

# Velkommen

---

til

A/B SteGis  
Stenmaglevej 32 – 104,  
Stenmaglevej 39 – 133 og  
Gislingevej 7 – 75

## Indhold

	<i>sidenummer</i>
Indhold.....	2
Velkommen.....	2
Bestyrelsen .....	3
Andelshaver .....	3
Administrator .....	3
TV og Internet .....	3
Vedtægter .....	4
Husorden .....	4
Vedligeholdelse og modernisering.....	4
Snerydning .....	4
Udlån af redskaber .....	5
Containergården .....	5
Andet affald .....	5
Affaldsbøtter i haven.....	5
Varme .....	6
Husdyr.....	6
Fremleje.....	6
Generalforsamling .....	6
Forsikring.....	6
Salg af bolig.....	7

## Velkommen

Vi vil her via denne folder, byde velkommen til alle nye andelshavere i A/B Stegis. Her kan du finde en række praktiske informationer, som vi håber, at du som ny andelshaver kan få stor glæde af.

## **Bestyrelsen**

Foreningen har en bestyrelse, som er valgt på vores årlige generalforsamling. Bestyrelsen består typisk af 7 medlemmer, 1 formand, 1 næstformand, 3 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter.

Bestyrelsen afholder bestyrelsesmøde 1 gang om måneden. Du kan altid kontakte bestyrelsen på [bestyrelsen@stegis.dk](mailto:bestyrelsen@stegis.dk), eller via formularen på foreningens hjemmeside:

<http://www.stegis.dk/page.9452.kontakt-bestyrelsen.aspx>

## **Andelshaver**

Hvad betyder det at være andelshaver?

Kort fortalt betyder det, at du ejer 1/120 del af foreningen. Det vil sige, at vi er fælles om at eje hele foreningen, og du skal derfor se på alle gårdene, fortove, veje og containergården som din ejendom. **Så vær med til at holde orden :-)**

Forskellen på ejer og andel er principielt og lidt populært sagt, at bestyrelsen er "udlejer" og du er lejer, med udgangspunkt i lejers rettigheder og forpligtigelser.

## **Administrator**

Vores administrator i foreningen er: Boligadministratorerne A/S, Nyropsgade 13,1 1602 Kbh. V. tlf. 33 38 11 11. Vores kontaktperson hedder Allan Rigelsø - han kan kontaktes på direkte tlf. 33 38 11 14.

## **TV og Internet**

Foreningen har en aftale med Seas-nve (Fibia). Du er ikke forpligtet til at vælge denne løsning. For tilmelding kan du kontakte kundeservice på tlf. 70 29 24 44 - Mandag 8-17 Tirsdag - Fredag 9-16. Husk at sig, at du bor i andelsforeningen Stegis.

## Vedtægter

Foreningens overordnede regler om fremleje, salg, generalforsamling, bestyrelse, vedligehold med mere fremgår af foreningens vedtægter.

Du kan finde alle oplysningerne på vores hjemmeside:

<http://www.stegis.dk/page.9455.dokumentarkiv.aspx>

## Husorden

Foreningen har en husorden, der beskriver hvilke fælles adfærdsregler der er i foreningen. Du kan finde et eksemplar af vores husorden med alle oplysningerne på vores hjemmeside:

<http://www.stegis.dk/page.9455.dokumentarkiv.aspx>

## Vedligeholdelse og modernisering

Hvem, underforstået forening eller andelshaver, som vedligeholder hvad, bestemmes af foreningens vedtægter og vedligeholdelseskatalog. Begge dokumenter kan hentes på hjemmesiden:

<http://www.stegis.dk/page.9455.dokumentarkiv.aspx>

Som andelshaver har du lov til at fortage ændringer i din bolig. Men det må **ikke** foretages uden godkendelse fra bestyrelsen, og i visse tilfælde yderligere fra kommunen.

