

Velkommen til

E/F Klausdalsbrovej 32-42



Kære nye nabo

Rigtig hjertelig velkommen i bebyggelsen Klausdalsbrovej 32 - 42. Vi håber du vil falde rigtig godt til i vores forening, at du selv vil gøre en indsats for at vi har et velfungerende sted at bo.

Her har vi samlet nyttig information, som skal gøre det lettere for dig.

Vil du vide mere, er du altid velkommen til at kontakte Ejerforeningens bestyrelse.

GEM DENNE FOLDER

Vi kommunikerer digitalt

klausdalsbrovej.probo.dk/

Log på første gang
med koden
"girafmandkage"

For at få adgang til al kommunikation, skal du oprette dig som bruger på hjemmesiden. Det er her, alt det vigtige foregår og findes. Bl.a. kontaktoplysninger til administrator og bestyrelse, løbende opdateringer fra ejerforeningens bestyrelse, foruden vedtægter og husorden, som du bør kende.

Godt naboskab og hensyn

Vores bolig skal være et rart sted at være. Derfor viser vi hensyn og taler sammen om tingene. Læs det vigtigste her – og mere i vores husorden. Her står alt om for eks. støj, husdyr, orden, rygning o.a.



Viceværten er dig

Et boligområde skal være et rart sted at være.

Vi har ingen, der rydder op efter os. Det gør vi selv. Det er alles ansvar, at her er pænt og ryddeligt, at affaldsordningen fungerer og alle tager hensyn til hinanden.

Fælles arealer - fælles ansvar

Alle beboere har et fælles ansvar for at gøre bebyggelsen til et rart og ordentligt sted at være. Det gælder indendørs og udendørs arealer. I foreningen passer vi på økonomien, bl.a. ved ikke at have ansat vicevært og gartner. I stedet har vi et servicefirma til at klare driftsopgaver for os. Det fungerer dog kun, hvis alle beboere tager et medansvar og giver en hånd med.



Arbejdsldordage

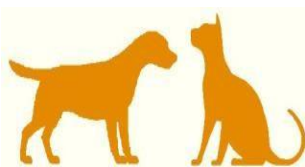
Hvert år afholder vi et antal havedage, hvor vi sammen bruger nogle timer på at rydde op og ordne på vores arealer. Jo flere beboere der deltager, jo flere opgaver får vi løst. Og så er det rigtig hyggeligt og god måde at møde sine naboer på!



Håndværkere og ombygning

Vigtigt når du flytter ind – eller senere: Ønsker du at foretage større renoveringer eller bygge om, skal dine planer først godkendes af bestyrelsen. Det skyldes hensynet til ejendommens fælles-installationer og til lovgivningen. Det er **kun bestyrelsen**, der kan rekvirere håndværkere til at udføre arbejde på bygninger, fællesarealer — eller i egen lejlighed på foreningens regning.

Husdyr



Bestyrelsen kan give tilladelse til at holde et mindre husdyr, der ikke er til gene for andre beboere. Ansøgning sendes skriftligt, gerne gennem hjemmesiden. Det er vigtigt, at du **ansøger på forhånd**. Ejendommens friarealer og haver må ikke benyttes til luftning af hunde. Hunde skal være i snor.

Affald - stort og småt. Husk at sortere



Vi har pt. (12/2021) tre store containere til almindeligt husholdningsaffald, en stor til FLADMAST pap, to mindre til plast, én til metal, en til glas, en til aviser/papir og to til madaffald. Det er hver enkelt beboers ansvar, at ALT affald sorteres korrekt og anbringes i de rigtige beholdere.

Storskrald anbringes ved fortovet dagen før afhentning, storskraldet SKAL sorteres rigtigt. Se datoer og vejledning på i opgangene. Batterier må IKKE efterlades i skralderummet.

Vaskeri (og tørring af vasketøj)



I kælderen under nr. 40 ligger fællesvaskeriet for beboerne. Bestilling og betaling af vasketid sker elektronisk og er pr vask og tørring. Betalingen opkræves sammen med fællesudgifterne.

OBS: Ved grillpladsen er et stort tørrestativ, som alle må benytte.

Rygning



Rygning kan være et problem for naboer. Hvis du er ryger, bør du vise hensyn. Det bedste er at gå i dialog om problemet. Rygning er **ikke** tilladt på opgange, i kældre og fællesrum. Det er en selvfølge, at man tager sine skodder med.

Opgangene



Husk at holde opgang og kælderhals fri for fodtøj, skrald mm. Så kan gulvene blive vasket, vi følger brandtilsynets krav og sikrer pæne og rene opgange.

Kælderrum



Alle lejligheder får stillet et kælderrum til rådighed af bestyrelsen.

Alt skal stå på plastpaller eller hylder i rummet, ikke direkte på gulvet. Så undgår du fugtskader på dine ting.



For at mindske risikoen for indbrud — og af hensyn til brandsikkerhed og ejendomsforsikringen — **SKAL** samtlige indgange til kældrene altid være aflåste

Fællesrum



I kælderen under nr. 42 har vi et godt fællesrum. Som beboer kan du leje til f.eks. børnefødselsdage. Prisen er 1000 kr. hvoraf de 800 kr. udgør depositum. Regler for reservering og brug kan ses på hjemmesiden.

Garager



Ejendommen råder over fire små garager fra 1950'erne. Hvis du har en indregistreret bil eller motorcykel, kan du komme på venteliste ved at skrive til bestyrelsen. Erfaringen siger, at der kan være lang ventetid.

Bestyrelsen

Ejerforeningens årlige generalforsamling vælger en bestyrelse, der sammen med ejendommens administrator sørger for, at administrative opgaver, vedligehold, reparation af installationer osv. bliver klaret.

Bestyrelsens medlemmer prøver at fordele opgaverne mellem sig.

Arbejdet er frivilligt og ulønnet. Derfor er det vigtigt, at du bakker op om bestyrelsens arbejde i en positiv ånd.

Er du i tvivl om noget, er det altid en god idé at spørge.