

Orientering til beboerne

Ejerforeningens bestyrelse.....	2
Generalforsamling.....	2
Ejerforeningens ansatte	2
Fælles forsikringer	3
Lovpligtig Arbejdsskadeforsikring.....	3
Ejendomsforsikring.....	3
Akutte skader	4
Vandforsyning	4
Varmeforsyning	4
Elforsyning	5
TV- og radioantenne	5
Internet.....	5
Til- og fraflytning	5
Udlejning	6

Ejerforeningens bestyrelse

Den til enhver tid siddende bestyrelse fremgår på ejerforeningens hjemmeside (<http://beatesmindevej.dk/bestyrelsen>), og denne kan kontaktes via email på bestyrelsen@beatesmindevej.dk.

Bestyrelsen tager sig af ejendommens daglige drift, ansatte og samarbejdspartnere, samt afholdelse af generalforsamling og fællesarrangementer. Bestyrelsen er beslutningsdygtig for bl.a. almindelig vedligeholdelse, ansættelser, anskaffelser og økonomi, mens større beslutninger fx omfattende vedligeholdelsesarbejder eller vedtægtsændringer skal godkendes på en generalforsamling (se i øvrigt ejerforeningens vedtægter, <http://beatesmindevej.dk/sites/default/files/static/Vedtægter.pdf>).

Vigtigt: Jf. vedtægterne kommunikerer bestyrelsen med ejere via deres oplyste emailadresser og upload af referater til hjemmesiden

Hvis man ikke har en emailadresse, skal kommunikation via brev bestilles hos ejerforeningens administrator. Informationstavler i ejendommen er udelukkende supplement til email og hjemmeside.

Generalforsamling

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj. Her vælges formand, bestyrelse og suppleanter. Man vælges for to år ad gangen, så der skiftevis vil være to poster på valg hvert år. Alle ejere modtager indkaldelse jævnfør vedtægterne.

Ejerforeningens ansatte

Til varetagelse af den daglige drift har bestyrelsen ansat:

- **administrator**, der tager sig af ejerforeningens pengesager, opkrævninger og regnskab.
- **Vicevært/varmemester**, der tager sig af ejerforeningens småreparationer, tilser tekniske installationer og er kontaktperson til håndværkere. Derudover håndterer viceværten affaldssortering og vaskepoletsalg.

- **rengøringshjælp**, der står for renholdelse af de indvendige fællesarealer (trapper, kældergang, vaskerum og tørrerum).

Ejerforeningens ansatte og deres kontaktoplysninger fremgår af hjemmesiden (<http://beatesmindevej.dk/ansatte>).

Fælles forsikringer

Ejendommen har tegnet arbejdsskade- og ejendomsforsikring hos:

Gjensidige Forsikring

CVR: 33 25 92 47

Police nr. 4104316

Tlf. 70 10 90 09

Lovpligtig Arbejdsskadeforsikring

Denne forsikring dækker arbejdsulykker og arbejdsskader i henhold til lov om arbejdsskadeforsikring for ejerforeningens ansatte og for beboere, der i forbindelse med fælles arbejdsdage udfører arbejde for ejerforeningen.

Ejendomsforsikring

Denne forsikring omfatter:

- Bygningsbrand, lynnedslag mv.
- Andre bygningsskader såsom vandskade, frostsprængning, snetryk, stormskade, indbrudstyveri,
- påkørsel og væltende eller nedstyrtende genstande. (Ejerne skal være opmærksomme på, at f.eks. vandskade som følge af utætte akvarier, vandsenge o.l. ikke er dækket af ejendomsforsikringen).
- Svamp- og insektdækning (ikke rådgivning).
- Udvidet kloak- og rørskadedækning (gælder også skjulte rør i lejlighederne).
- Glasdækning (gælder også i lejlighederne, ingen selvrisiko).
- Kummedækning (gælder også i lejlighederne, ingen selvrisiko).
- Udvidet bestyrelsesansvarsdækning.
- Retshjælpsdækning (for ejerforeningen, ikke for den enkelte ejer).
- IT-kriminalitet (tyveri af midler stående på foreningens konti)

Der er en generel **selvrisiko på 5.385 kr.** medmindre andet er nævnt.

Akutte skader

Vigtigt: I tilfælde af pludseligt opståede skader, som fx vandskader, kan VVS-installatør Morten Lyhne Olesen kontaktes på 22 66 15 14

Herudover kan ejere ikke rekvirere håndværkere for ejerforeningens regning, men kan kontakte viceværten eller bestyrelsen, hvis der vurderes at være et behov for hjælp til tilkald af håndværkere, skadeservice eller lignende.

Vandforsyning

Ejendommen er tilsluttet I/S Granly Vandværk. Omkostninger til det fælles, samlede vandforbrug fordeles mellem de enkelte lejligheder ud fra deres fordelingstal.

