

Informationsfolder

Ejerforeningen

Holmbladsgade 107 / Tjørnerækken 1-7



Gem mig – jeg er fuld af nyttige oplysninger!

Ejerforeningen

Generalforsamling

Ejerforeningen

Ejerforeningens navn er Ejerforeningen Holmbladsgade 107 / Tjørnerækken 1-7

I henhold til ejerforeningens tinglyste vedtægter kan kun ejere af en ejerlejlighed i ejendommen optages som medlem af foreningen.

Generalforsamling

Generalforsamlingen afholdes hvert år senest 1. maj og er ejerforeningens øverste myndighed. På generalforsamlingen aflægger formanden beretning og regnskab for året der gik, fremlægger næste års budget. Desuden vedtages eventuel igangsættelse af særlige forbedringer og vedligeholdelsesarbejder mv.

Enhver ejer har ret til at få behandlet et forslag på generalforsamlingen. Forslag afleveres skriftligt 14 dage før generalforsamlingen i den røde postkasse i Tjørnerækken 5, pr. mail til tjerne.holmblad@gmail.com eller til formanden.

Ejerforeningens bestyrelse består af 3-5 bestyrelsesmedlemmer, som vælges på den årlige generalforsamling blandt ejendommens beboere, dvs. både ejere og lejere kan vælges til bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlemmerne vælges for en 1-årig periode ad gangen og konstituerer sig selv med formand, næstformand og kasser på det første bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen.



Vil du have
behandlet et
forslag?

Send en mail til
[tjerne.holmblad@
gmail.com](mailto:tjerne.holmblad@gmail.com)

Ejerforeningen

Bestyrelsen, Gårdfest, Arbejdsdage

Bestyrelsen

Bestyrelsen afholder ca. 10 møder årligt. Mødedatoer annonceres på opslaget med opfyldning af vaskekort.

Ejere og lejere er velkomne til at komme med punkter til dagsordenen, dog senest 3 dage før mødet afholdes.

Punkter til dagsordenen afleveres i den røde postkasse i Tjørnerækken 5 eller på email:

tjerne.holmblad@gmail.com – angiv navn, adresse, telefonnummer og e-mailadresse samt det forslag du ønsker behandlet på bestyrelsesmødet. Indkomne forslag behandles på det næste bestyrelsesmøde. Interesserede kan rekvirere referat af bestyrelsesmøder pr. e-mail.



Kontaktoplysninger på bestyrelsen findes på opslagstavlerne i opgangene. Man kan kontakte bestyrelsen på følgende e-mail: tjorne.holmblad@gmail.com.

Gårdfest

Gårdlauget forsøger at lave fælles fester for alle gårdens fire foreninger i sommermånederne. Derudover vil vi i ejerforeningen også bestræbe os på at holde grillaftener eller lignende arrangementer i løbet af sommermånederne.



Arbejdsdage

Der afholdes frivillige arbejdsdage efter behov. På disse dage udføres der lettere arbejder, der er vedtaget på generalforsamlingen eller fundet nødvendigt af bestyrelsen.

Desuden er det en rigtig god mulighed for at møde nogle af dine naboer og have en hyggelig dag.

Opslagstavlen

Opslagstavlen, Postkasse, Nøgler

Opslagstavlerne

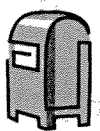
I samtlige opgange hænger der en opslagstavle, som bestyrelsen bruger til indkaldelse til generalforsamling, meddelelser og opslag om vaskekortsopfyldning og fællesaktiviteter for ejendommens beboere.



Opslagstavlerne kan også benyttes af beboerne til meddelelser, der vedkommer alle beboere i ejendommen eller i den enkelte opgang.

Den røde postkasse / e-mail

Den røde postkasse i Tjørnerækken 5 samt mail-adressen tjerne.holmblad@gmail.com er beregnet til meddelelser til bestyrelsen. Forslag, ris eller ros til bestyrelsen modtages gerne. Alle henvendelser besvares og behandles seriøst.



Nøgler

Gadedørsnøglen passer også til dørene ud mod gården og til cykelkælderens under Holmbladsgade 107. Nøglen til gennemgang fra Cumberlandsgade passer også til porten ud til Prags Boulevard.



