



|                                                 |          |
|-------------------------------------------------|----------|
| <b>Velkommen</b>                                | <b>2</b> |
| Om Arkonagade nummer 6 og 8                     | 3        |
| Affald                                          | 4        |
| Arbejdsdag                                      | 4        |
| Administrationsfirma                            | 5        |
| Altaner                                         | 5        |
| Brandvedtægter/nødudgange                       | 5        |
| Cykelparkering                                  | 5        |
| Fodring af fugle                                | 5        |
| Fremleje                                        | 7        |
| Fællesrum                                       | 7        |
| Fælles gård                                     | 7        |
| Generalforsamling                               | 8        |
| Henvendelse til bestyrelsen                     | 8        |
| Hjemmeside                                      | 8        |
| Internet og telefoni                            | 8        |
| Korttidsudlejning                               | 8        |
| Kælder- og loftsrums                            | 9        |
| Nøgler                                          | 9        |
| Rotter                                          | 9        |
| Storskrald                                      | 9        |
| Varme, el, gas & vand                           | 10       |
| Vaskeri                                         | 11       |
| Venteliste                                      | 11       |
| Værdiregelsæt og husorden for AB Arkonagade 6-8 | 12       |

# Velkommen

Kære nye andelshaver i AB Arkonagade 6-8.

Velkommen til vores fælles andelsboligforening på Arkonagade 6-8.

I velkomstpjecen har vi samlet nogle oplysninger om vores forening, som måske kan hjælpe på de første spørgsmål, du måtte have om at bo i ejendommen – og ellers er du velkommen til at spørge løs!

Vores forening blev stiftet i 1994 og tæller i dag børn, unge og familier og sikkert alt muligt midt imellem. Der er også et par katte og en hund.

Vi er glade for vores forening, og vi passer rigtig godt på den.

En andelsforening er et fællesskab, hvor vi alle har ansvar for, at det er rart og trygt at dele ejendom og fællesarealer med hinanden.

Har du spørgsmål, så hiv fat i naboerne eller send en mail til bestyrelsen på:

[bestyrelsenarkonagade6-8@proton.me](mailto:bestyrelsenarkonagade6-8@proton.me)

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Februar 2024

## Om Arkonagade nummer 6 og 8

Beliggende i hjertet af Vesterbro, tilbagetrukket fra trafikerede veje, ligger to skønne boligejendomme under ét tag i nummer 6 og 8.

I andelsforeningen Arkonagade 6-8 finder man 18 københavnerlejligheder på alt fra 61 til 136 m<sup>2</sup>.

Bygningen er opført i 1905 med mursten/pudset facade samt tegltag i fem etager (eks kælder og loftsetage).

Ejendommen er opvarmet med fjernvarme.

## Affald

Det almindelige husholdningsaffald skal smides i containerne i affaldsrummet. Du skal være opmærksom på at sortere aviser, pap, flasker, glas, metal, hård plast, elektronik og batterier fra til de separate beholdere. Ved affaldscontainerne er der placeret en kort oversigt over, hvad der skal i hvilken container. Københavns Kommune har sorteringsvejledninger til rådighed på deres hjemmeside (ved udgangen af 2013: <http://www.kk.dk/da/borger/bolig/affald/sorter-dit-affald>).

## Arbejdsdag

I andelsforeningen afholder vi to arbejdsdage om året. De ligger som regel på den første søndag i april og oktober. Hver andelshaver har pligt til at deltage i to arbejdsdage om året. Som andelshaver betaler man over sin husleje kr. 100 om måneden til arbejdsdagen. Det er penge, som man får igen, når man har deltaget i en arbejdsdag.

Hvis man udebliver eller er forhindret i at deltage på arbejdsdagen, får man ikke sin indbetaling igen, og pengene går som indtægt til foreningen.

Arbejdsdagen plejer at forløbe hyggeligt. Vi får lavet en masse forbedringer, som vi alle kan være med til at nyde. Ud over arbejde er arbejdsdagen også anledning til at hilse på de øvrige beboere og lære hinanden lidt bedre at kende. Derfor opfordrer vi alle til at deltage i arbejdsdagen, som vi plejer at afslutte med lidt pizzahygge.

