



Andelsboligforeningen

SANKT JØRGENS GÅRD

Gammel Kongevej 9, Vesterbrogade 18,

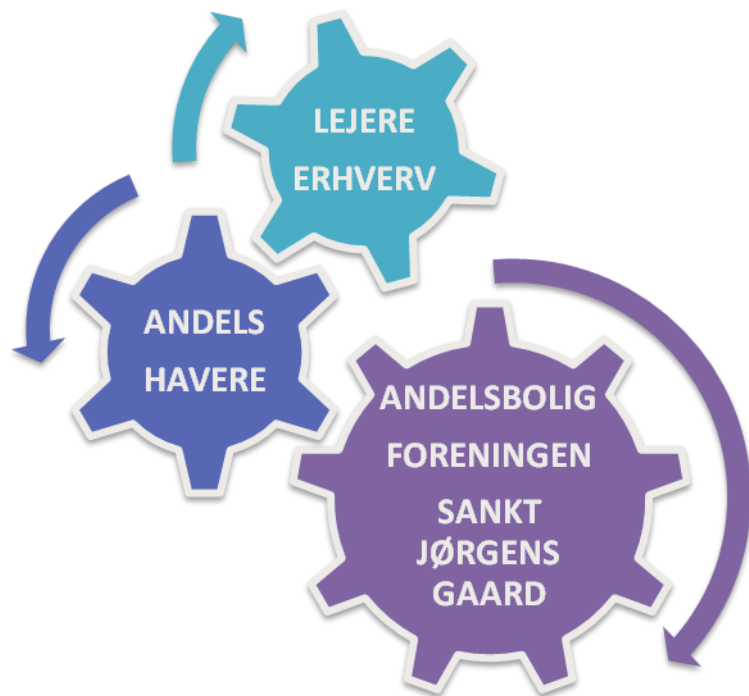
Sankt Jørgens Alle 3 – 11

www.absjg.dk

sanktjoergensgaard@mail.dk

Mobil: 24 20 86 14

Andelsboligforeningen, Sankt Jørgens Gård Velkommen



Bestyrelsen vil med denne brochure byde dig velkommen til

Andelsboligforeningen Sankt Jørgens Gaard

som omfatter følgende opgange:

Vesterbrogade 18, Sankt Jørgens Alle 3, 5, 7, 9 og 11, samt Gl. Kongevej 9.

Vi har i alt 52 andelslejligheder, 5 boliglejemål og 21 erhvervslejemål.

Ejendommen blev købt på andelsbasis i juli 2000.

Vi håber, du bliver glad for at bo her!



Trommesalsområdet

Lidt ejendoms historie

Oprindeligt bestod bygningen af hjørne ejendommen Vesterbrogade/ Sankt Jørgens Alle (1861) og Gl. Kongevej/ Sankt Jørgens Alle. Senere blev hele komplekset på Sankt Jørgens Alle bygget med ialt 5 opgange i 4 sals højde + loft og kælder. (ca. 1870)

I 1933 blev de gamle staldbygninger i gården revet ned og Baghuset bygget. I 1936 blev tilbygningen til Vesterbrogade 18 i gården bygget (terrassen).

Hjørnelejlighederne er på over 200 m², mens lejlighederne i resten af komplekset er mellem 60 - 90 m². Erhvervslejemålene er mellem 50 - 450 m². Hele grundarealet er på 3.337 m², heraf vej 40 m².

Overgang til Andelsboligforening:

Lejerforeningen Sankt Jørgens Gaard havde længe forberedt køb af hele komplekset og dannelse af Andelsboligforeningen, hvilket lykkedes efter mange forhandlinger indbyrdes mellem lejerne og sælger i foråret 2000.

Ifølge tingbogen var oprindelig købesum på 53 mill. med overtagelse d. 1. juli 2000.

Siden er der blevet holdt ordinære generalforsamlinger i februar, samt ekstraordinære i løbet af året, hvis sager krævede det..

Sommeren 2010 afholdt foreningen 10 års fødselsdags fest!

Foreningen i dag:

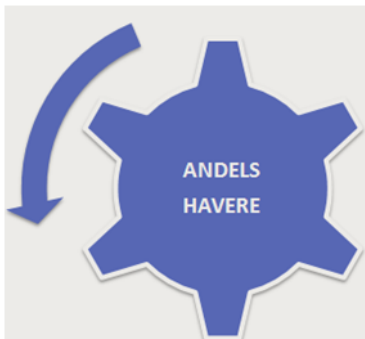
Meget er sket siden starten og andelshaverne har ved hver generalforsamling godkendt store vedligeholdelsesprojekter. Derfor er alle boliger i dag tilsluttet fjervarme (2003), loftsrum bygget i baghus (2001), bagtrapper renoveret (2007), gårdsidens vinduer malet (2009 - 10), kloaksystem renoveret (2011) og facaderenovering mod gaden i 2012, Altaner opsat i 2015,. Samtidig er foreningen meget opmærksomme på energibesparende tiltag. I 2011 og i 2012 har alle erhverv med enkeltglas vinduer fået installeret nye termoruder og al belysning i gård, på gade og de fleste trapper, er med LED teknologi

Hver år i løbet af foråret er fælles Store Oprydnings og Plantedag og August måned byder på Sommerfest.

For tiden er der et Gårdudvalg og Festudvalg – hvis man ønsker at deltage eller komme med forslag, så kontakt formanden.

