



Fra Bestyrelsen

Informationsbrev

Kære beboere

Bestyrelsen har valgt, at omdele dette informationsbrev, som indeholder diverse praktiske oplysninger i forbindelse med at bo her i Ejerforeningen. Brevet vil fremover blive omdelt, som velkomstbrev til nye beboere. Hvis du har spørgsmål til noget her i brevet eller i øvrigt, er du altid velkommen til at kontakte Formanden eller vores varmemester.

Ejendomskontoret er placeret i kælderen Præstekærvej nr. 7

Varmemester:

Jimmi Stryhn

Tlf: 60 67 06 98 (mandag-torsdag 8:00-16:00, fredag 8:00-14)

E-mail: praestekaer@gmail.com

Formand:

Martin Christensen

e-mail: formand@praestekaerhaven.dk

Ejendommens hjemmeside:

www.praestekaerhaven.dk. Her finder du yderligere oplysninger om ejerforeningen. Her kan du bla. bestille udskiftning af navneskilt, på dørtelefon og postkasse. Det er også muligt, at bestille biposer til bioaffald.

Bestyrelsesmøder:

Der afholdes bestyrelsesmøde en af de første dage ca. hver 2. måned. Diverse forespørgsler m.m. til ændringer m.v. vil blive behandlet på det nærmest følgende bestyrelsesmøde.

Der kan skrives til:

bestyrelse@praestekaerhaven.dk eller der kan lægges et brev i varmemesterens postkasse, i kælderen ved Præstekærvej nr. 7.

Vaskerier:

For at kunne bruge ejendommens vaskerier, skal du have udleveret en brik fra ejendommens varmemester. Brikken virker som et kreditkort og forbruget opkræves sammen med fællesudgifterne. Læs venligst, og overhold retningslinjer for brug af vaskeriet, der er ophængt i vaskeriet.

Der er opsat udførlig vejledning i vaskerierne, om hvordan vores vaskesystem virker. Der kan bestilles vasketid både på skærmen i vaskeriet, og via en app der kan downloades.

Ejendommen har 2 vaskerier:

Præstekærvej 9 kld. (Ligefrem når man kommer ind i kælderen).

Præstekærvej 18 kld. (Til venstre og helt ned i bunden).

Priser på vask:

15 kr. pr. vask (20 kr. pr. 1/6 2022)

2 kr. pr 10 min. Tørring (3 kr. pr. 1/6 2022)

Fra Bestyrelsen

Tørrerum:

Tørrerummene er "åbne tørrerum" dvs. at man vælger et der er ledigt, i max 24 timer. Der er 3 tørrerum i nr. 9. Der er 2 tørrerum i nr. 18 og der er 2 tørrerum i nr. 16.

Tv og internet:

Ejendommen har tv og internet gennem Yousee.

Der er lukket op for, at man også kan få Gigaspeed (op til 1000 mb) gennem fastspeed.

Ønsker du ændringer i din tv pakke, skal du tage kontakt til Yousee. Hvis det drejer sig om internet, kan du kontakte Yousee eller Fastspeed.

Cykelkældre/barnevogne:

Der er 3 steder i ejendommen som kan bruges til indendørs cykelparkering/barnevogne.

Ved nr. 13 (2. dør fra højre). Det første område er forbeholdt barnevogne.

Ved nr. 22 (hvid dør til højre for opgangsdøren). Der er separat barnevognsrum.

I nr 194 kælderen, indgang fra Ærtevej 2 gennem Netto's baggård, eller ind i opgang 194 og ned i kælderen.

Nøgle til kælderen virker til alle cykelkældre, og samme nøgle virker til porten ind til Netto's baggård.

Kælderrum:

Til hver lejlighed er tilknyttet et kælderrum, som så vidt muligt, er beliggende i samme bygning som lejligheden.

P-pladser og garager:

Hvis du gerne vil leje en p-plads eller en garage, skal du ringe eller skrive til varmemesteren og blive skrevet på venteliste.

P-pladsen koster 200 kr. om måneden. Garagerne koster 650 kr. om måneden.

Storskrald:

Ejendommen har en dertil indrettet garage ved Præstekærvej 16 (sidste garage mod gavlen), hvor storskrald kan bringes hen. Storskraldrummet er tiltænkt enkelt stående møbler. I tilfælde af større mængder såsom et helt køkken eller gulv, eller tømning af et helt kælderrum, henviser vi til nærmeste genbrugsstation. Bemærk venligst de forskellige typer affald, som modtages på de forskellige stationer.

Akut opståede skader:

I tilfælde af akut opståede skader på ejendommens vvs, uden for normal arbejdstid som ikke kan vente, prøv (60 67 06 98).

Ellers kontakt: Berggreen vvs tlf: 38 80 22 22 (de har døgnvagt).

Definition på akut opståede skader, (uden for normal arbejdstid) hvor en beboer selv kan tage kontakt til vvs firma uden omkostning:

Utæt lodret vandrør (tilhører ejendommen).

Faldstamme/afløb løber over ved overboens brug af toilet.

Utæt varmesystem (herunder alle rør og radiatorer)

Fra Bestyrelsen

Ejendommens husorden:

De til ejendommen hørende anlæg stilles under beboernes beskyttelse. Enhver form for støj på trapper og i kældre er forbudt. Finder forurening sted af kældre og trapper, må den nødvendige rengøring straks foretages af den beboer, der er ansvarlig.

