

Andelsboligforeningen Cumberland

Bestyrelsen:

Bestyrelsen består af 4 menige medlemmer samt en formand, som vælges ved den ordinære generalforsamling, der afholdes én gang årligt. Alle medlemmer vælges for 2 år af gangen. Desuden vælges 2 suppleanter, der hver vælges for et år. Suppleanterne indtræder i bestyrelsen, hvis et bestyrelsesmedlem fraflytter eller af anden grund må fratræde indenfor valgperioden.

Som regel afholdes der bestyrelsesmøde en gang om måneden. Her drøftes relevante sager vedrørende ejendommens drift, reglement, budget, samt indkomne beboerhenvendelser. Bestyrelsen har beslutningskompetence i mindre rutinemæssige sager.

Bestyrelsesarbejdet er ulønnet og varetages frivilligt. Bestyrelsen er derfor ikke stå til fri rådighed som rådgiver og/eller hjælper i alle sager vedrørende ejendommen og den enkelte andelslejlighed. Man har som andelshaver i en andelsboligforening et medansvar for at ejendommen fungerer på fornuftig vis.

Administration:

Bestyrelsens arbejde støttes af ejendommens administrator, Advokat Birgitte Markeprand, der administrerer økonomien og rådgiver ved juridiske spørgsmål og tvister. Kontakt til administrator sker som hovedregel udelukkende via foreningens bestyrelse.

HVEM HENVENDER JEG MIG TIL ?

Vicevært:

Almindelig vedligeholdelse af ejendommen samt akut opståede problemer. Spørgsmål / problemer vedrørende lys på fællesarealer, problemer med hoveddøre, dørtelefoner, trappevask, vaskerum, VVS, vandskader, diverse småskader etc. stiles direkte til viceværten. Alm. Henvendelse kan ske i dagtimerne.

Vicevært Gert, Guldgartneren telefonnr.: **42365100**

Håndværkere

Bestyrelsen anbefaler at man bruger følgende håndværkere:

VVS:
Osbæk vvs 22156979

Tømrer;
Carpenter no.1 v Brian Lidmose 23748817

Elektriker:
Stevns EI 31715118
eller
Rosendal EI
Frankrigsgade 17
2300 København S
Tlf: 32 84 90 06

Murer:
Lasse 20287214

Andelshaverne må ikke selv rekvirere håndværkere til arbejder som foreningen skal betale.
I så fald kommer andelshaveren selv til at betale for det udførte arbejde. Se "Hvem betaler hvad?"

JayNet - Telefon og internetforbindelse

Anlægget, som Jaynet leverer deres signal til ejes af foreningen. Problemer der ikke vedrører selve anlægget, rettes direkte til Jaynet. Dette inkluderer alle problemer vedrørende:

- den enkelte andelshavers service (manglende funktion af telefon eller internet i lejligheden).
- økonomiske forhold såsom fejlfakturering eller lignende.
- fælles problemer (generelle udfald eller manglende funktion af alle telefoner og al internet).

Jaynet telefon: **88333222**
Jaynet mail: **boligsupport@jay.net**

Bestyrelsen:

Bestyrelsen kontaktes angående alt vedrørende den daglige drift, som køb og salg af andele, spørgsmål vedrørende vedtægter, ansøgning om dispensation i forhold til foreningens vedtægter, klagesager over øvrige beboere, tildeling af loft- og kælderrum m.v.

- Telefonsvarer: 2277 2578. Telefonsvareren er åben døgnet rundt og aflyttes en gang om ugen.
- Skriftligt - på mail eller brev. Se aktuelle adresser på opslagstavlen.

Alle henvendelser påføres navn, adresse, kontaktoplysninger. Henvendelsen skal indeholde en så præcis formulering af problemet som muligt, herunder konkret angivelse af hvilke forhold man ønsker at bestyrelsen afklarer. Ikke-akutte spørgsmål og henvendelser behandles på det månedlige bestyrelsesmøde, hvorefter der vil falde svar enten telefonisk, pr. mail eller ved opslag.

Personlig henvendelse til bestyrelsesmedlemmer og formand frabedes, med mindre der er tale om en akut sag.

Bestyrelsens telefonnr. : **22772578**
Bestyrelsens mail: **abcumberland@gmail.com**

HVEM BETALER HVAD?

Retningslinier for hvem der har vedligeholdelsespligt og dermed betaler håndværkerudgifter.

