

Velkommen i Strandbo II 2019

Vi håber du/I vil falde godt til i vores fælles ejendom.

Bestyrelsen vil gerne med dette brev byde dig/jer velkommen som ny ejer i Strandbo II

Her får du en masse praktiske oplysninger, og du /I kan finde flere oplysninger på vores hjemmeside www.strandbo2.dk. Vi vedlægger også ejendommens almindelige husorden.

ADMINISTRATOR

H. Høgsbro Holm og Kristian Nørgaard

Administration aps

Tagensvej 85 E, 1. sal, 2200 København N

Tlf.: 35 43 43 06

mail@hoegsbro-holm.dk

Kontortid: hverdage kl. 10-15

VICEVÆRT

Vicevært Søren Zimling

Kontor inde i gården i kælderens under Strandboulevarden 12

Telefon- og kontortid: hverdage 12-13 samt tirsdag 7-8 og torsdag 17-18

Tlf.: 35 42 76 86

vicevaert@strandbo1.dk

Ved akut behov for hjælp kan du ringe hans mobil 40 51 74 46

Viceværten kan være behjælpelig med råd og information om håndværkere, spørgsmål om affald og generelle spørgsmål om ejendommens drift. Du kan også forhøre dig om evt. ledige pulterrum

Navneskilt på postkasse og dørtelefon:

Viceværten kontaktes med info om navn på postkasse & dørtelefon.

BESTYRELSE

Bestyrelsen består af fem medlemmer. Der afholdes bestyrelsesmøder 6-8 gange årligt. Generalforsamling afholdes om i maj måned.

Forslag til generalforsamlingen skal være bestyrelsen i hænde senest 1.marts

Du er altid velkommen til at kontakte bestyrelsesmedlemmerne, såfremt du har spørgsmål der angår ejendommen. Dette kan ske personligt eller med email. Bestyrelsens medlemmer er

Jan Elleriis (formand) - Gitte Sommer - Marie-Anne Rice – Oskar Bernhardtsen – Mette Kaldau.

Suppleanter

Hanne Hansen og Hans Bundsgaard.

Meddelelse til hele bestyrelsen sendes til: strandbo2bestyrelse@googlegroups.com

Renovering af egen lejlighed

Hvis du/I planlægger istandsættelse og renovering af jeres nye bolig beder vi jer venligst om at tage følgende forholdsregler:

Kontakt venligst altid viceværten inden der lukkes for vandet eller for varmen. Han og ejendommens daglige blikkenslager kender til de ældre installationer og deres "temperament" og det vil kunne lette jeres håndværkere for unødigt tid, samt genere de øvrige beboere mindst muligt, hvis viceværten tages med på råd.

Desuden skal der altid indhentes fuldmagt fra bestyrelsen, inden der søges byggetilladelse hos kommunen. Dette er for at sikre, at der ikke ændres på f.eks bærende konstruktioner eller sker indgreb i de tekniske installationer (el VVS og ventilation). Til tekniske installationer skal der altid benyttes håndværkere, som har den pågældende autorisation.

Håndværkere

Skulle du få behov for hjælp fra håndværkere, kan du evt. bruge de håndværkere, som foreningen bruger.

Blikkenslager: Andersen & Heegaard. Lau Jensen 23220718

Eller evt Martin Russel hos Finn Jepsen VVS A/S

Elektriker: Hoffmann, Dennis 60102634

Murer: Michael Madsen 40841741

Maler: Freddy Bastian, tlf.: 81610879

Tømrer: Diemers Eft., Lars tlf.: 22200084

Gulvsliber: Allan Larsen tlf.: 51354999

Låsesmed: City låse, Butik: Toftegårds Allé 47 Kontor: Kirkevænget 7, 2500 Valby, tlf.:33 12 12 12,

Kloakmester: City Kloak- service, Holbergsgade 22, 1057 København K, tlf.:20204109, fax:35 38 78 12

Glarmester: Kim Andersen, Randersgade 2-4, 2100 København Ø, tlf.:35 38 07 12, fax:35 38 78 12

SERVICE

Bangsbo Elevator Service: Bangsbovej 45,2720 Vanløse ,tlf.: 30 32 90 03

Affaldshåndtering

Affalds- og sorteringscontainere findes i og omkring murstensbygningen i gården. Storskrald placeres i den store hvide container foran skuret. Den står åben, undtagen når den er fuld og afventer tømning. Så må du vente med at aflevere, til den er klar igen.

