

Velkommen til A/B Molbech

Nedenfor følger en række praktiske oplysninger om A/B Molbech. Vi håber at du hurtigt vil føle dig hjemme.

Historie

Bygningerne er opført i årene 1918-1920. Andelsboligforeningen er stiftet 6 år efter. Komplekset blev opført som 2 randbebyggelser med henholdsvis 160 og 80 lejligheder samt et par kælderforretninger. En del af disse lejligheder er i tidens løb blevet sammenlagt i forretnings- eller institutionsøjemed, og der sker løbende ændringer. Ud over andelsboliger findes p.t. 1 erhvervsandel: IvanP El-service, samt 3 erhvervslejere: Trekroner Apotek, Valby Folkebørnehave og Trekroner Cykler. Endvidere er der 3 beboelseslejligheder, der udlejes som almindelig udlejning, bl.a. som ”prøvelejlighed” for andelshavernes voksne børn.

Bestyrelsen

Bestyrelsen træffes generelt ved henvendelse på foreningens kontor, beliggende Sibbernsvej 2 A, hvor der er kontortid hver onsdag fra 19.00 – 20.00, dog ikke helligdage. Kontorets telefon er 36 17 53 17, fax 36 17 53 19, email: bestyrelse@abmolbech.dk . Bestyrelsen kan kontaktes for information og spørgsmål vedrørende foreningen, ejendommen f.eks. vedligeholdelse, ombygninger, skader, fælleslokaler, husorden, salg af vaskekort, udlejning af festlokale, tilmelding til Motion, opskrivning på foreningens ventelister mv.

Vicevært

Foreningens vicevært har kontor i ”fyrkælderen” beliggende Sibbernsvej 6, kælderen (indgang fra både gård og gade). Viceværten træffes på sit kontor ons 7.15-8.00 på telefon 36 17 53 17. Uden for kontortiden på mobiltelefon 40 63 53 17. Viceværten kan kontaktes for alle praktiske spørgsmål vedrørende ejendommen og dens vedligeholdelse, salg af vaskekort mv.

For at sikre at andelsboligforeningen fungerer optimalt, opfordres alle andelshavere at kontakte bestyrelsen eller viceværten, hvis der er ting som ikke fungerer.

Akut-telefon

I tilfælde af pludselig opstået skade, fx rørsprængning, vandnedtrægning fra overbo eller lignende, kan bestyrelsen eller viceværten tilkaldes på *akut tlf.nr. 50 50 45 78*, respekter venligst at bestyrelsen er almindelige mennesker med fuldtidsarbejde og familie. Ret derfor kun henvendelse ved akutte problemer som ikke kan afvente viceværten næste dag eller bestyrelsens ugentlige kontortid.

Administrator

Foreningens administrator er Rialtoadvokater, Falkoner Allé 1, 2000 Frederiksberg, tlf. 38 38 08 30. Den daglige administration varetages af Lene Ploug (lp@rialtoadvokater.dk), der træffes dagligt 9.00 - 16.00, fredag 9.00 - 15.00. Som advokat er Henrik Oehlenschläger (ho@rialtoadvokater.dk) tilknyttet foreningen.

Administrator kan kontaktes for alle spørgsmål vedrørende opkrævning af boligafgift, restancer, oplysning om andelsværdi, overdragelse af andel, pant og udlæg, fremleje, forsikringskader, varmeregnskab, ventelister m.v.

Nøgler

Hvis det ønskes, kan en nøgle til lejligheden opbevares i et aflåst nøgleskab hos viceværten. Det kan være praktisk i mange tilfælde, fx hvis et vandrør springer, når du ikke er hjemme eller hvis du smækker dig ude. Dette aftales med viceværten.

Internt Tv/Data/Telefoni netværk

Der er i foreningen etableret et internt netværk, hvor der udbydes Tv/Data/Telefoni til rimelige priser. Det varetages p.t. af ComX.

Derudover kan Yousee også benyttes til TV, hvis man ønsker det.

Der er intet krav om at en beboer skal vælge en løsning fra ComX.

Vaskeri

Der er 2 vaskerier i foreningen, 1 i store gård (Molbechsvej 6, kælderen) og 1 i lille gård (Molbechsvej 12-14, kælderen). Til begge er der kun adgang fra gården. Dørene åbnes med hoveddørsnøglen.

I store gård findes 6 store vaskemaskiner, 1 kæmpevaskemaskine, 1 centrifuge og 3 tørretumblere og 1 strygerulle.

I lille gård findes 4 store vaskemaskiner, 1 centrifuge, 2 tørretumblere og 1 strygerulle.

Vaskerierne må benyttes fra kl. 7.00. Vask og tørring skal være afsluttet senest kl. 21.00, hvor lyset slukker automatisk. Når du forlader vaskeriet, skal døren være låst!

Der findes ikke noget ”tursystem”, da det pga. kapaciteten ikke er nødvendigt. Vaskerierne må kun benyttes af ejendommens beboere.

En vaskebrik til maskinerne kan udleveres hos viceværten i åbningstiderne. Vaskebrikken er elektronisk kædet til husstanden og forbrug trækkes sammen med boligafgiften.

Særlige regler for brug af vaskerierne; brug af egen sæbe er ikke tilladt, idet vi har blødgøringsanlæg tilkoblet vandforsyningen, hvorfor der bruges særligt lavtskummende vaskepulver for blødt vand. Det er naturligvis ikke tilladt at farve tøj i vaskemaskinerne.

