



Tillykke med din andelslejlighed

Velkommen

A/B VED MØNTEN

Amagerfælledvej 4-8 • Ved Mønten 11-19 • Ved Stadsgraven 1-9

www.abvm.dk • CVR. 21 77 28 87

Tillykke med din andelslejlighed

***Du ønskes tillykke med din nye andelslejlighed og velkommen i ejendommen.
Vi håber, at du vil falde godt til.***

På foreningens hjemmeside er en genvej til svar på ofte stillede spørgsmål – se under FAQ. Men med dette introduktionsblad vil vi give dig nogle praktiske oplysninger, som vi erfaringsmæssigt ved at nye andelshavere efterspørger.

Andelsbevis

Når du køber en andelsbolig, sender administrator dit andelsbevis pr. post. Det er en kvittering for dit indskud. Hvis du skulle være uheldig at miste det, skal du kontakte vores administrator, som mod betaling kan udstede et nyt.

Andelshaver

Som andelshaver ejer man ikke selv sin andelsbolig, det gør andelsboligforeningen. Til gengæld får man som andelshaver brugsret til en bolig foreningens ejendom og andel i foreningens formue og resultat. Overdrages andelsboligen, er det altså ikke ejerskabet til boligen, men brugsrettighederne og retten til en andel i foreningen der overdrages.

Nøgler

If. med overdragelsen af lejligheden får du udleveret nøgler til din lejlighed og brevkassen i opgangen.

Endvidere modtager du mindst 2 systemnøgler til ejendommens fællesdøre, de giver adgang til: opgangsdøren i din opgang, dørene til køkkentrapperne, lofterne, cykelkælder, vaskeri, port, værksted og gårdtoilet. Ekstra systemnøgler kan bestilles via bestyrelsen.

Istandsættelse/renovering

Inden din indflytning vil du måske foretage istandsættelses- og malerarbejder. Det anbefales, at orientere dine nye naboer herom ved opslag i opgangen, især hvis der støjes, f.eks. ved gulvafslibning. (Bemærk reglerne i husordenen om "Musik og støj".)

Inden du igangsætter ombygning- eller renoveringsarbejder i lejligheden; badeværelse, køkken, nedsænkning af lofter eller lignede, skal du jf. vedtægtens § 11 have godkendelse fra bestyrelsen.

Fejl og mangler

Hvad kan betragtes som en fejl eller mangel? Med enkelte undtagelser er danske andelsboliger ældre og slidte boliger og de overtages som sådan. Ejendommens og lejlighedernes generelle stand er reflekteret i den vurdering, der er en del af grundlaget for prisfastsættelsen af andelen.

Andelsboligen overtages således ikke som ny istandsat eller på anden måde i perfekt stand. Der kan dog være mangler, der var skjult ved vurderingen, og du har derfor en indsigelsesret over for sælger.

Såfremt du ønsker at gøre indsigelse over fejl og mangler, skal du senest 14 dage efter overtagelse af lejligheden pr. mail fremsende din indsigelse med billedokumentation til sælger, med bestyrelsen og administrator cc., således at administrator evt. kan gøre et tilbagehold i sælgers salgsprovenu indtil afklaring foreligger.

Administrator inddrager vurderingsmanden, som træffer afgørelse i sagen. Indsigelser over bagateller og almindelig slid og ælde, som der er forventelige i en ældre ejendom, vil blive afvist.

Tillykke med din andelslejlighed

El og bygas

Ved overdragelsen af lejligheden aflæses målerne for el og bygas. Du skal huske at tilmelde dig hos Dong Energy A/S, <https://orsted.dk> og Hovedstadens Forsyning (HOFOR), www.hofor.dk

HOFOR har et tilbud om *Fastpris* på bygas, hvor du slipper for den årlige aflæsning og kan opnå en mindre og økonomisk besparelse. Læs mere på deres hjemmeside.

Fjernvarme

Ejendommens varmeregnskabsår er 1.12 – 30.11.

På alle radiatorer er der monteret en elektronisk varmefordelingsmåler. (Se evt. informationsbladet Futura Heat på hjemmesiden under Dokumenter).

Der sker registrering af forbrug hver 14. dag. I forbindelse med den årlige fjernaflæsning kan målerstand på overtagelsestidspunktet derfor aflæses. Sælger betaler fra 1.12 til fraflytningdagen og køber fra overtagelsestidspunktet til 30.11. Fyringssæsonen er 15.9 – 15.5. (Dog afhængig af udetemperaturen).

Sammen med andelsboligafgiften betaler du et månedligt aconto beløb, der tager udgangspunkt i det reelle forbrug året før. Når det endelige varmeregnskab foreligger i januar/februar sker der endelig afregning efter forbrug for året. For meget eller for lidt betalt aconto-varme afregnes sammen med andelsboligafgiften for hhv. februar og marts.

Fremleje, udlån, airbnb/kortidsudlejning mv.

Det første år efter at en andelshaver er blevet optaget i foreningen, kan andelshaver ikke fremleje eller udlåne sin bolig. Herefter gælder der særlige regler. Læs yderligere herom på hjemmesiden.

