

## Praktiske oplysninger om vores ejendom.

A/B Frederiksberg Alle 19 B/Haveselskabetsvej 1 A og 1 B er en flot og velbeliggende ejendom på Frederiksberg.

- Opførelse** Ejendommen er opført i 1898 som en hjørneejendom. Ejendommen er karakteristisk i to dele, med en del til Frederiksberg Alle (én opgang) og en rødstensejendom (to opgange) mod Haveselskabetsvej.
- Opvarmning** Ejendommen er opvarmet med fjernvarme, der blev indlagt i 1992. Dette er velfungerende. Anlægget er forsynet med automatik og kontrolleres månedsvist af Torben Wormslev A/S, som har kontrakt på den lovbefalede VKO-ordning, hvor anlægget gennemgås 1 gang årligt. Firmaet udarbejder varmerapport en gang om måneden, der omfatter varme-, vand- og elforbruget. Firmaet var rådgiver ved installationen.
- Dørtelefon** Alle tre opgange er forsynet med dørtelefoner, og beboerne opfordres til kun at lukke op, når de samtidigt sikrer sig, at det er for folk med ærinde i ejendommen.
- Nøglesystem** Alle lejligheder har tilknyttet en speciel nøgle i et Ruko nøglesystem, der sikrer mod utilsigtet kopiering. Disse nøgler passer også postkasserne i opgangene, til hoved- og bagtrapperne og til fællesrum. Det står andelshaverne frit for at benytte sig af dette system, da udskiftning af cylindre og køb af nøglekopier bestilles hos Teknisk Udvalg. Bestyrelsen har desuden en hovednøgle, der passer til alle fællesrum. Håndværkere, der skal have adgang til ejendommens installationer kan mod kvittering låne en ”håndværkernøgle”.
- Postkasser** Fra 1. januar 2010 har det været obligatorisk at hver opgang har postkasser i umiddelbar nærhed af opgangens indgang på gadeniveau. Disse blev opsat i slutningen af 2009. Det påhviler andelshaverne at rette henvendelse til Post Danmark om et autoriseret ”Nej til reklamer” skilt til at klæbe på postkassen. Når det er registreret hos Post Danmark er postbuddet også fri for at medbringe så mange reklamer på turen.
- Fællesantenne** Fællesantenneanlægget ejes af foreningen og forsynes med signal fra YouSee (tidligere TDC KabelTV). Det er et ældre sløjfeanlæg, som omformer digitale signaler til analoge, så alle ældre TV også virker.
- Tag** Taget over Frederiksberg Alle er oplagt i 1986, total fornyet i 2009. Taget over Haveselskabetsvej 1 A og 1 B er oplagt i 1994.
- Facade** Stueetagens facade mod gården er renoveret af beboerne i 1989. Facaden på Haveselskabetsvej og Frederiksberg Alle er renoveret i 2006.

## A/B Frederiksberg Alle 19 B/ Haveselskabetsvej 1 A og 1 B

<b>Vinduer</b>	Vinduerne er udskiftet til plastvinduer i 1983. Der er kollektiv justering af vinduerne hvert år.
<b>Altaner</b>	Altaner er monteret på ejendommen i 2013 dels mod gaden, Haveselskabetsvej og 19 B t.h. Mod gården for hhv. 19 B, tv. Stuelejligheder har terrasser mod gården.
<b>Trapper</b>	Haveselskabetsvej 1 B renoveret i 1987 med væv på loftsløb og Bagtrapper er renoveret i 2003. Frederiksberg Alle 19 B er malet i 1995
<b>Kælder</b>	Der er fuld kælder under hele ejendommen, med cykelkælder og storskraldsrum. Derudover er der ikke udnyttet kælder. Beboerne har normalt ikke separate kælderrum. Se desuden afsnittet <b>Fællesfaciliteter og -arealer</b> .
<b>Loft</b>	Ejendommen har tørrelofter over alle tre opgange, og beboerne har mulighed for at tørre tøj. Til hver lejlighed hører et loftrum. Loftrumene administreres af beboerne selv.
<b>Gård</b>	Der er gårdanlæg, der er delt mellem A/B Frederiksberg Alle 19 B. m.fl. og E/F Frederiksberg Alle 19 A. Der er tinglyst adgang for brandvæsen til at benytte porten. Det er ikke tilladt for beboere fra Andelsboligforeningen at opholde sig på naboens side af gården ej heller at benytte porten.
<b>Almen vedligeholdelse</b>	Ejendommen er i god stand. Den er opført i gedigne materialer og siden løbende vedligeholdt.
<b>Vedligeholdelse af lejlighederne.</b>	For lejerens vedkommende gælder lejelovens og boligreguleringslovens bestemmelser. For erhvervslejerens vedkommende gælder at vedligeholdelsen påhviler lejeren.  Vedligeholdelse af varme- og vandforsyningen gælder som hovedregel, at andelsbeboerne er ansvarlige for alt fra og med hhv. termostat. Andelsboligforeningen bestyrer og bekoster varme- og vandmålere. For afløb gælder at andelsbeboerne er ansvarlige for alt til faldstammen.  Vedligeholdelse af el-installationerne i lejlighederne gælder som hovedregel, at andelsbeboerne er ansvarlige for alt i lejligheden fra og med el-måler. Dersom en andelshaver ønsker 380 V indlagt, skal hele installationen og afledte udgifter betales af lejlighedens indehaver.  Dersom en beboer ønsker ændringer i sin el-installation, der berører andre beboere, skal førstnævnte beboer dække omkostninger til forandringerne.  Dersom beboerne ønsker at indrette baderum - vådrum - skal bestyrelsens anvisninger følges, i henhold til vedtægternes bestemmelser herom.