Andelshaver betaler og vedligeholder selv alt inde i lejligheden:

- Reparation og udskiftning af gas- og vandhaner samt pakninger
- Rørføring og afløb til køkken- og håndvaske samt bad (alle vandrette rør til faldstamme)
- Defekt køkkenvask eller håndvask
- Defekt plastvandlås ved køkkenvask og/eller håndvask
- Låse og dørgreb
- EI- installationer i lejligheden
- Dørtrin
- Hvidtning og revner i vægge og loft
- Indvendig vedligeholdelse af vinduer
- Tætningslister i døre og vinduer
- Småhuller og revner i vægge og loft. (husk: loftsplader som beboer selv sætter op, skal være godkendte i henhold til brandmyndighederne.)
- Vandskader, som forvoldes ved uforsigtighed eller p.g.a. ulovlige installationer.
- Installation af 380 V spænding,
- Skader forvoldt af ulovlige elektriske installationer

- Defekte og ituslåede håndvaske og toiletter
- Defekte og løbende cisterner (pakning/afkalkning)
- Utætte fuger i bad og køkken
- Reparation og udskiftning af radiatorer
- Reparation og udskiftning af termoventiler
- Knuste ruder
- Køle- og fryse skabe
- Brusekabiner
- Bortskaffelse af byggeaffald

Foreningen betaler og vedligeholder følgende:

- Rørinstallationer frem til forbrugsstedet (Kun lodrette rør)
- Vandskader ved rørsprængning og utætheder i taget
- Stoppet eller utæt faldstamme
- Skader ved oversvømmelse p.g.a. tilstopning eller tæring af faldstammen
- Hovedinstallationer af elektricitet.
- Alt vedrørende fjernvarmeanlægget.
- Utætheder / reparation af varmerør
- Al udvendig vedligeholdelse af ejendommen.
- Bygningskader i forbindelse med vandskader, indbrud og ildebrand
- Punkterede ruder i lejligheden
- Porttelefonanlæg (I opgang og I lejlighed)
- Navneskilt i opgang
- Postkasser
- Storskrald (møbler m.v.)

Foreningen betaler kun for reparation og vedligeholdelse efter almindelig brug og slitage.

Foreningen stiller sig ikke ansvarlig for skader der er påført ved ulovlig installation, vold eller anden uforsigtig adfærd. Det påligger den skyldige andelshaver at udføre / udbedre disse skader.

Forsikringsforhold:

Ved skader på ejendommen skal det straks meldes til bestyrelsen, der anmelder skaden til foreningens forsikringselskab.

NB! Skader på andelshaverens indbo mv. - skal andelshaveren selv anmelde til eget forsikringselskab, idet foreningens forsikring ikke dækker uanset årsag.

I tvivlstilfælde: Spørg bestyrelsen.

Andelshaverne må ikke selv rekvirere håndværkere til arbejder som foreningen skal betale.

I så fald kommer andelshaveren selv til at betale for det udførte arbejde

SALGSPROCEDURE

ORDENSREGLEMENT FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN:

Affald:

Al husholdningsskrald anbringes i containerne i skralderummene.

Her findes også særlige containere til aviser, blade, pap samt to flaskecontainere til glasaffald.

Er flaskecontainerne fyldte må glas og flasker ikke stilles ved siden af. De kan i stedet afleveres i SuperBrugsens container.

Storskrald:

Storskrald skal anbringes i storskralderummet. Storskrald omfatter kun flytbart indbo som møbler, tæpper, fjernsyn o.l.

Malingrester og kemikalieaffald samt byggeaffald og nagelfast inventar (sanitære installationer, køkkenvaske, hårde hvidevarer o.l.) er ikke storskrald og skal afleveres på genbrugsstationen i Vermlandsgade.

Cykler:

Cykler henvises til cykelkælderen eller cykelstativerne.

Rummet under nr. 66 ud mod gården kan også bruges til midlertidig opbevaring af cykler.

Det er ikke tilladt at henstille cykler i gården, på trappereposer eller i nichen under hovedtrapperne.

Husdyr:

Mindre husdyr er tilladt, hvis de kun opholder sig i ejerens lejlighed, og ikke er til gene for de øvrige beboere.

Hunde er ikke tilladt.

Lofts- og kælderrum:

Hver andel har ret til maksimalt to lofts- og/eller kælderrum til opbevaringsformål. Kontakt bestyrelsen, for tildeling af et loft eller kælderrum. Alle rum forsynes med tydelig navn, adresse og telefonnummer.

Vær opmærksom på at beboernes private ting er ikke omfattet af ejendommens forsikring.

Bestyrelsen vil ved fraflytning sikre sig at andelens opbevaringsrum tømmes. Sker dette ikke tømmes det /de på andelshavers regning.

Musik/Støj:

Høj musik (herunder surround anlæg) samt anden støjende adfærd

- må kun udøves så længe det ikke er til gene for de øvrige beboere

- må ikke finde sted for åbne vinduer

- må aldrig udøves i tidsrummet mellem kl. 22 og 07 på hverdage og mellem kl. 23 og 09 i weekender.

Boremaskiner og andet støjende værktøj

- må ikke benyttes i tidsrummet mellem kl. 21 og 07 og mellem kl. 21 og 09 i weekender.

Fest:

Hvis der holdes fest skal de omkringliggende naboer varsles I god tid. (evt. med opslag på opslagstavlen)

Selvom du/I er i festhumør, er der måske andre, som skal tidligt op og på arbejde – også i weekenden.

