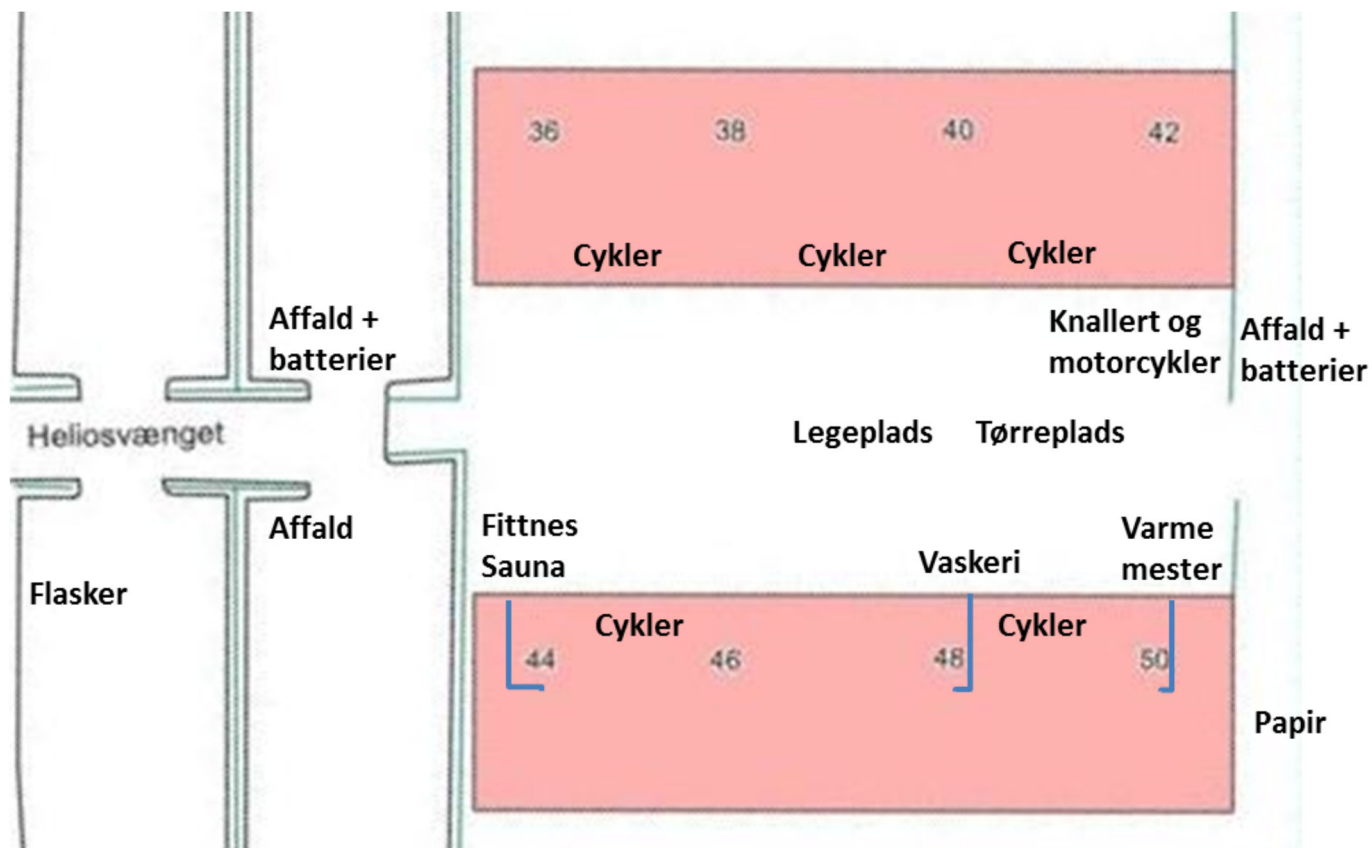




Velkommen til Ejerlejlighedsforeningen Dalum Centrum



Februar 2020



Heliosvænget

Floravænget findes
bagerst i folderen.

Sidehenvisninger

Affald	4
Batterier	4
Cykler	8
Knallerter	8
Sauna	9
Selskabslokale	9
Vaskeri	4

Velkommen til Dalum Centrum

Med denne folder vil vi gerne byde dig velkommen til Dalum Centrum.

Som ny beboer kan der være nogle praktiske spørgsmål eller problemer, som vi med denne folder håber at kunne være med til at løse.

Skulle du ikke kunne finde svaret, er du altid velkommen til at kontakte viceværten eller administrationen.

Viceværten træffes.

På tlf. 66 17 04 81 eller mail, dalum-centrum@outlook.dk
Man – torsdag kl. 7 – 15
Fredag kl. 7 – 12

Administrationen.

