

PRAKTISKE OPLYSNINGER. ANDELSBOLIGFORENINGEN SMEDEBAKKEN

ANDELSVÆRDI

- Andelsværdi:** Hvert år på generalforsamlingen vil værdien af andelsbeviset fremgå af årsrapporten.
- Nyanskaffelser:** Hvis der investeres i et tilvalgsprodukt af længerevarende værdi, som eventuelt kan retfærdiggøre en forøgelse af andelsværdien i en salgssituation, anbefales det, at dette forhold meddeles formanden med behørig dokumentation. Gælder også udskiftning af hårde hvidevarer og lignende.

ARKIV

- Regelsæt for brug af arkivet** Ved ønske om aktindsigt i sager fra arkivet henvender man sig til formanden eller næstformanden, som kan udlevere de ønskede dokumenter og som samtidig er ansvarlig for, at det udleverede materiale ikke indeholder personfølsomme oplysninger.
- Udlevering og kvittering på den fremlagte liste.
Lånetiden er fastsat til max 14 dage.
Det er bestyrelsen, som alene kan beslutte, hvilke dokumenter af enhver art, som skal indgå i arkivet og dermed skal drage omsorg for, at originaler af dagsordener, referater af bestyrelsesmøder, generalforsamlinger, medlemsmøder og andre relevante dokumenter, som skal være i foreningens varetægt, overdrages bestyrelsens sekretær, som er ansvarlig for arkivets vedligeholdelse.
Dermed sikres, at alt relevant materiale findes i arkivet.

BANK

Bank: Foreningen har Nordea Bank som bankforbindelse. Boligafgiften skal forud månedsvis indsættes på konto 2308 6890702676 med tydelig angivelse af indbetaler, og senest den 28. i måneden.

Attestation: Alle regninger skal attesteres af 2 bestyrelsesmedlemmer, dog ikke kassereren.

Møder: Bestyrelsen afholder ordinært møde i hvert kvartal. Dagsorden udsendes på mail til medlemmerne. Medlemmer uden mail-adresse får dagsordenen i postkassen. Evt. forslag eller andet som ønskes behandlet på bestyrelsesmødet, skal sendes til formanden senest 3 dage før.

DØDSFALD

Dødsfald: Når foreningen bliver bekendt med et dødsfald, vil alle beboere blive bekendtgjort med dette.

Foreningen sender en bærebuket.

FOREDRAG

Foredrag: Afholdes der foredrag i SMEDJEN for medlemmerne, er den ansvarlige for foredraget bemyndiget til at give fremmede foredragsholdere en erkendtlighed, f.eks 3 flasker vin eller lignende. Prisen for dette indregnes i prisen for arrangementet.

Den ansvarlige for foredraget må selv sørge for kaffe, øl eller vand såfremt dette ønskes.

FORSIKRINGER

Forsikringer: *Sammendrag af de vigtigste bestemmelser om andelsboligforeningens forsikringsaftaler.*

Forsikringerne dækker skader som følge af:

1. **BRAND** (eller lynnedslag) i foreningens bygninger (herunder carporte, redskabsrum og cykelskur), faste elinstallationer, (herunder halogentransformere), fast bygningstilbehør (herunder markiser og rumtemperatur- og rumventilationsanlæg , kloakanlæg, glaseruder), flagstang, hegn, udvendig udsmykning på bygninger og haveanlæg, sanitetsanlæg, hårde hvidevarer og faste gulvbelægnings. forsikringen dækker *ikke* skader på foreningens elektriske eller elektroniske materiel ved induktion eller overspænding som følge af tordenvejr.

2. **STORM** og vandskader under voldsomt sky- eller tøbrud. Forsikringen dækker også skade på foreningens bygninger m.v. på grund af vand eller kølevædske, der tilfældigt og pludseligt strømmer ud fra installationer, herunder fra køle- og fryseanlæg.

Forsikringen dækker *ikke* vandskade som følge af frostsprængning af rør og installationer, medmindre skaden skyldes tilfældigt svigt i varmforsyningen. Stormskade på markiser er *ikke* dækket af foreningens forsikring.

3. **BRUD** -men ikke ridser - på glas og sanitet, herunder keramiske plader. Forsikringen dækker ikke punkteringer af termoruder.

4. **INDBRUDSTYVERI** eller forsøg herpå samt hærværk på det forsikrede i forbindelse med indbrudstyveri eller indbrudsforsøg.

5. **Angreb** af træ - eller murødelæggende **svampe og insekter**. Forsikringen dækker svampeskade på carporte, redskabsrum og cykelskur, men *ikke* skade forårsaget af råd eller mangelfuld vedligeholdelse. Svampeangreb i træaltaner er

ikke dækket og heller ikke svampeangreb som følge af materiale - eller konstruktionsfejl.

6. Udsivning fra **skjulte installationer** i foreningens bygninger (f.eks. under gulve eller i vægge) eller fra stikledninger til vand - varme - afløbsinstallationer til hovedledning. (Gælder fra 01.07.07).

