

VÆRD AT VIDE OM A/B ROSENAÆN

November 2008

Velkommen til A/B Rosenåen.

Vi har samlet nogle praktiske oplysninger om vores andelsforening, som du forhåbentlig kan have glæde af. For supplerende informationer kan du også besøge vores hjemmeside www.rosenaen.dk

Om A/B Rosenåen

A/B Rosenåen blev oprettet i 1996.

Vi er 32 medlemmer fordelt i 3 opgange: Istedgade 15-17 og Abel Cathrinesgade 29. Foreningen udlejer desuden 4 erhvervslokaler i stueetagen.

Vores hus blev byfornyset i 1999/2000 og vores gård blev saneret i 2002.

Vi synes selv, at lejlighederne og fællesarealerne er blevet fantastiske, og vi håber selvfølgelig, at du også vil sætte pris på huset – og være med til at passe på det.

Vi er en lille forening, og alle, der har lyst, kan få indflydelse. Har du spørgsmål eller forslag til initiativer eller aktiviteter, så henvend dig endelig til bestyrelsen – vores møder er åbne for alle interesserede. Du kan også komme med forslag til foreningens generalforsamling i januar.

Ordensregler

I foreningen har vi følgende ordensregler:

- Husdyr: Det er ikke tilladt at have hund i lejlighederne (undtaget førerhund).
- Støj o.lign.: Man opfordres til at løse evt. problemer med konstruktiv dialog. Hjælper det ikke, kan man henvende sig til bestyrelsen.
- Fester: Holder man fester, opfordres man til i god tid at sætte opslag op i alle 3 opgange. Under festen skal vinduerne mod gården så vidt muligt holdes lukket.

Tagterrassen

I forbindelse med byfornyelsen fik vi lavet en tagterrasse, som alle foreningens beboere kan bruge. I sommerhalvåret sørger tagterrasseudvalget for møbler og planter.

Vær opmærksom på følgende regler:

- Grill: Det er tilladt at grille på terrassen. Grillen skal stå på terrassens metalplader og rengøres efter brug. På grund af brandfare er det strengt forbudt at forlade terrassen, uden at grillen er helt slukket. I tilfælde af uheld er der en pulverslukker og en vandslange på terrassen.
- Toilet: På gangen ved nedgangen til Abel Cathrinesgade er der et fællestoilet. Hjælp til med at holde det pænt og rent.
- Arrangementer: Man er velkommen til at holde arrangementer på terrassen, men man kan ikke reservere terrassen til sig selv.
- Det er forbudt at stille flasker, glas o.lign. på rækværket mod gaden. Det er livsfarligt, hvis de falder ned.
- Ryd op efter dig selv.

Gården

Alle beboere er velkomne til at bruge gårdhusets tagterrasse og cykelkælder.

Der må ikke spilles musik i gården, og i tidsrummet fra kl. 22.00 til 08.00 må der ikke støjes.

Gårdhuset kan lånes gratis (mod depositum på 400 kr.) ved henvendelse til:

Rasmus Damsgård - Istedgade 17, 3.th. Telefon: 28143107 Mail: rasmus@damsgaard.nu.

Storskrald kan stilles i hjørnerummet, der vender mod Istedgade. Det bliver afhentet mandag i ulige uger. (OBS: Byggeaffald hører ikke under storskrald – det må man selv køre på genbrugsstationen).

Vaskeri

I gårdhuset har AB/Rosenåen etableret et fælles vaskeri til fri afbenyttelse for alle karéens beboere. Entré ved hjælp af portnøgle og betaling ved brug af Miele vaskekort, som kan købes i receptionen på Hotel Centrum på hjørnet af Istedgade og Helgolandsgade.

I vaskeriet forefindes udførlig betjeningsvejledning. Yderligere oplysninger kan indhentes på vores hjemmeside. Er der problemer med maskinerne, kan du i vaskerummet også finde telefonnumre, på personer, der kan være behjælpelige.

Cykler

Cykler kan parkeres i kældrene i Abel Cathrinesgade, i gården eller i kælderen under gårdhuset. De må ikke stilles i opgangene eller i portene.

Nøgler

Til hver lejlighed hører en systemnøgle, der passer til lejligheden, lofts- eller kælderrum, gadedør, køkkentrappe, cykelkælder og tagterrace. Til gården hører en anden nøgle, der passer til gårdhuset (vaskeriet) og gårdens tre porte. Ekstranøgler bestilles hos Farum Låseservice på telefon 44 99 99 99 eller mail mail@farumlaase.dk. Ved bestilling skal der oplyses: Navn, adresse, telefonnummer, samt det der står på nøglen:

x

LA x

SLCxxxxx

Pulterrum

Til hver lejlighed hører et specifikt pulterrum. Det er af praktiske hensyn ikke tilladt at bytte rum. Flytter man lejlighed inden for foreningens rammer, flytter man således også pulterrum.

