



Oplysning om Afdeling:

Afdelingsbestyrelsen:

Afdelingsbestyrelsen vælges af og blandt beboerne på beboermødet. Det er afdelingsbestyrelsens opgave mellem beboermøderne at varetage det løbende samarbejde med AKB's administration om den daglige drift, vedligeholdelsesplaner, udarbejdelse af budgetter og regnskaber m.m.

Se på www.oebro95.dk om afdelingsbestyrelsens sammensætning.

Se yderligere oplysninger om afdelingsbestyrelsens funktion under Orientering om KAB

Affald og genbrug:

Læs på www.oebro95.dk om hvordan du sorterer dit affald.

Barnevogne:

Barnevogne kan placeres i afdelingens barnevognskælder, der er indrettet under Urbansgade 4.

Barnevogne må ikke henstilles permanent i gården, i porten eller i trappeopgangene.

Beboerblade

Fire gange årligt modtager du **BEBOERBLADET**, som udgives af [BL - Boligselskabernes Landsforening](#). **BEBOERBLADET** behandler emner, der er relevante for alle, der bor i en almennyttig bolig.

Desuden uddeler AKB ca. 4 gange årligt bladet **AKB-beboeren**. Bladet behandler emner, der vedrører alle beboere i AKB

Beboermøder

Der afholdes 2 beboermøder om året.

På beboermødet tages blandt andet stilling til regnskab, budget og huslejestigning.

Beboermøderne afholdes normalt i "Laden", Borgmester Jensens Alle 3 i kælderen ved vaskeriet.

Der er adgang gennem gården.

Beboermøderne afholdes normalt i maj og september måned.

Se nærmere om beboermøder på KAB's hjemmeside www.kab-bolig.dk

Borde og stole:

Øbro 95 har borde og stole, der lånes ud til private fester. 40 stole og 10 border

Henvend dig på ejendomskontoret vedrørende udlån.

Cykel- og knallertparkering:

Cykler og knallerter skal helst anbringes i det kælderrum, der hører til boligen.

Cykler og knallerter kan også placeres i afdelingens cykel kælder, der befinder sig under Urbansgade 4.

Cykler og knallerter må ikke henstilles i gården, i porten eller i trappeopgangene.

Cykler må ikke medtages i elevatoren og op af trapperne

Christianiacykler må godt parkeres bag ved pergola i gården

Ejendomskontor

Ejendomskontoret er dit lokale servicekontor. Her kan du få svar på alle spørgsmål vedrørende **AKB** og din bolig og få løst de fleste problemer.

Ejendomskontoret ligger:

Urbansgade 2, over gården
2100 København Ø



Kontoret er åbent for telefonisk henvendelser mandag til fredag fra kl. 8.00-13.00, samt personlig henvendelse hver mandag fra: 19.00 til 20.00.

Telefonnummeret til ejendomskontoret 25 67 10 66

Der kan ligeledes e-mailes på: info@oebro95.dk

Afdelingshjemmeside er www.oebro95.dk

Afdelingens facebookgruppe er: www.facebook.com/groups/oebro95

På ejendomskontoret kan du træffe følgende personale: Dion Madsen

Opstår der akutte problemer uden for kontortiden, kan du indtale en besked på den automatiske telefonsvarer på telefon 25 67 10 66. Telefonsvareren aflyttes dagligt.

Uden for arbejdstid eller under ferie, bruges vagtordning, som ligger på www.oebro95.dk

Ekstra-rum:

Øbro 95 har 14 loftrum og 1 kælderrum til udlejning.

Udgiften til leje er pr. 01. Januar 2007 fastsat til:

135,00 kroner pr. måned for loftrum

135,00 kroner pr. måned for kælderrum.

Du kan blive noteret op til disse rum på ejendomskontoret

Du kan få flere oplysninger ved at henvende dig på ejendomskontoret

Elevator:

Der er elevator i opgangen Østerbrogade 95.

Eventuelle fejl ved elevatoren skal straks anmeldes til ejendomskontoret.

Det er vigtigt, at elevatoren betjenes korrekt. Følg derfor instruktionen omhyggeligt.

Ved elevatorsvigt uden for kontorets åbningstid, se vagtordning på www.oebro95.dk

Forsikringer:

Øbro 95 har en forsikring, der dækker bygningerne ved brand, vand- og stormskade m.m.

Forsikringen dækker **ikke** skader på dit indbo. Du bør derfor i egen interesse selv tegne en husstands- og ansvarsforsikring, hvis du ikke allerede har en sådan.

Afdelingen har ingen glasforsikring, så I dækker selv skader på vinduer. Er skadevolderen kendt, dækkes udgiften af dennes ansvarsforsikring.

Afdelingen har **ikke** en kummeforsikring, og betaler ikke skader på sanitet.

Fællesbad:

Til brug for beboerne i værelserne 5. sal findes 4 badeværelser på loftgangen.

Glas- og kummeforsikring

Se **Forsikringer**.

Husdyr:

Det er under visse betingelser tilladt at holde kat.

Se på hjemmesiden under husdyr.

Det er tilladt at holde almindelige små uskadelige og ufarlige kæledyr såsom kanariefugle og marsvin i boligen, hvis disse holdes i lukket bur og ikke ved deres lyde, lugt eller lignende giver anledning til gene for naboerne.

Ved tvivlsspørgsmål kan du rette henvendelse på ejendomskontoret

Husorden:



Husordenen beskriver, hvordan man skal tage hensyn til sine naboer m.m. Disse regler kan i store træk udtrykkes således, at man skal tage

de hensyn til sine naboer, som er nødvendige, når mange mennesker bor tæt sammen.

