

## Velkomstbrev til nye beboere

**Ejerforeningen Clarasvænge ønsker tillykke** med købet af den nye lejlighed - og byder dig/jer velkommen som beboer(e) og medlem(mer). Denne velkomsthilsen har også til formål at give et indtryk af ejendommen - samt at informere 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 udlejnings- ejendom. Læs mere om kommunen på [gentofte.dk](http://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). Pr. 1. januar 2015 var fordelingen mellem lejligheder med ejere/lejere = 76/8 Når udlejede lejligheder bliver ledige, sælges de normalt.

Ejerforeningen har **22 garager**, hvoraf 2 anvendes af viceværten til maskiner m.m. De resterende 20 udlejes til en rimelig leje. Garagerne består af 7 mindre og 15 lidt større. Se mere information på [Clarasvænge.dk](http://Clarasvænge.dk)

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

Ejerforeningen har egne **tinglyste vedtægter** fra 2017.

Ejerforeningen ledes af en **bestyrelse** på 5 medlemmer, hvoraf 3 vælges i ulige år og 2 i lige år. Der vælges 2 **suppleanter** hvert år.

**Ordinær generalforsamling** afholdes hvert år i april måned og indkaldes overfor hvert enkelt medlem skriftligt af bestyrelsen med mindst 4 ugers og højst 8 ugers varsel.

**Bestyrelsesmøder** afholdes den første torsdag i måneden. Se endvidere information på hjemmesiden [clarasvaenge.dk](http://clarasvaenge.dk) og i foreningens månedsbrev. Beboere med gode idéer og konstruktiv kritik er altid velkomne til at møde op i tidsrummet kl.19:00 - 19:30. Bestyrelsen har **mødelokale** Ordrupvej 10, kld.

**Viceværten** er fuldtidsansat - og træffes normalt på ejendommen mandag-fredag mellem kl. 7:00 og 14:00. Mobil tlf. 20997296. **Ejendomskontoret** er beliggende Ordrupvej 10,

kld. Ejendommens postkasse er nederst i opgangen. Viceværten vil kunne være behjælpelig med en række praktiske ting. Spørg og få svar og hjælp. Ved viceværtens fravær pga. ferie og evt. sygdom, er der faste vikaraftaler vedr. affald og andre nødvendige arbejder.

**Administrator** varetager - efter aftale med bestyrelsen - en række nærmere fastlagte opgaver.

**Bygningerne** er opført i gule mursten, karnaptårnene i røde mursten. I 1982-83 blev **altanerne** totalrenoveret - og nye **vinduer** med 3-lags-termoruder og udvendig kobberbeklædning monteret. Punkterede termoruder udskiftes til klimaruder af ejerforeningen.

Der renoveres normalt 2 karnaptårne årligt.

Alle **tage** blev totalrenoveret i 1989 med røde, gennemfarvede B&C - cementtagsten. Trappeopgangene er senest renoveret (maling og vinyl) i perioden 2016-18. I forbindelse med **brandsikring** i juli 1999 er alle entrédøre (2 låse) og døre i trappehalsene udskiftet.

Hver lejlighed 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 med **varme og varmt brugsvand** sker fra varmecentral i hver af de 3 blokke. Siden 1989 har ejendommen haft **fjernvarme**. Anlægget er et-strengt. Varmefordelingscentralerne er i flere omgange renoveret med henblik på bedre funktion og komfort for lejlighederne.

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

Der er **vaskeri** i kælderen Ordrupvej 10-12 – vaskemaskinerne er nyindrettet i december 2015 med 2 industri- vaskemaskiner og en -tørretumbler. Der er endvidere et **strygerum** med elektrisk rulle. Vasketure reserveres med brik (udleveres af viceværten) og forbrug opkræves månedsvist. Reservation kan også ske via en app.

Der findes **tørrerum** i hver blok. Udendørs **tørreplads** ved gavlen af blok 3, Ordrupvej 22. Benyttelse er på egen ansvar.

**Motionsrum:** Tilmelding til motionsrummet sker gennem viceværten.

**Møderum** Clarasvej 4, kld. kan efter aftale med viceværten benyttes af beboerne. Der skal tages hensyn til andre beboere. Her holdes også generalforsamlinger og beboermøder.

Der er installeret **kabelnetværk** til **højhastigheds- Internet**, IP-telefoni og **tv-programmer**. Se mere på Clarasvænge.dk. Alt forbrug bestilles og betales af beboerne.

**Asfalterede køreveje er BRANDVEJE**, hvor der ifølge pålæg fra Gentofte Brandvæsen IKKE **må parkeres**. Kortvarig af- og pålæsning er tilladt. I nødvendigt omfang er det tilladt håndværkerbiler at holde på området.

**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 kun indkørsel fra Clarasvej.

Der er lukkede **affaldsrum** til alm. affald - afhentes hver uge - og **storskrald** - afhentes fredage i ulige uger på Clarasvej til højre for de opstillede **beholdere til flasker og aviser/blade**. Se nærmere på Gentofte kommunes hjemmeside vedrørende håndtering af 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 ofte med fordel koordineres via viceværtens. Sammen med foreningens **bygningstekniske rådgiver** udarbejdes en rullende 10-års vedligeholdelsesplan på ejendommen.

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

**Husdyr**- hund/kat- er tilladt efter forudgående skriftlig tilladelse fra bestyrelsen. Denne gives under forudsætning af, at de respektive beboere overholder reglerne for husdyr - og at disse ikke er til gene for andre. **Hunde skal føres i snor på ejendommens område samt på kælderarealerne.**

**Hjertestarter** er placeret i kælderen ved viceværtens kontor, Ordrupvej 10, kld.

**Hjemmesiden** [www.clarasvaenge.dk](http://www.clarasvaenge.dk) opdateres løbende med aktuelle informationer.

**Kontakt** til bestyrelsen sker via Clarasvænge.dk

November 2017

Med venlig hilsen

Bestyrelsen