

Velkommen til Andelsboligforeningen Plantagen II

Vi vil gerne byde dig hjerteligt velkommen til Plantagen II. Vi håber, at du bliver glad for at bo her og hurtigt føler dig hjemme i vores forening.

I dette hæfte finder du en række praktiske oplysninger, som kan være nyttige i hverdagen. Husorden samt regler og information om fælleslejligheden.

Du kan finde yderligere information på:

- Foreningens hjemmeside: <https://beboer.byogbolig.com/forening/plantagenII/#forside>
- Flatcom: <https://web.flatcom.dk/>

Adgang til Flatcom

Når du flytter ind, modtager du en invitation fra vores administrator, By og Bolig, via e-mail. I mailen finder du et aktiveringslink eller dine loginoplysninger til Flatcom.

Overdragelse

Ved overdragelse af en andelsbolig kan foreningens vedtægter, referater fra generalforsamlinger, budgetter og årsregnskaber findes på foreningens hjemmeside under dokumenter.

Aktivitetsudvalget

Aktivitetsudvalget arrangerer løbende aktiviteter og arrangementer for foreningens beboere. Hold derfor øje med Facebook-gruppen "Andelsboligforeningen Plantagen II – Intern for beboere" eller opslag i din postkasse.

Kontakt til bestyrelsen

Du kan kontakte bestyrelsen via fællespostkassen, som findes uden for fælleslejligheden på Østerhøjvej 15, st. A, eller via e-mail på:

bestyrelsenplantagen2@gmail.com

Bestyrelsen holder møde den første onsdag i hver måned kl. 19.00. Mødernes første halve time er åben for alle andelshavere. Der afholdes som udgangspunkt ikke bestyrelsesmøder i juli og august.

Arbejdsdage

Vi afholder fælles arbejdsdag to gange om året. Datoerne fastlægges på den årlige generalforsamling.

Arbejdsdagene er, jf. vedtægterne, obligatoriske. Ved udeblivelse opkræves et gebyr, som fastsættes på generalforsamlingen.

Vi mødes ved fælleslejligheden kl. 10.00 og afslutter dagen omkring kl. 15.00.

Datoerne findes på foreningens hjemmeside under dokumenter og referater fra generalforsamlingen.

Andelsboligforeningen Plantagen II, Måløv

Foreningens fællesskure

Foreningen råder over to fællesskure:

- Skuret ved blok 11-13
- Skuret ved blok 15-17

Koder

Der er kodelås på foreningens skure samt på indgangslågerne.

- Kode til skurene: **0035**
- Kode til gitterlågen: **2680**

Løbende vedligeholdelse

Ved mindre vedligeholdelsesopgaver, f.eks. udskiftning af pærer på fællesarealerne, kan nødvendige materialer findes i foreningens skur ved blok 15-17.

Bestyrelsen fungerer ikke som viceværter, men hjælper naturligvis gerne med vejledning og sparring, hvis der opstår spørgsmål eller problemer.

Græsslåning

Vi er fælles om græsslåning, kantklipping og fejning i vækstsæsonen.

Man kan enten deltage i turnusordningen og få reduktion i boligafgiften eller vælge ikke at deltage og i stedet betale et tillæg til boligafgiften.

Læs mere i vedtægterne eller spørg en nabo eller bestyrelsen.

Snerydning

Det er vores fælles ansvar at sørge for snerydning og glatførebekæmpelse på trapper, svalegange og gangene mellem blokkene.

Den snerydning, som foreningen betaler for, omfatter fortovet langs Østerhøjvej samt parkeringspladserne.

Vi bruger grus på trapper og svalegange og salt på øvrige gangarealer. Når sæsonen begynder, hentes sneskovle og spande i skuret ved blok 15-17, hvorefter hver blok placerer udstyret ved elevatoren.

Foreningens trailer

Foreningen råder over en trailer, som frit kan benyttes af andelshaverne.

Trailer er udelukkende til brug for foreningens beboere og må ikke udlånes til andre.

