

Ordensregler

Information Om Ejerforeningen Tagensvejcentret

Maj 2013

Ejerforeningen Tagensvejcentret

Velkommen til Tagensvej Centret!

Som ny beboer i ejendommen, vil vi gerne byde dig velkommen, og samtidig benytte lejligheden til at komme med nogle praktiske oplysninger, som vi mener du kan få brug for.

Vi håber at informationerne på de følgende sider er tilstrækkelige, men har du brug for yderligere informationer, er du altid velkommen til at kontakte viceværten eller bestyrelsen.

Vi håber du bliver glad for at bo her.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Ny ejer – fremlejer

Som ny ejer eller fremlejer bedes du henvende dig til viceværten snarest efter indflytning, for udskiftning af navn på postkasse og ved dørtelefoner.

Ligeledes vil viceværten gerne vise dig hvor de forskellige ting, som vaskeri, cykelindhegning osv. forefindes.

Vaskekort kan ved samme lejlighed bestilles, samt du kan vælge at lade en nøgle hænge hos viceværten, således at håndværkere eller viceværten kan komme ind, hvis du har ting der skal ordnes. Ellers klares dette ved hver gang at lægge en nøgle hos viceværten efter aftale.

Viceværtens træffetider på kontoret er

Mandag kl. 17.00 til 18.00

Torsdag kl. 08.00 til 09.00

Du kan møde op personligt eller henvende dig på telefon

Mobil 28 18 17 68

Fastnet 35 83 32 83

Informationer om

Tagensvejcentret

Ejerforeningen

Som ejer af en lejlighed her i ejendommen, er du automatisk medlem af ejerforeningen Tagensvej Centret. Ejendommen omfatter 213 lejligheder inkl. butikker, kælderrum, parkeringskælder m.m. på adresserne Tagensvej 93, Hamletsgade 2-8 og Heimdalsgade 42-44.

Generalforsamling

Generalforsamlingen finder sted hvert år i marts eller april, og er ejerforeningens øverste myndighed. Ved generalforsamlingen vælges en bestyrelse.

Bestyrelse

Bestyrelsen har den overordnede ledelse af ejerforeningen. Bestyrelsen udsender efter behov skrivelser til medlemmerne. Såfremt du har spørgsmål eller problemer vedrørende forhold her i ejendommen, er du velkommen til at henvende dig til bestyrelsen, enten mundtligt eller skriftligt, på e-mail bestyrelse@tagensvejcentret.dk

Administration

Den praktiske administration af ejendommen varetages af DEAS, Dirch Passers Allé 76, 2000 Frederiksberg

Tlf 70 30 20 20

Vicevært / Varmemester

Foreningen har en fast ansat vicevært/varmemester. Viceværtens kontor ligger i gården ved siden af vaskeriet. Åbningstider og telefon er tidligere nævnt.

Fællesudgifter

Fællesudgifterne dækker ejendommens drift. Det vil sige lys, renovation, vand, varmebidrag m.m.

Betaling af a conto fællesudgifter sker kvartalsvis forud og forfalder

1.januar - 1. april - 1. juli og 1. oktober

Regnskab og budget får ved henvendelse til viceværten.

Indbetaling

Sker indbetaling af fællesudgifterne på girokort skal du være opmærksom på at du IKKE må benytte et girokort med den tidligere ejers navn på. Har du ikke senest dagen før forfaldsdagen modtaget giroindbetalingskort, bedes du i egen interesse rette henvendelse til administrator.

HUSK – absolut sidste dag for rettidig indbetaling er den 4. i forfaldsmåned.

Forsikringer

Ejendommen er hovedforsikret gennem Willis. Hverken glas eller kummeforsikring forefindes, men foreningen er selvforsikrende m.h.t. glas. Derimod er det op til den enkelte ejer at tegne en kummeforsikring. Såfremt man selv har en glasforsikring, anmodes man om at lade sit forsikringsselskab betale en evt. glasskade.

