

Side 1

FØR DE FLYTTER IND

Afdelingsbestyrelsen ved godt, at der er mange ting, der skal ordnes i forbindelse med en flytning, Men for at de øvrige beboere også skal kunne tage godt imod Dem, så er der et par praktiske ting, De bør vide, før De flytter ind.

ELEVATORER

I højhusene Stærevej 30 - 36, er der 2 elevatorer i hver opgang.

I forbindelse med Deres indflytning, må De kun disponere over den ene elevator, således at de øvrige beboere kan benytte den anden. Tænk på at der kan være beboere der er dårligt gående, som ikke er i stand til at benytte trapperne.

BRUG AF EL-VÆRKTØJER (Borehammer m.m.)

Når De lige er flyttet ind, er der selvfølgelig mange ting, der skal hænges op. Til dette arbejde skal der bores m.m., og for dette arbejde er der bestemte tidspunkter hvor dette må foregå.

Det er IKKE tilladt at bruge støjende EI-værktøj på SØN- og HELLIGDAGE.

På hverdage er det tilladt at bruge boremaskine og andet EI-værktøj på følgende tider.

Hverdage	fra kl. 08,00 til kl. 19,30
Lørdage	fra kl. 09,00 til kl. 15,00

På søn- og helligdage må der IKKE benyttes støjende EI-værktøjer

Når De overholder disse regler, vil det også være rart at bo her i afdelingen, også senere når andre flytter ind.

Side 2

AAB afdeling 49, Stærevej 30 - 74

AAB afdeling 49, er en afdeling under Arbejdernes Andels-boligforening.

Afdelingen er til enhver tid underlagt boligforeningens vedtægter.

Afdelingens daglige ledelse foretages af afdelingsbestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen består af:

Afdelingsformand
4 bestyrelsesmedlemmer

Afdelingsbestyrelsen træffes på afdelingskontoret, Stærevej 48. Kld., 1. tirsdag og tirsdag efter d. 15. hver måned kl. 18,30 - 19,30

Tlf. 3834 9902

E-mail afd49@aab.dk
www.aab49.dk

Afdelingskontoret modtager alle henvendelser vedrørende afdelingen, beboerforhold m.m.

VARMEMESTERKONTORET

Varmemesterkontoret er beliggende i vaskeribygningen, Stærevej 38

Varmemesteren har kontortid mandag - fredag kl. 8,00 - 8,30.
Lørdag - søndag samt helligdage lukket.

Tlf. 3834 9905

Varmemesteren tager mod beboerhenvendelser vedr. reparation
I boligerne.



Side 3**VELKOMMEN PÅ STÆREVEJ**

Arbejdernes Andels-boligforening er grundlagt i 1912 og bygger forsat på princippet om selvstyre. Dette praktiseres på den måde, at afdelingens beboere af deres midte vælger en afdelingsbestyrelse bestående af 5 personer, der naturligvis er beboere i afdelingen.

Afdelingsbestyrelsen har til opgave at varetage den daglige drift.

Som det fremgår af afdelingens vedtægter, hæfter den enkelte afdeling hverken for hovedforeningens eller andre afdelingers gæld.

Det enkelte medlems forpligtelser er begrænset til, at vedkommende hæfter med den indbetalte foreningsandel for hovedforeningens forpligtelser.

Dette var kort om afdelingens og boligforeningens opbygning.

I det efterfølgende er beskrevet om de praktiske ting i afdelingen.

Endnu en gang

VELKOMMEN

I



AFDELING 49

Side 4**AFDELINGSKONTORET**

Afdelingskontoret er beliggende Stærevej 48. Kld.

På afdelingskontoret kan De trygt henvende Dem om alle ting der vedrører Deres lejlighed eller afdelingen



Afdelingen har IKKE El-håndværktøj til udlån, men i de fleste byggemarkeder kan man leje håndværktøj.

Afdelingskontoret har åbent for beboerhenvendelser 1. tirsdag og tirsdag efter d. 15. hvert måned kl. 18,30 - 19,30.

Ved uopsættelig skade, se opslag i opgangene.

AFFALD

Affald skal inden det nedkastes i skakten, være forsvarligt indpakket i skaktposer, der må ikke smides flydende affald (sovs - madolie og lign.) i skakten. Større ting og mængder af affald henvises til containerne ved vaskeriet, Stærevej 38.

Side 5

ALTANER

Altaner skal altid fremtræde ryddelige, og må ikke benyttes til opmagasinering af møbler m.m.

Altangitrene på højhusenes franske altaner er pulverlakeret, og skal derfor ikke males. Der må ikke bores huller i disse.