# A/B Frederiksberg Alle 19 B/ Haveselskabetsvej 1 A og 1 B

<b>Offentlige forhold</b>	BBR-oplysninger: Bebygget areal 580 kvm Samlet bygningsareal 2890 kvm kælderens samlede areal 580 kvm Udnyttet areal af tagetagen 196 kvm Samlet boligareal 2863 kvm Samlet erhvervsareal 232 kvm
<b>Varmesyn</b>	Der er ikke udarbejdet varmesynsrapport.
<b>Brandsikring</b>	Ejendommen er brandsikret efter gældende regler.
<b>Brandveje</b>	Beboerne må ikke henstille effekter af nogen art på hoved- eller bagtrapper eller på nogen adgangsvej til eller fra ejendommen. Der må ikke parkeres uden for de afmærkede parkeringsbåse på Haveselskabetsvej.
<b>Verserende bygge/nævnssager</b>	Der verserer ikke særlige sager fra offentlige myndigheder.
<b>er Tingbog</b>	Ejendommens blade i tingbogen giver ikke anledning til særlige bemærkninger.
<b>Forsikringsforhold</b>	Ejendommen er forsikret i Codan A/S. Forsikringen dækker følgende:  Bygningsbrand Husejeransvar og anden bygningsbeskadigelse Angreb af svamp og insekter Bestyrelsesansvar  Der er ingen unormale forbehold i forsikringspolice  Der er tegnet glasforsikring i Kgl. Brand for ejendommens vinduer på trapper og i fælleslokalerne.
<b>Renovation</b>	Renovationsnummer 06039166  Der findes beholdere til dagrenovation, pap-, avis, metal, og batteribeholder.
<b>Om- og tilbygninger</b>	Af større renoveringer / ombygninger er indenfor de seneste år følgende udført: <b>1983...</b> Vinduer i hele ejendommen er udskiftet. <b>1986...</b> Frederiksberg Alle 19 B. Taget oprettet og belagt ned skiffer. Tagvinduer udskiftet. <b>1994...</b> Haveselskabetsvej 1 A og 1 B. Taget nylagt med skiffer på mansarden og tagpap på det flade stykke. Tagvinduer udskiftet. <b>2000</b> Facaden mod Haveselskabetsvej er renoveret og malet.

## A/B Frederiksberg Alle 19 B/ Haveselskabetsvej 1 A og 1 B

- 2001** Facaden mod Frederiksberg Alle er renoveret og malet.
- 2009** Taget over 19 B er totalrenoveret og der er lagt lys i alle pulterrum, idet alle vinduer er fjernet.
- 2009** Postkasser er opsat i alle 3 opgange.
- 2012** Højt vandslukkere monteret på alle afløb i kælderlokaler. Efterses 1 gang årligt.
- 2013** Vand- og varmemålere udskiftet til radiostyrede, så besøg i lejlighederne minimeres.
- 2013** Altaner monteret på ejendommen, og enkelte radiatorer udskiftet og flyttet, hvor det var nødvendigt.

### **Fællesfaciliteter og -arealer.**

Et kælderrum er indrettet til dart- og hyggerum for ejendommens beboere. Reservation sker på en liste opslået i rummet. Brug af lokalerne er beskrevet i husordenen.

Ejendommens fællesarealer, såsom gård og gade, lofts- og kælderrum samt fælles gangarealer skal holdes ryddelige og fremstå præsentabelt for beboerne og besøgende.

### **Rengøring**

Rengøringen og Viceværtfunktion foretages af IP Ejendomsservice, med hvem der er indgået skriftlig aftale om følgende rengøring:  
Trappevask, hovedtrapper 1 gang ugentlig. Hvis beboerne vil have vasket under dørmåten, skal denne fjernes på forhånd.  
Trappevask, køkkentrapper 1 gang månedligt.  
Snerydning i vintermånederne.

Vinduerne på hovedtrapper pudses 1 gang i kvartalet og køkkentrapperne en gang årligt.

### **Storskrald**

Ejendommen har 1 rum beregnet for storskrald. Beboerne kan her henstilles effekter til storskrald. Rummet er beliggende under Haveselskabetsvej 1 A, tv.

Rummet ryddes efter behov ved at de personer, der har henstillet skrald i rummet deltager i rydningen. Tidspunkt for rydning bliver meddelt ved opslag med mindst 1 uges varsel.

**Maling** o.l. er **ikke** storskrald og skal derfor bortskaffes af beboerne selv. Kør det i stedet på genbrugscentralen.

### **Husorden**

Husordenen er sidst revideret og vedtaget på generalforsamling d. 24. juni 2010.

**Venlig hilsen**  
**Teknisk Udvalg**  
Rev. 2014-06-12