Murbrokker og byggeaffald er IKKE storskrald, og det skal afleveres på genbrugspladsen. Den nærmeste er på Borgervænget.

Maling, kemikalier, sparepærer, lysstofrør skal stilles ved miljøskabet (farligt affald).

Flasker, rengjorte konserverglas gerne med låg, skal i glascontaineren. Nu har vi også fået container til dåser og andet metal, samt hård plast beholder til plastikflasker mm. Papkasser skal foldes sammen og lægges i pap-containerne. Aviser og blade skal i papircontainerne, og batterier i de små røde bokse.

Husk kun dagrenovation i de dertil indrette beholdere og ikke noget dagrenovation i de andre containere. TAK.

Altan reglement :

Når man opholder sig på altanen skal man naturligvis tage hensyn til sine naboer. Der er udarbejdet en "altan orden" , hvor man kan orientere sig vedr. grill ,lys, afskærmning ,opsætning at ting mm.

Barnevogne:

Af hensyn til brandsikkerheden må der IKKE placeres barne- & klapvogne i opgangene. Ejendommen har indrettet et barnevogns rum i kælderens under Strandboulevarden 20, indgang fra gården.

Hoveddørsgnøgen passer i låsen

Cykler:

Der er cykelparkering ud til gaden langs ejendommen. Der er også cykelparkering inde i gården ved Classensgade 70-72 og flere stativer langs med den lave bygning. Fra gårdsiden er der endvidere nedgange til cykel rum under Strandboulevarden 18 og 20 (samme sted som barnevognsrummet), Classensgade 72, Østbanegade 47 og 45 samt i den lave bygning i nr. 35. Hoveddørsnøglen passer i låsene.

Trappeopgange

Af hensyn til brandsikkerhed er det IKKE tilladt at henstille effekter (sko emballage, legeredskaber) på trapper eller reposer. Dette gælder såvel for- som bagtrapperne. Rygning i trappeopgange er ikke tilladt.

Vaskeri:

Fællesvaskeriet findes i kælderen under Østbanegade 45 samt i kælderen Østbanegade 33 med indgang fra gården. Vaskeriet fungerer som en vaskeklub og prisen er kr. 100,00 om måneden. For at tilmelde sig vaskeriet, sendes mail med oplysning om navn og adresse til administrator Marianne Vismann – mv@hoegsbro-holm.dk – hvorefter man får mail retur med adgangskoden til vaskeriet. Viceværten udleverer herefter en reservationslås. Der bookes vasketid ved at sætte sin vaskereservationslås på de enkelte maskiners vaskekalender, som findes i vaskekælderen. Vaskeriet er åbent fra kl. 7.00 til kl. 21.00.

Ekstra pulterrum:

I perioder har foreningen ekstra pulterrum, som kan lejes ved henvendelse til administrator/viceværten. Hvis der ikke er noget ledigt, kan man blive skrevet op.

Hobbyrummet

Der er indrettet fælles hobbyrum i kælderen, Østbanegade 43 for ejendommens handyman og -kvinder. Husk at rydde op efter dig. Sæt venligst navn tlf. nummer og dato på de ting du har stående og projekter du har gang i. Så er det muligt at kende forskel på skrammel og hobbyarbejder.

Hvis du har spørgsmål er du altid velkommen til at kontakte os.

Med venlig hilsen bestyrelsen.

På ejendommens trapper og gange må ikke henstilles cykler, barnevogne, legevogne, skraldespande eller andet, og ejerforeningen kan uden ansvar lade sådanne genstande fjerne uden varsel.

Fejeskarn og andet affald må kun udtømmes i de af ejerforeningen anbragte affaldsbeholdere, hvis låg bør holdes lukkede. Affald, der ikke fjernes med dagrenovationen uden ekstrabetaling, skal medlemmerne for egen regning sørge for bliver fjernet.

Bankning og udluftning af møbler, tæpper og sengetøj, må kun finde sted på de af ejerforeningen anviste steder og kun i tiden mellem kl. 08:00 og kl. 12:00.

