



# Tillykke med din andelslejlighed

**Velkommen**

A/B VED MØNTEN

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

2300 København S • [www.abvm.dk](http://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**

”Andelsbevis” og ”boligaftale” blev afskaffet på generalforsamlingen i 2019, da begge dokumenter ikke længere har praktisk betydning i andelsforeninger. Nu er det overdragelsesaftalen som ifm. en handel er det juridisk bindende dokument, ligesom banker ikke længere skal have et andelsbeviset for at yde lån i andelen, men derimod tinglyser pant i andelsboligbogen.

## **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**

Ifm. 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.

## **Navneskilt**

Du skal selv sørge for navneskilt på din hoveddør – der er ikke krav om navn på døren, men der skal være korrekt navn på brevkassen i opgangen. Hvis du har ændringer til skrivemåde ol. til brevkassen, kan du lægge en seddel i bestyrelsens postkasse ved porten eller sende en mail til [kontakt@abvm.dk](mailto:kontakt@abvm.dk) Oplys om din adresse, og hvordan du vil have dit og evt. Ægtefælles/samlevers navn skrevet. (F.eks. E. Iversen eller Emma Iversen).

## **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 støjtes, 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.

## **El og bygas**

Ved overdragelsen af lejligheden aflæses målerne for el og bygas. Du skal huske at tilmelde dig hos el- og gasselskabet.

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.

# Tillykke med din andelslejlighed

## 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 fjern aflæsning kan målerstand på overtagelsestidspunktet derfor aflæses. Sælger betaler fra 1.12 til fraflytningsdagen 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 december/januar 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 først år efter at en andelshaver er blevet optaget i foreningen, kan andelshaver ikke fremleje eller udlåne sin bolig. Herefter gælder der særlige regler. Læs herom på hjemmesiden INDEN du påbegynder fremleje.

Fremleje som ikke er godkendt, er ulovlig fremleje, som kan få store konsekvenser for dig.

Korttidsudlejning er IKKE tilladt i foreningen.

## TV-signal

Vi har en foreningsaftale med yousee om levering af tv-signal (grundpakke). Du har også mulighed for tilvalg af kanaler - se kanaludbud og aktuelle priser hos [www.yousee.dk](http://www.yousee.dk).

Såfremt du *ikke* ønsker at deltage i den fælles foreningsaftale, kan du jf. lov om frit tv-valg udtræde af ordningen. Skriftligt opsigelse (mail) sendes til administrator. Opsigelsesvarsel er løbende måned + 30 dage. Har du ud over foreningsaftalen aftale om Ekstrakanaler/Bland Selv kanaler, skal du selv opsiges denne del af aftalen overfor yousee.

Ønsker du at tilmelde dig foreningsaftalen, kan det ske skriftligt (mail) til administrator. Det koster kr. 295 pr. måned. (01.01.2024 pris).

## IT-netværk

Bestyrelsens IT-ansvarlige er Henrik Pagel og har den jævnlige kontakt med Fiberby, som forestår driften af ejendommens internetforbindelse.

Alle andelshavere er "fødte" deltagere uanset om internetforbindelsen benyttes eller ej. Hastighed 1000/1000 Mbit.

Du kan afprøve hastigheden hos dig på f.eks. [www.speedtest.net](http://www.speedtest.net) Benyt kabel direkte mellem din computer og det grønne netværksstik, da en trådløs test ikke giver et retvisende resultat.

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 Fiberby. Link på forsiden af hjemmesiden [www.abvm.dk](http://www.abvm.dk)

# Tillykke med din andelslejlighed

## Loftsrum

Til lejligheden er tilknyttet et loftsrum, som du får forevist ifm. overdragelsen af lejligheden. Du skal selv sørge for hængelås. Loftsrum skal altid være aflåst.

## 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. Læs nærmere om beboerlicens til bil på Kommunens hjemmeside <http://www.kk.dk/parkering>

Kørsel og parkering i ejendommens gård er alene tilladt ifm. 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.

## 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 indskræpes, 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, Miele app eller på betjeningspanelet i vaskeriet.

# Tillykke med din andelslejlighed

## Priser 2024

Vask:	kr. 17,00 pr. maskine + sæbe kr. 3,00
Sæbe:	kr. 3,00 pr. maskine
Tørretumbler:	kr. 6,00 pr. 10. min.

Af hensyn til beslutningen om parfumefrit vaskeri kan/må der ikke benyttes egne vaskemidler!

”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 ifm. 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 ”A/B Ved Mønten” til beboernes indbyrdes kontakt.

Opdateret 25.3.2024/nj