

# Praktiske oplysninger og gode råd i afdeling 37



## Kontakt til ejendomskontoret og bestyrelsen

Spørgsmål kan rettes til ejendomskontoret eller bestyrelsen.

Keldsøvej 23, 2100 København Ø  
Telefon 39 20 28 39

Ejendomskontorets åbningstider:

mandag - fredag: Telefontid 08.00 - 08.30, personlig henvendelse 08.30 -09.00  
tirsdag og torsdag: Personlig henvendelse 10.00 - 10.30

Bestyrelsens kontortid er 1. og 3. torsdag i hver måned fra kl. 18.30 - 19.30.

Ekstra eller ændrede åbningstider vil fremgå af hjemmesiden.

Afdelingens hjemmeside er: [www.aab37.dk](http://www.aab37.dk)

E-mail til ejendomskontoret er: [ejendomskontoret@aab37.dk](mailto:ejendomskontoret@aab37.dk)

E-mail til afdelingsbestyrelsen: [aab37@aab.dk](mailto:aab37@aab.dk)

Uden for kontortiden kan du altid smide en besked ind igennem brevsprækken eller indtale en besked på telefonsvareren.

## Beboeraktiviteter

På Keldsøvej 23 ligger vort beboerhus, hvor nogle af afdelingens fritidsklubber holder til. Det drejer sig om håndarbejdsklub og bankospil. Under selskabslokalerne på Tuborgvej 171 har vi en billardklub og fitnessrum. I gavlen, Ramløsevej 25, kld. E-60 har vi hobbyrum. Nogle kan lånes på kontoret.

Se i øvrigt flere detaljer på vores hjemmeside.

Er der interesse for at etablere en ny klub kan henvendelse ske til ejendomskontoret.

Ved hver sæsonstart oplyses klubbernes mødetider på hjemmesiden, samt de klubber der har ledige pladser. Dette vil også fremgå af et af afdelingens nyhedsbreve, som uddeles periodisk.

## Parkering

Afdelingen råder over 45 garager, som pt. koster 200 kr. pr. måned. Da de alle er udlejede, kan man komme på venteliste.

Visse steder er der nummererede / reserverede P-pladser, som kan lejes for pt. 50 kr. pr. måned. Øvrige steder bedes man respektere de afstribede felter.

Ret henvendelse til bestyrelsen den 1. eller 3. torsdag i måneden kl. 18.30 - 19.30.

## Cykelparkering

Man kan parkere sin cykel i kælderen eller i de opstillede cykelstativer.

Det er forbudt at parkere cykler, knallerter mv. i opgange. Knallerter stilles udenfor.

Hvis der står cykler og knallerter udenfor de her anviste steder, vil de blive fjernet af ejendomsfunktionærerne.

Det er ifølge brandvedtægterne **ikke** tilladt at parkere knallerter, scootere og motorcykler i kælderen!

## Barne- og klapvogne

Der er i de fleste kældre barnevognsrum, som det er gratis at låne i en periode på 3 år. Ret henvendelse til bestyrelsen den 1. eller 3. torsdag i måneden kl. 18.30 - 19.30.

**Barne- og klapvogne må ifølge brandvedtægterne ikke henstilles i opgangene.**

## Trappearealer

Det er ikke tilladt at efterlade ting på trappearealerne. Det gælder fx kasser, legetøj, sko o.l. Der skal være fri adgang i tilfælde af fx brand eller plads for redningsfolk med bårer. Trapperne er flugtvej. Beboeren rengør selv sin måtte.

## Køkkenaffald

Afdelingen har et centralsug, som 1 til 2 gange i døgnet suger alt affald fra skakterne til en container i varmecentralen.

Skakter må kun anvendes til køkkenaffald (ikke bioaffald).  
Brug de omdelte skraldeposer.

Bioaffald:

Brug den grønne køkkenkurv med bioposer.

Poserne skal ikke i skakten, men i den opstillede affaldsbeholder.

Nye poser kan afhentes på kontoret.

Det er forbudt at bruge skakten til storskrald. Brug i stedet containergården.

## Håndtering af skrald / storskrald

På hjemmesiden kan man læse nærmere om reglerne for, hvad der er storskrald og andet affald.

**Man må ikke henstille affald i kældrene.**

Det er ikke tilladt at henstille affald i kældrene, og naturligvis heller ikke omkring aviscontainere. Fjernelse af eventuelt ulovligt henstillede effekter, vil blive foretaget af ejendomsfunktionærerne, når de har tid. Dette vil gå ud over andre opgaver til gavn for beboerne.

Afdelingen har 3 trækvogne, som du kan låne til at transportere dit storskrald til containergården. Kontakt ejendomskontoret.

