

# Velkommen til Sundholm Syd



## Indholdsfortegnelse

VELKOMMEN TIL SUNDHOLM SYD .....	2
1  LIDT OM AFDELINGEN .....	2
2  ALMENBOLIG+ KONCEPTET .....	2
3  KAB'S ROLLE .....	2
4  BESTYRELSENS ROLLE .....	2
5  TURNUSORDNING .....	3
6  KOMMUNIKATION, HJEMMESIDE, FACEBOOK .....	3
6  NAVNESKILT .....	4
7  FEJL- OG MANGLER .....	4
8  UDBETALING AF NI BELØB .....	4
9  MIT KAB .....	4
10  VEJLEDNINGER .....	4
11  HUSORDEN, HAVEREGULATIV, RÅDERET MV. ....	4
12  TEKNISKE ANLÆG .....	4
13  VAND, VARME OG EL .....	4
14  ARBEJDSDAGE OG ANDRE PLIGTER (GRÆSSLÅNING, SNEDRYDNING,...) .....	5
15  ARRANGEMENTER I AF AFDELINGEN .....	5
16  AKUTNUMMER .....	5
17  AFFALDSSORTERING .....	5
18  FORSIKRING .....	5
19  MIG OG MIN BOLIG .....	5
20  AFDELINGSMØDER .....	6
21  RÅDERET SKILLEVÆGGE OG KØKKEN, ETABLERING AF WC .....	6
Sundholm Syd ønsker dig velkommen hjem! .....	6

## VELKOMMEN TIL SUNDHOLM SYD

### 1| LIDT OM AFDELINGEN

Sundholm Syd er en forholdsvis ny forening som er stiftet i 2015. Den består af 48 lejemål som er beliggende på henholdsvis Brydes Allé og Amagerfælledvej.

### 2| ALMENBOLIG+ KONCEPTET

AlmenBolig+ er for dig, der gerne vil være en del af et fællesskab og selv stå for vedligeholdelsen af din bolig. I en AlmenBolig+ afdeling er der ikke noget ejendomskontor. Det betyder, at I blandt andet selv skal stå for at slå græs, klippe hæk, vande, feje, salte og rydde sne. Som beboere skal I også være med til at vedligeholde afdelingen fx ved at smøre hængsler, afkalke armaturer og skifte filtre i ventilationsanlæg.

### 3| KAB'S ROLLE

Din boligorganisation har valgt KAB til at administrere boligerne i Sundholm Syd. Det betyder, at KAB blandt andet står for at opkræve husleje, leje boligerne ud til nye beboere, lave regnskab og udkast til budgetter for jeres afdeling. KAB sørger også for at undervise afdelingens bestyrelse og hjælpe dem på vej i arbejdet med at drive jeres afdeling.

### 4| BESTYRELSENS ROLLE

På afdelingsmøder vælger afdelingens beboere en bestyrelse til at udføre afdelingsmødets beslutninger i forhold til drift og til at varetage afdelings interesser bedst muligt. Afdelingsbestyrelsen er beboernes kontakt til KAB. Afdelingsbestyrelsen har mange forskellige opgaver i forbindelse med, at sikre afdelingens økonomi, drift og sociale liv og mange af disse opgaver uddelegeres til udvalg i afdelingen.

Du skal kontakte afdelingsbestyrelsen før du kontakter KAB. De kan svare på det meste. Dog er langt det de fleste spørgsmål besvaret på <https://sundholm-syd.dk> og bestyrelsen henviser til at man først forsøger at finde svar der.

Bestyrelsesmailen bliver tjekket af bestyrelsen 2-3 gange om ugen, hvorfor der må forventes en svar-/behandlingstid på ca. 5 hverdage, fra mailen er åbnet.

Bestyrelsens mail er [ab24330@kab-bolig.dk](mailto:ab24330@kab-bolig.dk)

## 5|TURNUSORDNING

Sundholm Syd er en AlmenBolig+, som er beregnet til familier, der kan og vil yde en indsats selv. Det betyder, at vi som beboere selv er ansvarlige for den daglige drift af afdelingen.