## Administrationsfirma

Sjeldani hjælper os med at administrere de praktiske forhold forbundet med at drive en andelsforening. De hjælper fx med køb og salg af andele, opkrævning af boligafgift, betaler regninger på bestyrelsens vegne, sørger for revisorgodkendt regnskab og meget mere. Du kan læse mere om Sjeldani og finde kontaktoplysninger på <https://sjeldani.dk/>

## Altaner

Altanerne er hver enkelt andelshavers ejendom og vedligeholdelse påhviler den enkelte andelshaver. Muren er dog foreningens ejendom, og man må derfor ikke opsætte noget på muren uden bestyrelsens godkendelse. Se også vores husorden, som vi linker til i velkomstfolderen.

## Brandvedtægter/nøddudgange

Da alle fortrapper og bagtrapper er at opfatte som et fællesareal og nøddudgange, skal de ifølge brandvedtægterne holdes fuldstændigt fri for personlige ejendele, så der er nem og fri flugtvej ud af bygningen i tilfælde af brand. Undgå opmagasinering af sko, tomme flasker, spande til gulvvask, eller hvad man nu kan finde på at placere på for- eller bagtrappe. Tænk også på, at man nemt kan falde over ting på trappen, når man bærer på et par poser og kasser og derfor har sværere ved at se sig for og komme forbi – vis hensyn til dine naboer. Se også vores husorden, som vi linker til i velkomstfolderen.

## Cykelparkering

Der er mulighed for at parkere cykel i foreningens cykelkælder. Se også vores husorden, som vi linker til i velkomstfolderen.

## Facebookgruppe

Andelshavere og beboere kan finde mere information i foreningens lukkede facebookgruppe Arkonagade 6-8.

## Fodring af fugle

Det er en dum idé at fodre fugle. Det tiltrækker rotter til ejendommen, hvilket vi på alle måder skal forsøge at undgå.

## Fremleje

Bestyrelsen stiller sig generelt forstående over for, hvis du af en eller anden grund har behov for at fremleje din lejlighed i en kortere eller længere periode. Der eksisterer dog visse regler herom, som er fastsat og vedtaget af beboerne på generalforsamlingen. De nærmere regler kan læses i vedtægterne §12, hvor der bl.a. står, at du maksimalt kan fremleje din lejlighed i 2 år under bestemte betingelser, samt at bestyrelsen skal give sin skriftlige tilladelse til fremlejen. Vi skal desuden have besked om andelshaverens nye adresse.

Reglerne er ikke lavet for at gøre det vanskeligt at fremleje lejligheden, men det er vigtigt at kunne komme i kontakt med en andelshaver, såfremt der sker akutte situationer omkring lejligheden el. lign. Desuden er det i hele andelsforeningens interesse, at så mange beboere i ejendommen som muligt er andelshavere selv, og at det ikke kun er hastigt skiftende personer, der i kortere perioder bor til leje, og evt. føler mindre ansvarsfølelse for ejendommen generelt.

## Fællesrum

Der er fællesrum i kælder og på loft, som kan benyttes af beboere, men som på ingen måde er beregnet til opmagasinering af private ejendele. Har du brug for midlertidig opmagasinering, kan du sende en ansøgning til bestyrelsen. Opmagasinerede genstande på fællesarealer vil blive fjernet og bortskaffet uden varsel.

## Fælles gård

Til ejendommen hører en stor gård, som deles med de øvrige foreninger i Fjenneslevgaard Gårdlaug. Gårdlauget har en facebookgruppe, hvor man kan holde sig orienteret omkring livet i den fælles gård: <https://www.facebook.com/groups/1224205097600480>

## Generalforsamling

En gang om året afholdes den ordinære generalforsamling. Det sker som regel i oktober i foreningens fællesrum i kælderen. Alle andelshavere vil modtage en indkaldelse fra vores administrationsfirma Sjeldani senest 14 dage før afholdelse, hvor det også beskrives,

hvordan man som andelshaver stiller forslag til forsamlingen.

