

Sept. 2023.

Praktisk information til ejere.

[Se også ordensreglerne!](#)

ProBo. Vores kommunikations- og informationssystem.

Som ny ejer inviteres du af Spar Nord Ejendomsadministration til vores interne kommunikations- og informationssystem ProBo. Her får du vigtig information - også indkaldelse til generalforsamling! Derfor er det vigtigt, at du sørger for at dine kontaktoplysninger altid er opdaterede.

Administrator: Spar Nord Ejendomsadministration.

Sørger bl.a. for opkrævning af vand-, varme- og fællesudgifter, betaling for vaskeribenyttelse samt daglig bogføring og udarbejdelse af regnskab.

Som udgangspunkt foregår al kommunikation til administrator via formanden.

Ved køb og salg

Sælger har pligt til at oplyse køber om vedtægter, ordensreglement, informationerne i dette dokument samt alt vedrørende betaling af fællesudgifter. Køber og sælger har pligt til hurtigst muligt at informere formand og administrator om ejerskifte. Aflæsning af vand, varme og el: Ejer skal selv kontakte Brunata, som står for aflæsning af vand og varme. Tlf. 77777000 eller via hjemmesiden. Oplys anlægs- og lejlighedsnummer. (Se opgørelse fra Brunata). Ejer skal selv kontakte el-leverandøren. Se elregning for kontaktoplysninger.

Ved udlejning og beboerændring:

Ejer har pligt til at informere formanden, straks lejligheden udlejes og ved lejerskifte. Opdatering af beboerliste, navneskilt ved dør og på postkasse varetages af formanden.

Nøgler

EVVA systemnøgler passer til lejlighedens hoveddør, postkasse og kælderdøre. RUKO systemnøgler til vaskeriet. Nye nøgler og omkodning af låsen kan kun bestilles af formanden efter skriftlig anmodning fra ejer. Det kan oplyses til ejeren, hvor mange nøgler, der i tidens løb er udleveret til den enkelte lejlighed. Hængelås til tremmerum i kælder sørger ejer selv for.

Vaskeri

Vaskeriet er forbeholdt ejendommens beboere! Inden vaskeriet må benyttes første gang skal man informeres om reservation, maskinernes betjening og reglerne for brug af vaskeriet. Kontakt formanden. Depositum på 250 kr. for udleveret nummereret nøgle + hængelås. Pris 150 kr. pr. md. Opkræves hos ejer via administrator sammen med fællesudgifterne. Kontrakt underskrives af brugeren.

TV, internet og telefon.

I foråret 2022 installerede Norlys fibernet-boks i alle lejligheder. Man skal selv kontakte Norlys, hvis man ønsker at gøre brug af fibernet, ændre aftaler m.v. **Bemærk!** Den, der bestiller, betaler. Den, der opretter en internetforbindelse, er ansvarlig for brugen. I de fleste lejligheder er der stik til fastnettelefon (TDC).

Udvendigt vedligehold

Ejer skal sørge for, at der er hele ruder i lejligheden. Det er den enkelte ejers eget ansvar at udskifte og betale skadede ruder medmindre skaden er sket i forbindelse med generel vedligeholdelse af bygningens yderside, iværksat af ejerforeningen.

Ifølge vedtægterne er det ejerens ansvar at reparere og vedligeholde altaner, døre, vinduer* og garageporte, samt fuger!

Reparationsmaling: Garageporte, døre og vinduer: MAL-RAL-7035 Lys grå, glans 30.

* **Bemærk:** Der observeres ofte drivende kondensvand på ruder mod svalegangen, I nogle tilfælde også ud under vinduesrammen, dryppende ned af sålebænken! For at forhindre skimmelsvamp og råd er det ejerens ansvar, at kondensvand fjernes og der luftes godt ud. **Husk at informere evt.**

lejere grundigt herom.

Altaner er økonomisk set individuelle projekter, som ejerforeningen ikke kan stilles til regnskab for. Ved ønske om opsætning af ny altan, skal formanden kontaktes. Bestyrelsen skal give ejer(ne)

Ejerforeningen Det Hvide Hus, Sofievej 26-32, 9000 Aalborg

fuldmagt til at søge om byggetilladelse. Nye altaner skal være af samme type (udseende og materialer) som de eksisterende. Der skal ved processens start laves klare aftaler om ansvars- og opgavefordelingen mellem de involverede ejere og bestyrelsen, herunder hvordan og til hvem kommunikationen skal foregå. Hvis flere ytrer ønske om opsætning af altan, kan der nedsættes et altanudvalg, bestående af de interesserede beboere med henblik på at indhente byggetilladelser og et samlet tilbud. **Bemærk:** Det er ikke tilladt at grille på altanerne uanset grill-type. Dette bedes oplyst til evt. lejere.

Skade og forsikring - Codan.

Ejerforeningen har tegnet erhvervsforsikring hos Codan.

Er en ejer/lejer skyld i forurening eller skader på ejendommen, trapperne, vejen eller haveanlæg bærer vedkommende det fulde ansvar. Rengøring må straks foretages af vedkommende. Skader indberettes straks til formanden, og de vil blive udbedret af fagfolk for den ansvarlige ejers regning.

Vand- og varmeanlæg

Kontakt straks formanden/et bestyrelsesmedlem hvis der sker skade eller opleves problemer f.eks. i form af dryplyde.

Vicevært opgaver Renhold af fællesarealer varetages af eksternt firma.

Andelsboligforeningen

Fløjen mod øst rummer en selvstændig andelsboligforening. Fællesanliggender (grønne arealer, vej/sti/trappe/parkeringsarealer, belysning udenom bygningerne, elevatoren, trappeopgang ved A og vinterberedskabet) afgøres efter fordelingstal på vores generalforsamling under specielle punkter, hvor repræsentant(er) fra andelsboligforeningen deltager.

Andelsboligforeningen råder over et fælleslokale, som det er muligt at leje. Nærmere oplysninger fås ved kontakt til Andelsboligforeningen. (Se opslag ved lokalet på svalegang 26).

Klager

Klager over forhold i ejendommen kan ske skriftligt til bestyrelsen. I tilfælde af klager over andre beboeres adfærd, skal klageren selv henvende sig til den pågældende beboer, forklare problemet og søge en løsning. Hjælper det ikke, kan en skriftligt begrundet klage sendes til bestyrelsen. Klagen skal bl.a. indeholde en beskrivelse af problemet, hvilken løsning man selv har forsøgt opnået og resultatet heraf, forslag til løsning og hvad man ønsker bestyrelsen skal foretage sig. Vedrører klagen en lejer, sendes klagen straks videre til ejeren, der forventes at tage affære og efterfølgende underrette bestyrelsen om udfaldet.

Har du spørgsmål, er du altid velkommen til at kontakte formanden/bestyrelsen, og vi modtager gerne forslag til forbedringer.

Det sker bedst i skriftlig form, f.eks. via besked i ProBo: vælg: "Bestyrelsen" i modtager- feltet.

Alternativt pr. e-mail ejerforeningendethvidehus@gmail.com eller via kontaktfeltet på hjemmesiden <https://dethvidehus.probo.dk>

Vi opfordrer alle ejere til at deltage i foreningens generalforsamling, der afholdes hvert år i marts eller april måned. Er du forhindret så husk muligheden for at afgive fuldmagt.

Yderligere informationer kan findes i ProBo og på hjemmesiden <https://dethvidehus.probo.dk>