

## Til den nye andelshaver i A/B Ryparken

Kære nye andelshaver

Velkommen til vores andelsboligforening. Vi er glade for, at du har valgt at bo i vores forening på Østerbro. Og vi håber, at du bliver glad for at bo her.

For at sikre at du kommer godt fra start, vil vi gerne give dig et par gode råd samt praktisk information:

### **Du har rettigheder og pligter som andelshaver**

Som andelshaver har du brugsret over lejligheden og er medejer af ejendommen bestående af 11 blokke med i alt 408 lejligheder.

Du har rettigheder såvel som pligter. En rettighed er bl.a. at kunne deltage i generalforsamlingen og derved være med til at bestemme. Generalforsamlingen ligger i slutningen af januar måned typisk sidste torsdag i måneden.

Du har også pligter f.eks. at sikre en positiv udvikling i foreningen – og at ”Ryparken er et rart sted at bo”. Du har ligeledes pligt til at vedligeholde din lejlighed f.eks. at male vægge og træværk efter behov.

### **Du skal kende foreningens vedtægter og ejendommens husorden**

Foreningens vedtægter er et vigtigt dokument, som du sikkert allerede har læst i forbindelse med overdragelse af andelsboligen. Vedtægterne er grundloven i vores forening. Et andet vigtigt dokument er ejendommens husorden, der fortæller os alt det vi ikke må f.eks.:

- Vi må ikke holde husdyr – hverken hund eller kat.**
- Vi må ikke grille på altanen – men kan bruge den fælles grillplads i parken.**
- Vi må ikke sætte parabol op.**
- Vi må ikke installere vaskemaskine i lejligheden**
- Vi må ikke parkere lastbil eller varebil på vejene mellem blokkene. Parkeringspladserne er forbeholdt privatbiler. Vi må dog gerne parkere vores varebiler på vejen langs boldbanerne.**

Husorden, vedtægter og andre nyttige informationer finder du på [www.ryparken.dk](http://www.ryparken.dk).

### **Ejendomskontoret kan svare på mange af dine spørgsmål**

Du er velkommen til at kontakte ejendomskontoret – hvis du har praktiske spørgsmål omkring ejendommen eller din lejlighed. Ønsker du at lave ændringer i din lejlighed f.eks. rive en væg ned, lave nyt køkken eller opsætte en markise – så skal du søge om tilladelse på ejendomskontoret. Ejendomskontoret har bl.a. det daglige ansvar for at renholde fællesarealer, vedligeholde ejendommen samt sikre at de tekniske installationer f.eks. varmecentraler og vaskerier fungerer tilfredsstillende. Observerer du problemer f.eks. en defekt vaskemaskine, defekt toilet, sprungne elpærer eller manglende tagsten – så kontakt venligst ejendomskontoret.

Ejendomskontoret har følgende åbningstider:

**Mandag, tirsdag & fredag: 8:00 – 9:00**

**Onsdag: Lukket**

**Torsdag: 14:30 – 15:30**

Kontoret ligger på Lyngbyvej 128, og du er altid velkommen til at kigge forbi i åbningstiden. Uden for åbningstid kan du lægge en besked på 3920 4441 eller skrive til [ejendoms kontor@ryparken.dk](mailto:ejendoms kontor@ryparken.dk).

### **Ejendomsadministrationen kan også hjælpe dig**

Foreningens ejendomsadministrator er Sven Westergaards Ejendomsadministration, Store Kongensgade 24b, 1264 København K. Vores administrator er Lis Jørgensen og kan kontaktes på 3376 4705 eller [lij@swe.dk](mailto:lij@swe.dk).

Administrationen besvarer spørgsmål omkring din husleje (boligafgift), mulighed for fremleje af lejlighed, andelsboliglån o. lign.

Hvis du kommer i den uheldige situation, at du ikke kan betale din boligafgift til tiden, så kontakt administrationen hurtigst muligt. Foretager du dig intet, vil du blive ekskluderet af foreningen.

### **Bestyrelsen har det overordnede ansvar**

Bestyrelsen varetager generalforsamlingens (ejernes) interesser i hverdagen. Det betyder, at vi har det overordnede ansvar for alle forhold i foreningen. Foreningens vedtægter beskriver bestyrelsens opgaver og ansvar – men i praksis løser ejendomskontoret og administrationen mange af opgaverne for os.

Du er velkommen til at skrive til os på følgende:

[bestyrelsen@ryparken.dk](mailto:bestyrelsen@ryparken.dk).

Velkommen – og på gensyn!

Venlig hilsen

På bestyrelsens vegne  
Svend Kristensen  
Bestyrelsesformand