Herudover betaler hver lejlighed en variabel vand- og kloakafgift til ejerforeningen gennem et månedligt á conto bidrag samt en fast afgift direkte til I/S Granly Vandværk halvårligt.

Hvert år udarbejdes et vandregnskab. Vandregnskabet udsendes sammen med varmeregnskabet omkring slutningen af september.

Alle nye ejere er forpligtet til at indmelde sig i I/S Granly Vandværk.

Varmeforsyning

Ejendommen er tilsluttet Aalborg Fjernvarmeforsyning. Ejerforeningen afregner ejendommens fjernvarmeforbrug direkte med fjernvarmeforsyningen. Herefter afregner ejerforeningen varmeforbruget med de enkelte ejere som fordelt jævnt elektroniske målere og varmefordelingstal for lejlighederne. Aalborg Fjernvarmeforsyning foretager den årlige hoved aflæsning i juni måned.

Hver lejlighed betaler varmeforbruget til ejerforeningen gennem et månedligt á conto bidrag. Det færdige regnskab udsendes i september og afregningen, modregnet á conto, sker efterfølgende over fællesudgifterne i oktober.

Ved fraflytning kontakter den gamle ejer Varmekontrol A/S, tlf. 96 30 24 44, med henblik på aflæsning af målere (<https://www.ista.com/varmekontrol/selvbetjening/bestilling-af-flytteaflaesning/>).

Elforsyning

Ejendommen er tilsluttet Eniig (tidligere Himmerlands Elforsyning). Den enkelte lejlighed afregner selv elforbrug med Eniig. Ved ejerskifte foretages en flytteaflysning. Dette forestås af den tidligere ejer ved henvendelse til Eniig på tlf. 70 15 16 70, eller hvor muligt online via <https://energinord.dk/privat/kundeservice/meld-flytning/>.

TV- og radioantenne

Ejendommen er tilsluttet STOF A (Aalborg og Nørresundby Kabel TV). Alle lejligheder er forsynet med stik til kabel-tv/-radio. Den enkelte ejer afregner selv abonnement og tv-pakke direkte med STOF A.

Ved ejerskifte får den ny ejer mulighed for, efter en prøveperiode, at vælge hvilken programpakke, der evt. skal modtages og betales for. Dette forestås gennem ejendommens administrator.

Vigtigt: Ejere er ikke forpligtiget til at benytte STOF A. Ejere kan selv træffe aftale med andre tv-udbydere eller via fibernettilslutningen (se nedenfor).

Internet

Ejerforeningen har indgået en kollektiv forsyningsaftale med Eniig Fibernet om internetforsyning i perioden 1. maj 2018 til og med april 2021. Eniig Fibernet leverer 50/50 Mbit og wifi-router til 159 kr/måned i perioden. Bestyrelsens hensigt er at forhandle en ny kollektiv fibernetaftale inden udløbet af den eksisterende.

Lejligheder, som endnu ikke tilsluttet fibernetforbindelse, kan selvstændigt kontakte Eniig Fibernet med henblik på installation og indlemmelse i den kollektive forsyningsaftale. Ejerforeningens administrator skal herefter oplyses om tilslutningen, da opkrævningen sker via fællesudgifter.

Til- og fraflytning

Ved tilflytning skal den nye ejer henvende sig til ejendommens administrator og vicevært. Administrator sørger for oprettelse af stamkort for indbetaling af fællesudgifter og á conto vand- og varmebidrag, mens viceværten er ansvarlig for ændring af navnetavlerne i ejendommens trappeopgange, samt postkasserne.

Ved fraflytning skal man huske at give ejendommens administrator besked om ny adresse. Den nye adresse anvendes bl.a. til årsregnskabet for vand og varme.

Udlejning

Udlejer man sin lejlighed, herunder som forældre køb, **skal** en kopi af lejekontrakt og kontaktoplysninger på lejere sendes til bestyrelsen. Alle lejere **skal** af udlejere gøres bekendte med både ejerforeningens vedtægter samt husorden, jf. vedtægterne §17, senest ved lejemålets påbegyndelse. Derudover opfordrer bestyrelsen på det kraftigste til at lejere gøres bekendte med nærværende orientering til beboerne.

Bestyrelsen og ejerforeningens ansatte betjener ejere og har ikke til formål at supportere ved udlejning af lejligheder i ejendommen. Derfor skal alle henvendelser fra lejere til ejerforeningens ansatte og bestyrelsen foregå via ejerne (dvs. udlejere).

Vigtigt: Hvis bestyrelsen eller ejerforeningens ansatte skal bistå en udlejer – dvs. servicere en lejer - opkræves udlejer et gebyr svarende til 3 x viceværtens timeløn