

VELKOMSTPJECE FOR EJERFORENINGEN

Frimestervej 7-13 & Teglbrændervej 6+8



PRAKTISK INFORMATION TIL EJERE & LEJERE

VELKOMST

Du bydes herved velkommen som ny beboer i ejendommen Frimestervej 7-13 & Teglbrændervej 6-8. Vi håber du må finde dig godt tilpas her.

Hermed følger revideret udgave af ejerforeningens velkomstpjece, som vi henstiller til bliver læst grundigt igennem, eftersom den indeholder nyttige oplysninger om rent praktiske detaljer omkring ejendommen og dennes drift. Da vi bor mange mennesker på relativt beskeden plads, er vi alle afhængige af, at alle beboere efterlever regler om husorden med passende hensyntagen til de omkringboende. Derfor vil vi her ligeledes informere dig om husorden og om de faciliteter, der stilles til rådighed for beboerne.

INDHOLD:

- **Forside – side 0**
- **Velkomst – side 1**
- **Husorden – side 2**
- **Praktiske oplysninger – side 4**
- **Vicevært – side 4**
- **Administration – side 4**
- **Udlejning – side 4**
- **Fællesarealer – side 4**
- **Fællesvaskeri – side 5**
- **Tørrerum – side 6**
- **Kælderrum – side 6**
- **Altaner – side 6**
- **Antenne – side 7**
- **Opvarmning og udluftning – side 7**
- **Storskrald – side 7**
- **Fodring af dyr – side 8**
- **Husdyrhold – side 8**
- **Fællesudgifter – side 8**
- **Fællesarbejde – side 8**
- **Varmeregnskab – side 8**
- **Forsikringer – side 9**
- **Reparationer og skadesforebyggelse – side 9**
- **Depositum – side 9**
- **Øvrig orientering – side 10**
- **Bilag – side 10**
- **Bestyrelsen – side 11**

HUSORDEN

Alle beboere i ejendommen er forpligtet til at vise hensyn til de omkringboende. Det er ikke tilladt at genere naboerne med støj fra musikinstrumenter, radio/stereoanlæg, TV o.l. Enhver beboer er straks pligtig at rette sig efter rimelige krav fra naboer, vicevært, bestyrelse eller administrationen om dæmpning af sådan generende støj. Beboere af lejligheder med afhøvlede gulve bedes påsætte filt under deres flytbare møbler. Alle gentagne klager over støj skal videregives skriftligt til administration, bestyrelse eller vicevært. Efterkommets krav om ophør af generende støj og anden generende adfærd ikke, kan vedtægternes §23 tages i anvendelse.

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

Hverdage: kl. 08:00 – 19:00
Lørdage + søn- og helligdage: kl. 10:00 – 16:00

Skal der afholdes fest, skal dette adviseres ved opslag i egen opgang og naboopgang(e) en uge før afholdelse af festen. Der skal være stille senest kl. 23:00.

Ved til- og fraflytning bedes der taget behørigt hensyn for ikke at beskadige opgangens døre, vinduer og vægge. Ved fraflytning skal lejlighed og kælderrum tømmes helt for effekter.

Det er ikke tilladt at henstille effekter på ejendommens fællesareal, herunder trapper, kældergange, indgangspartier, osv.

Storskraldsrum forefindes i kælderen, Frimestervej 11. Stort affald bedes hensat udenfor storskraldsrummets dør eller placeret iht. aftale med vicevært. Der henvises også til gratis genbrugsstation / losseplads på følgende adresser:

Nørrebro
Gartnergade 8-14
2200 København N
Åbningstider:
Tirsdag: 13:00-18:00
Lørdag: 09:00-15:00

og

Nørrebro
Møllegade 25
2200 København N
Åbningstider:
Onsdag: 13:00-18:00
Lørdag: 09:00-15:00

Det er ifølge gældende regler vedtaget af Københavns Kommune og R98 i foråret 2006 ikke længere tilladt at henstille byggeaffald af nogen art til storskrald. Det påhviler den enkelte borger i kommunen selv at bortskaffe sådant affald på de anviste genbrugsstationer. Henstilles byggeaffald mod forventning til storskrald, vil ejerforeningen naturligvis automatisk blive pålagt en ekstra udgift af vor vicevært, i forbindelse med dennes bortskaffelse af affaldet. Derfor henstilles der til at reglerne for bortskaffelse af byggeaffald overholdes nøjagtig som foreskrevet.

