

Ejerforeningerne Gl. Toldbod / Slotsporten



Information til beboere

Ejerforeningerne Gl. Toldbod / Slotsporten byder nye beboere velkommen i bebyggelsen.

Vi håber, at alle nye beboere vil falde godt til her og samtidig medvirke til det gode naboskab og passe på vores fælles ejendom.

Ejerforeningen omfatter 21 lejligheder på følgende adresser: Gl. Toldbod 16 og 18 samt Slotsporten 7 og 9.

Der henvises i øvrigt til ejerforeningens vedtægter.

Ejerforeningen administreres af Advice Ejendomsadministration, Rådhusvej 4 C, 4760 Vordingborg, tlf. 89 93 67 58 v/ejendomsadministrator ~~Janne Kjeldsen, jk@advice-adm.dk~~
~~tlf. 69 88 46 04~~ **Soffi Bonde - sb@advice-adm.dk - tlf. nr.: 69 88 46 01**

Det skal bemærkes, at såfremt man har lejet sin lejlighed, skal man henvende sig til udlejeren med spørgsmål, kommentarer eller ønsker.

Aktuelt består ejerforeningens bestyrelse af 5 medlemmer. En formand og en repræsentant fra hver af de 4 opgange.

Ved opslag i opgangene fremgår ejerforeningens bestyrelses, kontaktoplysninger og hvilke opgaver de enkelte bestyrelsesmedlemmer har påtaget sig.

Som beboer er man naturligvis velkommen til at kontakte alle i bestyrelsen, men bestyrelsen opfordrer til, at man som udgangspunkt kontakter det bestyrelsesmedlem, som repræsenterer den trappeopgang man bor i.

Ejerforeningen har ansat en vicevært, som forestår følgende opgaver:

- Renholdelse af fortove og friarealer mod vejen, herunder snerydning, saltning og evt. grusning i nødvendigt omfang
- Renholdelse af portrum med affaldscontainere
- Renholdelse og pasning af gård og gårdhaver, dvs. trappeskakter, flisegange, terrasser, græsplæne og bede
- Renholdelse af kældergange og fællesrum i kældrene, dvs. vaskerum, tørrerum og cykelrum m.v.
- Vinduespolering indvendigt i fælles kælderrum
- Bestille og assistere vinduespoleringsfirma i nødvendigt omfang, når der 3 gange årligt foretages vinduespolering (normalt i april, september og december)
- Andre opgaver i naturlig tilknytning til det ovennævnte

Viceværtens kontaktoplysninger fremgår af opslag i opgangene.

Det er **ikke** viceværtens opgave at udføre vedligeholdelsesopgaver i lejlighederne for beboerne.

Vigtigt: Hvis man har kritik af eller forslag til viceværtens arbejde, skal man henvende sig til bestyrelsen og ikke direkte til viceværten, da det alene er bestyrelsen der varetager ansættelsesforholdet med viceværten.

VVS-arbejde: Hvis der i lejlighederne skal udføres VVS-arbejde, er det kun Troldemosen VVS, som har adgang til installationerne i teknikrummet og i kældrene.

Andre VVS-firmaer må således ikke lukke og åbne for vand og fjernvarme, når dette ikke kan ske inde i den lejlighed, hvor der skal udføres arbejde.

Man må så for egen regning tilkalde Troldemosen VVS på tlf. 60 84 78 83.

Andet affald: Andet affald end husholdningsaffald skal beboere som udgangspunkt selv fjerne, og der må ikke sættes affald i portrummet mellem Gl. Toldbod 16 og 18 med mindre det på forhånd er aftalt med viceværten.

Øvrige forhold du skal være opmærksom på som beboer i ejerforeningen:

Generalforsamling: Inden udgangen af april måned afholder ejerforeningen generalforsamling.

Alle ejere indkaldes med minimum 2 og maksimalt 4 ugers varsel. Alle ejere har adgang til generalforsamlingen.

Generalforsamlingen er ejerforeningens højeste myndighed og det er på generalforsamlingen, at man godkender regnskab, budget og vælger bestyrelse.

Bestyrelsesmøder: Ejerforeningen afholder ca. 4 bestyrelsesmøder hvert år.

Efter bestyrelsesmødet fremsendes referatet fra Advice Ejendomsadministration til samtlige beboere pr. mail.

