkældrene kun bruges til cykler og barnevogne der er i brug - ikke til opmagasinering af ubrugte ting.

Disse bedes anbragt på eget loftsrum.

Ved fællesarbejderne afholdes cykelrazziaer, hvor ubrugte/forladte cykler der fylder op i fællesarealerne bliver sorteret fra og stillet til afhentning af kommunen.

Overvej hvordan du parkerer din cykel så der er bedst muligt plads til alle!

Børnecykler kan med fordel stå samlet, og ladcykler med fordel samlet ude i hjørnerne så de ikke optager plads ved stativerne.

Det er ikke nødvendigvis hensynsfuldt at parkere tæt på egen opgang for sin egen nemheds skyld.

Undlad at parkere foran døre til bagtrapper da det er nødudgange!

SIKKERHED

Det er vigtigt at porte og døre til opgange og bagtrapper efterlades lukket! Det hænder, at uvedkommende går på opdagelse hvis de har nem adgang!

De hvide døre fra bagtrapper til lofter er branddøre. De skal ALTID efterlades lukket, så de kan forhindre en evt brand i at brede sig over flere opgange.

Alle bagtrapper og gange på lofterne er flugtruter, derfor skal der ikke opbevares ting på bagtrapperne – heller ikke øverst oppe, da nærmest mulige flugtvej kan være over loftet og ned ad en anden trappe.

Rygning på bagtrapper er ikke tilladt da det udgør en brandrisiko og kan samtidigt være til stor gene for naboerne.

LOFTSRUM

Hver lejlighed har tilknyttet et loftsrum. Nye beboere bør have fået placeringen af deres loftsrum fremvist af sælger ved overdragelse af lejligheden. Er dette ikke tilfældet kan du henvende sig til bestyrelsen, der har en liste over fordelingen af loftsrum. Dit loftsrum skal være aflåst med hængelås, og påsat seddel med dit navn og lejlighedsnummer. Det øvrige loft er ikke til opmagasinering af private ting, det bliver ryddet væk og sat til storskrald ved fællesarbejder.

Der må ikke tørres vasketøj på lofterne, da de skal holdes så tørre som muligt for at undgå fugt i træværket

FREMLEJE

Som andelshaver har du pligt til at bebo din lejlighed. Opstår der et behov for at fremleje din andelslejlighed, er det vigtigt, at du følger det der står i foreningens vedtægter. Kontakt Azets vedr. dette.

Hvis du fremlejer eller udlåner din lejlighed (også kortvarigt) har du ansvaret for at informere beboere og gæster om bortskaffelse af affald, brug af vaskeri og andet praktisk. Det er hverken bestyrelsens eller dine naboers opgave!

FÆLLESARBEJDE

Vores målsætning er at afholde fællesarbejde 1-2 gange årligt, hvor andelshavere mødes en søndag i 3-4 timer. Her ordner vi sammen forskellige praktiske opgaver på fællesarealerne. Du forventes at deltage i 1 fællesarbejde hvert år, ellers bliver du opkrævet en bøde på 1000kr

ISTANDSÆTTELSE / OMBYGNING

Ønsker du at istandsætte eller renovere din andelslejlighed, skal du være opmærksom på, at både bestyrelsen og kommunen skal godkende større arbejder. Du kontakter selv kommunen for de fornødne tilladelser. Dog skal bestyrelsen godkende og underskrive ansøgninger om byggetilladelser inden de sendes til kommunen. Du er velkommen til at kontakte bestyrelsen hvis der er tvivl om noget vedr. renovering.

VARME

Oplever du problemer med varme i radiatorerne, så kontakt viceværten for hjælp. Det kan som regel løses ved at lufte radiatoren ud eller justere på en ventil under termostaten.

Er der problemer med tryk på en vandhane, så start med at skrue filteret af og rens det for kalk. Hvis ikke det hjælper kontaktes viceværten.

HENSYN

Vi bor meget tæt på hinanden i vores gårde, så hvis du holder fester og/eller spiller høj musik, opfordrer vi til, at der vises hensyn, ved at vinduerne holdes lukket efter kl. 22.00. Orienter den pågældende opgang og gård i god tid inden en fest. Hvis der er cigaretskod eller andre efterladenskaber fra dine gæster i gården, forventes det, at du selv tager ansvaret for at fjerne det dagen efter.

Vis ligeledes hensyn til nærmeste naboer i dagligdagen, ift tidspunkter for brug af egne vaskemaskiner, høj musik eller andet der for andre kan opleves som støj i sene aftentimer.

SALG

Ønsker du at sælge din andelslejlighed skal du kontakte Azets for at igangsætte en salgsproces. Vær opmærksom på, at det typisk tager 3 måneder fra man går i gang, og til lejligheden er solgt og overdraget til ny køber. For bestyrelsen er det vigtigt, at der gives fair vilkår for både sælger og køber, kom derfor i gang i god tid med forberedelser til salgsprocessen så det ikke bliver forhastet. Azets kan hjælpe med eventuelle spørgsmål.

Ved salg har man som andelshaver ret til 1 af følgende:

- enten i forbindelse med bytning af bolig, hvad enten der byttes til andels eller lejebolig.
- eller til søskende, halvsøskende, børn, børnebørn, forældre eller bedsteforældre
- eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst to år før overdragelsen.

GENERALFORSAMLING

Hvert forår holder foreningen generalforsamling, hvor bestyrelsen blandt andet bliver valgt. Her orienteres om foreningens drift, økonomi og istandsættelsesprojekter, og boligafgiften og andelskronen bliver fastsat. Derfor er det vigtigt, at man som andelshaver deltager. Alle andelshavere kan stille forslag, der skal behandles på generalforsamlingen. Spørg ATB om proceduren ved at stille forslag på forsamlingen og send ligeledes forslaget til bestyrelsen. Alle andelshavere kan opstille til bestyrelsen eller som suppleanter.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen
Andelsboligforeningen Linnésgade 27-37A
Opdateret Maj 2023

KONTAKINFO:

Dato for bestyrelsesmøder er opslået i vinduet ved bestyrelseslokalet
Linnésgade 27 kld. th.

andelsboligforeningen@linnesgade.dk

Web: abflinnesgade.dk

Vicevært:

SP Ejendomsservice

info@sp-ejendomsservice.dk

tlf. 70 25 25 84 på hverdage 6.30-14.30

Samme nummer bemandes af døgnvagt i tilfælde af vandskade, indbrud eller andet akut

Administrator Azets:

atb-dk@azets.com

tlf. 38 60 70 30

På din huslejeopkrævning i betalingsservice kan du se dit login til vores informationer og dokumenter hos Azets på "ejendomme.azets.dk"

Bredbånd, telefoni, tv:

danskabeltv.dk / yousee.dk

Nortec vaskeriløsning, tlf. 76 43 70 06

Facebookgruppe for foreningen:

Søg på: [Linnésgade 27-37B \(andelsboligforening\)](#) og meld dig ind i gruppen, den er et godt redskab for naboskabet (men ikke en kontaktkanal til bestyrelsen)

Vi har ingen fast låsesmedtilknyttet, men kan til private opgaver anbefale Den Cyklende Låsesmed i Nansensgade, der har fair priser
www.dencyklendelaasesmed.dk

Til VVS-opgaver benytter foreningen Lauritz Hannibal. Det kan anbefales at benytte dem til private opgaver hos andelshavere