Vedrørende altankasser, er De altid velkommen til at pynte lidt på afdelingen, dog skal altankasser være fastgjort forsvarligt.

BADEVÆRELSE

Vægbeklædningen på bad og toilet, kan være enten vinyl, lanat, eller fliser.

Fælles for disse vægbeklædninger er at disse skal vedligeholdes.

Efter benyttelse af badeværelset, bør væggene tørres rene for vand.

Med jævne mellemrum skal væggene rengøres. Dette kan gøres med almindelig rengøringsmiddel, men en gang i mellem, er det nødvendigt at fjerne kalk og sæberester. Dette gøres med almindelig eddike eller eddikesyre fortyndet med vand. Kalkfjerner kan købes på afdelingskontoret.

Barnevogne

Barnevogne kan henstilles i cykelkælderen, eller i eget kælderrum. Barnevogne må ikke henstilles på trapper og svalegange.

Side 6

BILVASK



Afdelingen har ikke vaskeplads for bilvask, men 230 volt stikkontakt for støvsugning er placeret på vaskeribygningen.

BLADINGSBATTERIER

På blandingsbatterierne i deres lejlighed sidder der en luftblander / filter. Dette filter skal med jævne mellemrum skrues af og renses. Hvis det er tilkalket, kan det lægges i eddikesyre natten over. Hvis De ikke kan få filteret rent, eller det er i stykker, kan et nyt købes på afdelingskontoret. Hvis der kommer for lidt vand ud af Deres bruser, kontroller først at denne ikke er tilkalket, ellers tilkald varmemesteren. De må ikke selv forsøge at rense filterne i blandingsbatteriet til bruseren.

BOLIGAFGIFTEN

BOLIGAFGIFTEN bliver hvis De ikke er tilmeldt PBS, opkrævet over Giro-indbetalingskort der udsendes hvert måned, indeholdende næste måneds boligafgift, samt forrige måneds forbrug på afdelingens vaskeri. Boligafgiften skal kun dække afdelingens driftsudgifter.

Det er derfor i Deres interesse, at driftsudgifterne ikke bliver større end nødvendigt.

CYKLER

Ud over cykelstativerne, findes der også cykelkældre. Nøglen til Deres lejlighed passer også til cykelkælderen.

Side 7

Cykler der henstilles i det fri, **må ikke** fastlåses til andet end cykelstativerne

Cykler fastlåst til andet end cykelstativerne vil uden varsel blive fjernet, og låsen vil ikke blive erstattet.

DØRE OG DØRKARME

Dørene i Deres bolig som er af naturtræ, bør vedligeholdes med teakolie.

Dørkarne udført i plast, holdes rene med almindeligt flydende rengøringsmidler. Skurepulver vil ødelægge plastoverfladen og må derfor ikke benyttes.

FÆLLESANTENNE (hybridnet – Webspeed – IP-telefoni)

I afdelingen er der installeret fællesantenne, hvor signalet leveres fra TDC. Kanalnøgle kan findes på TDC's hjemmeside

TILSLUTNING AF RADIO OG TV

Der må kun benyttes originale kabler, dette kræves for ikke at ødelægge signalet til de øvrige beboere.

Hvis De benytter uoriginale kabler, tilslutter egen parabol eller foretager indgreb i antenestikdåsen, og derved ødelægger signalet til afdelingens øvrige beboere, kommer De til at betale regningen for fejlfinding og fejlretning.

Afdelingens antenneanlæg er udbygget til internet (Webspeed) samt IP-telefoni.

Webspeed og IP-telefoni skal bestilles hos TDC, nærmeste forhandler er TDC-butikken i Nørrebrocenteret

Side 8

GLASFORSIKRING

Afdelinger har ikke tegnet glasforsikring, men hvis en rude går i stykker ved et uheld, (fodbold nede fra gården eller lig.) udskiftes denne af afdelingen. Skyldes det derimod hærværk, er udskiftning for beboers regning.

GULVE

Trægulvene i Deres lejlighed er lakeret. De synes måske ikke at gulvene er helt pæne, men før Deres indflytning er der foretaget et fraflytningssyn, hvor gulvene også er vurderet.

Hvis lakken på Deres gulve bliver "næsten" slidt igennem til det rå træ, er det Dem som beboer, der skal vedligeholde disse med ny lak.

Hvis gulvene ved Deres fraflytning er misfarvet, (lakken er gennemslidt) er det Dem der kommer til at betale gulvafslibning og efterfølgende lakbehandling.

HOBBYKLUBBER SE SIDE 15

HUSDYR

Hunde er ikke tilladt, men det er tilladt at holde 2 katte, hvis der forinden der er ansøgt afdelingsbestyrelsen, ansøgningsskema fås på afdelingskontoret.