Byggematerialer omfatter alle former for mur- og væg-materialer, byggematerialer i træ og metal, og alle lignende former for effekter. Vælger man at deponere sådant affald i dagrenovationen, er renholdningsselskabet berettiget til at nægte at fjerne al affaldet fra ejendommen indtil byggeaffaldet er fjernet på foranledning af ejerforeningen. Ligeledes kan foreningen risikere at renholdningsselskabet bortskaffer affaldet mod en stor ekstraregning. Derfor indskræpes det at man ikke bryder reglerne som de står beskrevet ovenfor.

Håndværkere skal altid bestilles gennem vicevært.

Vi gør opmærksom på, at det ikke er tilladt at opsætte vaskemaskiner og/ eller opvaskemaskiner i lejlighederne.

Det er ikke tilladt at passe og/eller holde hund. Der henvises også til afsnittet om HUSDYRHOLD.

Det er ikke tilladt at grille på altanerne, eller fodre fugle samme, ligesom det heller ikke er tilladt at opsætte tørrestativer, parabolantenner o.l., på en måde så disse er synlige fra gaden. Se endvidere afsnittet om ALTANER.

En sidste henstilling i dette kapitel vedrører tab og spild af madvarer og lignende på fællesarealer. Er det tilfældet at man som beboer er så uheldig at tabe eller spilde madvarer, påhviler det naturligvis pågældende beboer på omhyggelig vis at få fjernet sådanne efterladenskaber. Det er på ingen måde viceværtens eller nogen andens opgave at skulle rydde op efter beboere som ikke kan se sammenhængen mellem gerning og ansvar.

PRAKTISKE OPLYSNINGER

Der er i det følgende givet nogle praktiske oplysninger, som vi håber kan medvirke til, at du kan få løst nogle af dine eventuelle problemer med at finde dig til rette her i ejendommen.

Du er i øvrigt altid velkommen til at kontakte ejendommens vicevært, administration eller bestyrelse, hvis der er spørgsmål du ikke finder besvaret i denne pjece.

VICEVÆRT

Vicevært:
Fejekosten v. Casper Flindt
Tlf.: 31 66 60 26
E-mail: casper@vicevaerter.dk

Beboerpostkasse til vicevært er opsat ved indgangen til vaskeriet Frimestervej 9.

Ved til- og fraflytning bedes viceværten hurtigst muligt kontaktet vedr. opsætning af nyt navneskilt ved dørtelefonen.

ADMINISTRATION

Advokat Boligexpeten A/S, Vesterbrogade 12, 2. sal, 1620 København V.
Tlf. 44 22 97 50, daglig mellem kl. 10:00 – 14:00.

UDLEJNING

Ejerlejlighedsejere er forpligtet til, ved udlejning af deres lejligheder omgående at oplyse dette lejeforhold til administrationen, samt sikre sig at lejer forstår og efterlever husordnen, og om nødvendigt at oversætte denne velkomstpjece for egen regning til lejers modersmål, hvis dette er andet end dansk.

FÆLLESAREALER

Alle ejere af lejligheder i ejendommen er medlemmer af ejerforeningen, og denne forening er ejer af fællesarealerne, som alle beboerne - ejere så vel som lejere - på lige fod har adgang til at benytte. Det drejer sig naturligvis om ejendommens grundareal, men tillige trappeopgange, kælderarealer, vaskekælder osv. I kælder findes eet kælderrum dedikeret til hver enkelt lejlighed.

Fællesarealer renholdes og vedligeholdes af viceværten. Dette gælder også snerydning, saltning m.v. Med hensyn til opgangene gøres specielt opmærksom på, at beboerne selv skal holde rent under måtter.

I kælderen Frimestervej nr. 11 er der indrettet cykelkælder til opbevaring af cykler og barnevogne. Denne opbevaring er på beboernes eget ansvar. Der er 2006 etableret cykelparkering ud for de enkelte opgange på Frimestervej. Der forefindes endvidere også cykelstativer på Teglbrændervej. Det er forbudt at henstille cykler andetsteds på fællesarealet og i opgangene, end de beskrevne. Barnevogne må heller ikke henstilles i opgangene. Endelig henstilles der til at den enkelte beboer sørger for at bortskaffe cykler som de ikke længere gør brug af, så en ophobning af udtjente cykler behændigt undgås. For bortskaffelse af gamle cykler henvises til afsnittet HUSORDEN.