## Henvendelse til bestyrelsen

Du kan kontakte bestyrelsen via mail: [bestyrelsenarkonagade6-8@proton.me](mailto:bestyrelsenarkonagade6-8@proton.me)

Alle forespørgsler vil som udgangspunkt blive besvaret i forbindelse med det næste bestyrelsesmøde, som typisk finder sted hver eller hver anden måned. Vi gør opmærksom på, at bestyrelsen består af andelshavere, der udfører et stykke frivilligt arbejde, og derfor ikke står til rådighed når som helst. Du bedes derfor kun henvende dig personligt til et bestyrelsesmedlem, hvis der opstår et akut problem. Alle yderligere henvendelser foregår over e-mail.

## Hjemmeside

Foreningen har en hjemmeside huset af vores administrator Sjeldani på adressen <https://arkonagade.sjeldani.dk/> (kode 105). Her kan man som beboer logge ind og tilgå oplysninger for beboere og se den interne venteliste med mere.

## Internet og telefoni

Ejendommen er forsynet med internet fra Fiberby (1000/1000), som kan tilvælges mod månedlig opkrævning over boligafgift. Prisen er p.t. 125 mdr. Ved indflytning er det nye beboeres ansvar at tilmelde sig internetforbindelsen på [tilmeld.fiberby.dk](http://tilmeld.fiberby.dk) og beboere, som fraflytter eller ikke ønsker internetforbindelsen, skal opsige på [fiberby.dk/opsigelse/](http://fiberby.dk/opsigelse/)

## Korttidsudlejning

I vedtægterne, som du finder på foreningens hjemmeside (se hjemmeside), kan du læse reglerne for korttidsudlejning via tjenester som fx Airbnb og tilsvarende koncepter, som skal godkendes hos bestyrelsen.

## Kælder- og loftsrum

Alle andelshavere har ret til 1 opbevaringsrum enten på loft eller i kælder. Kælderrum er i udgangspunktet forbeholdt lejligheder i stueetagen. Ved indflytning bør sælger have vist dig, hvilket opbevaringsrum der hører til din andel, men skulle du være i tvivl, så kontakt bestyrelsen på mail. Du bedes sætte tydeligt navn og adresse på rummene ved indflytning. Ved fraflytning har man pligt til at rydde sit opbevaringsrum. Hvis ikke det er sket, vil der blive opkrævet en afgift til dækning af udgifter til oprydningen. Husk at dine ting skal opbevares inde i rummene og ikke på fællesarealer. Alt udenfor de aflåste rum fjernes uden yderligere varsel, da de udgør brandfare.

## Leverandørliste

Nedenfor finder du kontakt på vores faste leverandører, som du er velkommen til at benytte, og som vi foretrækker, at du bruger i tilfælde af vurderingsrapporter til salg af din andel. Hold øje med foreningens hjemmeside, hvor vi løbende opdaterer leverandørlisten

<https://arkonagade.sjeldani.dk/leverandoerliste>

### Elektriker

Brdr Weibel EL-Teknik

telf: 53 71 72 73

### VVS

Michael Kahr, MK VVS

telf: 40 58 09 05

### Vurderingsrapport

Trio Arkitekter

Tlf: +45 33151520

[mail@trioarkitekter.dk](mailto:mail@trioarkitekter.dk)

## Nøgler

Hvis du ønsker at få lavet ekstranøgler til døren til opgangen eller portnøgle til gården, skal du henvende dig til bestyrelsen.

## Rotter

Hvis du observerer rotter i området eller i ejendommen, har du pligt til at ringe til Miljøkontrollens skadedyrsafdeling og informere dem. Du kan ringe til dem i dagtimerne på tlf. 33 66 58 17. Hvis det er en mere akut situation, kan der uden for åbningstiden ringes på tlf. 33 66 25 85. Giv også meget gerne et præj til bestyrelsen, hvis du observerer rotter på ejendommen.

## Storskrald

Har du storskrald, skal det sættes ned i skuret til storskrald i gården. Vær opmærksom på, at storskrald ikke dækker alle former for affald.

