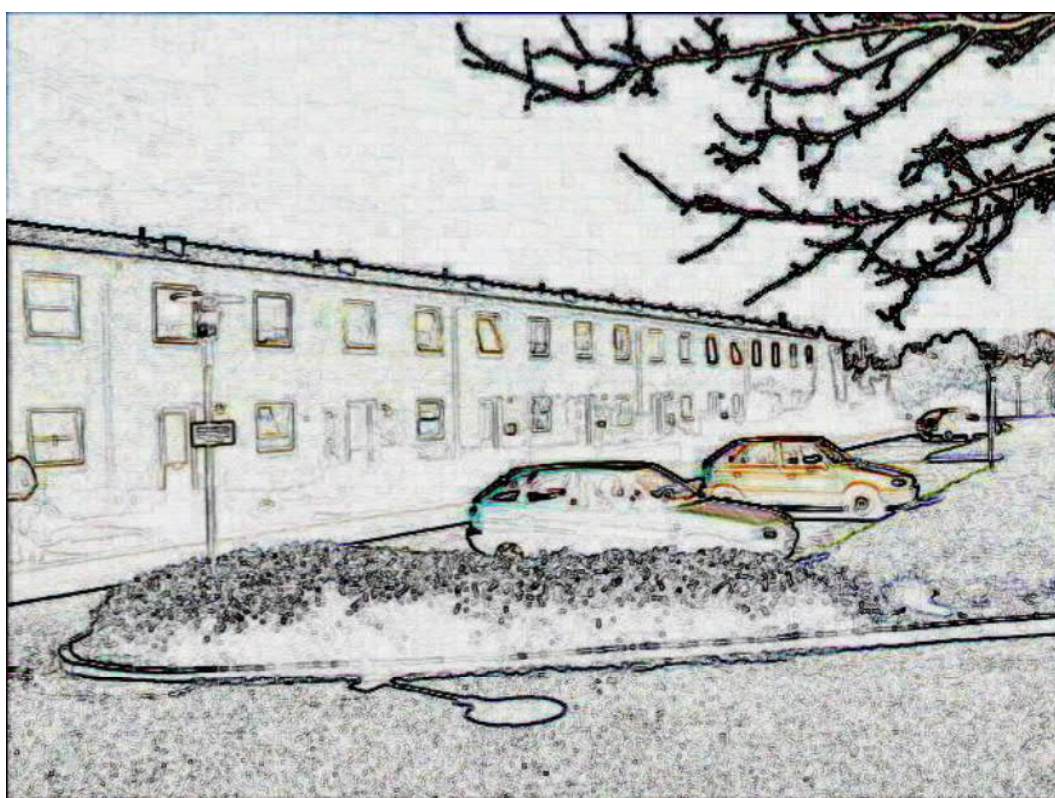


# EJERFORENINGEN MOLTRUPVEJ 46-84

## INFORMATIONSGUIDE



## Indholdsfortegnelse:

Indledning	side 3
Husorden	side 4 - 5
Praktiske oplysninger	side 5 - 10
Oversigt over bilag	side 10



## Indledning

Nye ejere bydes velkommen i Ejerforeningen Moltrupvej 46-84. Vi håber I vil komme til at føle jer godt tilrette her.

Da vi er 20 ejerlejligheder, som bor tæt på hinanden og deler fælles faciliteter, er vi alle afhængige af, at alle beboere efterlever regler om husorden med passende hensyntagen til de omkringboende.

Derfor vil vi med denne guide informere om vores husorden og de faciliteter, der er til rådighed for samtlige ejere samt søge at besvare de spørgsmål, der måtte være. Skulle der være spørgsmål, I ikke finder svar på i guiden, er I velkomne til at rette henvendelse til bestyrelsen.



## **Husorden**

Alle beboere i Ejerforeningen er forpligtet til at udvise hensyn til de omkringboende. Henvendelse fra naboer eller bestyrelse vedrørende generende eller uhensigtsmæssig adfærd bedes taget til efterretning.

Der må kun anvendes boremaskiner, slibemaskiner og andet værktøj, der skaber støjgener i tidsrummet:

Hverdage:	8.00 – 20.00
Lørdage samt søn- og helligdage:	9.00 – 18.00

Der henstilles til ikke at slå græsplæne og klippe hæk i weekender og på helligdage mellem kl. 12.00 og 14.00.

Trampolinen på fællesarealet må ikke benyttes i tidsrummet mellem kl. 21.00 – 8.00.

I tilfælde hvor man grundet reparationer og installationer bliver nødt til at lukke for vand eller fjernvarme, skal de øvrige lejligheder i ens blok adviseres herom.