TV-signal

Foreningen har en "foreningsaftale" med yousee om levering af tv-signal (grundpakke). Du har mulighed for tilvalg af kanaler - se kanaludbud og aktuelle priser på yousee's hjemmeside.

Hvis den tidligere beboer var tilmeldt, vil du også automatisk være tilmeldt grundpakken. Opkrævning sker sammen med den månedlige andelsboligafgift.

Såfremt en du *ikke* ønsker, at deltage i den fælles foreningsaftale kan man jf. lov om frit tv-valg udtræde af ordningen. Det skal ske ved skriftlig opsigelse til administrator.

IT-netværk

Novomatrix forestår driften af ejendommens internetforbindelse. Alle andelshavere er "født" medlem uanset om internetforbindelsen benyttes, da betingen er inkl. afskrivning på det fælles indkøbte netværk, kabler og udstyr. Opkrævning sker sammen med den månedlige andelsboligafgift.

Hastighed 200/200 Mbit. Du kan afprøve din hastighed på f.eks. www.speedtest.net. Benyt kabel direkte mellem din computer og det **grønne netværksstik**. Vær opmærksom på at en del af dit eget udstyr kan være en flaskehals i tilfælde af at du ikke kan måle maksimal hastighed. Det kan være netkortet i din PC, din router, mv.

Eventuelle henvendelser om IT-udfald eller lav hastighed rettes til Novomatrix jf. "IT Driftsinformation" på vores hjemmeside.

Loftsrum

Til lejligheden er tilknyttet et loftsrum, som du får forevist if. med overdragelsen af lejligheden.

Tillykke med din andelslejlighed

Cykelkælder

Ejendommens cykelkælder er beliggende Ved Mønten 15 med indgang fra gården. Ved køkkendøren Amagerfælledvej 8 er der mulighed for trykluft til dine cykeldæk.

Af hensyn til fremkommelighed, renholdelse, snerydning mv. er det ikke tilladt at parkere sin cykel langs hegnet ved hovedtrapperne. Benyt i stedet for cykelstativerne ved havegangene eller cykelstativerne i gården.

Ladcykler skal parkeres i gården mellem Ved Mønten 11 og 15, hvor der er monteret forankringer, så de kan fastlåses.

Motorcykler og knallerter må gerne stå i gården, men det er ikke tilladt, at starte dem. De skal trækkes. – Vis hensyn!

Parkering

Ejendommen ligger i Københavns Kommunes licenszone Amager Nord. Læs nærmere om beboerlicens til bil på Kommunens hjemmeside <http://www.kk.dk/parkering>

Kørsel og parkering i ejendommens gård er alene tilladt if. med af- og pålæsning eller efter forudgående aftale med bestyrelsen.

Motionsrum

Ønsker du medlemskab af motionsrummet kan du rette henvendelse herom til bestyrelsen, som udarbejder en aftale og udlevere en nøgle. Det koster 20,- kroner pr. måned. Der betales forud til 31. december, herefter opkræves for et år ad gangen i januar måned.

Husdyr

Man må gerne holde op til 2 husdyr pr. lejlighed, dog maksimalt 1 hund. Inden anskaffelse skal der foreligge en "Tilladelse til husdyrhold", blanket ligger på hjemmesiden under Dokumenter.

Husdyr må ikke luftes eller løbe frit på trapper, i gården eller forhaver.

Opgangene

I bestræbelserne på at sikre beboernes flugtveje ved brand, skal det indskærpes, at der IKKE må opmagasineres bohaver og affald på hoved- og køkkentrapper, samt lofts- og kældergange.

Vaskeri

Ejendommens fællesvaskeri og tørrerum ligger i kælderen Ved Mønten 17 (indgang via cykelkælderen).

I forbindelse med indflytning sender administrator en vaskechip, som registreres på dit bolignummer. Det sikres således, at du kun betaler for dit eget forbrug. Opkrævning sker sammen med den månedlige andelsboligafgift.

Du modtager tillige adgangskode til elektronisk tidsbestilling enten via foreningens hjemmeside eller på betjeningspanelet i vaskeriet. Tidsbestilling foretages i vaskeriet eller via foreningens hjemmeside.

Priser siden 2014

Vask:	kr. 15,00 pr. maskine
Tørretumbler:	kr. 3,50 pr. 10. min.
Strygerulle:	kr. 2,00 pr. 10. min.

Tillykke med din andelslejlighed

”Retningslinjer for vaskeriets anvendelse” skal nøje overholdes. Se opslag ved vaskekælderen eller på hjemmesiden under Dokumenter =>Aktuelle.

Bytte- og venteliste

Du kan komme på foreningens interne bytteliste if. med den årlige opdatering af ventelisterne i december. Læs evt. også omtalen via hjemmesiden.

Informationer fra bestyrelsen

Vi udsender efter behov informationer via mail og/eller opslag på foreningens hjemmeside. Herudover har vi en Facebookgruppe til beboernes indbyrdes kontakt.

Opdateret 13.3.2018/nj