Booking sker ved at sende en sms til Kim på 29 93 74 27. Fejl og mangler meldes til bestyrelsen.

Parkering

Parkeringspladserne på foreningens område er forbeholdt beboerne. Gæster og øvrige besøgende skal benytte parkeringsmulighederne langs Østerhøjvej.

Hver lejlighed er tildelt én parkeringsplads. Nummeret oplyses ved indflytning.

Firmabiler i varevognsstørrelse eller større skal parkeres uden for foreningens område. Kontakt bestyrelsen ved spørgsmål.

Andelsboligforeningen Plantagen II, Måløv

Skrald og affald

Vi sorterer affald efter de gældende kommunale regler.

Containere findes:

ved parkeringspladsen mellem **blok 13 og 15** og ved **blok 7**.

Vi henstiller til, at containerne ikke overfyldes, da de ellers ikke kan tømmes korrekt.

Øvrigt affald skal afleveres på genbrugspladsen. De nærmeste genbrugspladser findes i Ballerup og Værløse.

Grønne madaffaldsposer kan hentes i fællesskuret ved **blok 15-17**. Nye poser bestilles ved at binde en madaffaldspose på madaffaldsbeholderen.

Fælleshuset Østerhøj

Grundejerforeningen råder over et fælleshus, som kan lejes til private arrangementer.

Fælleshuset ligger på Østerhøjvej 2, over for foreningen.

Yderligere information findes på: www.oesterhoej-syd.dk

Gasfyr

Hver andelshaver er selv ansvarlig for vedligeholdelse af eget gasfyr.

Ifølge gældende regler skal der udføres lovpligtigt eftersyn med faste intervaller, typisk hvert andet år. Derfor skal alle andelshavere have en serviceaftale på deres gasfyr.

Husk også regelmæssigt at kontrollere vandstanden og efterfylde vand efter behov.

Aflæsning af gas

Gasmåleren aflæses i metalskabene ved enden af foreningens skure.

Der skal anvendes en trekantnøgle.

Aflæsning af vand

Vand aflæses én gang årligt samt ved fraflytning.

Vandmåleren er placeret i teknikrummet.

Gulvvarme

Alle stuelejligheder opvarmes udelukkende via gulvvarme.

Alle lejligheder har desuden gulvvarme på badeværelset. Regulering og service foregår via installationerne i teknikrummet.

Udsugning

Foreningens udsugningsanlæg serviceres én gang årligt.

Dette vedrører beboere i 3 værelseslejligheder på 2. sal. 7 B, 9 B, 11 A, 13 A, 15 A og 17 A

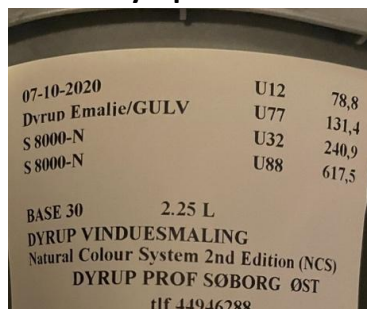
Andelsboligforeningen Plantagen II, Måløv

Farvekoder til vinduer og døre

Farvekoder til foreningens vinduer og døre fremgår af fotoet

NCS S 8000-N

Produkt: **Dyrup Vinduesmaling**



07-10-2020	U12	78,8
Dyrup Emalie/GULV	U77	131,4
S 8000-N	U32	240,9
S 8000-N	U88	617,5
BASE 30	2.25 L	
DYRUP VINDUESMALING		
Natural Colour System 2nd Edition (NCS)		
DYRUP PROF SØBORG ØST		
tlf 44946288		

Base: **Base 30** Dato: **07-10-2020**

Fælleslejligheden

Foreningen råder over en fælleslejlighed beliggende på Østerhøjvej 15, st. A.

Fælleslejligheden kan lejes til arrangementer eller overnatning. Regler, priser og booking fremgår af de separate dokumenter, som udleveres ved indflytning.