DEAS A/S

Dirch Passers Alle 76
2000 Frederiksberg

Maria Leonhardt
Tlf. 39 46 69 55

Lars Lindegaard Olsen
Tif. 39 46 63 22

www.dalum-centrum.dk indeholder informationer om Dalum Centrum samt navne, adresser og tlf.nr. på bestyrelsen.

Akutte problemer

Skulle der opstå akutte problemer uden for normal arbejdstid, henvises til den håndværkerliste, der findes på Infotavlen ved indgangsdøren.

Alternativt kan medlemmer af bestyrelsen kontaktes.

Navneskilte

Ved indflytning bedes du henvende dig til viceværten for bestilling af navneskilt til navnetavle, postkasse og dørtelefon.

Hvad er Dalum Centrum

Dalum Centrum er en bebyggelse af ejerboliger beliggende i Floravænget 1 – 37 og Heliosvænget 36 – 50.

Ejendommens anliggender varetages af Ejerlejlighedsforeningen Dalum Centrum, der som administrator har ansat DEAS.

Viceværten vil være behjælpelig med at oplyse navne, adresser og tlf. nr. på bestyrelsesmedlemmer i Ejerlejlighedsforeningen.

Der henvises til Ejerlejlighedsforeningens hjemmeside, husorden og vedtægter.

Lejerne har ingen beboerrepræsentation.

Indflytning

Nøgler til lejlighed udleveres af ejendomsmægler, ejer eller viceværten.

OBS!!

Der findes ingen hovednøgler i ejendommen. Hvis du lukker dig ude, er der derfor kun løsning. **Låsesmed.**

Vi kan anbefale, at man udskifter eksisterende lås ved indflytning.

Salg

Såfremt du på et tidspunkt sælger din lejlighed, skal du ved fremsendelse af kopi af slutseddel meddele dette til administrationen, således at den nye ejer kan blive registreret.

Affald

Der er på P – pladserne opsat affaldsmoduler til køkkenaffald, batterier og aviser/reklamer/små pap.

Pap i stor størrelse og mængde afleveres på genbrugsstationen.

Vi henviser yderligere til Odense Kommunes affaldshåndbog, som du har fået udleveret sammen med denne folder.

Storcontainer. 1 gang årligt vil der være opsat container til affald.

Undtaget herfra er køkkenaffald, aviser / reklamer / småt pap, elektriske apparater, cykler og maling / kemikalier.

Husk der forefindes nærgenbrugsstationer flere steder i Odense kommune, hvor stor-skrald m.v. kan afleveres gratis.

Nærmeste station ligger på Holkebjergvej 132 i Højme, Odense SV.

Vaskeri

Der findes fællesvaskerier i

- Heliosvænget 48
- Floravænget
- Mellem nr. 13 og 15
- Mellem nr. 29 og 31

Åbningstider 08.00 – 20.00

Betaling for brug af vaskerier, kontakt venligst viceværten.

Efter endt vasketur skal vaskerum m.v. efterlades i rengjort stand.

Vaskeriet rengøres en gang ugentlig, se opslag på døren.

Trappeopgang / kældre

Af hensyn til brandvedtægten må der **ikke** henstilles barnevogne, cykler, måtter, fodtøj og andet i trappeopgange og kældre.

Af hensyn til brandfaren må der ikke opbevares brandfarlige væsker i kælderrum.

El-målere

Energi Fyn aflæser El-målere elektronisk.

Ved evt. fraflytning har du selv ansvaret for afmelding til Energi Fyn / dit el-selskab.

Heliosvænget.

I lejligheden er der anbragt sikringer, som afbryder strømmen ved mindre fejl i installationen, og som kan afbryde de enkelte grupper i lejligheden.

El-måler og sikringer 10, 16 og 20 amp. findes i elrum i kælderen.

Floravænget.

Sikringssskab findes i lejligheden.

Elmåler findes i elrum i kælderen, hvor der er 20 amp. sikringer.

Dørene til elrummene i både Floravænget og Heliosvænget skal være aflåst.

Varmeforsyning

Varmeregnskabsåret løber fra 1. februar til 31. januar.

Der udarbejdes varmeregnskab for hver blok. Varmeforbruget fordeles på de enkelte lejligheder efter varmemåler.

Forbruget til varmt vand fordeles efter haneandele.

Senest 4 mdr. efter modtaget årsopgørelse fra værket, fremsender administrationen varmeopgørelse til de enkelte beboere.

Antenneforening

Den enkelte lejlighed er tilsluttet Dalumgård Antennelaug. Adresse og tlf. kan ses på infotavlen i opgangen.

Der er mulighed for tilslutning til internet via Dalumgård Antennelaug (Stofanet).