FÆLLESVASKERI

Der forefindes fællesvaskeri i kælderen Frimestervej nr. 9. Her er opstillet 2 vaskemaskiner og 1 tørretumbler. Der anvendes almindelige mønter til såvel vaskemaskiner som tørretumblere. Priser for vask og tørring angives på display på de enkelte maskiner. Brugervejledning er opsat på væggene i vaskeriet.

Vaskeriet er åbent daglig kl. 07:00 – 22:00, lør-, søn- og helligdage åbent først fra 08:30. Bemærk venligst, at seneste vask skal påbegyndes kl. 20:00 da strømmen afbrydes kl. 22:00. Husk at rydde op og rengøre vaskeriet efter brug i.h.t. vaskerelementet.

Pris pr. vask: 15,00,- DKK
Pris tørretumbler: 1,00,- DKK(for 7 minutter)

Der anvendes 5 eller 1 kroner til maskinerne.

Der forefindes vasketavle med tidsangivelse og nøgle til denne fås ved henvendelse til viceværten. Vasketiderne skal nøje overholdes. Overskrides en vasketid med femten minutter, er denne vasketid fri til andre beboeres afbenyttelse.

Hvis en af maskinerne ikke fungerer korrekt, skal henvendelse ske til vicevært. Evt. beskeder til øvrige brugere af vaskeriet kan opsættes på vaskeriets opslagstavle.

Af hensyn til vaskeriets funktionsdygtighed erindres om, at man skal huske at tømme vasketøjets lommer for løse dele, herunder navnlig mønter, skruer og lignende metalgenstande.

Vasketider fra kl. 17:00 er forbeholdt beboere, der ikke har mulighed for at vaske i dagtimerne.

Det er den enkelte beboers pligt at rengøre vaskemaskinens sæbeskål og tørretumblerens fnugfilter efter hver vask.

Vaskeriet benyttes på eget ansvar.

For at undgå tyveri og hærværk skal døren altid holdes låst, når vaskeriet forlades.

TØRRERUM

I kælderen under følgende opgange forefindes tørrerum, til afbenyttelse på brugers eget ansvar:

Teglbrændervej nr. 6
Teglbrændervej nr. 8
Frimestervej nr. 7

Rummene er opvarmede. Til dørene anvendes hoveddørsnøglen.

KÆLDERRUM

Hver lejlighed har brugsret til et kælderrum. Der betales ikke særskilt vederlag for rummet, og det anvises af viceværten. Brugeren af et kælderrum er altid pligtig til på forlangende at rydde rummet, hvis eventuelle reparationer af rør og lignende gør dette nødvendigt. Ved tømning og oprydning af kælderrum skal beboer selv sørge for bortskaffelse af indhold.

Ved fraflytning er beboer altid pligtig til at tømme sit kælderrum, hvis ikke andet er aftalt med viceværten. Efterkommes dette ikke, vil pågældende beboer blive opkrævet særskilt betaling for udgift til viceværtens ekstraarbejde.

ALTANER

Eventuel tøjtørring på altanen skal foregå således, at tøjet ikke er synligt fra gaden, det samme gælder for opsætning af parabolantenner o.l. Der må ikke kastes madrester på eller ud over altanen, eller fodres fugle på denne. Det er ej heller tilladt at grille på altanerne grundet brandfare og lugtgener. Ved vanding af blomsterkasser skal fornødent hensyn tages til underboen. Tæpper, duge o.a. må ikke rystes ud over altankanten. - For at undgå tiltrækning af duer, opfordres den enkelte beboer til at rengøre sin altan med passende intervaller, så der ikke ophobes snavs eller forekommer decideret overfladebegroning på altanerne.

ANTENNE

Ejerforeningen har ingen fællesantenne, men nogle beboere er tilsluttet hybridnettet. Tilslutning og betaling sker direkte til Tele-Danmark, hvortil også eventuelle klager skal rettes.

OPVARMNING OG UDLUFTNING

Ejere af tomme lejligheder er forpligtet til at holde disse opvarmede. Evt. fugtskader pga. manglende opvarmning eller udluftning, påhviler det ejeren selv at udbedre for egen regning.