Vaskerierne rengøres jævnligt, men beboerne bedes være behjælpelige med renholdelsen ved at aftørre maskiner efter brug, feje gulv og rydde op efter sig.

Fungerer en maskine ikke, adviseres viceværten.

Cykel- og barnevognskældre

Cykel- og barnevognskældre findes i lille gård på følgende adresser:

Sibbernsvej 1 (adgang fra gården, cykelkælder)
Sibbernsvej 5 (adgang fra gården, (cykel- og barnevognskælder))

Cykel- og barnevognskældre findes i store gård på følgende adresser:

Molbechsvej 10 (adgang fra gården, cykelkælder)
Rasmus Rasks Vej 3-5 (adgang fra gården, cykelkælder)
Rasmus Rasks Vej 9-11 (i gennemgangen, cykelkælder)
Molbechsvej 6 (adgang fra gården, barnevognskælder)

Bordtennis og billard

I kælderplan i lille gård med adgang fra gården Molbechsvej 14 er der indrettet lokaler til bordtennis og billard. Til bordtennis skal man selv medbringe bats og bolde. Til billard er der rimelig gode køer til fri afbenyttelse. Spil skal være afsluttet senest kl. 22.00.

Motionslokale

Der er indrettet et sol- og motionscenter med moderne træningsudstyr, så der er mulighed for både motions/styrketræning og solarium for beboerne. Åbningstiden er fra kl. 10.00 til kl. 22.00. Det koster kr. 50 pr. måned pr. person. Tilmelding sker ved henvendelse på foreningens kontor i kontortiden. Lokalerne fremvises efter forespørgsel på kontoret.

Festlokaler

I foreningen findes festlokaler med plads til 40 personer og tilhørende service, som beboerne kan leje. Lokalerne ligger i kælderplan og består af 2 store rum, det ene med sofaer og lave borde, samt køkken og 2 toiletter. Adgang til lokalerne sker fra Molbechsvej 14, Molbechsvej 16 og fra kældertrappen i hjørnet. Lokalerne er til daglig aflåst med mindre lejer til stede.

Dog er der til toiletter og lokale ved Molbechsvej 14 foran køkkenet med ca. 10 stole og garderobeplads fri adgang, når lokalerne ikke er lejet ud. Her kan beboerne samles til kortspil, kaffe mv. Dog er der ikke adgang til service mv, idet køkkenet er aflåst. Ideer til anden udnyttelse modtages gerne.

Lokalerne kan lejes for p.t. kr. 700 (fre-søn), kr. 200 (man-tors). Der betales herudover depositum på kr. 300, som selvfølgelig tilbagebetales fuldt ud, hvis der ikke er sket skade på lokalerne og de ting, foreningen har stillet til rådighed samt hvis lokalerne efterlades i pæn stand. Ønsker du at leje lokalerne til fest eller andet, bedes du henvende dig på foreningens kontor i kontortiden.

Gårde

Brug dem!

Cykler skal placeres i cykelstativerne.

Pas på møblerne og legeudstyr – Husk også at rydde op efter dig og dine børn, så der også er rart for den næste bruger.

Husk tag hensyn, hvis du griller.

Storskrald

Storskrald fjernes uden udgift for den enkelte beboer. Storskrald anbringes i storskralderummet i store gård. Papkasser er ikke storskrald! De skal skæres itu og anbringes i de separate

papcontainere. Byggeaffald er heller ikke storskrald. Smides det alligevel ud som storskrald, vil der blive rekvideret særskilt afhentning for beboernes egen regning. Er du i tvivl, så spørg viceværten.

Miljøfarligt affald

I en forsøgsordning afleveres miljøfarligt affald ikke til miljøbilen, men indsamles intern i foreningen. Aflevering skal ske på viceværtens kontor i viceværtens kontortid.

Vinduer – Indvendig vedligeholdelse

Andelshaverne varetager selv den indvendige vedligeholdelse. Anden farve end den originale hvide må ikke benyttes.

Forbedringsarbejder/ombygninger

Ved forbedringsarbejder/ombygninger og især ved køkken- og badeværelsesrenoveringer er følgende vigtigt:

At det er beboeren som gennemfører ombygning, der har det fulde ansvar for at krav til udførelse, bygningsreglementer, godkendelseskrav mv. efterleves. Bestyrelsen skal i nogen tilfælde ansøges om tilladelse til ombygning inden du går i gang. Ansøgningen skal være skriftlig og detaljeret og med målangivelser på tegninger.

Viceværten kontaktes, inden arbejdet påbegyndes. Han skal tage stilling til rørenes tilstand, idet det er i alles interesse, at defekte rør udskiftes, inden arbejdet i øvrigt udføres. Se i øvrigt vedtægternes § 10.

Arrangementer i årets løb

Fastelavn – et festligt indslag hvert år i februar måned.

Gårdweekend (arbejdsweekend m/grillfest) afholdes i maj måned hvert år.

- 0 -

Pas godt på vores fælles ejendom. Du har den kun til låns. Den har været her længe før alle nuværende andelshavere kom til, og den vil fortsat være her, når du flytter engang.

Vi håber, at du får en god tid i A/B Molbech.

Bestyrelsen