Har Deres gæster hunde med, må disse **IKKE** luftes på afdelingens område.

Fugle, marsvin og lig. Betegnes ikke som husdyr, men som kæledyr.

HUSORDENEN

Afdelingens husorden udleveres af varmemesteren ved indflytning eller på afdelingskontoret i kontortiden.

Side 9

KØLE- OG FRYSESKABE

Køle- og fryseskabe skal i det daglige vedligeholdes af beboeren (rengøring m.m. også ved kompressoren)

Ved tekniske fejl på et skab, skal dette meddeles til varmemesterkontoret, der så tilkalder servicemontør.

LOFTER

Normalt er lofterne i afdelingen plastikmalet, Ved en senere vedligeholdelse, kan lofterne afvaskes og males på ny.

NØGLER

De har ved indflytning fået udleveret 3 stk. nøgler. Dette er hvad der findes af nøgler til Deres lejlighed. Afdelingen kan derfor IKKE hjælpe Dem, hvis De smækker Dem ude.

Nøgler der passer til Deres lejlighed, passer også til kælder eller loftdøre.

Skulle De miste en nøgle kan De få udskiftet låsecylinderen via afdelingskontoret, i stedet for at tilkalde en låsesmed. Når cylinderen udskiftes af afdelingen, er det meget billigere end hos en låsesmed, og de nye nøgler passer stadig i kælder eller loftdøren.

PARKERING

Parkering af biler henvises til de afmærkede båse. P-tilladelse oprettes på afdelingskontoret.

Biler over 3500 kg. Må ikke parkeres på afdelingens område.

Side 10

CYKLER

Cykler parkeres i cykelstativerne eller i cykelkælderen.

Knallerter og 45-knallerter, skal parkeres i de særlige knallert P-pladser.

MOTORCYKLER

Motorcykler parkeres på de normale p-pladser eller på knallert p-pladserne. Motorcykler skal ikke have P-tilladelse.

PULTERRUM

I højhusene findes der pulterrum i kælder og på loft. De nederste etager har pulterrum i kælderen, og de øverste etager har pulterrum på loftetagen.

I lavhusene har alle kælderrum.

Deres pulterrum i kælder eller på loftet, skal være aflåst, også selvom De ikke benytter rummet.

På døren til de enkelte pulterrum står et nummer. Dette nummer svarer til det nummer Deres lejlighed har.

SANITET

Til rengøring af toiletter og håndvaske, må der ikke benyttes almindeligt skurepulver, da dette ødelægger glasuren. Brug i stedet flydende skurepulver, eller de i handelen specielle midler.

Afdelingsbestyrelsen sælger endvidere et meget kraftigt afkalknings- og rengøringsmiddel

Side 11

SKABE

Køkken og garderober skabe er fra fabrikken lakeret med en 2-komponent lak. Hvis De vil male skabene, kan dette ikke lade sig gøre med almindelig plastikmaling, da denne vil skalle af.

Hvis skabene ved Deres fraflytning ikke fremtræder som korrekt malet, eller med maling af atypisk farver, vil De få regning for ommaling.

SLAGBOREMASKINE, BOREHAMMER / EL-VÆRKTØJ

Fastgørelse af lamper, reoler m.m. i lofter og betonvægge bør ske med rawlplugs.

Afdelingen har ikke værktøj til udlån, men de fleste byggemarkeder udlejer maskiner.

Ifølge afdelingens husorden, er det IKKE tilladt at benytte støjende El-værktøjer på SØN- og HELLIGDAGE.

På hverdage er det tilladt at benytte El-værktøjer på følgende tider:

Hverdage:	kl. 08,00 - til kl. 19,30
Lørdage	kl. 09,00 - til kl. 15,00

I gasbeton vægge kan der sømmes og skrues direkte.

TOILETTER

Den daglige vedligeholdelse af toiletter påhviler beboerne. Har De et toilet der løber, skal dette straks meldes til varmemesteren, der så sørger for at fejlen bliver rettet uden udgift for Dem

Vandspild er spild af penge.

Side 12

TRAPPEOPGANGE / SVALEGANGE

Svalegange og opgange er flugtveje, det er derfor IKKE tilladt at henstille barnevogne, cykler, fodtøj, legetøj m.m.. Benyt eget pulterrum.

VASKERI

I tilknytning til afdelingen findes der et pengeløst-vaskeri, Stærevej 38. Her findes også varmemesterkontoret.