Værten er ansvarlig for sine gæsters adfærd i ejendommen, og hæfter derfor for evt. hærværk eller lignende, som disse måtte have forvoldt. Ligeledes påhviler det værten selv at gøre rent efter sine gæster på trapperne.

Vis hensyn! Gensidig hensyntagen er i vores allesammens fælles interesse. Der skal være plads til alle, også dem der ønsker ro. Gentagne tilfælde af manglende respekt for naboers henstillinger angående høj musik / anden støjenden adfærd har, og vil fortsat, være tilstrækkeligt grundlag for ekskludering af foreningen.

Fællesarealer

Det er strengt forbudt at henstille effekter af nogen art på fællesarealer, dvs. køkkentrapper, gangarealer i kælderen og på loftet, trappeopgange mv. Brandmyndigheder tillader ikke dette.

Tagterrasse:

Brug af tagterrassen skal ske således, at der tages størst mulig hensyn til foreningens øvrige beboere.

- Musik er ikke tilladt.
- Brug af grillkul er ikke tilladt.
- Dyr er ikke tilladt.
- Rygning er kun tilladt udenfor. Rygning er ikke tilladt indendøre på loftet, toilettet eller i opbevaringsrummet. Tøm askebægeret inden du forlader terrassen.
- Oprydning finder sted efter brug.
- Medbring dit affald.
- Sluk lyset når du forlader terrassen.

Rygning

Rygning er forbudt på alle indendørs fællesarealer. Dette gælder også bagtrapperne.

Vaskeri:

Vaskerummet må kun benyttes af foreningens medlemmer. Det ligger i kælderen mellem nr. 66 og nr. 14. Døren åbnes med gadedørsnøglen. Husk at låse igen når vaskerummet forlades.

Det påhviler vaskekunderne selv at sørge for, at rummet ser pænt og ordentligt ud. Filteret på tørremaskinen skal renses, hver gang den har kørt. Vi ejer alle sammen maskinerne, og vi er derfor alle ansvarlige for, at vaskeriet fungerer. Ekstra udgifter til reparation og rengøring resulterer i højere vaskepriser.

I vaskerummet hænger en kalender, hvor man reserverer vasketid. Man kan højst reservere 3 timer ad gangen. Overhold venligst din tid af hensyn til den efterfølgende bruger.

Vasketider:

- På hverdage må vask påbegyndes kl. 8.00.
 - Søn- og helligdage dog først kl 9.00. Sidste vaske- og tørretid er alle dage kl. 19.00.
- (Disse regler er lavet af hensyn til beboerne over vaskeriet og bedes overholdt!)

Vaskekort til både tørretumbler og vaskemaskine, fås ved henvendelse hos **Lisbet, nr. 14 4.tv**. Man kvitterer for modtagelsen af kortet, som afleveres igen ved fraflytning. Kortet er gratis, men ved tab betales 100 kr. for anskaffelse af nyt.

Købmanden på hjørnet af Holmbladsgade og Cumberlandsgade tager imod indbetalinger på vaskekontoen. Der kan indbetales hhv. 20,-, 50,-, 100,- og 200,- kr.

Vaskepriserne er:

Vask ved 40 grader:	10 kr.
Vask ved 60 grader:	25 kr.
Vask ved 90 grader:	30 kr.

15 minutters tørring: 4 kr.

Sæbe og skyllemiddel medbringes selv.

Fraflytning:

Ved fraflytningen skal lejligheden og lofts/kælderrum ryddes helt. Foreningen har ret til at tilbageholde et beløb af købssummen til evt. rydning af lofts- og kælderrum.

Vaskekort afleveres til **Lisbet**.

Ventelister:

Opskrivning til foreningens eksterne venteliste sker på <http://www.markeprand.dk/cumberland/>. Der opkræves et årligt gebyr på kr. 250.

Ændringer / forbedringer i lejligheden

Enhver bygningsmæssig ændring af lejligheden kræver forhåndsgodkendelse og tilladelse fra foreningens bestyrelse og bygningstilsynet. Læs mere i foreningens vedtægter.

Bad og elektriske installationer skal laves forsvarligt efter lovens forskrifter.

Døre og radiatorer i lejligheden ikke må kasseres.

Arbejdsdage:

Foreningen afholder arbejdsweekend en til to gange årligt. Andelshaverne udfører i fællesskab vedligeholdelsesopgaver og lignende på fællesarealerne. Arbejde, som ellers ville være en ekstra udgift for foreningen. Bestyrelsen planlægger og varsler så vidt muligt 4 uger i forvejen. Alle husstande er forpligtet til at stille med mindst ét husstandsmedlem.

Der henvises til foreningens vedtægter.

Bestyrelsen erindrer andelshaverne om at vi selv betaler alle udgifter. Det er derfor i alles interesse at vi alle hjælper med at holde rent, og værne om ejendommens stand. Dette sker til fælles bedste og gavner samtidig foreningens økonomi.

Nøgler:

Erstatningsnøgler til opgang og gård kan købes for 115 kr. ved henvendelse til Lisbet, nr.14 4.tv..