Se også vedlagte retningslinier for udluftning og korrekt brug af radiatorer. Ved opsætning af emhætte i køkkenet henstiller vi til brug af emhætter forsynet med kulfilter. Ønskes der etableret emhætte med udsugning, må dette ikke ske via ejendommens lodretgående ventilationsskakt, ej heller gennem ydermur/eksisterende ventilationshul i ydermur.

For at undgå fugt i badeværelset, anbefales det, at lade døren til rummet stå åben så meget som muligt. Ved opsætning af el-udsugning i badeværelset via rummets luftkanal, skal dette ske uden støjgener for naboer. Bemærk: Elektriske installationer skal udføres af autoriserede el-installatører.

STORSKRALD

Der opsættes opslag i opgangene vedr. afhentning af storskrald o.a. Skraldecontainere ved Teglblændervej 8 er kun beregnet til almindeligt husholdningsaffald. Der henstilles til at man hjælper med til at fordele ens affald jævnt i alle disse fem containere. Der er en naturlig tendens til at man vælger at smide affald i de forreste affaldscontainere. Dette betyder så også at lågene på disse efter kort tid står åbne. Især kvarterets husskader(fuglene, forstås...) har fundet ud af dette, og det medfører ofte at disse fugle flår en stor del af affaldet ud af containerne. Dette betyder igen ekstraarbejde med at holde området rent, men også at eks. rotter tiltrækkes til området. Affaldscontainer til aviser og blade forefindes samme sted, og senest er en container til brugte batterier blevet opstillet. Flaske container er opstillet ved NETTO på Oldermundsvej, samt ved FAKTA på Frederiksborgvej. Derudover henvises til genbrugsstationen på Rentemestervej 5.

Normalt accepteres kun effekter af mindre omfang og vægt, såsom fjernsyn, papkasser, standerlamper el. lign. Gulvtæpper, store papstykker o.l., skal skæres således, at de kan håndteres af een person. Se endvidere opslag ved storskraldrum, som beskriver gældende regler for bortskaffelse af affald.

I forbindelse med bortskaffelse af større mængder indbo, ved til- og fraflytning eller ombygning skal viceværten kontaktes først. Ellers vil ejer/lejer selv blive pålagt at betale for bortskaffelse af de henstillede effekter.

FODRING AF DYR

Af hygiejniske årsager er det forbudt at fodre vilde katte, ræve m.m. da dette tiltrækker skadedyr. Derfor er fodring af fugle på området, direkte eller ved kast af madrester fra altanen, ej heller tilladt.

HUSDYRHOLD

Pasning og / eller hold af hunde samt større dyr og terrariedyr, er ikke tilladt i ejendommen.

FÆLLESUDGIFTER

Hvert kvartal opkræves a/c fællesudgifter, og der aflægges een gang pr. år regnskab for anvendelse af de indbetalte bidrag ved den ordinære generalforsamling. Herom henvises til den tinglyste vedtægt for ejerforeningen, som er tinglyst på hver enkelt ejerlejlighed.

De indkomne beløb anvendes til betaling af fællesudgifter, såsom vandafgift, renovationsafgift til kommunen, betaling af udgifter til vicevært, administrator og revisor, samt til vedligeholdelse af ejendommens fælles bestanddele. Vedrørende den nærmere afgrænsning af ejerforeningens og ejerens vedligeholdelsesforpligtelse henvises til vedtægterne for ejerforeningen.

En del af fællesudgifterne spares op i grundfond til imødegåelse af kommende større udgifter til diverse renoveringsopgaver på ejendommen.

FÆLLESARBEJDE

Der kan arrangeres arbejdsweekender, hvor man ved fælles hjælp udfører vedligeholdelsesopgaver, og derved nedbringer udgifter til f.eks. vedligeholdelse af haveanlægget.

VARMEREGNSKAB

Varmeudgiften fordeles efter m², da dette dels giver en mere jævn varmforsyning og fordeling, dels forenkler administrationen af ejendommen, og dels fordi det erfaringsmæssigt ikke giver et øget forbrug. Fordeling af varmeudgifter vil dog ske efter måleraflæsning, såfremt der fremkommer myndighedskrav herom.

FORSIKRINGER

Ejerforeningen har tegnet brandforsikring for ejendommen. Denne dækker brandskader, såvel på lejligheden som på ejendommens fællesarealer. Ejerlejlighedsejerne skal selv sørge for forsikring af eget inventar så som møbler, tæpper osv. samt glas- og kummeforsikring, da ejerforeningens forsikring alene dækker bygningsdele.

