

**VELKOMMEN TIL  
ANDELSBOLIGFORENINGEN  
ESBJERGGAARD**

**Orienteringsvejledning**

**for**

**Andelsboligforeningen Esbjerggaard**

**Her i denne folder finder du måske svar på nogle af  
dine spørgsmål vedrørende ejendommen.**

## **BESTYRELSEN:**

### **Bestyrelsen består af:**

#### **Formand:**

Knud Pedersen  
Amagervej 14, 1. dør 5  
Tlf.: 51224264

Formanden kan træffes telefonisk i hverdage mellem 09.00-17.00.

#### **Bestyrelsesmedlemmer:**

Poul Søgaard Pedersen (næstformand)  
Saltholmsvej 6, st. tv.

Jesper Lund Pedersen  
Saltholmsvej 16 2. tv.

Mette Marie Hansen  
Amagervej 16 5. dør 1

Frank Paulsen  
Amagervej 14, 3 dør 2

Per Hansen  
Amagervej 16, 7 tv.

Carsten Pedersen  
Saltholmsvej 14, 2. Th.

#### **Suppleanter:**

1. suppleant  
Mathias Maienborg Christiansen

2. suppleant  
Kenneth Lilleøre

3. suppleant  
Carsten Rosenberg Sørensen

### **ADMINISTRATION:**

Administrationselskabet Aunbøl A/S  
Tordenskjoldsgade 2  
6700 Esbjerg  
Tlf.: 75-459777

Kontaktpersoner: Janne Magnussen (email: [jm@aunboel.dk](mailto:jm@aunboel.dk)) eller Lise Tonnesen.

### **REVISOR:**

Mikkel Boeck Eisgart  
Edison Park 4  
6715 Esbjerg N  
Tlf.: 76-114400

### **VICEVÆRT:**

Hans Terp (tlf: 40210895) og Jørgen Tosti (tlf: 21836194)  
Langlandsvej 3, kælderen  
E-mail: [esbjerggaardkontor@gmail.com](mailto:esbjerggaardkontor@gmail.com)

Viceværten kan træffes telefonisk hverdage mellem kl. 07.00-15.00.

### **1. BEBOERBLAD**

I Esbjerggaard forefindes et beboerblad med nyheder og generelle orienteringer. Hjemmeside-adressen er: [www.esbjerggaard.com](http://www.esbjerggaard.com). Log ind: esbjerggaard, kode: esbjerggaard123. Det tilstræbes at bladet udkommer ca. 4 gange årligt. Har beboere forslag til indhold i bladet eller ønsker at deltage i udførelsen af dette, kontaktes et bestyrelsesmedlem.

### **2. ALTANER**

Altaner skal holdes rene for at undgå at tilstopning af afløb forårsager vandskade hos andre beboere. Afløb skal renses jævnlige af beboerne. Det er tilladt at opsætte altankasser samt læskærme for enderne af altanerne, så længe disse er opsat forsvarligt samt er neutrale i farven. På altanerne må der ikke henstilles ting og sager.

### **3. ANLÆGGENE**

Beplantningerne og græsplænerne mellem bygningerne skal behandles skånsomt.

#### **4. BAD OG TOILET**

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir og lignende må aldrig kastes i toiletkummen. Husk at rense afløbet mindst 2 gange årligt.

#### **5. BARNEVOGNE - LEGEREDSKABER M.M.**

Ovenstående må ikke henstilles på trappegange, i kældre eller andre steder, hvor de kan være til gene for beboerne. Dog skal barnevogne henstilles i dertil indrettede barnevognsrum i kælderne.

#### **6. BILVASK**

Bilvask foregår bag Amagervej 16.

Elstik til støvsugning findes ved garage nr. 19 på Amagervej (garagerne mellem Amagervej 14 og 16).

#### **7. BOREMASKINE**

Boremaskine kan lånes af viceværten.

#### **8. FEST**

Ved festlige lejligheder kan stole og borde udlånes af vicevært eller et bestyrelsesmedlem.

#### **9. FREMLEJE**

Ved ønske om fremleje kontaktes administrationen, der oplyser om reglerne for dette.

#### **10. GARAGER OG KÆLDERRUM**

Hvis der ønskes at leje en garage til bil kontaktes administrationen, der desuden kan oplyse om evt. venteliste.