Evt. byggeaffald fra ombygninger/renoveringer må **IKKE** komme i storskrald, men skal direkte til miljøstationen – se evt. mere her <http://www.kk.dk/indhold/storskrald>

Udgifter til fjernelse af ulovligt storskrald er blevet en stor ekstra udgiftspost på budgettet hos gårdlauget, hvor vi som forening årligt betaler medlemskontingent, så hvis du overholder reglerne for storskrald, hjælper du med at holde foreningens udgifter og husleje nede.

Find ud af, hvad der skal sorteres som Stort indbo (tidligere Storskald) på linket nedenfor:

[https://affald.kk.dk/affaldsfraktion/saadan-sorterer-du-stort-indbo?fbclid=IwAR3Q6NIX4cQKx6K2rAL1\\_w20XGvyfAJZEpTNZ9N1hYrtul42vOXr5\\_f6wlo](https://affald.kk.dk/affaldsfraktion/saadan-sorterer-du-stort-indbo?fbclid=IwAR3Q6NIX4cQKx6K2rAL1_w20XGvyfAJZEpTNZ9N1hYrtul42vOXr5_f6wlo)

## Salg af andel

For at sætte din andelsbolig til salg, skal administrator altid orienteres. Benyt formularen på Sjeldanis hjemmeside <https://arkonagade.sjeldani.dk/saelg-din-andel>. Bestyrelsen orienteres samtidig, så foreningen er klar over, at der nu er en andelsbolig til salg, som altid skal udbydes på den interne venteliste, inden andelen eventuelt kan sættes til salg eksternt.

## Varme, el, gas & vand

Ved indflytning i ejendommen skal du selv være opmærksom på at blive registreret hos ISTA for registrering af varmekonsum, samt hos HOFOR for registrering af gasforbrug. Det er dit ansvar at sikre, at andelen er tilmeldt el-selskab. Hvis du har spørgsmål eller vil klage over de opgørelser, der bliver dig tilsendt, skal du rette direkte henvendelse til den pågældende leverandør.

Andelsforeningen har intet at gøre med de individuelle andelshaveres varmeregnskaber samt el- og gasregninger.

Hvis der i øvrigt er problemer med radiatorerne, skal der rettes henvendelse til bestyrelsen. Vi gør opmærksom på, at hvis du skal have rekvireret en VVS-mand til at se nærmere på et varmeapparat, skal du selv betale udgiften, hvis det viser sig, at det blot er ventilen på radiatoren, der har sat sig fast, eller den trænger til udluftning.

Det kan i øvrigt godt betale sig at forsøge at skrue op og ned på termostaten flere gange i løbet af året for at undgå at ventilen sætter sig fast.

Hvis din vandhane drypper, toilettet løber eller du har andre problemer af denne karakter, skal du selv sørge for at få det bragt i orden. Det påhviler den enkelte andelshaver indvendige vedligeholdelsespligt. Hvis du er yderligere interesseret i at vide, hvilke vedligeholdelsesforpligtelser der påhviler den enkelte andelshaver, kan du læse mere i vedtægterne, som du finder på foreningens hjemmeside (se Hjemmeside).

## Vaskeri

I kælderen har foreningen en vaskemaskine, som alle beboere kan benytte. Maskinen betjenes med vaskepoletter, som kan købes hos bestyrelsen. Se også vores husorden, som vi linker til i velkomstfolderen.

## Venteliste

Vi har en intern venteliste, som man kan blive skrevet på ved at kontakte bestyrelsen på mail [bestyrelsenarkonagade6-8@proton.me](mailto:bestyrelsenarkonagade6-8@proton.me). Den interne venteliste fremgår på foreningens hjemmeside under mappen For beboere på nedenstående link:

<https://arkonagade.sjeldani.dk/venteliste-beboere>

Vores eksterne venteliste administreres af Waitly.

## Værdiregelsæt og husorden for AB Arkonagade 6-8

Se vores værdisæt og husorden på nedenstående link:

<https://arkonagade.sjeldani.dk/dokumentarkiv-beboere>