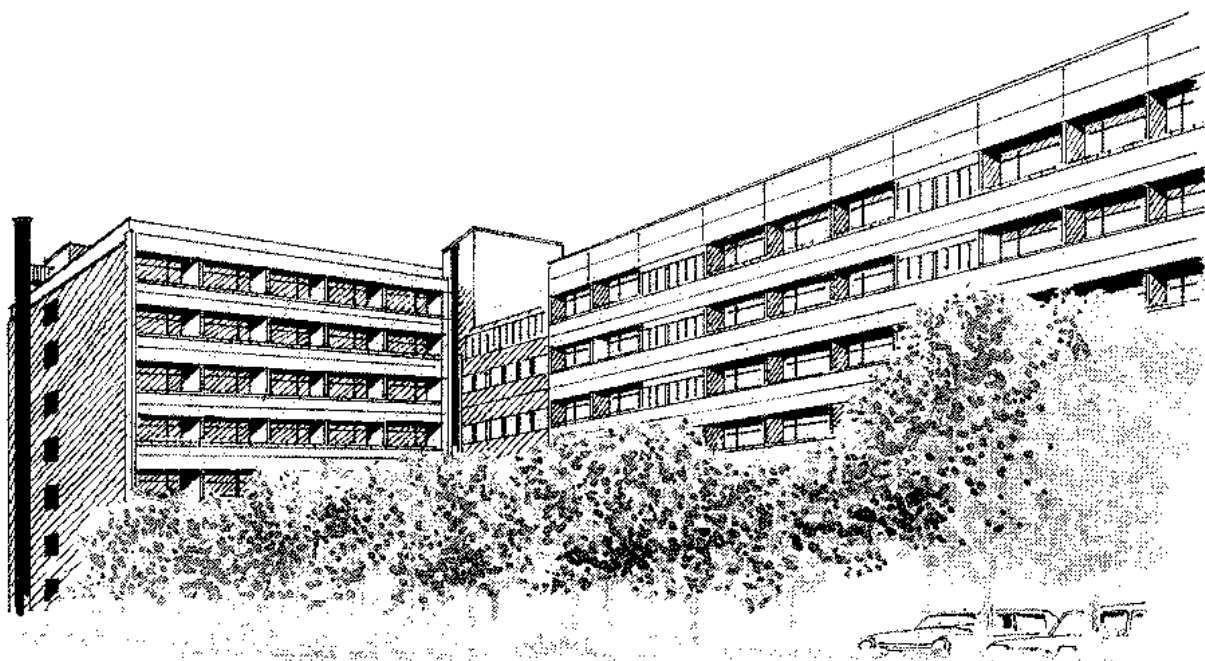


# Ejerforeningen Drejøgården



## Velkommen

Marts 2016

<http://drejoegaarden.dk>

**Drejøgade 26 - 28**

**2100 København Ø**

# Velkommen til Ejerforeningen Drejøgården

Ved køb af en ejerlejlighed i Drejøgården er du samtidig blevet medlem af Ejerforeningen Drejøgården.

Vi vil gerne, fra bestyrelsens side, byde dig velkommen.

Nærværende folder er en hjælp til at finde rundt i ejendommen og en forklaring til, hvordan du får størst glæde af ejendommens fællesfaciliteter samt regler for benyttelse af disse. I øvrigt henvises til husordenen og vedtægterne.

I første omgang henvises til Drejøgårdens hjemmeside på:

<http://drejoegaarden.dk>.

Her vil du kunne finde mere opdateret information, ligesom det også er her, både bestyrelsen og viceværterne kommunikere med beboere og ejere.

Ejendommens kontor findes i kælderen ved vindeltrappen ud for opgang 26F. Hvis du har nogle spørgsmål om ejendommen, kan viceværterne være dig behjælpelig. Skal du leje festlokale, P-plads eller har du et problem, som viceværten måske kan løse, så henvend dig på kontoret i kontortiden (se hjemmesiden).

Ejendommen er opført i 1973-74. Den består af 7 opgange med i alt 251 lejligheder, hvoraf 1 er forretning og et garageanlæg (kælder).

Til ejendommen hører: 3 tagterrasser, fællesvaskeri, festlokale, 2 cykelkældre, skralderum samt 1 kælderrum til hver lejlighed.