Overvejer du at ændre køkken, bad, fjerne bærende vægge, lave skur eller bygge udestue med mere skal du henvende dig til bestyrelsen **inden arbejdet påbegyndes**. Hos bestyrelsen vil du også kunne få råd og vejledning.

## Snerydning

Snerydning udføres af Egedalgruppen. Derudover har foreningen et begrænset antal sne-skrabere til udlån: Ønsker du at låne sådan en, skal du kontakte bestyrelsen.

## Udlån af redskaber

Vi har nogle forskellige redskaber i foreningen, som du har mulighed for at låne. Der hænger en liste i vinduet på kontoret, hvor alle redskaberne er opført. Skal du låne noget, så kontakter du bestyrelsen, som så noterer udlånsdato samt navn og adresse for udlånet.

## Containergården

Vi har fast en container stående, som du frit kan benytte til storskrald. Der må dog **ikke** komme **køkkenaffald, beton, jord, havefliser** eller **byggeaffald** i containeren, det skal du **selv** køre på **genbrugspladsen**. EL-skrot skal du stille på jorden til venstre for containeren. Du kan få udleveret en nøgle til containergården, ved henvendelse til bestyrelsen.

## Andet affald

Der er placeret flaske- og aviscontainere forskellige steder på området - bl.a. på hjørnet af Gislingevej ud for nr. 75 og ved containergården.

## Affaldsbøtter i haven

Den grå skraldebøtte, som står i haven er til dagsrenovation, og den bliver tømt hver tirsdag. Har du en standardstørrelse, og den ikke er stor nok, er der mulighed for at bestille en større mod et lille gebyr. Du skal da henvende dig til Egedalgruppen.

Den grønne bøtte i haven er til haveaffald, og du kan se datoerne for tømning i vinduet på kontoret og på hjemmesiden:

<http://www.stegis.dk/page.33634.affaldshandtering.aspx>

## **Varme**

Vores boliger er opvarmet via fjernvarme, og alle boliger har sin egen fjernvarmeunit. Foreningen står 100 % for vedligeholdelse af foreningens fjernvarmeunits.

## **Husdyr**

Her i foreningen er det tilladt at holde både hund, kat, hamster, edderkopper og guldfisk. HUSK at ryd op efter dine dyr.

## **Fremleje**

Som andelshaver kan du fremleje eller udlåne din bolig med bestyrelsens tilladelse som dog kun kan gives, hvis du er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende - for en begrænset periode på højest 3 år.

## **Generalforsamling**

Foreningens årlige ordinære generalforsamling afholdes i januar. Det er generalforsamlingen, som fastlægger budget, godkender regnskab og i øvrigt bestemmer foreningens forhold. Alle andelshaver har selvfølgelig ret til at deltage på generalforsamlingen. Det er naturligvis en god ide at deltage, da det er den måde at du får indflydelse og information om ejendommen.

## **Forsikring**

Foreningen har tegnet en ejendomsforsikring, inklusiv dækning af glas og kumme. Hvis du får en skade i din bolig, som kan være dækket af ejendommens forsikring, skal du kontakte foreningens administrator. Ejendommens forsikring dækker ikke indbo, hvorfor det kraftigt anbefales, at du selv får tegnet en fyldestgørende indboforsikring, som altså dog ikke skal tegnes for glas og kumme.

## **Salg af bolig**

Ønsker du på et tidspunkt at sælge din andel, skal du være opmærksom på, at vi har frit salg i foreningen. Det vil sige, at vi ikke har en venteliste og du er velkommen til at benytte en ejendomsmægler, hvis du ikke selv ønsker at stå for salget. Vi benytter en fast vurderingsmand i forbindelse med salg. Sælger står for alle udgifter forbundet med vurderingen af andelen. Følg dette link:

<http://www.stegis.dk/page.41371.skal-du-saelge-din-bolig.aspx>

Her vil du blive guidet til hvordan du gør. Du er i øvrigt naturligvis underlagt den normale lovgivning om handel med andelsboliger.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen  
11.05.2015