Husorden

Reglementet skal overholdes

Nedenstående husorden er indført for at sikre, at vi alle forsat har et rart og trygt sted at bo.

Husdyr

Det er tilladt at holde husdyr. Husdyr må ikke ved lugt, støj, forurening eller på anden måde være til gene for andre beboere. Hunde og katte skal altid føres i snor på ejendommen. Eventuelle efterladenskaber skal straks fjernes. Forekommer der gentagne, berettigede klager, kan husdyret kræves fjernet med 1 måneds varsel.



WC / Afløb

Der må kun smides wc papir i toilettet. Kattegrus, bleer, bind, vatpinde og andet må under ingen omstændigheder komme i afløbet!

Der må ikke smides ting i køkkenvaske, håndvaske og andre afløb, der kan tilstoppe disse. Husk det er dit ansvar jævnligt at tømme bruseafløbet for hår og sæberester, så der ikke opstår vandskader hos underboen.



Utætte cisterner og haner, der løber eller drypper, skal straks repareres.

Private installationer

Opsætning af radio-, tv- og parabolantenner udenfor den enkelte lejlighed er forbudt.

Der henstilles til ikke at installere private vaskemaskiner. Allerede installerede maskiner accepteres mod betaling af 40 kr. pr. måned i vandafgift.

Husorden

Reglementet skal overholdes

Altaner

Bankning af tæpper, måtter og andet må ikke foretages på altanen. Fodring af fugle er strengt forbudt. Brug af åben ild – herunder grill – er ikke tilladt på grund af brandfaren og lugtgener. Hvis du vil grille, skal det foregå i gården.

Blomsterkasser, urtepotter m.v. er den enkelte beboers ansvar. Sørg derfor at fastgøre sådanne forsvarligt. Bevoksninger på selve bygningen er ikke tilladt. Altanerne må ikke anvendes til opbevaring af affald eller overflødige møbler.



I regn, sne, frost og stormvejr skal alle vinduer i kælderrum og opgange holdes lukkede.

Da udvendig vedligeholdelse foretages af foreningen, er det ikke tilladt at male eller på anden måde ændre altaner, vinduer, mure, vægge i opgange og kældre osv.

Trapper

Rygning er ikke tilladt på trapperne. Fodtøj må ikke efterlades på trapper og afsatser. Rensning af fodtøj samt bankning af tæpper og lign. må ikke foretages på trapper. Efterlad aldrig reklamer og aviser i opgangen pga. brandfaren. Trappen er til færdsel og ikke et pulterkammer. Der må derfor ikke stå møbler, barnevogne, cykler, affald mv. på trappen.

Aflåsning

Dørene til opgange, (cykel)kældre samt porte skal være låste hele døgnet. Forsikringen dækker ikke ved indbrud, hvis dørene ikke har været låste!

Husorden

Reglementet skal overholdes

Fællesarealer

Foreningens områder skal holdes rent og ordentligt, og du skal derfor gøre rent og rydde op efter dig på fællesarealerne. Husk at fjerne grillkul/engangsgrill dagen efter brug.

Husk at holde alle yderdøre og indgange til gården lukkede.

Opbevaring af private genstande på kælderarealerne udenfor dit private kælderrum, er kun tilladt efter aftale med bestyrelsen.

Rygning er ikke tilladt i kældrene.

Affald

Husholdningsaffald og mindre genstande, såsom bøger, mindre hylder, gryder osv. smides i affaldscontainerne. Det må hverken henkastes, stilles andre steder eller sættes ved siden af containerne.

Papkasser og andet pap skilles ad og foldes, således at det kan være i papcontainerne. Nøglen til at åbne containerens låg hænger på containeren.

Aviser og magasiner smides i papircontainerne.

Glasaffald smides i glascontainerne. Hvis disse er fulde, findes der en glascontainer ved Superbrugsen.

Storskrald placeres i storskraldsrummet og skal sorteres efter anvisningerne. HUSK, at almindeligt affald ikke må stilles i storskraldsrummet! Storskrald må ikke placeres i porten til gården. Byggeaffald er ikke storskrald og skal afleveres på genbrugspladsen.



Husorden

Reglementet skal overholdes

Maskiner og højtalere

Maskiner og højtalere, der kunne give støjgener for naboer, skal anbringes på et støj- og vibrationsabsorberende underlag. Der henstilles til, at du ikke bruger støjende husholdnings-, opvaske-, eller vaskemaskiner i tidsrummet mellem kl. 22.00 og kl. 08.00.