Såfremt man har spørgsmål, forslag eller kommentarer til bestyrelsen, er man altid velkommen til at kontakte den opgangsansvarlige.

Ejerforeningens økonomi: Regnskab og budget for ejerforeningen udarbejdes af Advice Ejendomsadministration i samarbejde med bestyrelsen og forelægges til generalforsamlingens godkendelse.

Det er budgettet der fastlægger fællesudgifterne til ejerforeningen.

Vedligeholdelse af ejendommen: Det er ejerforeningen der står for al vedligeholdelse af ejendommens klimaskærm, fælles installationer og arealer.

Dog er det således, at der for hver trappeopgang er etableret en "trappe-konto", som skal dække udgifterne til vedligeholdelse af trappeopgangene.

Det er beboerne i den enkelte opgang, med den opgangsansvarlige som tovholder, der beslutter, hvad der skal foretages af vedligeholdelsesopgaver i opgangene.

Vedligeholdelse af lejligheder:	Det er ejeren af lejligheden der selv står for al den indvendige vedligeholdelse og evt. modernisering af lejligheden.
Ændringer i lejligheder	Det er som udgangspunkt tilladt at foretage ændringer i lejlighederne, men man skal for god ordens skyld ansøge bestyrelsen om tilladelse. Det er beboeren selv der finansierer eventuelle ændringer.
Navn på dørtelefon og postkasse:	Man skal henvende sig til viceværten for at få sat navn på dørtelefon og postkasse ved indflytning. Ønsker man at ændre navnet på dørtelefon og/eller postkasse, skal man ligeledes rette henvendelse til viceværten.

Side 4

Varme	Varmeregnskabsåret følger kalenderåret. Der er opsat nye elektroniske varmemålere i november 2020 som fjernaflæses. Brunata A/S står for udarbejdelse af varmeregnskabet, som fremsendes senest 3 måneder efter årsafregningen er modtaget fra forsyningsselskabet. Det fastsatte a conto-bidrag bliver reguleret i forhold til forbrug, og såfremt man ønsker beløbet ændret, er man velkommen til at rette henvendelse til Advice Ejendomsadministration.
Fælles arbejdsdage:	Der bliver afholdt fælles arbejdsdage efter behov. Typisk én gang pr. år. Her udfører beboerne lette vedligeholdelsesopgaver, så som maling i kældre m.v.
Trappevask:	Ejerforeningen har indgået en aftale med et rengøringsfirma omkring trappevask. Trapperne bliver vasket hver anden uge. Man opfordres til at flytte måtten forud for trappevask.
Husholdningsaffald:	Husholdningsaffald placeres i de hertil opstillede containere i portrummet mellem Gl. Toldbod 16 og 18.
Haven:	Haven og de opstillede havemøbler er til fælles benyttelse for alle beboere. Man opfordres til rydde op efter sig.
Anvendelse af grill:	Der må ikke anvendes kulgrill på altaner. Anvendes grill i haven, opfordres man til at sørge for at fjerne eventuelle grillkul m.v. Varme grillkul må ikke henlægges i containere i portrummet.

Opgange og kælder	Der må ikke henstilles effekter i trappeopgange, kældergange og rum. Man opfordres til at medvirke til at holde trappeopgange, kældergange og kælderrum rene og fri for diverse effekter.
Vaskeri:	Der er mulighed for at opstille egen vaskemaskine i vaskeriet i kælderen. Såfremt der ikke er trukket el fra lejligheden til vaskekælderen, skal man selv foranledige at dette bliver gjort. Før opstilling skal man tage kontakt til bestyrelsen / viceværten således at opstilling og installation sker efter forskrifterne.
Husdyrhold:	Det er som udgangspunkt ikke tilladt at holde husdyr i bebyggelsen. Der kan dog gives dispensation, såfremt en enig bestyrelse godkender dette.
Cykelparkering	Cykler skal henstilles i cykelkældrene. Beboerne i Gl. Toldbod 16 kan dog henstille deres cykler i portrummet mellem Gl. Toldbod 16 og 18. Øvrige beboere kan i særlige tilfælde med dispensation fra bestyrelsen, få tilladelse til at henstille deres cykel i portrummet mellem Gl. Toldbod 16 og 18.