

CLARASVÆNGE E/F

Velkommen til Clarasvænge!

Ejerforeningen Clarasvænge ønsker tillykke med din nye lejlighed - og byder dig/jer velkommen som beboer(e) og medlem(mer). Denne velkomsthilsen har til formål at give et indtryk af ejendommen - samt at informere dig om praktiske ting, der kan være til hjælp i hverdagen.

Clarasvænge ligger i Ordrup - en by i Charlottenlund - i Gentofte Kommune. Ejendommen er opført i 1936 - og fungerede - indtil opdelingen i ejerlejligheder i 1970'erne - som en ren udlejningsejendom. Læs mere om kommunen på gentofte.dk.

Ejendommen er opdelt i 3 blokke:

Blok 1 = Clarasvej 2-8

Blok 2 = Ordrupvej 4-14

Blok 3 = Ordrupvej 16-22

og omfatter 84 lejligheder - fordelt i 14 opgange - samt en enkelt forretning (på hjørnet af Ordrupvej/Clarasvej).

Asfalterede køreveje er BRANDVEJE, hvor der i følge pålæg fra Gentofte Brandvæsen **IKKE** må parkeres. Kortvarig af- og pålæsning er tilladt. I nødvendigt omfang er det tilladt håndværkerbiler at holde kortvarigt på området under arbejdets udførelse, men parkeringen må ikke spærre for beboernes adgang til trapper og havegange.

Der er kun indkørsel fra Clarasvej, og parkering nær indkørslerne skal undgås.

Ejerforeningen har 21 garager, hvoraf tre anvendes af viceværten til maskiner m.m. De resterende 18 udlejes til beboerne. Kontakt viceværten, hvis du ønsker at komme på ventelisten. Garagerne består af seks mindre og 15 lidt større. Se mere information på Clarasvaenge.dk

Ejerforeningen har en mindre grundfond til brug for akutte uforudsete udgifter på ejendommen.

Ejerforeningen har egne tinglyste vedtægter fra 2017.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i april-maj måned og indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst fire ugers og højst 8 ugers varsel.

Ejerforeningen ledes af en bestyrelse på fem medlemmer, hvoraf tre vælges i ulige år og to i lige år. Der vælges to suppleanter hvert år.

Bestyrelsesmøder afholdes den første torsdag i måneden. Beboere med gode idéer og konstruktiv kritik er altid velkomne til at møde op i tidsrummet kl.19:00 - 19:30. Bestyrelsen holder møder i fælleslokalet på Clarasvej.

CLARASVÆNGE E/F

Viceværten, Flemming Ristorp, er ansat i 30 timer og træffes normalt på ejendommen mandag-fredag mellem kl. 7:30 og 14:00. Mobil tlf. 2099 7296. Ejendomskontoret er beliggende Ordrupvej 10 i kælderen, og postkassen til bestyrelsen/viceværten findes på samme adresse.

Viceværten kan hjælpe med en række praktiske ting. Ved viceværtens fravær, pga. ferie og evt. sygdom, er der faste vikaraftaler vedr. affald, trappevask og andre nødvendige arbejder.

Administrator Marcel Alexander Cramer fra Cobblestone varetager - efter aftale med bestyrelsen - en række nærmere fastlagte opgaver. Marcel træffes på 31 75 01 63 og e-mail: mac@cobblestone.dk

Bygningerne er opført i gule mursten, karnaptårnene i røde mursten. Vinduer er 3-lags-termoruder og udvendig kobber- beklædning. Punkterede termoruder udskiftes til klimaruder af ejerforeningen. Punkterede eller defekte ruder og vinduesrammer skal indmeldes til viceværten. En gang årligt udskiftes punkterede ruder. Der renoveres normalt to karnaptårne årligt.

Kæledyr- hund/kat- er tilladt efter forudgående skriftlig tilladelse fra bestyrelsen. Denne tilladelse gives under forudsætning af, at de respektive beboere overholder reglerne for kæledyr - og at hundene og kattene ikke er til gene for andre for andre beboere. Hunde skal føres i snor på ejendommens område samt på kælderarealerne. Hunde må ikke besørge på Clarasvænges område. Der findes en beholder til høm-høm-poser i skralderummet til restaffald.

Ved større renoveringer/ombygninger af lejligheden skal bestyrelsen kontaktes, inden arbejdet går i gang – særligt ved renoveringer af badeværelser, da der er en række forhold, man som ejer skal være opmærksom på i forhold til de fælles bygningsdele – fx gulvets beskaffenhed og rørføringer.