Alle husstande (undtagen medlemmer af bestyrelsen og driftsansvarlige) indgår derfor i en turnusordning, som sikrer den "daglige drift af afdelingen". Hver husstand har otte årlige opgaver, som denne er ansvarlige for. Derudover kan bestyrelsen indkalde til op til fire obligatoriske arbejdsdage, hvor større opgaver klares sammen. Du kan læse mere om turnusordningen i Sundholm Syds Husorden.

Turnusordningen opdateres hvert år for at sikre en fair og ligelig fordeling mellem opgaverne. Ordningen følger kalenderens ugenumre. Dit lejemaal forpligtelser står på hjemmesiden under turnusordning. Skriv dem i din kalender så du ikke glemmer dem. Efter opgaven er løst skal der fotodokumenteres (se hjemmeside).

Vær opmærksom på at misvedligeholdelse af turnusordningen betragtes som brud på husordenen og kan medføre opsigelse af dit lejemaal.

Find mere information via dette link:

[Turnusordning | Sundholm Syd \(sundholm-syd.dk\)](https://sundholm-syd.dk/turnusordning)

Ved overordnede spørgsmål til turnusordningen kan bestyrelsen kontaktes på [ab24330@kab-bolig.dk](mailto:ab24330@kab-bolig.dk)

## 6| KOMMUNIKATION, HJEMMESIDE, FACEBOOK

Afdelingen har en hjemmeside:

<https://sundholm-syd.dk>

Facebook-gruppe for beboere:

<https://m.facebook.com/groups/sundholmsyd/?ref=share>

Ydermere har vi en køb/salg/bytte/afhentningsgruppe til intern brug:

<https://m.facebook.com/groups/591383784393648/?ref=share>

Al vigtig information, fx vedr. afdelingsmøder, varsling af servicegennemgange og lignende vil blive sendt på **E-MAIL**. Det er derfor vigtigt at KAB har din rigtige mailadresse. Det er herfra bestyrelsen får maillister.

**Bemærk** at bestyrelsen og KAB ikke besvare henvendelser via Facebook.

## 6| NAVNESKILT

Navneskiltet til postkassen laver bestyrelsen. Send en mail til bestyrelsen med det navn du ønsker der skal på postkassen.

## 7| FEJL- OG MANGLER

Inden for de første 14 dage fra når du er flyttet ind skal du registrere eventuelle fejl- og mangler i lejemålet via linket i den mail der er blevet sendt til dig.

## 8| UDBETALING AF NI BELØB

Inden for 14 dage efter indflytning vil du få udbetalt et Ni beløb. Det kan du bruge til at købe maling, tapet mv. for. Ved spørgsmål og Ni beløb skal KAB's udlejningsteam kontaktes.

## 9| MIT KAB

På KAB's hjemmeside under [beboer](#) er der et link til selvbetjening, Mit KAB. Her kan du logge ind og fx se oplysninger om dit lejemål og diverse vejledninger.

## 10| VEJLEDNINGER

Der er udarbejdet diverse vejledninger vedr. drift og vedligehold af boligen. Det er vigtigt, at du orienterer dig i dem og følger anvisningerne. Du kan finde dem på Mit KAB. Det er dit ansvar at boligen vedligeholdes i henhold til vejledningerne. Det gælder fx udskiftning af filtre i ventilationsanlægget, oliering af træværk mv. Der er også information at finde på [Forside | Sundholm Syd \(sundholm-syd.dk\)](https://sundholm-syd.dk)

## 11| HUSORDEN, HAVEREGULATIV, RÅDERET MV.

Der er udarbejdet diverse reglementer for afdelingen. Det er vigtigt, at du orienterer dig i dem og følger anvisningerne. De er at finde på <https://sundholm-syd.dk>

## 12| TEKNISKE ANLÆG

De tekniske anlæg (varme- og ventilationsanlæg) er fra starten indstillet korrekt. Det er vigtigt, at du ikke ændrer disse indstillinger (uden at følge vejledningen). Vi har serviceaftale på anlæggende og du skal melde til bestyrelsen hvis de ikke virker korrekt. Vejledningerne findes på <https://sundholm-syd.dk>

## 13| VAND, VARME OG EL

Ved indflytning bliver du tilmeldt vand og el.