Rundt om ejendommen findes en masse grønne områder og beplantning. Vi søger at gøre Drejøgården og dens fællesfaciliteter til et sted, vi alle er glade for og passer på, og det forventes derfor, at også du medvirker hertil.

# Viceværter og ejendomskontor

Ejendomskontoret findes ved 26F i kælderen (nedad vindeltrappen).

Kontorets åbningstid er:

Mandag kl. 8.00 - 8.30

Onsdag kl. 7.00 - 7.30

Fredag kl. 12.30 - 13.00

Hvis man ønsker at komme i kontakt med kontoret og en af viceværterne udenfor kontorets åbningstid, kan det gøres ved at sende en email til [kontoret@drejoegaarden.dk](mailto:kontoret@drejoegaarden.dk) eller lægge en seddel i postkassen. Hvis det er noget akut, kan man ringe direkte til viceværten på telefon 77 55 43 00 (kun i kontorets åbningstid) eller 25 14 07 19 (hverdage kl. 8.00 - 14.00).

# Specifikt for ejere

## Generalforsamling

Generalforsamlingen, som er vores øverste myndighed, afholdes hvert år i april måned. Senest 14 dage før, vil der via hjemmesiden blive udsendt indkaldelse til generalforsamlingen. På den ordinære generalforsamling, skal der bl.a. godkendes det nye års budgetforslag samt sidste års regnskab.

Hvis du har forslag til fornyelser eller forbedringer i Drejøgården, skal disse afleveres til bestyrelsen senest 3 uger inden generalforsamlingen, dog inden udgangen af marts måned. Herefter vil emnet blive taget op på generalforsamlingen.

Mange ejere møder selv op på generalforsamlingen, men er du forhindret, kan du lade dig repræsentere ved en anden ejer, hvis vedkommende har fuldmagt fra dig (se i øvrigt ejendommens vedtægter).

## Fællesudgifter – á conto varmebidrag og á conto vand

Hver måned skal du indbetale din andel af fællesudgifterne, som er udregnet efter dit fordelingstal. Du kan endvidere eventuelt blive opkrævet bidrag til eksempelvis større vedligeholdelse.

Sammen med fællesudgifterne mv. skal du indbetale et á conto beløb til dækning af dit årlige varme og vandforbrug. Det samlede beløb indbetales på giro eller gennem betalingservice.

## Bestyrelsen

Bestyrelsen er valgt af generalforsamlingen og består af 1 formand, 1 næstformand, 3 menige medlemmer og 2 suppleanter. De aktuelle bestyrelsesmedlemmers navne fremgår af hjemmesiden.

Bestyrelsen holder møde efter behov, og har du noget, som du ønsker, vi skal tage op, så kontakt os skriftligt via ejendomskontoret eller via hjemmesiden.

# For alle beboere

## Adgangskontrol

Alle "fællesdøre" i ejendommen har låse, hvortil der skal benyttes elektroniske nøgler (nøglebrikker). Til hver lejlighed er der udleveret 2 stk. nøglebrikker (som du burde have modtaget af den tidligere ejer). Der kan købes ekstra nøglebrikker, ved henvendelse på ejendomskontoret. Prisen kan ses på hjemmesiden og oplyses på ejendomskontoret.

Udover nøglebrikkerne for at komme ind og ud af fællesdørene, er der til alle hovedindgange også et videodørtelefonsystem, der er koblet op til alle lejligheder. Når du modtager gæster, skal de taste dit lejlighedsnummer ind, hvorefter du kan se dem på skærmen i din lejlighed. Herefter kan du åbne døren for dem. Du finder en manual til dørtelefonen på hjemmesiden, eller den kan udleveres på kontoret.

## Parkering

Ejendommen har et parkeringsareal med plads til ca. 50 biler. For at holde på parkeringspladsen, skal man enten have en parkeringslicens eller et gæsteparkeringsseddel. Parkeringslicensen kan købes og gæsteparkeringssedler udleveres på ejendomskontoret.

Ydermere er der en privatejet garagekælder, der rummer ca. 100 P-pladser. Kun personer med P-plads har adgang hertil. P-plads i kælder fås ved tegning af lejekontrakt med den private udlejer. For yderligere information se opslag ved indgangen ved kælderen i 26F.