Eventuelle særordninger vil fremgå af hjemmesiden.

## Containergården ved Klædemålet

Skrald, der **ikke** må gå i centralsuget eller i de opstillede containere, skal anbringes i vores containergård.

Låsebrikken, som anvendes til gadedøren, benyttes også til containergården.

## Vaskerier

Afdelingen har 8 vaskerier med 3 vaskemaskiner, 2 tørretumblere og 1 strygerulle i hvert. Maskinerne tager automatisk flydende sæbe. Hvis du ønsker at benytte egen sæbe **SKAL** det være flydende sæbe.

Hver beboer får udleveret et kort til sit vaskeri, hvorefter afgiften for vask bliver opkrævet over huslejen, ca. 3 måneder senere.

Vasketur reserveres på monitoren i vaskeriet med brikken. Der kan udskrives en kvittering for reservationen.

Man kan vaske imellem kl. 07.00 og 21.00.

Hvis en beboer ikke er påbegyndt sin vasketur inden for 15 minutter, vil der blive trukket et gebyr og reservationen annulleres, herefter kan en anden beboer kan bruge maskinerne.

**HUSK at rense filtrene i tørretumblerne INDEN påbegyndelse af tørring. Det giver bedre tørring og maskinerne holder længere.**

Mangler og skader skal meldes på ejendomskontoret.

**HUSK** altid at lukke døre og vinduer når du forlader vaskeriet efter endt vask. Lyset tænder og slukker af sig selv.

### Køleskab og komfur

Der følger ikke køleskab og komfur med i lejemålet.

Det er ikke længere tilladt at få ændret kogemulighed fra gas til el.

### Selskabslokaler

Afdelingens selskabslokaler ligger på Tuborgvej 171. Disse lokaler kan lejes af alle beboere i afdelingen, og kan lejes 1 år frem.

**Der må max. opholde sig 40 personer i lokalerne iht. brandmyndighederne.**

Lokalerne har plads og service til 40 personer. Der er 2 komfurer, 2 køleskabe, 1 fryser, 1 kaffemaskine samt 1 opvaskemaskine.

Lokalerne fremvises efter telefonisk aftale. Aflever dit tlf.nr. til kontoret, og du/i bliver kontaktet af den som kan fremvise lokalerne.

Man lejer lokalerne for en weekend - dvs. fra fredag middag til søndag aften.

Lokalerne lejes ved beboeråbent 1. og 3. torsdag i måneden. Kun personlig henvendelse. Ved reservation betales 600 kr. i depositum. Senest 1 måned før udlejningstidspunktet betales selve lejen, som er 1.200 kr. for hele weekenden.

Depositum betales tilbage ved personlig henvendelse, når der er beboeråbent 1. eller 3. torsdag, såfremt der ingen skader er sket i lokalerne eller på inventar, og at rengøringen er udført tilfredsstillende.

Ved leje af lokalet, skal man have udleveret reglementet for leje af lokalerne.

## Fødselsdagslokalet

Kælderen (under ejendomskontoret) lejes fra kl. 11.00 og skal afleveres samme dag i rengjort stand, senest kl. 21.00 (brikken afleveres i brevsprækken på ejendomskontoret). Lokalerne **må** ikke anvendes til "fester".

Lokalerne lejes ved personlig henvendelse ved beboeråbent 1. og 3. torsdag i måneden. Ved reservation betales et depositum på 600 kr. Leje af lokalerne udgør 300 kr., som betales senest 1 måned før.

Depositum tilbagebetales ved personlig henvendelse ved beboeråbent, såfremt der ingen skader er sket i lokalerne eller på inventar, og at rengøringen er udført tilfredsstillende, ellers vil der blive udført rengøring for lejers regning.

**Der må max. opholde sig 25 personer i lokalerne iht. brandmyndighederne.**

## Gæstelejlighed

Det er muligt at leje en gæstelejlighed i afdelingen, adressen er Lersø Parkallé 119, st. th. der står Berg på døren. Lejligheden lejes ved beboeråbent 1. og 3. torsdag i måneden. Ved reservation betales et depositum på 600 kr. og 200 kr. pr nat, samt rengøring på 350 kr. Depositum tilbagebetales ved beboeråbent, såfremt der ingen skader er sket i lejligheden eller på inventar, og at oprydningen er udført tilfredsstillende, ellers vil der blive udført rengøring for lejers regning.

Udlejning og tilbagebetaling af depositum, kan kun ske ved personlig henvendelse ved beboeråbent.

Udlejning kan kun ske til beboere i AAB, afd. 37. Lejligheden kan udlejes til samme beboer i 1 - 7 sammenhængende dage og 2 x inden for 12 måneder. Man kan kun reservere lejligheden 1 år frem.