Husordenen besluttet af beboerne og kan kun ændres på et beboermøde eller ved urafstemning.

Husorden er på hjemmesiden www.oebro95.dk

Klager:

Klager over tekniske fejl i boligen og lignende rettes til ejendomskontoret

Klager over brud på husordenen rettes til ejendomskontoret:

Ved mundtlige klager tager [ejendomskontoret](#) en samtale med parterne eller skriver et brev til den beboer, der klages over.

Fortsætter problemerne, eller er disse så alvorlige, at klageren ønsker at rejse en formel husordenssag, kræver dette en skriftlig henvendelse til ejendomskontoret underskrevet af mindst to beboere fra hver sin husstand. Ejendomskontoret udfærdiger herefter en skriftlig påtale til den beboer, der er klaget over.

Fortsætter problemerne trods påtalen, og ønsker klageren, at der skal gennemføres en husordenssag med eventuel opsigelse af problemvolderen til følge, kræver dette en fornyet skriftlig henvendelse til ejendomskontoret fra mindst 2 beboere, der samtidig skal være villige til at vidne i en boligretssag

Klager over ejendommens personale rettes skriftligt til forretningsførerne: AKB Vester Voldgade 17 - 1552 København V

Nøgler (Brikker):

Ejendommen har saldonøglerbrikker, som bruges til gadedør, port, kælder og loftgange.

Til vaskeriet bruges Miele betalingskort. Nyt Kort koster 150 kroner pr. stk.

Du kan købe ekstra brikker på ejendomskontoret for 100 kroner pr. stk.

Opslagstavler:

På hovedtrappen er ophængt en opslagstavle, der bruges til meddelelser, referater fra afdelingsbestyrelsens møder og afdelingsmøder

Trapper og trappevask:

Rengøring foretages af SaniService

Torsdag rengøres hovedtrapper og skiftevis køkkentrapper den en uge og loftgange den anden uge

Hvis der står ting på opgangen vil disse effekter blive fjernet.

Der må ikke stå nogle ting, da brandsikkerheden skal følges.

Vagtordning:

Vagtordningen skal sikre hurtig indgriben ved alvorlige driftsforstyrrelser eller alvorlige skader på bygningen uden for varmemesterens normale arbejdstid.

Prøv først at kontakte driftsleder Dion Madsen på telefon 25 67 10 66.

Bemærk venligst, at Dion Madsen ikke har pligt til at være hjemme uden for normal arbejdstid.

Se i vagtordningen hvem du kan kontakte, hvis du i en akut situation ikke kan få fat på varmemesteren.



Vaskeri:

Øbro 95's beboervaskeri er beliggende Borgmester Jensens Allé 3, kælderens. Ved ejendomskontoret, der er adgang gennem gården.

Åbningstiden er alle dage fra kl. 7.00 til kl. 21.00.

Der kan bestilles vasketider på vaskeriet eller på www.oebro95.dk. Hvis man er i tvivl om hvad ens loginkode er, står det på det udskrift du kan få på vaskeriet.

Vasketider er fastsat til 2 times interval.

Der må kun benyttes lavtskummende vaskepulver i maskinerne. Brug af anden sæbe vil give et dårligt vaskeresultat og større vedligeholdelsesudgifter.

Det henstilles, at du kun benytter det flydende vaskemiddel, der er inkluderet i vaskeprisen. Hvis I vælger at bruge sæbe fra vaskebold eller lignende skal sæbe afkrydses i display på vaskemaskine

Brugsanvisningerne i vaskeriet skal følges, og eventuelle fejl ved maskinerne skal straks anmeldes til ejendomskontoret.

Af sikkerhedsmæssige årsager er det ikke tilladt, at børn under 15 år opholder sig alene i vaskeriet.

Der er rygning forbudt på vaskeriet

Vaskeriet drives af afdelingen. Vaskepriserne besluttet hvert år på beboermødet som en del af afdelingens budget.

Indtægten ved vask går til de løbende driftsudgifter til vaskeriet, men andre omkostninger betales af beboerne over huslejen. Vaskeriet må derfor kun benyttes af Øbro 95's beboere.

Brug af vaskeriet sker i øvrigt på eget ansvar.

Værelser:

Der er 14 værelser i Øbro 95

Ansøgeren skal være fyldt 18 år, men må ikke være fyldt 23 år på det tidspunkt, hvor lejemålet starter

Når man er fyldt 20 år, ganges ens boperiode med 2

Lejekontrakten for værelser på lofter indgås for maksimalt 5 år.

Ved flere ansøgere til samme værelse anvises den ansøger, der har boet længst i Øbro 95.

Er der ingen ansøgere fra Øbro 95 - Vælges børnebørn eller andre nære slægtninge af beboere i ejendommen. Er der flere ansøgere, er det beboernes anciennitet, der er gældende.

Blandt vurderingskriterierne er ejendomskontorets personlige indtryk af de pågældendes egnethed til at glide ind i miljøet på loftet, og om ansøgerne har bekendte i ejendommen, der vil påtage sig et ansvar som ejendomskontorets kontaktperson i tilfælde af problemer.

En lejer kan søge om forlængelse af sin kontrakt i 2 år ad gangen med mulighed for forlængelse forudsat at der ikke er andre ansøgere fra Øbro95, der søger værelset ved opslag

Du kan få nærmere oplysninger om værelserne ved henvendelse til ejendomskontoret.