Vedligeholdelse

Indvendig vedligeholdelse påhviler den enkelte ejer, mens den udvendige vedligeholdelse er i ejerforeningens regi

Vedlagt findes et reparationsskema der viser hvem der er ansvarlig for hvad.

Maling af det udvendige sorte træværk (døre og vinduespartier) foretages af den enkelte ejer. Der må **KUN** anvendes den maling der fås gratis ved henvendelse til viceværten.

Sne is og snavs

Det påhviler den enkelte ejer at renholde sin altan samt svalegangen udenfor egen lejlighed.

Sne, is og snavs på svalegang og altan må **IKKE** fjernes med salt eller andre kemikalier, da det bevirker nedbrydning af betonen. Is og sne kan fjernes med et middel beregnet til beton som fås ved henvendelse hos viceværten.

Altan og altankasser

Sørg for at din altan er pæn og ryddelig. Altangulvet må ikke males eller overdækkes med tæpper.

Blomster pynter – men altankasser skal ifølge politivedtægten hænge på indersiden af rækværket. Husk at vise hensyn til underboen når du vander.

Vaskeri

Der forefindes et vaskeri i ejendommens regi. Det ligger i gården ved siden af viceværtens kontor.

Affald

På hver etage ved trappen findes affaldsskakter. Disse må kun bruges til indpakket køkkenaffald. Flasker og affaldsemner skal henlægges i containeren i gården. Ved indgangsdøren står der affaldscontainere til diverse affald, disse er afmærkede så du kan se hvad der skal i hvilken container. Emballage og lignende må ikke henlægges/opbevares i ejendommens fællesarealer.

Storskraldscontainer

Storskraldscontaineren er placeret i gården, Hamletsgade 8. Containeren er aflåst, og din gadedørsnøgle passer i låsen. Der må **IKKE**, henkastes køkkenaffald i storskraldscontaineren.

Tv og andre EL-apparater må ikke komme i containeren. Det skal stilles foran vicevært kontor eller foran storskraldscontaineren.

Møbler skal skilles af. Gulvtæpper skæres i stykker.

INGEN byggeaffald (bad-køkken). Det skal I selv køre på genbrugspladsen.

Farligt affald kan sættes foran vicevært kontoret eller ovre ved farligt affald skabet, som står ovre i hakket ved motorcykel parkering.

Parkering

Der er parkeringsmuligheder for ejendommens beboere i gården Hamletsgade 8. De overdækkede parkeringspladser under legepladsen, samt tre fritliggende motorcykelparkeringspladser udlejes til beboere for et mindre beløb. Henvend dig til viceværten hvis du er interesseret i en parkeringsplads til din bil eller motorcykel.

Der må ikke parkeres udenfor de afmærkede felter.

Derudover forefindes der under ejendommen en privatejet parkeringskælder. Ved henvendelse til selskabet kan priser og evt. ledige pladser oplyses. Spørg evt. efter telefonnummer hos viceværten.

Cykler

Parkering af cykler **skal** ske i de dertil opstillede cykelstativer. Cykelindhegningen er for alle beboere, og gadedørsnøglen passer i låsen. Der må IKKE stilles cykler andre steder i gården end i og direkte udenfor indhegningen. Ligeledes må cykler IKKE tages med ind i ejendommen. Altså ingen cykler i porte og foran postkasser.

Krukker i gården

I gården er der opstillet krukker med blomster rundt omkring. Disse krukker tilhører os alle sammen og passes af frivillige. For at holde disse pæne lad venligst være med at bruge dem som skraldespand, askebæger eller stille din cykel op ad dem.

Husdyr

Det er ikke tilladt at holde husdyr af nogen art i ejendommen. Dette blev besluttet tilbage på en generalforsamling 02. april 1986.

Legeplads

Legepladsen på 1. sal er forbeholdt ejendommens beboere. Dog benyttes den i dagtimerne på hverdage af børnehaven Røde Rose, Heimdalsgade 44.

Desuden er det aftalt med Heimdalshus at ejerforeningens medlemmer frit kan benytte Ny Heimdalshus´ legeplads og gårdmiljø.

