

Beboerhåndbog

for

Ejerforeningen H. V. Nyholms Vej 13-19

Velkommen til Ejerforeningen H. V. Nyholms Vej 13-19. Ejerforeningen udsender dette velkomstbrev for at oplyse dig om forskellige generelle forhold, der er gældende for alle beboere i ejendommen. Beboermappen er tiltænkt som en hjælp for dig og dine naboer.

Bestyrelse, valgt på generalforsamling april 2004

Bestyrelsen består af 7 medlemmer. Disse er valgt på ejerforeningens årlige generalforsamling.

<i>Formand:</i>	Peter Fischer, H.V. Nyholms Vej 15, 1., th. - Tlf. 3811 4067
<i>Næstformand:</i>	Martin Esven, H.V. Nyholms Vej 17, 2., tv. - Tlf. 4026 4226
<i>Bestyrelsesmedlem:</i>	Arne Lindvig Hansen, H.V. Nyholms Vej 13, 3. th. - Tlf. 3810 8088
<i>Bestyrelsesmedlem:</i>	Regitze Lund, H.V. Nyholms Vej 13, 2. tv. - Tlf. 3886 8344
<i>Bestyrelsesmedlem:</i>	Esben Fuglsig, H.V. Nyholms Vej 17, st. th. - Tlf. 3888 9927
<i>Suppleant:</i>	Søren Dupont Dall, H.V. Nyholms Vej 19 3th - Tlf. 3834 8536
<i>Suppleant:</i>	Helene A. Pedersen, H.V. Nyholms Vej 17 2th - Tlf. 3888 8766

Bestyrelsen vælges på den ordinære generalforsamling i april/maj måned.

Foreningen har ingen ekstern administrator, dvs. at bestyrelsen sørger for opkrævning af fællesbidrag, udarbejdelse af regnskab og budget mv. Foreningens bestyrelse og ejendommens beboere fører selv tilsyn med ejendommen og dens installationer.

Affald:

Ejerforeningen har etableret særskilt skraldeskur i ejendommens gård. De opstillede containere er til almindeligt husholdningsaffald. Glas og aviser skal lægges i særskilte containere/holdere.

Containere for husholdningsaffald tømmes normalt to gange ugentligt.

Det er IKKE tilladt at stille affald på bagtrapperne eller ved siden af containerne (jf. også punktet Storskrald).

Bestyrelsen kan i visse tilfælde bortskaffe affald på en beboers regning - eksempelvis hvis der stilles affald ved siden af containerne.

Almindelig hensyntagen:

Som det gælder i alle etageejendomme, opfordres der til, at beboerne udviser almindelige hensyn til hinanden. Dette kan f.eks. indebære, at man undgår at spille høj musik, støvsuge/anden rengøring samt at gå larmende rundt med sko på tidligt om morgenen og sent om aftenen. Dette er særligt aktuelt i weekenderne, da folk her gerne sover længere end på hverdage.

Arbejdssøndage:

Ejerforeningen afholder arbejdssøndage 2 gange om året – forår og efterår. Her ordnes forskellige gøremål såsom vinduesvask i trappeopgange, lugning af grønne arealer & baggård, klargøring af havemøbler og lign. Der opfordres til, at man deltager på arbejdssøndage, men dette er dog frivilligt. Ønsker man ikke at deltage, koster det 200 kr., som opkræves via fællesudgifterne.

Baggården:

I skuret i baggården findes et aflåst rum, hvori ejerforeningens haveredskaber og havemøbler opbevares. I rummet forefindes der yderligere 2 fællesgrill, som er til fri afbenyttelse – disse *skal* dog rengøres efter brug. Havemøbler og grill skal sættes på plads i skuret efter brug.

Bagtrappen:

Der må IKKE stilles affald på bagtrappen. Beboerne skal herudover sørge for, at trappen er ryddelig, således at passage frem og tilbage mellem etagerne kan ske problemfrit.

Cykler:

Ejerforeningen har etableret cykelparkering i ejendommens gård. Det er tilladt at parkere i det aflåste cykelskur eller i de opstillede cykelstativer i gården.

Det er IKKE tilladt at parkere i porten eller i og omkring forhaverne.

Fest, musik mv.

Ejerforeningen har ingen regler vedrørende afholdelse af fester. Der opfordres dog til, at man forud for afholdelse af fest sætter en seddel op i opgangen og måske også naboopgangen, som informerer om, hvad der foregår, og hvornår det ca. slutter. Generelt er det en god ide, at du tænker på, at ikke alle har lyst at høre på høj musik i timevis. Vores ejendom er gammel og her er ret lyd – så tænk på dine naboer !!!

Hvis der over en længere periode er problemer med enkelte af ejendommens beboere, som ikke kan løses beboerne imellem, så kan den der rettes henvendelse til bestyrelsen.

Fællesbidrag:

Fællesbidraget og a'conto varme - som fastlægges på den årlige generalforsamling - forfalder primo januar, april, juli, oktober. Bidraget opkræves via girokort.