Det er ikke tilladt at henstille effekter på Ejerforeningens fællesareal. Fælles kælder benyttes til opbevaring af cykler, barnevogne og lign. Der må ikke henstilles flyttegods, køleskabe, havemøbler m.m. - hertil benyttes egne kælderrum. Det påhviler de enkelte beboere at rydde op efter brug af fælles kælder.

Det er ikke tilladt at tilslutte strøm til fryser og lign. fra fælles el i kælder. Dette skal tilsluttes fra egen lejlighed.

Containere til dagrenovation må ikke benyttes til pap, glas, metal mv. til dette benyttes de dertil opstillede containere på genbrugsstationen på hjørnet mellem nr. 64 og 66.

Haveaffaldscontainer er opstillet ved nr. 46 og må benyttes i perioden fra medio april til ultimo september. Tømning foretages i denne

periode hver 14. dag. Containeren er udelukkende til haveaffald, der må ikke læsses jord, sten og lign. heri.

Ejer er forpligtet til ved udlejning at sikre sig, at lejer forstår og efterlever ovenstående husorden samt, at lejer får forelagt informationsguiden.

## **Generalforsamling**

Generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed. Hvert år i marts eller april afholdes ordinær generalforsamling. Denne indkaldes af bestyrelsen med mindst 4 ugers varsel jf. vedtægternes § 3 stk. 2.

Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet af generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling skal være indgivet til bestyrelsens formand i skriftlig og underskrevet stand senest den 15. februar.

## **Bestyrelse**

Bestyrelsens primære opgaver er nedfældet i foreningens vedtægter §10, stk. 1, 2 og 3. Stk. 1 fastslår, at bestyrelsen har den daglige ledelse af ejerforeningens anliggender.

Bestyrelsens opgaver fordeles ligeligt imellem medlemmerne, så hver især har sit ansvarsområde.

Henvendelser til bestyrelsen som ønskes behandlet på et af møderne, skal fremsendes på e-mail eller afleveres i skriftlig og underskrevet stand. Anonyme henvendelser og forslag accepteres ikke. Sager af privat karakter er ikke et bestyrelsesanliggende.

## **Fællesarealet**

Alle ejere og lejere af lejligheder i ejendommen er medlemmer af ejerforeningen og denne er ejer af fællesarealerne, som alle ejere og lejere på lige fod har adgang til at benytte.

Vi ønsker som alle andre husejere nogle fornuftige betingelser for adgang til privat område - de udendørs fællesarealer er privat område.

Da nogle udefra kommende til tider har betragtet og benyttet vores fællesareal som delvist offentligt område, ønsker vi at indskærpe, at kun naboer og venner på besøg hos personer, der er medlemmer af foreningen har adgang til vore fællesarealer og at adgang til området sker ad de officielle adgangsveje og ikke igennem baghaver og hegn.

Der er en for- og baghave til hver lejlighed med brugsret for denne, disse er afgrænset af buske eller hegn. Haverne vedligeholdes og renholdes af ejer. Det er ikke tilladt at nedlægge eller udvide buske og hegn uden generalforsamlingens samtykke.

Carportområdet vedligeholdes af ejerne af carportene og er således ejerforeningen udgiftsneutral.

Efter brug af faciliteter på fællesarealet – bålplads, legehus, mv., påhviler det de enkelte beboere, at rydde op efter sig.



På fællesarealet råder foreningen over en fælles flagstang. Flag hertil opbevares i teknikrummet i kælderen under nr. 66. Ved flaghejsning i kraftigt blæsevejr **skal** stormflaget benyttes. Det påhviler bruger at tørre flaget og folde det sammen efter benyttelse.

## **Vicevært**

Til ren- og vedligeholdelse af fællesarealerne er der indgået aftale med CM Boligcare. I tilfælde af spørgsmål og kommentarer hertil, rettes henvendelse til det bestyrelsesmedlem, som varetager kontakt til viceværten.

## **Fællesudgifter**

Hver måned opkræves bidrag til fællesudgifter, dette beløb fastsættes på foreningens årlige generalforsamling. Bidraget – som for tiden udgør kr. 1.200,00 pr. ejerlejlighed/måned, skal være til disposition på ejerforeningens konto den første bankdag i hver måned. Foreningens bankkonto: Sydbank 7915 – 1234527.

Beløbet anvendes til betaling af fællesudgifter såsom dagrenovation, løn til vicevært, ejendoms- og brandforsikring, vedligeholdelse af ejendommens fælles bestanddele og fælles udearealer, kabel-tv mv.