Vi håber, at du bliver glad for at bo i Plantagen II.

Vores forening bygger på fællesskab, gensidig respekt og hjælpsomhed. Har du spørgsmål, er du altid velkommen til at kontakte bestyrelsen eller tage fat i en nabo – vi hjælper gerne hinanden.

Husorden

Cykler, barne- vogne m.m.:

- Cykler må ikke hensættes i skurgang eller trappeområde/reposer, men skal stilles i cykelstativerne eller inde i folks eget skur.
- Barnevogne skal stilles, så de ikke står i vejen på stier, gange og i trappeområder.

Affald:

- Affald må ikke stilles på reposer/svalegange, men skal bæres i affaldscontainerer.
- Henkastning af affald forbudt.
- Kun husholdningsaffald må smides i affaldscontainerne.
- Glas og aviser skal afleveres i containere for dette, ved Østerhøjvej/Måløv parkvej.
- Alt andet, f.eks. møbler, elektriske apparater, juletræer m.m. skal afleveres på genbrugsstation.

Parkering:

- Parkering på p-pladser: hensynsfuldt, så der er flest muligt, der kan parkere, og der må ikke parkeres foran trapper/stier og lign.

Leg:

- Elevatorerne må ikke bruges til leg.
- Der må ikke leges eller støjes på trapper og svalegange.
- Af sikkerhedsmæssige årsager skal leg på p-pladser begrænses.

Husdyr:

- Ingen restriktioner.

Støj:

- Ingen restriktioner, men med respekt for dine naboer.

Skur:

- Skuret skal være forsynet med hængelås og ryddes ved fraflytning. Såfremt dette ikke er sket inden 8 dage efter fraflytning, kan foreningen lade dette arbejde udføre på den fraflyttendes regning.
- Der må ikke ændres, eller tilsluttes elektriske apparater, på el-installationerne i skurene.

Luftning og tørring:

- Ingen restriktioner.

Husk at vise hensyn overfor andre andelshavere.

FÆLLESLEJLIGHED I PLANTAGEN I OG II

Sådan booker du fælleslejligheden

- Kontakt bookingmasteren Shanny Naouri for at reservere en dato.
- Bookingmasteren modtager lejepris og depositum via MobilePay.
- Nøglen udleveres af et medlem fra fælleslejlighedsudvalget.

Når du afleverer nøglen

- Læg nøglen i fælleslejlighedens postkasse efter arrangement og rengøring.
- Giv bookingmasteren besked om, at lejligheden er rengjort.
- Brugte klude, håndklæder og duge skal lægges på gulvet i teknikrummet.
- Lejligheden gennemgås af Manja eller Lone. Depositum tilbageføres, når alt er i orden.

Foreningsaktiviteter

Lejligheden kan altid lånes til fælles foreningsaktiviteter uden betaling af leje og depositum. Nøglen udleveres af et medlem af fælleslejlighedsudvalget.

Praktisk information

- Lejemål: kl. 10.00 – 08.00 næste dag
- Depositum: 500 kr. samt lejepris betales senest ved afhentning af nøgler.
- Lejepriser:

- Mandag – torsdag: 200 kr./dag

- Fredag – søndag og helligdage: 400 kr./dag

Overnatning koster 200 kr./nat og kan maksimalt bookes i 3 sammenhængende døgn.

Ved arrangementer med efterfølgende overnatning opkræves der betaling for både arrangementet og for overnatning.