Generalforsamling:

Der afholdes ordinær generalforsamling i foreningen i april/maj måned. På generalforsamlingen vedtages foreningens budget og her vælges foreningens bestyrelse.

Husdyr:

Ejerforeningen tillader dyr i lejligheden, så længe disse ikke generer andre beboere i ejendommen.

Hjemmeside:

Foreningen får snart sin egen hjemmeside; hvnv.dk

Kælder/loftsrum

Der er til hver lejlighed et tilhørende kælderrum og til nogle lejligheder desuden et loftrum. Det er ejers eget ansvar at sørge for aflåsning af kælder/loftsrum.

Nøgler

Nøgler til

- vaskekælder
- kælder
- redskabsskur og cykelskur

- opgange

kan rekvireres ved henvendelse til Peter Fischer.

Regnskab/budget:

Foreningens regnskab og budget kan downloades på foreningen hjemmeside.

Storskrald:

Ejerforeningen arrangerer storskrald 2 gange årligt. Dette annonceres via opslag i opgangene. Det påhviler beboerne selv at sortere i skraldet i de dertil anviste kategorier (f.eks. brændbart, ikke-brændbart, genbrug, osv.). Storskrald arrangeres ofte i forbindelse med afholdelse af arbejdsdage. Storskrald afvikles i baggården.

Har du storskrald kan du også benytte genbrugsstationen på Finsensvej.

Trappevask:

Vask af trapper på såvel fortrappe som bagtrappe foretages af beboerne i opgangen. Der bliver omdelt et skema fra bestyrelsen, som oplyser, hvornår man skal vaske henholdsvis fortrappe og bagtrappe. Det er hele trappen i ens opgang, man skal vaske. Når trappen er vasket, bedes man udfylde skemaet, som hænger umiddelbart inden for hoveddøren med dato for vask.

Hvis man ikke selv har tid til at vaske trappen, når det er ens tur, skal man enten bytte med en anden beboer eller kontakte et rengøringsfirma og betale dem for at gøre det. Ejerforeningen sparer mange penge på denne ordning, og det er i alles interesse, at vores opgange er rene og pæne. Har man fået renoveret ens lejlighed, og har dette forårsaget svineri på enten for- eller bagtrappe, skal ejeren af denne lejlighed selv forestå rengøring af det beskidte areal, uanset om det er ens "tur" til at gøre rent eller ej.

Normalt betyder ordningen, at du skal vaske trappen ca. 3 gange pr. år.

Tørrelofter:

Kan benyttes til tørring af vasketøj, og IKKE til henstilling af skrammel mv.

Udlejning af lejligheder

Det er tilladt at udleje en lejlighed i en tidsbegrænset periode. Udlejning kan KUN foregå ved forudgående samtykke fra Ejerforeningens bestyrelse jfr. foreningens vedtægter.

Vand, og varme:

Ejendommens installationer vedrørende vand og varme tilhører dels Ejerforeningen og dels de enkelte beboere. Ejerforeningen har det overordnede ansvar for forsyningen samt ansvaret for ejendommens varmecentral og alle lodrette forsyningsrør. De enkelte beboere har således ansvaret for alle forgreninger fra de lodrette forsyningsrør til lejlighederne. Opstår der behov for reparation eller vedligeholdelse af ejendommens installationer, bliver udgifterne fordelt efter ovenstående ansvarsfordeling.

Hvis der opstår problemer med forsyningen eller installationer i de enkelte lejligheder kan du kontakte Peter Fischer eller Arne L. Hansen.

Er der akutte problemer kan du også kontakte Dalskov VVS, tlf. 3874 0525.

Vaskekælder:

I kælderen til nr. 17 er ejerforeningens vaskerum placeret. Rummet er indrettet med 2 vaskemaskiner og 2 tørretumblere. Disse kan anvendes efter tilmelding og betaling af 200 kr. i depositum til formanden.

Vaskeordningen fungerer således, at man kan booke en tid på de dertil fremlagte bookinglister. Er maskinerne ikke taget i brug et kvarter efter vasketidens start, må andre beboere benytte denne vasketid.

Vaskeafregning sker ved, at brugeren krydser sig af på det skema, som befinder sig i vaskerummet – ét kryds pr. vask eller tørring. HUSK at krydse dig på betalingslisten INDEN du begynder at vaske.

Betaling sker i forbindelse med opkrævning af fællesudgifter – der opkræves 10 kr. pr. vask eller tørring. Vask og tørring skal være afsluttet kl. 21.30 hver aften af hensyn til de nærmeste beboere.

Der er installeret ur, så maskinerne kun kan benyttes i tidsrummet 8.00-21.30, herefter afbrydes strømmen. Bemærk, at nogle af maskinerne IKKE kan åbnes efter kl. 21.30

Rengøring af rummet står brugerne selv for efter eget initiativ.

Vedtægter:

Foreningens vedtægter kan rekvireres hos formanden eller via vores hjemmeside.