Brug af boremaskiner og andre håndværkermaskiner må kun finde sted på:

Hverdage mellem kl. 08.00 og kl. 20.00.

Lørdage / søndage mellem kl.10.00 og kl. 20.00.



Vis altid hensyn
til dine
omgivelser og
dine medbeboere

Larmende adfærd

Du skal undgå unødigt støj, herunder musik for åbne vinduer. Tænk på, at der er lydt i dette byggeri – din nabo hører meget mere end du tror...! Hvis du benytter musikanlæg, tv og musikinstrumenter skal du tage hensyn til de øvrige beboere. Hvis du skal holde fest, skal du informere beboerne i din egen opgang samt de nærmeste naboer en uge før. Hvis en nabo synes, at festen bliver for støjende, skal man dæmpe sig!

Det er forbudt at afbrænde fyrværkeri i lejlighederne, på altanerne og på ejendommen i øvrigt.

Overtrædelser

Overtrædelser i gentagne tilfælde og skriftlige advarsler kan medføre opsigelse i henhold til vedtægternes § 10.

Vaskekælder

Vejledning, Åbningstider, Priser

Vejledning

Du kan frit benytte foreningens fællesvaskeri. Du skal blot huske at:

Du har mulighed for at reservere en vasketid ved at sætte din vaske-hængelås på den ønskede dato og tid. Der er afsat 2 timer til hver vasketur.

Du skal anvende et vaskekort for at kunne vaske og tørre dit tøj i vaskeriet. Du kan opfylde dit vaskekort ca. én gang om ugen hos den ansvarlige i det pågældende tidsrum (se opslagstavlen i opgangene, hvor tid og sted for opfyldning af vaskekort hænges op). Hvis du ikke har noget vaskekort kan du, mod et depositum, få udleveret vaskekort og vaskelås + nøgle (samme tid og sted som opfyldning af kort).



Åbningstider

Vaskeriets åbningstider er fra 07.00 til 21.00. Uden for dette tidsrum slukkes strømmen til maskinerne automatisk.

Pris for vask

Det koster 15 kr. pr. vask at bruge maskinerne. I vaskekælderen forefindes opslag med tydelige instruktioner for, hvordan du bruger vaskekort og maskiner.

Hvis der skulle være problemer med maskinerne, så meddel venligst dette til bestyrelsen.

Vaskekælder

Priser, Tørrekælder

Pris for brug af tørretumbleren

Tørretumbleren koster 2 kr. pr. periode à 5 minutter.
Du kan maksimalt vælge 9 perioder ad gangen på
tørretumbleren = 45 minutter = 18 kr.

Det er en god idé kun at komme to maskinfulde tøj i
tumbleren, så tørrer tøjet hurtigere.

Tørretumbleren må bruges i op til 20 minutter ind i
næste vaskeperiode.



Tørrekælder

Benytter man ikke tørretumbleren, må tøj kun tørres
på de anviste rum og pladser. Tørring af tøj må ikke
finde sted fra vinduer, trapper eller på ydersiden af
altanerne.

Tøj, der ophænges i tørrekælderens må ikke dryppe på
gulvet, og rummet skal – naturligvis – efterlades rent
og ryddeligt.

Har du spørgsmål vedr. brug af vaskeriet, er du
velkommen til at kontakte bestyrelsen.

Vaskekælder

Reglementet skal overholdes

Ordensregler

Følgende regler, samt de regler der hænger i vaskeriet skal overholdes, når du benytter vaskeriet:

Du skal respektere og overholde de andre beboeres vasketider. Disse fremgår af den ophængte vasketavle i vaskekælderen. Hvis en vasketur ikke er påbegyndt 20 minutter efter, at den skulle være påbegyndt, kan du frit benytte vaskeriet. Husk at flytte din lås på tavlen, hvis du bliver forhindret i at benytte din reserverede vasketid.

Du skal sørge for at være færdig med vaskemaskinerne, før den næstes tid begynder.

Husk at tømme alle lommer for skruer, hårnåle mv., samt at bruge vaskeposer til BHer.