Der er oprettet vedligeholdelseskonto fra og med den 1. maj 2013. Bidraget hertil udgør pt. kr. 250,00 pr. ejerlejlighed/måned og indbetales sammen med bidrag, så beløbet er til disposition den første bankdag i hver måned

Kontakt kassereren i tilfælde af spørgsmål til ovenstående

## **Vand- og varmeudgifter**

Vand og varme betales med faste aconto beløb pr. husstand/måned, disse indbetales ligeledes sammen med bidrag og skal være til disposition på foreningens konto den første bankdag i hver måned. For oplysninger om acontobeløb - kontakt kassereren.

Vand- og varmfordelingsregnskaber udfærdiges en gang årligt og vil som udgangspunkt være færdige ultimo marts.

## **Forsikringer**

Foreningen har tegnet bygningskasko- og branddækningsforsikring. Bygningsforsikringen er inklusiv glasskade og dækker bl.a. vandskader, rør- og kabeldækning. Brandforsikringen dækker brandskader i såvel den enkelte lejlighed som på ejendommens fællesarealer.

Vi er p.t. forsikret hos Alm. Brand. Hver husstand har modtaget et bilag med oplysninger om forsikring og kan således selv foretage en eventuel skadesanmeldelse. Opstår der imidlertid spørgsmål til forsikringer, kan bestyrelsesmedlemmet med ansvar herfor kontaktes.

Da ejerforeningens forsikringer alene dækker bygningsdele, påhviler det den enkelte husstand at tegne andre fornødne forsikringer såsom indbo.

Vandskader og lign. opstået pga. beboers forsømmelighed eller manglende vedligeholdelse dækkes specifikt ikke af foreningens forsikring.

## **Reparationer og skadesforebyggelse**

Skader på ejendommen skal forebygges eller begrænses hurtigst muligt. Derfor er det vigtigt at være opmærksom på utætheder, fugt og løbende installationer mm. og straks give besked til det bestyrelsesmedlem, der har ansvar for bygningerne.

Skønner bestyrelsen, at der er forhold, hvor en hurtig indgriben kan forebygge eller begrænse en skade, iværksættes dette.

## **TV og internet**

Vi er tilsluttet youSee kabel-tv og har for tiden fuldpakken. Der opkræves ikke særskilt bidrag hertil, dette betales via fællesudgifterne. Ved spørgsmål til TV rettes henvendelse til det bestyrelsesmedlem, der har ansvaret for dette. Der er mulighed for kabelbredbånd fra youSee med høje hastigheder, dette er individuelt



og hver lejlighed tilmelder sig hos youSee. Vi har aftale om Foreningsbrebånd med særlige priser.

Der tilbydes endvidere fælles internet med lavere hastighed end kabelbredbånd fra youSee. Kontakt Leif Karstensen nr. 62 eller bestyrelsesmedlemmet med ansvar herfor for yderligere information.

### **Farver på træværk**

De tinglyste farver der er valgt til det udvendige træværk skal følges. Det er ikke tilladt at male i andre farver. Der henvises til vedtægterne og de tinglyste farvekoder til det udvendige træværk.

Det er ejers ansvar, at det udvendige træværk vedligeholdes. Der skal males med træbeskyttelse minimum hvert 3. år. Misligholdes dette, kan bestyrelsen jf. vedtægternes §16, stk. 4 få arbejdet udført for ejers regning.

Undtagelser herfra er vindskeder, spærender og underbeklædning, disse vedligeholdes af ejerforeningen

### **Fælles arbejdsdage**

Der arrangeres - alt efter behov, to arbejdsweekender pr. år, hvor vi ved fælles hjælp udfører vedligeholdelsesopgaver og nye tiltag. Som udgangspunkt afvikles disse:

Medio maj og medio september.

Bestyrelsen indkalder til fælles arbejdsdage og informerer om, hvad der skal udføres på disse.



Det er vigtigt, at så mange som muligt bakker op og deltager i de fælles arbejdsdage.

## **Fælles arrangementer**

Festudvalget arrangerer Sankt Hans fest og sommerfest i august. Man er velkommen til at tage initiativ til yderligere arrangementer for alle på fællesarealet.

## **Bilag**

Nedenfor er oplistet bilag til henvisninger fra de foregående afsnit. Kontroller venligst, at I er i besiddelse af disse.

- Vedtægter for ejerforeningen.
- Forretningsorden for bestyrelsen.
- Vedtægter for carporte.
- Datablad på bestyrelsen.