Indvendig vedligeholdelse

Det er den enkelte andelshavers pligt at stå for lejlighedens indvendige vedligeholdelse (undtagen vedligeholdelse af fælles forsyningsinstallationer f.eks. kloak og fjernvarme).

I forbindelse med byfornyelsen har alle lejligheder fået en mappe med beskrivelse af, hvad der er blevet lavet, hvilke farvenumre der er malet med osv. I denne mappe er der også gode råd om rengøring og vedligeholdelse af gulve, køkken, bad osv. Har du ikke mappen, kan du henvende dig til Mads Kjædegaard. Vær særlig opmærksom på:

- At rense vandlåsen ved gulvafløbet mindst hvert halve år.
- At rense udsugning i badeværelse og emhætte + afløb jævnligt.
- At efterse badeværelsets elastiske fuger (i rummets hjørner og under dørtrin) hvert år. Er en fuger defekt, skal den omgående udskiftes af en fagmand.
- At holde øje med løse fliser.
- At vandhaner og toiletter ikke drypper eller løber. -Du kan spare mange penge på vandregningen ved at få det lavet.
- At smøre vindueshængslerne med syrefri olie hvert år.
- At holde øje med punkterede ruder. Er der problemer, så giv viceværten besked.
- At afprøve HPFI-relæet en gang om året.
- Hvis du har loftsrum, at holde øje med dit tagvindue. Hvis det er rustent, så giv viceværten besked.

Kabel-TV

Vores kabel-TV udbyder er TDC. Har du problemer, spørgsmål eller behov der omhandler tilmelding, programpakker, sendeforhold eller andet bedes du rette henvendelse direkte til dem.

Internet

Der er indlagt bredbånd i din lejlighed. Du kan logge dig på via www.rosenaen.dk. Har du trådløst netværk har du pligt til at kryptere af hensyn til både dig selv og de øvrige brugere. Ved eventuelle problemer eller tvivlsspørgsmål, kan du rette henvendelse til Thomas Bentzen på Tlf: 26790148 eller mail: thomas@rosenaen.dk

Arbejdsdage

Der er på generalforsamling vedtaget 2 årlige fælles arbejdsdage, hvor husets beboere arbejder sammen, om forskellige vedligeholdelses og forskønnelsesopgaver. Tid og sted vil blive annonceret ved opslag i opgangene.

Dagene opfølges af en middag og/eller fest, og det er håbet, at alle deltager i mindst én af disse arbejdsdage.

Øvrige spørgsmål

Er der anden information du ønsker, kan du med fordel kigge på vores hjemmeside www.rosenaaen.dk.
Finder du ikke svaret der eller er du i tvivl, er du velkommen til at kontakte bestyrelsen.

Vicevært

Gentofte Ejendoms Service A/S står for vores ejendomsservice. Hvis du opdager, at noget på fællesarealerne er gået i stykker, eller hvis du kommer til at beskadige en lampe el.lign., så giv Gentofte Ejendoms Service A/S besked. De står også for udskiftning af dørtelefonkilte o.lign. og løbende afrydning af trappe og gangarealer. Firmaet kan kontaktes i tidsrummet 08.00 - 17.00 på tlf: 45 93 88 18 eller ges@geservice.dk - www.geservice.dk.

Administration

Foreningen administreres af:

Administrationshuset.dk

Enghave Plads 13. 1670 København V

Telefon 70 22 22 15. Kontaktperson: Martin Andresen. E-mail: mma@administrationshuset.dk

Spørgsmål ang. husleje, vand- og elafregning kan stilles til [Administrationshuset.dk](mailto:Admin@administrationshuset.dk)

Bestyrelse

Bestyrelsen bliver valgt på foreningens generalforsamling i januar. Bestyrelsen holder møde 1 gang om måneden. Alle andelshavere er velkomne. Bestyrelsen består i 2008 af:

• Mads Kjædegaard

(formand, salg af lejligheder)

Istedgade 17, 5.th.

Tlf: 33237093

E-mail: mk@rosenaaen.dk

• Christoffer Schou

(næstformand, økonomi)

Istedgade 17, 2.th,

Tlf: 29720981

E-mail: christofferschou@hotmail.com

• Thomas Bentzen

(intranet & vaskeri)

Istedgade 17, 3.tv.

Tlf: 26790148

E-mail: thomas@rosenaaen.dk

• Sahsha Pepke

(kasserer)

Abel Cathrinesgade 29, 5.

Tlf: 33797951

E-mail:

• David Pepke

(-)

Abel Cathrinesgade 29, 5.

Tlf:

E-mail: davidpepke@gmail.com