Garagerne må ikke benyttes til opbevaring, men kun til bil og egen cykel/knallert. 1-2 af garagerne forbeholdes Esbjerggaard til udlejning af elkøretøjer, knallert 45, og motorcykler. Kontakt administrationen herom. Esbjerggaard må sikre sig, at vi ikke overstiger det antal benzin brandmyndighederne anbefaler. Der udleveres kalk til maling af garager. Der er desuden mulighed for at leje et ekstra kælderrum, kontakt administrationen mht. venteliste.

#### **11. MØDELOKALET**

Der er mulighed for at leje mødelokalet på Langelandsvej 7 i kælderen. Lokalet er til max. 40 personer og må ikke bruges til (vilde) fester og højt musik, og der må ikke være aktiviteter efter kl. 22. Gebyr herfor andrager kr. 200,00 + depositum kr. 200,00. Der er porcelæn til ca. 12. personer, som må benyttes. Lokalet skal afleveres rengjort og i samme stand som ved modtagelsen. Kontakt Jens Toftdahl for udlejning.

## **12. NØGLER**

Ved indflytning udleveres min. 3 stk. nøgler som der kvitteres for. Nøgler passer til egen lejlighed, alle rum i egen bygning samt til containergården. Ved bortkomst af nøgle(r) kontaktes viceværten, der sørger for omkodning af låse, som beboeren selv betaler.

## **13. UDLUFTNING**

For at opnå et godt indeklima i lejlighederne og for at undgå fugtdannelse og dermed følgende ødelæggelse af træværk, tapet og maling, er det beboernes ansvar at foretage en effektiv udluftning gennem vinduer og døre; helst flere gange dagligt, blot 5-10 min. ad gangen.

## **14. MALING AF ALTAN**

En andelshaver der ønsker at "gør det selv" maling på den indvendige side af altanen på Amagervej 14-16, kan få udleveret en bøtte maling hertil af viceværten.

## **FORSIKRINGER**

Der er i ejendommen tegnet følgende forsikringer:

Bygningsbrand

Bygningskasko

Hus- og grundejeransvar

Insekt- og svampeskade

Udvidet rørskade

Stikledning

Restværdi

Glas

Bestyrelsesans. inkl. underslæb

Foreningsretshjælp

Såfremt man mener, at ejendommens forsikring skal yde erstatning, stiles skriftlig henvendelse til administrationen/bestyrelsen. Andelshaveren hæfter eventuelt selv for selvrisko. Der gøres opmærksom på, at beboerne selv er ansvarlige for kumme forsikring.

## **UDE OG INDVENDIG VEDLIGEHOLDELSE**

Som andelshaver er man medejer af hele andelsboligforeningen for vores vedkommende 152 andele. Heraf har du købt brugsretten til den andel, du beboer som din bolig. Alle andelshavere har ens rettigheder, pligter og ansvar i forhold til andelsboligforeningen, der er ansvarlig for alt udvendig vedligeholdelse. Som andelshaver skal du stå

for de udgifter, der vedrører indvendig vedligeholdelse, men der er dog enkelte undtagelser, som det også fremgår af vedtægterne nemlig:

- Koldt og varmtvandsledninger, som går fra lejligheden inkl. stophanen, som afbryder koldt og varmtvand til lejligheden og bagud, afholder Esbjerggaard udgifterne i forbindelse med vedligeholdelse og fornyelse.
- Cirkulationsstrengene til radiatorer hører til Esbjerggaards forpligtelser, såfremt skader skyldes almindelig slid og ælde. Ellers tilfalder regningen beboeren. Nye termostater og føler skal beboerne betale.
- Vinduerne tilhører også Esbjerggaard og dermed også forpligtelserne i forbindelse med skader hængsler, normal justering osv. Skader der skyldes misligholdelse af vinduer, rammen, inddækning osv. påhviler beboeren.
- Yderdøren fra trappeopgangen til lejligheden hører til Esbjerggaard, for hvad der skyldes almindelig slid og ælde, men alle indvendige døre påhviler beboeren.

### **FORANDRINGER**

Forandring skal anmeldes skriftligt for bestyrelsen senest tre uger inden den bringes i udførelse. Der henvises til vedtægternes § 10.

### **GENERALFORSAMLING**

Hvert år i marts/april måned afholdes ordinær generalforsamling. Se vedtægterne. Har andelshavere forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal disse være indsendt til bestyrelsen senest 1. marts hvert år.

I øvrigt henvises til andelsboligforeningens vedtægter.

**Vi håber med denne folder at have givet råd og vink til andelshaverne i Esbjerggaard, så vi alle kan være glade for at bo i en god og velholdt forening i pæne omgivelser.**