Portene

Portene er alle lukkede og kan kun åbnes med en speciel nøgle som udleveres ved henvendelse til viceværten, dog kun for dem med bil. Skal du have af- eller pålæsses større ting, skal du henvende dig til viceværten for åbning af en af portene. Der skal lægges 300, kr i depositum.

Fællesantenne

Med i de faste fællesudgifter er tilkobling til YouSee´s grundpakke, du kan se hvilke kanaler der forefindes og til hvilken pris der kan opgraderes på www.yousee.dk

Indbrud

Pas på med åbentstående vinduer og altandøre.

Luk aldrig personer ind som melder sig via dørtelefonen, hvis ikke du kender disse.

Luk altid dørene efter dig!

Toilet og vandhaner

Løber dit toilet eller drypper din vandhane, så henvend dig til viceværten, hvis du skal have råd eller hjælp. Se i øvrigt reparationsskemaet

Vi skal være her alle sammen

Dette er vores hjem, og fællesarealerne er vores fælles entre, derfor sørg for at der ser pænt og rent ud. Cigarettskod, reklamer og andet affald pynter ingen steder.

Fester er sjove, men husk på at selv om du har weekend og der skal festes igennem, så er der stadig folk som arbejder i weekenden, så tag hensyn.

Skal du bore, hamre eller lignende der larmer meget gennem en hel betonbygning, skal dette ske i tidsrummet 7.30- 19.30. Ligeledes må der ikke vaskes i lejligheder der har egen vaskemaskine efter samme tidspunkt.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Reparationsskema

Af og til opstår der et problem med de forskellige installationer som en lejlighed indeholder, og man ved måske ikke hvor man skal henvende sig. Derfor har vi lavet nedenstående liste, der forhåbentlig kan hjælpe, hvis problemet opstår.

Skulle der være noget, som ikke er omtalt på listen, er man velkommen til at meddele dette til viceværten, der vil sørge for at punktet bliver tilføjet ved førstkomende lejlighed.

Problem	Hvor henvender man sig ?		Hvem skal betale
	Vicevært	Eget problem	Ejer
<u>Ejerforening</u>			
Afløb i køkken og bad	(X)	X	X
Rep. Af haner og pakninger	(X)	X	X
Udskiftning af vandhaner	(X)	X	X
Reparation af vandledning		X	X
Rep. Af radiator og rør	X		X
Intet varmt vand	X		X
Ingen varme	X		X
Rep. Af døre/vinduer udv.	X		X
Smadret rude	X		X
Vandskade/indbrudsskade		X	X
Låse i entredøre	(X)	X	X
Låse i pulterrum	(X)	X	X
Tagrender og nedløb	X		X
Større affaldsmængder	(X)	X	X
Elkontakter	(X)	X	X

<u>Utæt badeværelsesgulv</u>	X			X
<u>Defekt cisterne</u>	(X)	X		X
<u>Defekt køkkenvask</u>	(X)	X		X
<u>Knaldet håndvask</u>	(X)	X		X
<u>Knaldet wc-kumme</u>	(X)	X		X
<u>Maling af udv. Træværk</u>	X	X	X	(X)

Al henvendelse sker til viceværten i dennes kontortid. Hvor henvendelse er mærket (X), kan viceværten hjælpe ned fremskaffelse af reservedele (mod betaling) og/eller kontakt til håndværkere.

Ad vandskade/indbrudsskade: Skader på indbo, løse tæpper etc. Skal dækkes af ejeren eller dennes forsikring.

Ad smadret rude: Glasforsikringen dækker ikke butiksruder.

Ad større affaldsmængder: Ejerforeningen betaler kun for affald afleveret i storskraldscontaineren.

Ad maling af udv. Træværk: Maling udleveres gratis hos viceværten. Selve arbejdet udføres af ejer selv.

Deyt originale dokument er tilgængeligt på <http://tagensvejcentret.dk/Ordensregler>