I ejendommen kan tilsluttes til Dansk Bredbånd, YouSee og TDC for internet og fjernsyn.





At være Andelshaver:

Ved køb af en andel, bliver man automatisk medlem af andelsboligforeningen og har andel i foreningens formue. Foreningens formål er at eje og drive ejendommen. En andelsbolig i en privat andelsboligforening er ejet af foreningen, hvis medlemmer har brugsret til de boliger der er ejet af foreningen.

Til at drive ejendommen vælges hvert år på ordinære generalforsamling i november en bestyrelse. Bestyrelsens arbejde består af mange forskelligartede opgaver lige fra underskrivning af alle fakturaer, til udlejning af erhverv, tilsyn med andelshaveres ombygninger, svare på henvendelser, kontakt med samarbejdspartnere (håndværkere, administration og erhverv), følge køb/ salg og de vedtagne vedligeholdelsesprojekter. Hvis du er i tvivl om noget, så henvend dig via foreningens e-mail eller mobil og vi vil gøre alt for at være behjælpelige.

På generalforsamlingen gennemgås årets regnskab og næste års budget. Her bestemmes også alle andre store beslutninger, såsom valg af de næste års vedligeholdelses projekter. Foreningen har fra starten været meget aktiv, taget opgaven med at drive ejendommen meget alvorlig og skabt præcedens for, at være med i mange af detaljerne. AB betaler for administration af selve ejendommens drift og økonomiske forhold, samt juridisk og bygningsmæssig ekspertise og renholdelse, snerydning o.a.



At være Lejer:

For tiden er 5 almindelige lejemål. Og hver lejer kan vælge, at være medlem af LLO. Hvert år mødes lejerne med 1 bestyrelsesmedlem fra AB og gennemgår nye tiltag i AB og ønsker fra lejerne. Lejere/ lejerforening deltager ikke i AB's generalforsamling, men gerne til fester o.a..

Når en lejer fraflytter lejemålet, må lejligheden ikke genudlejes, men skal sælges som andelsbolig. Erhvervslejerne/ lejere deltager ikke i foreningens arbejde og kan kun via bestyrelse få emner og forslag taget op på AB generalforsamling.

Erhvervslejerne:

For tiden er der 21 erhvervslejemål i foreningen, som bestyrelse og administration holder tæt kontakt med. Der er specielle forhold vedr. kontrakter og affald for erhverv.

Oplysninger vedr. affald, gårdareal og parkeringsforhold:

- * Der er skraldecontainere + 1 beboer flaskecontainer opstillet under halvtag for enden af gården ned mod Vesterbrogade og i garage nr. 18. Vær opmærksom på affaldssortering af papir/ blade og pap, samt batterier. Der er også en trækasse til flasker, som **KUN** må bruges af restaurant og nogle containere med navn på, som erhverv selv betaler for.
- * Der er også mulighed for aflevering af storskrald i nr. 20 for andelshavere/ beboelseslejerne.
- * Erhvervslejerne kan frit bruge alm. containere, men IKKE storskralderum. Storskrald er erhvervslejer selv forpligtet til at bortskaffe.
- * Der forefindes cykelkælder under Vesterbrogade 18, med adgang fra gården. Opgangsnøglen passer også til denne dør.
- * Der er også cykel- og barnevognsgarage i garage nr. 19 og 20. Opgangsnøgle passer til hængelås.
- * Til hver lejlighed hører et pulterrum på loftet, hvortil der er adgang via køkkentrappen. Det er sælgers ansvar, at sørge for at rummet er ryddet, når du overtager det. Døren ind til loftet, samt køkkentrappedøren i gården betjenes ved opgangsnøglen.
- * Bestyrelsen sørger for udskiftning af navneskilt ved dørtelefon. Hvis du har bestemte ønsker, så kontakt formanden og aftal ordlyden med vedkommende.
- * Det er væsentligt at huske, at andelshaverne/ lejerne/ erhvervslejerne skal opnå bestyrelsens godkendelse af ethvert ombygningsprojekt/ bygningsændring, før igangsættelse.
- * **Biler må ikke parkeres i gården.** Den er overvåget af firmaet EuroPark, som opkræver bøder for ulovligt parkerede biler. Af- og pålæsning er tilladt i 5 - 7 minutter, hvis der er synlig aktivitet ved bilen.
- * Har man større projekter i gang, hvor der er brug for at f. eks. håndværkerbiler skal kunne parkere i gården, kan man få en midlertidig p-tilladelse for specifikke biler ved henvendelse til bestyrelsen.
- * Vi opfordrer alle til at være behjælpelige med at holde porte og opgangsdøre lukket. Det hjælper til at begrænse muligheden for uvedkommende på trappeopgange og i baggården, tyveriforsøg o.s.v. Opgangsnøglen passer til portene.
- * Sankt Jørgens Alle er en offentlig gade og beboerparkeringslicens og erhvervslicens kan købes hos Parkering København.
- * Sankt Jørgens Alle har parkeringsautomater, men i første del af gaden v. Vesterbrogade er specielle regler for hverdagene og lørdag.

Husorden:

Gennemgås ved overdragelse til ny andelshaver og underskrivelse af erhvervslejemåls kontrakt og findes i hele sin ordlyd på foreningens hjemmeside www.absjg.dk.