Vaskeriet er indrettet med bestillingsvaskeri og chancevask. De nærmere regler udleveres sammen med vaskekortet på afdelingskontoret. Vaskekortet benyttes til at komme ind i vaskeriet, start af maskiner, turtavlen, samt til at åbne for vandet på bilvaskepladsen.. Opkrævning for forbrug på Deres vaskekort, sker via Deres næste opkrævning for boligafgift. Vaskeriet må kun benyttes af afdelingens beboere, og må IKKE betjenes af **børn under 16 år**.

VENTILATION

I afdelingen er der etableret mekanisk udsugning fra køkkener og badeværelser.

For at få det fulde udnyttelse af ventilationen, skal ventilerne renses regelmæssigt, dette kan gøres med almindeligt sæbevand.

De bedes bemærke, at der ikke behøves værktøj, for at nedtage eller opsætte luftventilerne.

Når ventilen skal nedtages, trækkes denne med hænderne ud fra væggen. Ved opsætning skal de 2 bøjler føres frem, og fange rillen i hullet i væggen, ventilen trykkes herefter på plads.

Side 13

De bedes bemærke, at luftventilen bør være åben for at få en tilfredsstillende ventilation.

Der må **IKKE** tilsluttes emhætte og lign. Til ventilationen.

VINDUER (plast) og (træ / alluminium)

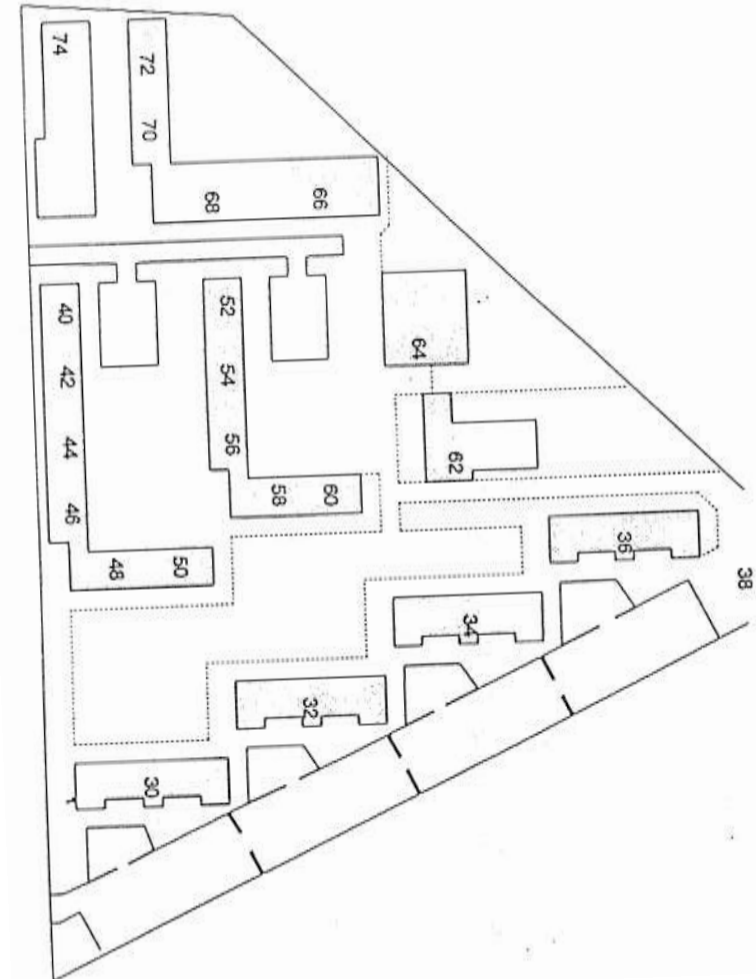
Vinduerne i højhusene kan åbnes i 2 stillinger, når håndtaget drejes til vandret stilling, kan vinduet åbnes indefter, således at det er muligt at pudse den udvendige side.

Når håndtaget drejes til lodret stilling, kan vinduet åbnes indefter til ventilationsstilling.

DER MÅ IKKE BORES HULLER I PLASTICEN

Skal De opsætte rullegardiner eller persienner på vinduerne, må der ikke bores huller i plasten, benyt de specielle beslag der limes på.

Dersom der ved Deres fraflytning forefindes huller i plasticvinduene, er De erstatningsansvarlig.

Side 14

Side 15**HOBBYKLUBBER**

I AAB afd. 49. Er der et antal klubber beliggende i de forskellige kældre i bebyggelsen.

På afdelingskontoret fås informationer vedrørende de forskellige klubber.

HJEMMESIDE www.aab49.dk

På afdelingens hjemmeside er det muligt at hente informationer der er relevante for afdelingen.