Det er forbudt at tegne eller male på ejendommens træ- og murværk eller på anden måde beskadige ejendommen eller dens inventar, ligesom det er forbudt at beskadige de på ejendommen værende beplantninger.

Husdyr må ikke være til gene for ejendommens beboere og skal være under stadigt opsyn, når de færdes på ejendommens område.

Luftning af sengetøj og rystning af duge og tæpper fra trapper og vinduer er ikke tilladt.

Det er forbudt at henstille cykler, barnevogne, fodtøj og andet på trapper eller sådanne steder, hvor det kan være til gene for de øvrige beboere.

Knallerter, scootere og lign. motorkøretøjer må ikke parkeres i ejendommens kældre på grund af den dermed forbundne brandfare.

Døre til trapper og kældergange skal holdes lukkede.

Musiceren og støjende adfærd bør sædvanligvis ikke finde sted mellem kl. 23.00 og kl. 7.00 og aldrig for åbne døre og vinduer.

Beboerne skal tage behørigt hensyn til hinanden, når der anvendes radio, fjernsyn og musikinstrumenter.

Begrænsninger i tidsrum for Larm og støjende reovering er til for, at vi alle kan trives. Derfor må dette kun forekomme i følgende tidsrum:

Mandag - fredag ml kl.7-18

Lørdage mellem 10-16

Søndage ml. 10-16 er det ikke tilladt at lave støjende arbejde, dog er det tilladt, at male og lign arbejde, samt at sætte et enkelt billede op eller lign.

På helligdage er det ikke tilladt at lave støjende arbejde.

Det er ikke tilladt at tage karbad mellem kl. 23.00 og kl. 7.00.

Der opfordres til at man oplyser sine naboer inden man går i gang med reovering og man samtidig tager kontakt til naboen, hvis de ikke overholder reglerne.

I regn, sne og stormvejr samt om natten skal kældervinduer holdes lukkede.

Det er forbudt at anvende vaskemaskiner, tørretumblere osv. i lejlighederne i tiden kl. 22.00 til kl. 7.00.

Maskinvask må kun benyttes fra kl. 7.00 til kl. 22.00.

Det i vaskerierne ophængte reglement skal nøje overholdes.

Fra Bestyrelsen

Opståede skader skal straks anmeldes til varmemesteren.

Beboerne skal hurtigst muligt til varmemesteren anmelde enhver fejl eller anden uorden ved de i lejligheden værende fælles indretninger til afløb samt ved el, varme og vandledninger.

Parkering på ejendommens arealer kan kun ske med gyldigt P-tilladelse fra DinParkering.

Affald der kommes i skakter skal altid være i lukkede poser. Der er storskrald hos viceværten ved den fjerneste garage.

Al arbejde som skal betales af ejendommen skal rekvireres af enten bestyrelsen eller vicevært, herunder blandt andet udskiftning af radiatorer osv.

Ovenstående husorden er gældende for alle beboere i ejendommen såvel lejere som ejere.

Altanorden:

Med de nye altaner på ejendommen udgives herved tillæg til husordenen, som omfatter brugen af altanerne. Altanerne er en del af hver enkelt lejlighed, men er ved deres placering også til stede i det fælles uderum, hvorfor der generelt lægges vægt på at der udvises hensyn overfor naboerne.

Musik, støj og røg.

Ophold på altanen er underlagt husordenen og må ikke være til gene for andre beboere, der skal derfor være ro efter kl. 22 i hverdage og 24 i weekenden. Musik og rygning bør foregå under hensyntagen til naboerne.

Grill og terrassevarmere

Grundet brandfare, er det ikke tilladt at have kul- og engangsgrill på altanen. Gasgrill er dog tilladt, idet der ifølge brandmyndighederne dog maksimalt må opbevares 11 kg gas på altanen, og kun ét anlæg. Der kan altså ikke både bruges grill og terrassevarmer, men hver enkelt er tilladt hver for sig.

Konstruktion og facade

Da der kan ske skade på facade og konstruktion er det ikke tilladt selv, og uden bestyrelsen godkendelse at fæstne større og tunge elementer på altanen, f.eks. markiser. Bestyrelsen finder en markise, som det er muligt at få sat op hvis man ønsker det, så de bliver ens for at bevare helhedsindtrykket. Det er tilladt at få lavet el-stik på altanen, det skal udføres af en autoriseret installatør.

Det er ikke tilladt at ændre på altanens udseende og konstruktion, herunder farver, struktur, altandør, ophæng, gelænder og træ.

Altankasser og lys der hænges på ydersiden skal opsættes korrekt, holdes ved lige og må ikke være til gene for andre beboere.

Det er tilladt at have parasol på altanen, denne skal dog altid være fastspændt, og slået ned når den ikke er i brug.

Det er tilladt at tørre vasketøj og lufte dyner på altanen, dette må dog ikke gøres ud over rækværket. Alt banken af tæpper, linned og lignende er ikke tilladt grundet støvgener.

Fra Bestyrelsen

Altanen skal generelt holdes pæn og ryddelig, idet denne er en del af ejendommens ydre indtryk og skal ikke bruges til pulterkammer eller storskrald.

Beboerne er selv ansvarlige for vedligeholdelse af træværket. Dette anbefales olieret ca. hvert andet år, der skal vælges en olie som ikke ændrer på farven.