

VELKOMMEN TIL NYE EJERE



HØJENGRAN, FLAGBAKKEVEJ 26

Bestyrelsen i "Ejerforeningen Højengran" vil gerne med denne skrivelse byde velkommen til fællesskabet af ejere på Flagbakkevej 26. Det er håbet, at den kan hjælpe med svar på lidt praktiske spørgsmål, og at nye ejere vil blive lige så glade som nuværende ejere for at have lejlighed i Højengran.

Bestyrelsen i ejerforeningen udgøres af:

Kenneth Mølgaard-Pedersen, lejlighed 42 (formand)

Gugge Smedegaard, lejlighed 29 (kasserer)

Lars Lisby, lejlighed 22

Flemming Aarestrup Bruun, lejlighed 32

Mette Meldgaard, Lejlighed 25

Som ejer modtager man en liste med alle ejeres kontaktoplysninger, og er forpligtet til staks at melde om ændringer heri til Bestyrelsen

Bidrag til ejerforeningen:

Ved køb af lejlighed bliver man automatisk medlem af ejerforeningen, idet tidligere ejer har betalt ejerbidrag. Evt. mellemværende afregnes med tidligere ejer via refusionsopgørelsen.

Hver lejlighed er forpligtet til at bidrage til fællesforeningen via fastsatte point efter lejlighedens størrelse. Det årlige bidrag fastsættes på generalforsamlingen, og der afregnes efter generalforsamlingen – kassereren giver besked, når det er tid til betaling.

Lejlighed 17-22: 21 point

Lejlighed 23-28: 28 point

Lejlighed 29-36: 37 point

Lejlighed 37-42: 42 point

Generalforsamling og arbejdsdag:

Den årlige generalforsamling afholdes jf. foreningens vedtægter inden udgangen af april måned.

Generalforsamlingen afholdes som regel i Højengran i Cafeen en lørdag formiddag med efterfølgende fælles arbejdsdag samme dag.

Til den fælles arbejdsdag mødes alle om eftermiddagen til vedligehold og istandsættelse af fællesarealer, såsom oliering af legeredskaber og borde- bænkesæt, hovedrengøring i køkkenen i Cafeen, studsning af buske og kantklipping mm.

Om aftenen er ejerforeningen vært ved fællesspisning og hygge i Cafeen.

Aflæsning af vand:

Vandregnskab afregnes p.t. for ejerforeningen som helhed, og hver ejer aflæser vandforbrug på egen vandmåler i begyndelsen af året. Der sendes billeddokumentation pr. mail til Ejerforeningens kasserer. Kassereren giver besked, når det er tid for aflæsning.

Vedligehold af bygninger:

Det er på alle måder vigtigt, at bygningsmassen hele tiden fremstår pæn og vedligeholdt. Bestyrelsen sikrer vedligeholdelsen af bygningerne på baggrund af en vedligeholdelsesplan samt et driftsbudget som forelægges ejerne på den årlige generalforsamling.

Skulle man undtagelsesvis have brug for at pletmale udvendigt, står der maling til alle bygningsdele i Cafeen. Der må ikke ændres farve i forhold til den bestående farve på bygningen. Vær i den forbindelse opmærksom på at træfacaderne på Nord og Øst bygningerne har en brækket blå/grøn lys farve, som kan synes hvid ved første øjekast. Maling står i skabet over køleskabet. Alt maling er markeret med hvad det skal bruges til. Skulle der mangle maling, kontakt Lars Lisby fra Bestyrelsen.

Dørkode Cafeen:

Oplyses ved henvendelse til Bestyrelsen

Lån af Cafeen:

Ejere har mulighed for at låne Cafeen til privat selskab. Henvendelse til bestyrelsen for booking forud. Cafeen efterlades opryddet og rengjort.

Vaskefaciliteter:

I Cafeen er der vaskemaskine og tørretumbler. Prisen for anvendelse af faciliteterne fastsættes af Bestyrelsen, p.t. 30 kr. pr. vask og 30 kr. pr. tørring. Ejerne kan i Cafeen se orientering om gældende principper for anvendelse, samt betalingsform/-metode.

Ordensregler:

Ordensregler fremgår af vedtægterne §7. Desuden er det IKKE tilladt at anvende grill med kul/briketter i bebyggelsen.

Cykelskur:

Der er ét cykelskur til rådighed for alle lejlighederne. Det ligger ved P - pladsen mellem øst og syd bygningerne. Det kan ikke rumme alle bebyggelsens cykler, så der henstilles til at de lejligheder, der har eget depotrum selv opbevarer egne cykler. Endvidere er der et åbent, men overdækket cykelskjul ved øst gavlen af nord bygningen, samt cykelparkering i det fri ved syd gavlen af øst bygningen.

Skagen Antenneforening:

I Ejerforeningens kontingent er der inkluderet basispakke med flow-TV ved Skagen Antenneforening.

Affaldssortering:

Der er affaldssortering i Frederikshavn kommune. Vær opmærksom på hvad der står på containerne. Der er affaldscontainere ved P pladsen mellem øst og syd bygningerne og mellem nord og vest bygningerne. Der er dog kun flaskecontainer mellem nord og vest bygningerne, som det indskræpes at alle ejere og deres lejere anvender.

Hjertestarter:

Der hænger en hjertestarter på syd bygningen ved Cafeen.

Vedr. varmepumper:

Vær opmærksom på at det ikke er tilladt at sætte varmepumpe op ved lejlighederne i komplekset. Ved spørgsmål kan henvendelse rettes til bestyrelsen.

Hjemmeside:

Der henvises til ejerforeningens hjemmeside <https://hoejengran.dk> for mere information, hvor også vedtægter samt referater fra afholdte bestyrelsesmøder og generalforsamlinger kan findes.

Velkosmtbrev Højengran, 2024.