Du afregner direkte med forbrugsleverandørerne de opkræver forbrug over huslejen

Følg gerne dit forbrug tæt i starten.

## 14| ARBEJDSDAGE OG ANDRE PLIGTER (GRÆSSLÅNING, SNEDRYDNING,...)

I afdelingen har vi 2-4 årlige arbejdsdage. Hver husstand skal deltage i disse... På arbejdsdagene luger vi, maler træværk, ordre skraldeskure osv. Datoen bliver meldt ud med mindst 6 ugers varsel. Afbud skal foregå mindst 2 uger inden afholdelse og der pålægges arbejde du må udføre på egen hånd såfremt du er forhindret. Arbejdet skal udføres og der er mødepligt til arbejdsdagene. Såfremt du ikke melder afbud eller ikke udfører din opgave betragtes det som brud på husordnen og kan medføre opsigelse af lejemålet.

## 15| ARRANGEMENTER I AF AFDELINGEN

I afdelingen holder vi fødselsdag for foreningen og en decideret arrangementsgruppe er under udvikling.

## 16| AKUTNUMMER

Opstår der en **akut** skade i dit lejemål som fx et vandværk der springer, eller et rør der ikke virker i hele boligen kan du kontakte Belfor på 44 54 37 56. De har døgnåbent. Er skaden ikke akut skal du kontakte bestyrelsen og denne vil rekvirere håndværker. Yderligere info findes på hjemmesiden.

De vil sørge for at sende en håndværker til at reparere skaden. Vurderer de, at skaden ikke er akut og dermed ikke kræver, at der handles på det straks vil de guide dig i det videre forløb.

## 17| AFFALDSSORTERING

I Sundholm syd har vi affaldssortering. Vi har restaffald, bioaffald, pap, plast, papir, metal, haveaffald, batterier og farligt affald.

## 18| FORSIKRING

KAB anbefaler, at du tegner en indboforsikring der dækker dit private indbo, hvis du er uheldig og fx kommer ud for indbrud, vandskade eller brand. Afdelingen har en bygningsforsikring der dækker bygningen og en glasforsikring.

## 19| MIG OG MIN BOLIG

Din boligorganisation tilbyder brugen af beboerappen *Mig og Min Bolig*. Med appen får du adgang til din afdelings dokumenter, du kan se kontaktoplysninger, akutnumre osv. Du kan læse om hvordan du logger på her: [kab-bolig.dk/app](http://kab-bolig.dk/app)

Du skal dog være opmærksom på, at I i jeres AlmenBolig+ afdeling IKKE kan bruge funktionen *Opret opgave*. Der er ikke et ejendomskontor til at modtage evt. henvendelser som du måtte sende denne vej. Evt. beskeder sendt fra jer gennem *Opret opgave* ender altså blindt.

## 20| AFDELINGSMØDER

Beslutninger vedr. afdelingen træffes på afdelingsmødet som er vores højeste myndighed. Afdelingsmødet afholdes som regel i september og du vil modtage en mailindkaldelse senest 4 uger før møder.

## 21| RÅDERET SKILLEVÆGGE OG KØKKEN, ETABLERING AF WC

Ønsker du at opsætte skillevægge skal det anmeldes til KAB. Det kan du gøre ved at sende en mail til KAB der sender dig et anmeldelseskema.

Ønsker du at benytte dig af råderetten til fx at opsætte et nyt køkken skal du sende en mail til KAB der vil sende dig et ansøgningsskema.

Ønsker du at etablere endnu et wc rum skal du søge om dette inden du går i gang. Du kan gennem bestyrelsen kontakte KAB's kundekonsulent der vil guide dig i det videre forløb.

**Sundholm Syd ønsker dig velkommen hjem!**