I lejligheden er der 5 sovepladser, dyner og hovedpuder. Lejer medbringer selv linned, håndklæder, viskestykker og dynebetræk/pudebetræk.

Køkkenet er udstyret med komfur, køle-/fryseskab, kaffemaskine, mikroovn og elkedel. Der er service til 8 personer, samt naturligvis potter og pander.

Stuen er møbleret med sofa, bord, lænestol og TV, samt foran vinduet spisebord og stole samt gratis Wi-Fi.

Se yderligere på vores hjemmeside: [www.aab37.dk](http://www.aab37.dk)

## TV-forhold

Afdelingen har kabel TV hos YouSee. Der er mulighed for at vælge 0 kanaler, lille-, mellem- og stor pakke – det aftales direkte med YouSee på tlf. 70 70 40 46.

Vi har kontrakt med ComX, Dansk Kabel TV for internetadgang. Kontaktes direkte på tlf. 70 22 22 29.

## Ændringer i boligen

Ændringer i boligen følger afdelingens råderetsreglement. Se særlig folder, som kan fås på ejendomskontoret.

Alle ændringer af boligen kan kun ske med tilladelse fra bestyrelsen.

Har du fået foretaget ikke-godkendte ændringer, vil retableringen blive tilføjet din regning, når du fraflytter lejemålet.

## Husdyr

Det er ikke tilladt at holde husdyr i form af hund eller kat. Fx er overnattende hunde eller katte at betragte som husdyrhold, og altså ikke tilladt.

Små husdyr som fx kanariefugle eller akvariefisk er tilladte.

Det er endvidere forbudt at fodre vilde katte, ræve, fugle etc. Det giver problemer med affald, og lokker rotter og andre skadedyr til.

Vilde katte i afdelingen passes og fodres af Kattens Værn, derfor er det **IKKE** tilladt at beboere fodrer disse.

## Akutte problemer

Har du **akutte problemer** uden for normal arbejdstid, kan du på hjemmesiden og i opslagstavlen i opgangene, finde telefonnumrene på relevante virksomheder, der kan hjælpe dig.

Må kun anvendes i forbindelse med **akutte problemer**. Andre ting må vente til første hverdag ved henvendelse til ejendomskontoret.

(Stoppet køkkenvask og afløb i badeværelse er ikke akut)

Overtrædes dette, vil man selv skulle betale for hjælp.

## Ruder

Afdelingen fik i 2003 installeret termoruder. Skulle du være uheldig at ødelægge en sådan rude, skal du meddele det til ejendomskontoret og kontakte eget forsikringsselskab.

Er skaden sket i weekenden, skal du **efterfølgende** orientere ejendomskontoret. Hvis ruden punkterer eller revner kontaktes ejendomskontoret.

## VVS

Dryppende haner og svagt sivende toiletter meddeles til ejendomskontoret, der vil foranledige problemet løst hurtigst muligt. Rensning af stoppede toiletter pga. bind, bleer og andre fremmedlegemer, der ikke hører til her, betales af beboeren.

## Altaner

Vi skal alle kunne nyde vores altaner i fred og ro, hvorfor det henstilles til beboerne, ikke at spille højt på radio, TV eller andet, der kan genere naboerne. **Vis hensyn!**

## Kælderrum

Hver lejlighed har et kælderrum med samme nummer som ens lejlighed har. Derudover kan man leje ekstra kælderrum. Disse betales efter antal af m<sup>2</sup>. Da der er stor efterspørgsel på disse rum, kan man komme på venteliste. Ret personlig henvendelse til bestyrelsen 1. eller 3. torsdag i måneden mellem kl. 18.30-19.30.

Husk at holde vinduerne lukkede i fyringssæsonen.

Det er ifølge brandvedtægterne **ikke** tilladt at parkere knallerter, scootere og motorcykler i kælderen!

## Vaske- og opvaskemaskine

Der må kun installeres vaske- og/eller opvaskemaskine i lejligheden efter skriftlig tilladelse fra bestyrelsen og må kun foretages af en autoriseret VVS-installatør for egen regning.

## Nyhedsbrev

Efter behov udgiver bestyrelsen et nyhedsbrev, hvoraf også fremgår nyttige telefonnumre.



### **Skole**

Lundehusskolen  
Lersø Parkalle 152  
2100 København Ø  
8232 8502

### **Svømmehal**

Emdrup Badet  
Bredelandsvej 20  
2100 København Ø  
3920 4787

### **Kirke**

Lundehus Kirke  
Strødamvej 1  
2100 København Ø  
3920 8797