Fælleslejlighedsudvalg

BOOKINGMASTER Shanny Naouri	Østerhøjvej 7, st. A	Tlf.: 28 40 90 78	shanny.naouri@gmail.com
Manja Molbæk	Østerhøjvej 15, st. B	Tlf.: 40 58 78 07	manjafie@gmail.com
Susanne Kristensen	Østerhøjvej 25, 1. A	Tlf.: 27 98 09 07	susannekristensen7@live.dk
Lone Lindgreen	Østerhøjvej 15, 2. A	Tlf.: 26 17 07 70	lone@lindgreengroup.dk

REGLER FOR FÆLLESLEJLIGHEDEN I PLANTAGEN I OG II

1. Udlån kan finde sted til beboere i Plantagen I og II.
2. Ethvert udlån skal have en lejlighedsejer som ansvarlig for arrangementet, herunder for reglernes overholdelse, erstatningskrav, reetablering af skader og rengøring.
3. Lejemålet går fra kl. 10.00 til 08.00 den følgende morgen.
4. Der må maksimalt være 30 mennesker til arrangementet, og der er service til 30.
5. Fredag og lørdag. Der må kun holdes fest med musik én weekenddag om måneden. Musikken skal være slukket senest kl. 02.00 og lokalet være lukket og låst kl. 03.00
6. Søndag -torsdag skal musik og lignende være slukket kl. 22.00, og lokalet skal være lukket og låst kl. 24.00.
7. Der må kun spilles musik når døre og vinduer er lukket.
8. Det er til stor gene for naboer med rygende gæster. **Rygning** henstilles til området ved plantagen eller på den anden side af foreningens hegn. Skodder skal selvfølgelig efterfølgende fjernes. Rygning indenfor er strengt forbudt.
9. Arrangementet skal afholdes inden for fælleslejlighedens område.
10. Den ansvarlige andelshaver skal deltage i arrangementet. Dvs., hvis det er en fest, skal den ansvarlige andelshaver være til stede under arrangementet. Hvis der er udlejet til overnatning, skal en ansvarlig andelshaver føre tilsyn med, at reglerne overholdes.
11. Udlån kan bookes hos foreningens bookingmaster op til 1,5 år før arrangementet.
12. Lejligheden skal være ryddet og rengjort kl. 08.00 den følgende dag. Rengøringsguide ligger i Fælleslejligheden.
13. Ved manglende rengøring inddrages depositum. Ved overtrædelse af reglerne kan der gives karantæne.
14. Lokalet kan bookes i max 3 sammenhængende dage.
15. Depositum på kr. 500,- samt lejepris betales ved afhentning af nøgler.
16. Pris: mandag – torsdag: 200 kr./dag. Pris: fredag – søndag samt helligdage: 400 kr./dag
 - A. Overnatning koster 200 kr. pr. nat og kan maksimalt bookes i 3 sammenhængende døgn.
 - B. Ved arrangementer med efterfølgende overnatning opkræves der betaling for både arrangementet og for overnatning.
17. Parkering i forbindelse med arrangementer skal ske på Østerhøjvej og ikke på fælles parkeringspladser.
18. Lejligheden kan ikke bookes nytårsaften.

RENGØRINGSGUIDE FOR FÆLLESLEJLIGHEDEN I PLANTAGEN I OG II

Når du har lånt fælleslejligheden, har du ansvar for at aflevere den rengjort.

Rengøringsmidler og klude findes i skabet på badeværelset.

Viskestykker findes i køkkenskuffe nr. 3. Støvsuger, gulvspand og moppe findes i teknikrummet.

- Oprydning
- Støvsugning og gulvvask OBS husk sofaerne
- Tør bordene af inden de stilles på plads – også sofabordene
- Tør vindueskarme af – også den i værelset
- Ovnen renses også bagepladerne
- Tøm køleskab og fryser. Køleskab vaskes af. DET MÅ IKKE SLUKKES!
- Opvaskemaskinen efterlades tom med lågen på klem. Der må ikke stå opvask i maskinen.
- Skyl kaffekanden og husk at smide kaffefilter ud
- Skyl termokander og undlad at sætte låg på
- Tøm skrald og isæt ny pose
- Rengør badeværelse inkl. toilet og tøm skraldespanden – gulvet vaskes med universalrengøringsmiddel
- Tjek udenomsarealer for affald, cigaret skodder m.m.

Duge, viskestykker, karklude, gulvklude og håndklæder lægges på gulvet i teknikrummet.