Foreningens **INDBO** i fælleshuset " Smedjen " er dækket, når det drejer sig om skader ved :

- 1) brand - ikke svidning - og kortslutning (ikke ved fejlbetjening)
- 2) indbrudstyveri (ikke i kælder) og hærværk (ikke i Kælder)
- 3) udstrømning af vand, bortset fra skade ved frostsprængning.
- 4) storm og oversvømmelser.

Det bedes bemærket, at medlemmernes gæster i fælleshuset formentlig ikke kan anses som forsikringstager.

Foreningen har desuden tegnet en såkaldt **Erhvervsansvarsforsikring** og en **bestyrelsesansvarsforsikring**.

Skader på **andelshavers eget indbo** er ikke dækket af foreningens forsikring. Man opfordres derfor til at tegne egen indbo - og ansvarsforsikring, der er afpasset med foreningens dækningsområder.

GULVE

Olierede:

Brug aldrig plejeprodukter baseret på opløsningsmidler. Den daglige rengøring udføres, f.eks. som tømopning, støvsugning eller vask med hårdtopvredne klude og mildt sæbespønevand.

INTERNET

Foreningens hjemadresse er:
<http://ab-smedebakken.dk/>

KABEL TV

Kabel TV: Foreningen har aftale med Yousee, hvor den enkelte andelshaver som minimum skal tilslutte sig grundpakken, og herefter frit kan tilvælge: mellem, stor pakke eller bland selv.

MEDLEMSMØDER

Medlemsmøder: Der forventes afholdt 1 - 2 medlemsmøder om året.

MÆRKEDAGE

Fødselsdage: Bestyrelsen administrerer liste over mærkedage og foranlediger sendt en hilsen til fødselarer på 50 - 60 - 70 - 75 - 80 - 85 - 90 osv. års dage.

Er fødselaren bortrejst på dagen vil hilsenen overbringes ved hjemkomst.

Evt. bortrejse bedes meddelt.

Ordningen kan fravælges.

Bryllupper: En hilsen vil ligeledes blive sendt ved bryllup, sølvbryllup, guldbryllup, diamantbryllup og krondiamantbryllup, såfremt foreningen får kendskab hertil.
Der vil ikke fra foreningens side blive flaget.

Årsfest: Årsfest afholdes den første lørdag i november. Der nedsættes et festudvalg på et medlemsmøde til planlægning af festen.

Generalforsamling: Denne afholdes den første fredag i marts.

NØGLER

Nøgler: Ved indflytning er der udleveret 3 stk. nøgler i RUKO system. Nøglerne passer til indgangsdøren, redskabsrum, postkasse og SMEDJEN.
Der er tilkøbt flere nøgler af de fleste.
Alle nøgler tilhører foreningen.
Det er ulovligt at få kopieret nøgler uden for systemet.
Ønskes flere nøgler henvender man sig til bestyrelsen.

SALTNING

Foreningen sørger for saltning og rydning af sne på fortove og veje. Der bliver kun saltet midt på vejene. Man er selv ansvarlig for strækningen fra hoveddør ud til det saltede område på vejen.

TEKNIK

Varme: Det anbefales at aflæse måleren hver måned, således at du har styr på dit forbrug. Beskrivelse af anlægget, se vedlagte skrivelser fra REDAN A/S.

Vand: Vandmåleren sidder i teknikskabet. Aflæs også denne jævnligt.

El: Elmåleren sidder øverst i teknikskabet. Aflæs også denne jævnligt.

Aflæsning: Aflæsning af vand, varme og el foregår automatisk.

Håndværkere: På opslagstavle i Smedjen hænger en liste over de håndværkere som foreningen normalt bruger.

Ved opståede problemer med teknik eller andet af byggeteknisk art, bedes man henvende sig til formanden eller et andet bestyrelsesmedlem.

TRAILER

Foreningens trailer er placeret ved Smedjen. Den kan frit udlånes til alle foreningens medlemmer. Foreningen har ikke traileren forsikret. Ved lån skriver man sig på listen på opslagstavlen i Smedjen.

UDVALG

Følgende udvalg vælges hvert år på generalforsamlingen.

1. Bygningsudvalg.
2. Festudvalg.
3. Aktivitesudvalg.
4. Ad hoc udvalg

VENTELISTE

Venteliste:

Foreningen har en intern venteliste med ønsker om en anden bolig i en given situation.

EMNELISTE

Emneliste:

Der er oprette en emneliste for interesserede. Det er gratis at stå på denne liste.

Ventilationsanlæg:

VENTILATIONSANLÆG.

Hvis du anskaffer et ventilationsanlæg, skal du være opmærksom på følgende:

Du er selv ansvarlig for vedligeholdelse af anlægget.

Du er forpligtet til at tegne en serviceaftale på anlægget.

Kopi heraf skal ligge i din mappe.

Ventilationsanlægget betragtes som en forbedring af boligen og ved salg indgår anskaffelsessummen med en afskrivning på 20 år til en restværdi på 5%