I regn-, sne-, frost- og stormvejr samt om natten skal vinduerne i loftsrum, vaske-, og tørrerum holdes lukkede. Vasketøj må kun ophænges i tørrerum i forsvarlig opvredet stand. Tøj må ikke hænges til tørring i vinduer eller på altaner. Vaskerum og tørrerum skal afleveres i rengjort stand. Medlemmet er erstatningspligtig for al skade, vedkommende forårsager på sådanne fællesrum og deri anbragt inventar, og undlader vedkommende ved rummets overtagelse at påtale eventuelle forefundne mangler, må vedkommende selv indestå for den skade, der er forvoldt.

I lejligheder, hvor der er installeret vaskemaskiner, må disse ikke benyttes efter kl. 21:00.

Badeværelse: Badning må ikke foretages mellem kl. 23:00 og kl. 05:30. I klosetskålen må der ikke henkastes vat, klude, tændstikker eller andet, der kan tilstoppe afløbet.

Medlemmet skal drage omsorg for, at de til husstanden hørende personer og besøgende ikke udviser støjende eller anden generende adfærd over for ejendommens øvrige beboere.

Herunder følger navnlig, at børn ikke må lege på trapper eller gange, at musiceren og afholdelse af støjende sammenkomster ikke må finde sted for åbne vinduer, og ikke være til væsentlig gene for øvrige beboere.

Afbrænding af fyrværkeri må ikke finde sted i lejligheder, på trapper og i gange, eller udkastes fra altaner eller vinduer.

Der må ikke holdes husdyr.

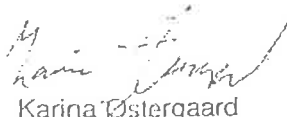
Fodring af omstrejfende hunde og katte samt fugle må ikke finde sted på ejendommens område.

Medlemmet skal, udover ovenstående bestemmelser, iagttage en rimelig hensyntagen til de øvrige beboere samt udvise en forsvarlig omgang med ejendommens faciliteter, materialer m.m. Det skal bemærkes, at medlemmet er erstatningsansvarlig for skade, som forvoldes ejendommen ved uforsvarlig adfærd af vedkommende selv, eller dennes husstand, samt andre, som vedkommende har givet adgang til ejerforeningens faciliteter.

København den 1. juni 2005.

Bestyrelsen Ejerforeningen Strandbo II


Johnny Mortensen


Karina Østergaard


Merete Theisler


Johan Hartmann



Ordensforskrifter i beboelsesbygninger

Ifølge Boligministeriets bekendtgørelser om brandsikring af etageboligbygninger gælder følgende forskrifter om orden:

Ejendommens adgangsarealer, brandredningsarealer (brandveje), og flugtveje så som trapper med tilhørende forrum, gange og portrum samt adgang hertil må ikke indrettes eller benyttes til andre formål end adgang eller tilkørsel.

Arcalene, trapperne og gangene med videre skal holdes ryddelige. De må heller ikke anvendes til henstilling af biler, cykler og barnevogne m.m. eller til oplagring af varer og affald m.m., der kan fremme en brands udbredelse eller hindre personers flugt og brandvæsnets indsats i tilfælde af brand.

Øvrige fællesrum, der ikke holdes aflåst, skal holdes ryddelige på tilsvarende måde.

Pulter- og lagerrum, der hører til de enkelte bolig- og erhvervsenheder, skal holdes forsvarligt aflåst. Ejeren skal sørge for, at sådanne rum tømmes ved beboerskifte.

Ejeren skal ved opslag eller lignende gøre beboerne bekendte med ordensforskrifternes sigte og indhold.

2. Bygningsinspektorat

Frederiksborgvej 13
2400 København NV

Telefon
36 33 68 00

Telefax
36 33 25 85

E-mail
2_insp@bif.kk.dk

BCC 2

Bestyrelsen henleder i øvrigt opmærksomheden på:

Vedtægternes § 20 stk. 2, "Medlemmerne må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejendommens ydre eller af ydersiderne af hoved- og køkkendøre samt af vinduernes træværk eller lade opsætte skilte, reklame m.v. uden bestyrelsens samtykke".

Det er heller ikke tilladt at fjerne eller ændre på pladen, der er opsat som brandsikring bag det faste glasparti inde i entreen - lovbekendtgørelse nr. 288 af 26-05-1977.