## Fællesvaskeriet

Fællesvaskeriet findes i kælderen mellem opgang E og F og det er brugerbetalt. Din nøglebrik til ejendommen, giver også adgang til vaskeriet, der må benyttes døgnet rundt. Som betalingsmiddel kan kun benyttes vaskebrik fra firmaet Nortec. Hvis du ikke har fået en fra den tidligere ejer/beboer, skal dette bestilles hos <http://www.nortec.dk>. Indbetaling sker via <http://www.e-vaskeri.dk>.

I vaskeriet findes 4 vaskemaskiner af normal størrelse, 1 stor vaskemaskine, 1 centrifuge, 1 strygerulle og 3 tørretumblere. Sæben doceres automatisk.

For at undgå ødelagte vaskemaskiner, så skal BH'er med bøjler i en pose før de kommes i maskinerne!

Der er ingen ordning med tidsbestilling, men du bør passe din vasketid (fremgår af vaskemaskinerne), idet der er mange, der benytter vaskeriet. Du bedes venligst medvirke til at holde vaskeriet så pænt og ryddeligt som muligt. Efterlad det, som du selv ønsker at modtage det.

## **Skralderum**

Ud for opgang 26A ud mod Drejøgade er ejendommens skur til storskrald. Her skal storskrald, farligt affald, batterier, hård plast, metal, elektronik og flasker afleveres.

Ved kælderudgangen fra opgang 26F er ejendommens andet skralderum. Dette er dog kun til pap og papir.

Begge steder skal der anvendes nøglebrik fra adgangskontrollen.

## **Kælderrum**

Til hver lejlighed hører 1 kælderrum, som du overtager fra den tidligere ejer. Hængelås hertil skal du selv anskaffe.

Derudover har ejendommen nogle ekstra kælderrum, der udlejes til beboere. Ønsker du at komme på venteliste til et ekstra kælderrum, skal du kontakte kontoret.

## **Internet og TV/Radio**

Alle lejligheder har internet, der leveres af Dansk Kabel TV, og som standard har alle lejligheder en 512Kbit-linie gratis. Den kan du vælge at opgradere mod betaling.

Ligeledes har alle lejligheder indlagt stik til TV og radio leveret af YouSee. Som standard har alle lejligheder grundpakken fra YouSee, som er betalt via fællesudgifterne. Ønsker man yderligere kanaler, skal man kontakte YouSee.

Du kan læse meget mere om internet og TV/radio på hjemmesiden.

## **Tagterrasserne**

De 3 tagterrasser er til beboernes rådighed, men læs reglerne ved tagterrassen, da de beboere, der bor i nærheden, ikke skal forstyrres mere end højst nødvendigt.

Tagterrasserne findes på 6. sal i opgang F og på 5. sal i opgang A, samt på 1. sal mellem opgang 26F og opgang 28.

## **Cykelkældre**

I kælderen under opgang A og F er der cykelkældre. De er til fri afbenyttelse og må kun anvendes til cykler.

## **Festlokale**

I kælderen under opgang F findes festlokalet. Det kan lejes ved henvendelse på kontoret. Der skal betales et depositum for leje af festlokalet. I lokalet findes et køkken med service til ca. 40 personer. Der er endvidere opvaskemaskine, køleskab/fryser, komfur, kaffemaskine, musikanlæg, borde og stole. Lokalet skal rengøres efter brug.

## **Øvrig relevant information**

Ejendommen har en glasforsikring. Det betyder at alle ruderne i ejendommens 249 lejligheder samt ejendommens fællesruder, er omfattet af denne forsikring.

Du bør deponere en ekstra nøgle til din lejlighed, på ejendomskontoret, hvor de opbevares i sikkert pengeskab. Det er naturligvis frivilligt, men er du ikke hjemme, og der f.eks. opstår brud på et vandrør, vil skaden kunne begrænses.

Opdager du fejl på vaskemaskiner, elevatorer eller hærværk mv., så meddel omgående dette til ejendomskontoret.

Se i øvrigt Drejøgårdens husorden og vedtægter, som findes på hjemmesiden.