Hver bolig har brugsret til et kælderrum. Herudover råder ejerforeningen over et antal kælderrum, der udlejes via viceværten. I kældrene findes tillige cykelrum. På ude områderne er opstillet en række cykelstativer.

Forsyningen af varme og varmt brugsvand sker fra varmecentral i hver af de tre blokke. Varmeanlægget er et-strengt. Varmecentralerne bliver løbende tilset og renoveret med henblik på at optimere funktioner og komfort for lejlighederne.

Varmeregnskabsåret følger kalenderåret. Aflæsning ved ejerskifte, ændringer i installationer og udskiftning af målere sker via vicevært/administrator. Radiatormålere aflæses digitalt af Brunata.

Der er vaskeri i kælderen Ordrupvej 10-12 med to industrivaskemaskiner og en tørretumbler. Der er endvidere et strygerum med elektrisk rulle. Vasketure reserveres med brik (udleveres af viceværten), og forbrug opkræves månedsvis. Reservation kan også ske via en app på mobilen. Vejledning findes i vaskeriet.

Der findes tørrerum i hver blok. Udendørs tørreplads ved gavlen af Blok 3, Ordrupvej 22. Benyttelse sker på eget ansvar. Tøj, der hænges op i tørrerummene, skal være grundigt centrifugeret og må ikke dryppe. Er tøjet ikke centrifugeret ordentligt, medfører det et dårligt indeklima og giver vasketøjet en jordslået lugt. Ejerforeningen råder over et motionsrum, der ligger i kælderen under Clarasvej nr. 6. For at dyrke motion

CLARASVÆNGE E/F

tilmelder du dig hos viceværten og får udleveret en nøgle mod depositum. Der opkræves et mindre beløb hver måned som trækkes samtidig med indbetalingen af fællesudgifterne.

Fællesrummet på Clarasvej 4, kld. kan efter aftale med viceværten benyttes af beboerne til mindre fester og sammenkomster. Der skal tages hensyn til de nærmeste naboer. Her holdes også generalforsamlinger og beboermøder.

Der er installeret kabelnetværk til højhastigheds- Internet, IP-telefoni og tv- programmer. Se mere på clarasvaenge.dk. Alt forbrug bestilles og betales af beboerne. Kontakt selv Bolignet og hør nærmere om pris og detaljer.

Udeområderne består af større og mindre haveanlæg og en legeplads. Langs rosenbedet ved det store haveanlæg findes overdækket sidde- plads/grillplads og cykelparkering.

Der er lukkede affaldsrum til affaldssortering, madaffald, restaffald og storskrald ved siden af rosenbedet på den store plæne. Storskrald afhentes fredage i ulige uger på Clarasvej. Det må først stilles ud på Clarasvej om torsdagen inden afhentning om fredagen - og skal stå pænt stablet ind mod hækken på fortovet til højre for de opstillede beholdere til flasker og aviser/blade.

Vi har alle et ansvar for at sortere korrekt, og at undgå at affaldsrummene flyder over med pap og plastic: Fold store papkasser sammen og gør dig umage med at sortere korrekt. Se nærmere på Gentofte Kommunes hjemmeside vedrørende håndtering af affaldssortering og storskrald.

Ejerforeningen har en række faste håndværkere, der kender bygningerne og installationer - og som derfor med fordel kan anvendes af beboerne. Typisk kan VVS- og el-arbejde med fordel koordineres via viceværten.

Sammen med foreningens bygningstekniske rådgiver udarbejdes en rullende 10-års vedligeholdelsesplan på ejendommen. De kan ses på Cloud-løsningen på intranettet.

Ejerforeningen har hvert år arrangementer for beboerne af social karakter - f.eks. loppemarked og julearrangement.

Hjertestarter er placeret i kælderen ved viceværtens kontor, Ordrupvej 10, kld. Hjemmesiden clarasvaenge.dk opdateres løbende med aktuelle informationer. Kontakt til bestyrelsen sker på mail: bestyrelsen@clarasvaenge.dk eller formand@clarasvaenge.dk – se kontaktinformationer på Clarasvaenge.dk

Læs gerne mere i ejerforeningens husorden, der hænger i opgangene på postkasserne. Her findes også et lille gult skilt med oplysninger om akut skadeservice.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

December 2021