

Orientering til beboerne

Ejerforeningens bestyrelse.....	2
Generalforsamling.....	2
Ejerforeningens ansatte	2
Revision	3
Fælles forsikringer	3
Lovpligtig Arbejdsskade-forsikring	3
Ejendomsforsikring.....	3
Akutte skader	4
Vandforsyning	4
Varmeforsyning	5
Elforsyning.....	5
TV- og radioantenne.....	5
Internet	6
Priser	6
Tilslutning	6
Til- og fraflytning	6
Udlejning	7
Samarbejdspartnere.....	7

Ejerforeningens bestyrelse

Den til en hver tid siddende bestyrelse fremgår af ejerforeningens hjemmeside (beatesmindevej.dk/Bestyrelsen), og bestyrelsen kan kontaktes via bestyrelsen@beatesmindevej.dk.

Bestyrelsen tager sig af ejendommens daglige drift, herunder afholdelse af generalforsamling, indkøb og fællesarrangementer. Bestyrelsen er beslutningsdygtig for bl.a. almindelig vedligeholdelse, ansættelser, anskaffelser og økonomi, mens større beslutninger om fx omfattende vedligeholdelsesarbejder eller vedtægtsændringer skal godkendes på en generalforsamling (se i øvrigt ejerforeningens vedtægter).

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

Hvis man ikke har en emailadresse, skal kommunikation via brev bestilles hos ejerforeningens administrator. Opslagstavler i ejendommen er udelukkende supplement til emails 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 følgende medarbejdere

- **administrator**, der tager sig af ejerforeningens pengesager, opkrævninger og regnskab.
- **vicevært**, der tager sig af ejerforeningens affaldssortering, vaskepoletsalg, småreparationer, tilser tekniske installationer og er kontaktperson til håndværkere.
- **rengøringshjælp**, der står for renholdelse af de indvendige fællesarealer (trapper, kældergang, vaskerum og tørrerum).

webmaster/datanetværksansvarlig, der tager sig af ejendommens netværk og ejerforeningens hjemmeside.

Derudover har bestyrelsen indgået aftale med et **haveservicefirma**, der står for havearbejde, pleje af ejendommens tilstødende arealer og snerydning.

Generelt er viceværten ejernes kontaktperson angående praktiske opgaver i ejendommen, og administratoren er kontaktperson angående økonomi og flytning. Kontaktoplysninger til de enkelte ansatte fremgår af beatesmindevej.dk/Ansatte.

Revision

Intern revisor: Tom Mowinckel
Beatesmindevej 145

Ekstern revisor: Tina Helbert
Plutonvej 34
9210 Aalborg SØ

Fælles forsikringer

Ejendommen har tegnet arbejdsskade- og ejendomsforsikring hos:

Gjensidige Forsikring
Otto Mønstedts Plads 11
1563 København V
Police nr. 3362 3668667
Tlf. 77 32 53 47

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 bygningskader 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 man kontakte VVS-installatør Morten Lyhne Olesen på 22 66 15 14

Herudover kan ejere ikke rekvirere håndværker for ejerforeningens regning, men kan kontakte viceværtten 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 samlede vandforbrug fordeles mellem de enkelte lejligheder ud fra fordelingstal, hvor kælderlejlighederne dog fordeles efter 2.5.

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 (april og oktober).

Hvert år udarbejdes et vandregnskab. Vandregnskabet udsendes sammen med varmeregnskabet ultimo september.

Alle nye ejere er forpligtet til at indmelde sig i I/S Granly Vandværk. Nye ejere skal indmelde sig hos kasserer John Olesen, som træffes på tlf. 40 28 43 78.

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 hovedaflæsning 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.

Elforsyning

Ejendommen er tilsluttet Eniig (tidligere Himmerlands Elforsyning). Den enkelte lejlighed afregner selv elforbrug med Eniig. Ved ejerskifte foretages en flytteaflæsning. 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 STOFA (Aalborg og Nørresundby Kabel TV). Alle lejligheder er forsynet med stik til kabel-tv/-radio (stikket i væggen tilhører STOFA og må ikke ændres).

Den enkelte ejer afregner selv abonnement og tv-pakke direkte med STOFA.

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

Ovennævnte gælder ikke for stuelejlighederne, idet disse har selvstændige kontrakter med STOFA.

Vigtigt: Ejere er ikke forpligtiget til at benytte STOFA, men pt. har ingen andre udbydere antennekabel i ejendommen. Ejere kan selv træffe aftale med andre tv-udbydere.

Internet

I ejendommen har beboerne mulighed for tilslutning til det interne datanetværk, som automatisk giver tilgang til internettet. Dataforbindelsen er pt. en 250/250 Mbit fiberforbindelse via TDC erhverv, som fordeles ligeligt blandt aktive brugere.

Datastikket er som hovedregel monteret i stuen på væggen ind mod badeværelset, men er i nogle lejligheder flyttet under ombygninger.

Priser

Ønskes tilmelding til datanetværket, skal administratoren kontaktes. Oprettelsesgebyret er 1.000 kr. pr. lejlighed, hvilket er et engangsgebyr, som ikke refunderes. Prisen er efterfølgende 100 kr. pr. måned, som opkræves sammen med fællesudgifterne. Den fysiske tilslutning til datanetværket foretages af den datanetværksansvarlige, webmaster@beatesmindevej.dk, som også er behjælpelig med spørgsmål til brug af netværket. Se i øvrigt <http://www.beatesmindevej.dk/datanet>.

Tilslutning

Tilsluttet udstyr (PC/router) skal opsættes til automatisk tildeling af IP adresse og DNS servere, hvorved ejerforeningens netværksudstyr (firewall) automatisk tildeler IP adresser på grundlag af netkortadresse (MAC adresse) og lejlighedsnummer. Kontakt altid webmaster, hvis der tilsluttes nyt udstyr til datanetværket. Forkert tilslutning kan forstyrre internetadgangen for alle på datanetværket.

Find oplysninger om PC'ens netkortadresse (MAC adresse) ved at skrive følgende i en kommandoprompt (terminal vindue): "ipconfig –all" (Windows) eller "ifconfig" (Mac / Linux) og send resultatet fra kommandokaldet til webmaster.

På trådløse routere angives MAC adressen normalvis under bunden af produktet. Alle ukendte tilslutninger **tildeles lavere internetadgang**.

Til- og fraflytning

Ved tilflytning skal den nye ejer henvende sig til ejendommens administrator og formand. Administrator sørger for oprettelse af stamkort for indbetaling af fællesudgifter og á conto vand- og varmebidrag, mens formanden 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 forældrekøb, **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 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

Samarbejdspartnere

Ejerforeningen har VVS-montør, elektriker, låsesmed og gartner som faste samarbejdspartnere angående vedligehold af ejendommen. Håndværkerne kender derfor ejendommen og kan med fordel kontaktes også med hensyn til private opgaver.

Oversigt over samarbejdspartnere findes på hjemmesiden
beatesmindevej.dk/Samarbejdspartnere