Du skal tørre overflødig vaskepulver og skyllemiddel af vaskemaskinen, og tørretumblerens filter skal renses efter brug af maskinen. Alt affald (fnuller, tomme vaskekartoner, etc.) skal i affaldsspanden i vaskeriet.

Du skal efter endt benyttelse efterlade vaskerummet ryddeligt og rent.

Du skal fjerne tøj og vaskepulver, når du er færdig med din vasketid. Vaskerummet er ikke til opbevaring af dit tøj og vaskepulver!

Du skal af hensyn til alle de beboere, der anvender tørrerummet, fjerne dit tøj, så snart det er tørt, således at tøjsnorene så vidt muligt holdes ledige til de øvrige beboeres vasketøj.



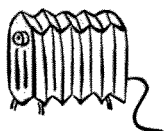
Pas godt på vores maskiner, så holder de meget længere!!

Informationer

Fjernvarme, Vandmålere mm.

Radiatorer

For at opnå den mest økonomiske brug af fjernvarmen skal man altid have åbent for alle radiatorer i fyringssæsonen, men ikke nødvendigvis på samme temperatur i alle rum. Når alle radiatorer er åbne, bruger man ikke så meget energi – det man betaler for – som hvis man kun anvender én radiator. Vores varmecentral er styret af udetemperaturen, dvs. når det bliver koldere udenfor, bliver vandet i radiatorerne varmere, og omvendt når det bliver varmere udenfor.



HUSK at dreje på reguleringshåndtaget minimum et par gange om måneden for at undgå, at splitten indeni sætter sig fast. Det er ikke nogen god idé at skrue termostaten længere ned end stjernen (frostfri) – det koster ikke noget på din varmeregning at have radiatoren stående sådan om sommeren.

Hvis du oplever problemer med varmen, kan du kontakte bestyrelsen.

Varme- og vandregnskab

Sammen med fællesudgifterne betales du et acontobeløb pr. måned for fjernvarme samt koldt og varmt vand. Måleren på radiatorerne aflæses af Clorius én gang om året. Forbrug af vand fordeles ud fra lejlighedens fordelingsnøgle. Herefter vil du i løbet af foråret modtage et separat varme- og vandregnskab, og du vil herefter enten få penge tilbage eller skulle efterbetale.

Håndværkere

Kontaktoplysninger

Nedenstående liste indeholder nogle af de håndværkere, der af og til bliver brugt af bestyrelsen til at lave reparationer på fællesarealer, installationer i ejendommen mv.

NB! Vær opmærksom på, at hvis du som beboer/lejer eller ejer rekvirerer en håndværker, skal du selv betale for det udførte arbejde!

Elektriker:

Amager Elektrikeren Tlf.: 3250 1499
Stevns El-service Tlf.: 5650 3308



VVS/Kloak:

Finlow VVS Tlf.: 3251 4559/2099 4559

Tømrer:

Dennis Mikkelsen Tlf.: 4011 5441

Murer:

Øens Murerfirma Tlf.: 3258 8951
Lasse Jensen Tlf.: 2028 7214

Låsesmed:

Amager Låseservice Tlf.: 3255 4858

Administratører - Vicevært - Rengøring

Praktiske oplysninger

Administrator

Ejerforeningens administrator er:

Sven Westergaards Ejendomsadministration

Tlf: 33137800

Vores kontaktperson er Torben Brodthagen.

Vicevært/rengøring

Ejerforeningens viceværts- og rengøringsfirma er:

Gewitz Rengøring og Erhvervsservice

Tlf.: Ole Gewitz: 2240 0972



Firmeret er ansat til specifikke arbejdsopgaver, såsom rengøring, snerydning, saltning og græsslåning. De kommer ikke på ejendommen hver dag. Vær opmærksom på, at de ikke er ansat til at rydde op i opgangene eller i gården (f.eks. til at fjerne gamle aviser, engangsgriller eller rydde op i skralderummene).

Der er mulighed for at kontakte Ole Gewitz ved specifikke problemer i din lejlighed eller for f.eks. at få hjælp til at få fat i en håndværker. **Det skal dog understreges, at du i disse situationer selv skal betale for Oles eller en eventuel håndværkers arbejdstid!**

VED BRAND - RING 112

Egne noter

Informationsfolderen er udarbejdet af
bestyrelsen for at hjælpe og vejlede
ejendommens beboere. Januar 2009