Derudover er der tegnet sædvanlig husejerforsikring, som ikke omfatter glas- og kummeskader. Denne forsikring dækker f.eks. vandskader på bygningsdele fra rørbrud, som f.eks.:

Alle vandskader indtruffet som følge af pludseligt indtrængende vand. Alle forsikringskader skal straks anmeldes til administrationen, som foretager henvendelse til forsikringssselskabet.

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

REPARATIONER OG SKADESFØREBYGGELSE

Skader på ejendommen skal forebygges eller begrænses så hurtigt som muligt. Det er derfor vigtigt at være opmærksom på utætheder, fugt, løbende installationer, stoppede faldstammer m.m. og i så fald straks give besked til viceværten.

Skønner viceværten, at der er forhold, hvor en hurtig indgriben kan forebygge eller begrænse skade, kan det være nødvendigt at denne skaffer adgang til lejligheden, om fornødent med bistand fra låsesmed, i.h.t. lejelovgivningens principper.

Som udgangspunkt påhviler en sådan udgift den enkelte ejer, men drejer det sig om lodrette gennemgående strenger eller rør, er udgiften til reparation ejerforeningens.

Beboere er måske/kan ikke være hjemme til at give viceværten adgang, og den enkleste ordning er derfor at deponere nøgle hos viceværten for det tilfælde, at sådanne situationer skulle opstå.

DEPOSITUM

Grundet konstaterede skader på ejendommen i forbindelse med ind- og fraflytning, samt ureglementeret brug af storskraldsordning m.m. er der indført krav om indbetaling af depositum ved indflytning gældende fra 01/11-99. Beløbet udgør Kr. 500,00.- og opkræves via fællesudgiften. Beløbet tilbagebetales ved fraflytning, efter aftale med viceværten, såfremt der ikke skønnes at være behov for udbedring af ovenstående forhold.

ØVRIG ORIENTERING

- I 1984 forsynedes ejendommen med nye vinduer og altandøre
- I 1986 forsynedes ejendommen med fjernvarme
- I 1995 forsynedes ejendommen med dørtelefoner
- I 1996 forsynedes ejendommen med nye altaner
- I 1997 forsynedes ejendommen med nye vaskemaskiner
- I 1999 forsynedes Teglbrændervej med ny flisestensbelægning
- I 2001 forsynedes ejendommen med nye badeværelser
- I 2006 renoveredes større dele af ejendommens murværk, samt alle vinduer og døre. Samtidig etableredes cykelparkering og ny udvendig gadedørsbelysning. - Ekspansionsbeholder samt forsyningsrør til vand fra byens net er blevet udskiftet samme år.

BILAG

Vedlagt denne pjece følger nogle bilag i.h.t. henvisninger fra de ovenstående afsnit. Kontroller at nedenstående bilag medfølger.

- Bestyrelsen
- Undgå fugtskader
- Radiatorer og udluftning
- Div. skrivelser fra administrationen

Enhver beboer er altid velkommen til at kontakte vicevært, administration eller bestyrelse skriftligt med gode ideer og forslag, der vil gavne ejendommen og dens beboere, og alle vil få svar på deres henvendelse.

Med venlig hilsen

Bestyrelse og Administration.

Rev: November 2006.

**BESTYRELSEN FOR EJERFORENINGEN V.
REDAKTIONENS SLUTNING:**

Anders Klingenberg
Jens Thomsen
Martin Walters

Frimestervej 11, 4.th.
Frimestervej 9, 2.th.
Frimestervej 7, 4.tv.

Undgå fugtskader - luk vinduet op!

■ Luften i en lejlighed kan hurtigt blive for fugtig som følge af fx madlavning, vask, badning og vanding af pottedplanter. Den fugtige luft kan være årsag til fugtskader (mugpletter) og til sundhedsskadelige påvirkninger (husstøvmider).

■ Mange tror, at en lejlighed »ventilerer sig selv«, men det er sjældent tilfældet. Beboerne må derfor selv sørge for, at der udluftes tilstrækkeligt til at fjerne den fugt, der opstår i lejligheden.

■ I nyere ejendomme findes normalt et mekanisk ventilationsanlæg, som fjerner luften fra køkken og bad gennem udsugningsventiler i eller nær loftet. Disse skal være åbne og holdes rene for at virke effektivt. Ofte findes også udeluftventiler i eller nær ved vinduerne. Herfra kommer den luft, som senere suges ud gennem køkken og bad. Disse ventiler bør altid holdes åbne.

■ I ældre ejendomme med »trækruder« – små ventilationsruder – kan det være nødvendigt altid at have dem på klem for at få nok friskluft.

■ HUSK: LUFT SÅ MEGET UD, AT DER IKKE KOMMER DUG PÅ RUDERNE.

■ Selv om der skal spares på varmen, må spareiveren ikke føre til fugtig rumluft og dårlig luftkvalitet. Heldigvis koster opvarmning af rimelige mængder friskluft ikke de store penge.

■ Der opstår færrest fugtproblemer, hvis alle rum holdes nogenlunde ensartet opvarmede.

■ I nyopførte lejligheder kan der forekomme byggefugt. Udluft derfor særligt meget i det første års tid efter indflytning i en ny lejlighed.

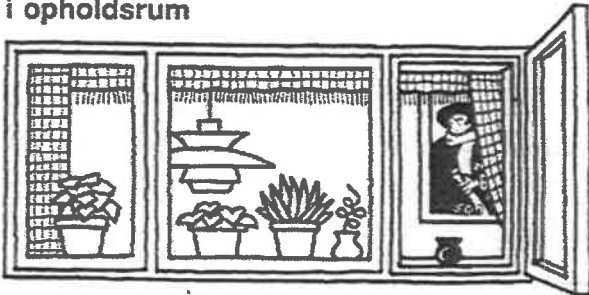
■ Vinduesudskiftning eller anbringelse af tætningslister på døre eller vinduer kan gøre en lejlighed så tæt, at der er behov for flere udluftninger end før.

■ Især hvor der ryges, er det en god idé altid at holde udeluftventiler åbne eller at lade »trækruder« stå på klem.

■ Kontakt i øvrigt straks vicevært eller inspektør, hvis der opstår fugtproblemer. Fejl er lettest at afhjælpe, hvis der gribes ind med det samme.

■ HUSK: ET GODT INDEKLIMA FORUDSÆTTER GOD VENTILATION.

i opholdsrum



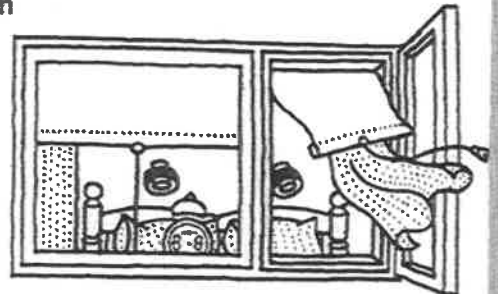
■ Luft ud et par gange om dagen eller benyt udeluftventiler, hvis sådanne findes.

■ Hvis ruderne begynder at dugge, så sørg for mere udluftning.

■ Luk ikke helt for varmen i rum, som ikke benyttes.

■ Anbring ikke skabe eller større møbler helt tæt op mod en ydervæg – rumluften skal kunne cirkulere bagom, ellers kan der komme mugpletter på væggen.

i soverum



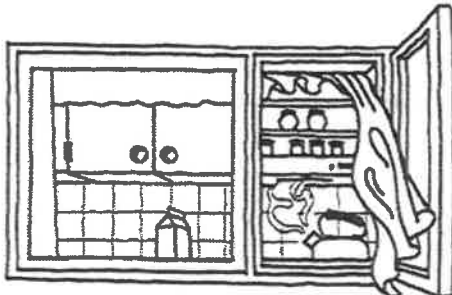
■ Luft ud og sørg for, at sengetøjet bliver luftet hver morgen.

■ Vend madrasserne af og til.

■ Lad ikke soverum være helt uopvarmede.

■ Hvis ruderne dugger, så sørg for bedre udluftning til det fri eller eventuelt til boligens andre rum.

i køkken



■ Tilstop eller luk aldrig aftræksåbning eller udsugningsventil.

■ Luk helt op for udsugningsventil eller lad køkkenventilator eller emhætte køre for fuld kraft under madlavning.

■ Læg låg på gryder under madlavning, så kommer der ikke så megen fugtighed ud i køkkenet.

■ Luft godt ud under og efter madlavning.

i baderum



■ Tilstop eller luk aldrig aftræksåbning eller udsugningsventil.

■ Undgå så vidt muligt tøjvask og især tøjtørring i lejligheden – men kan det ikke undgås, så benyt baderummet og sørg for god udluftning.

■ Luft godt ud efter badning.

■ Afkast af varm og fugtig luft fra tørretumbler bør føres direkte til det fri.

RETNINGSLINIER FOR KORREKT BRUG AF RADIATORER OG UDLUFTNING

Retningslinierne skal sikre optimal og billigst muligt forbrug af varme for huset som sådan og for de enkelte beboere.

RADIATORER MED TERMOSTAT:

Stil termostaten på radiator i alle rum på en af følgende:

1=15-16°C, 2=17-18°C, 3=19-20°C, 4=20-22°C, 5(max)=22-24°C

Holdes dørene åbne mellem rummene, er det vigtigt at begge radiatorer holdes åbne, for at få en jævn varmefordeling.

Ønskes der ikke ret meget varme f.eks. i soveværelse, skru da helt ned for varmen her, men husk så at lukke døren til værelset.

RADIATORER UDEN TERMOSTAT:

Her må man prøve sig frem, for at opnå den varme der ønskes.

AT SKRUE OP OG NED for varmen, altså efter om man er hjemme eller ej SPARER IKKE PÅ VARMEN, snarere tvært imod. Dette giver et øget varmeforbrug, da radiatorerne skal anvende dobbelt så meget energi for at varme rummet op, hver gang der har været skruet ned. Derudover giver en skrue op og ned en dårlig varmefordeling i husets ydervægge, som så skiftesvis er kolde og varme. En sådan skiftende varmefordeling kan være en medvirkende årsag til at der dannes fugtskader.

I forbindelse med indførelse af fjernvarme fik vi opsat følere uden på huset, som regulerer varmetilstrømningen til radiatorerne.

Nu hvor vi har fået ændret varmefordeling til at gøres op pr.M², sparer man ikke noget ved hele tiden at skrue op og ned. Besparelsen ligger i at anvende radiatorerne rigtigt, så der hele er en jævn varmefordeling i hele huset.

Udluftning er også meget vigtigt, som det fremgår af vedlagte folder.

Vi håber at disse retningslinier vil være til gavn for de enkelte beboere og for vores hus.

Forslag om omdannelse af erhvervsandel til beboelsesandel

Bestyrelsen stiller forslag om at Andelsboligforeningen køber erhvervsandelen Prags Boulevard 10, 2. th., for herefter at ændre/omdanne status fra erhvervsandel til beboelsesandel, og efterfølgende sælge den via foreningens venteliste.

Generalforsamlingens godkendelse er betinget af at:

1. Der omlægges fra 1 erhvervsandel til 1 beboelsesandel.
2. Der skal indhentes en endelig godkendelse fra kommunen på omlægningen. Hvis kommunen ikke godkender ændring til beboelsesandel, kan foreningen efterfølgende sælge den som erhvervsandel/udleje som erhvervslejemål.
3. Der kommer ikke til at være en ændring i boligafgiften/andelsværdien (indskud), hverken for den nye andelshaver eller for andre nuværende beboere. Altså er foreningens indbyrdes forhold uændret ved denne omdannelse.
4. Samtlige omkostninger/udgifter forbundet med ændringen af erhvervsandelen til beboelsesandel afholdes af foreningen. De forventede omkostninger bliver:
 - a. Omdannelsen – både juridisk og evt. bygningsmæssigt; estimeret kr. 100.000.
 - b. Købspris; ca. kr. 1.813.482 andelsværdi + kr. 100.000 eksisterende inventar og løsøre.

Foreningen overtager erhvervsandelen som beset. Det er herefter foreningens ansvar at få udført vurdering, EI- og VVS-syn samt overdragelsesdokumenter ifm. det videre salg til ny andelshaver.

Foreningens bank Nordea har tilkendegivet, at der kan etableres en midlertidig kredit med en rente på ca. ** % på op til kr. 2.000.000 til at dække omkostningerne ifm. købet og omdannelse m.v.

Prisen for etablering af kreditten er kr. 5.000, hvortil der skal betales løbende rente af trækningen, estimeret kr. *****.

Dette er den økonomiske bedste løsning for foreningen.