Vedligeholdelse

Indvendig

Den indvendige vedligeholdelse af ejerlejligheden påhviler ejeren.

Dette gælder såvel maling og tapetsering som vedligeholdelse af alt, hvad der befinder sig i ejerlejligheden i henhold til Ejerlejlighedsforeningens vedtægter.

For lejede boliger gælder bestemmelserne i lejekontrakten

samt lejelovens almindelige bestemmelser om indvendig vedligeholdelse.

Emhætter

Lejlighederne i Floravænget er ikke forsynet med emhætter. Lejlighederne i Heliosvænget er forsynet med emhætter uden egen motor.

Hvis du ønsker at opsætte en emhætte, **skal** det være en model uden motor eller med recirkulation, idet den ellers vil ødelægge den ventilation, der findes i forvejen.

Tørretumblere

Hvis du ønsker at installere tørretumbler i lejligheden, **skal** du vælge en kondensørretumbler, idet den ikke må tilsluttes direkte til ventilationskanalen i badeværelset.

Låse, nøgler og tags

Bygningerne med tilbehør i E/F Dalum Centrum er fra 1971/72. Mange låse og nøgler er af samme årgang. Vi skal derfor anbefale, at den enkelte ejer nøje vurderer, om det stadig er forsvarligt at anvende eksisterende låse i hoveddøren i lejligheden, eller om den efterhånden er så slidt, at en udskiftning er påtrængt.

Vi kan tilråde, at man kontakter en låsesmed.

For god ordens skyld skal vi gøre opmærksom på, at det altid er den enkelte ejer, der har vedligeholdelsespligten af egne låse og nøgler.

For de udlejede lejligheders vedkommende skal vi henvise til udlejer.

Ejendommen har dørtelefon og elektronisk lås på hoveddøren, som åbnes med en tag.

Taggen giver, udover adgang til egen opgang, også adgang til vaskerier og saunaer. Og i Floravænget til cykelkælder i ens egen blok.

Hvis man har behov, kan taggen også kodes til knallert/motorcykel kælder i Floravænget 23. Henvendelse til Formanden.

Udvendig

Udvendig vedligeholdelse foretages af Ejerlejlighedsforeningen. Herunder bl.a. vedligeholdelse og fornyelse af lejlighedens forsyningsledninger og ejendommens fællesinstallationer uden for den enkelte lejlighed. Udvendig murværk, hoveddøre, vinduer (udvendige),

altaner, altaninddækning, trappeopgange og alle fælles anlæg og fællesarealer, rør, faldstammer, ventilation, m.v.

For udvendig vedligeholdelse gælder også Ejerlejlighedsforeningens vedtægter samt leje-lovens bestemmelser.

Altanvinduer

Altanvinduer, også kaldet klimaskærme, **skal** være lukkede under regnvejr, storm og orkan. Disse er opsat for at sikre betonen på altanerne.

Ændringer

Beboerne må **ikke** foretage ændringer, reparationer eller maling på lejlighedens ydre.

Der må dog males vinduer, vægge og lofter udvendig ved altaninddækningen.

Viceværten kan oplyse hvilke farver, der **skal** benyttes.

Malingen skal bestilles hos viceværten.

Uden Ejerlejlighedsforeningens bestyrelses samtykke må der ikke opsættes skilte eller reklamer, jfr. Ejerlejlighedsforeningens vedtægter.

Go`ro og orden

Vi vil gerne bo under gode og ordnede forhold, og det er derfor vigtigt at alle overholder bestemmelserne i Ejerlejlighedsforeningens vedtægter og i den udleverede husorden.

Kælderrum

Der er kælderrum til samtlige lejligheder. Der er mulighed for at leje ekstra kælderrum. Forhør dig hos viceværten. Du har pligt til at holde kælderrummet forsvarligt aflåst.

Cykelkælder

Der forefindes cykelkældre i alle blokke.

Knallertrum

I Heliosvænget findes der rum til knallerter i nr. 42.
I Floravænget i nr. 23 kælderen.
Kontakt Formanden for at få kodet din tag hertil.

Barnevogne

Der findes barnevognsrum i Heliosvænget og Floravænget. Kontakt venligst viceværten for nærmere oplysninger.

Vaskemaskiner

Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler skal installeres således, at de ikke er til gene for dine medboere. Det er naturligvis en selvfølge, at installationen skal overholde lovgivningens krav.

Vaskemaskiner må kun benyttes mellem 08.00 og 20.00.

Tørring af tøj

Tøj, der hænges til tørre på altanen, må ikke være synligt udefra. Det skal hænge under glaspartiet.

Der forefindes tørreskure i Heliosvænget og ved blok 1,3,5 og 7 i Floravænget.

Boremaskiner o.l.

Bebyggelsen er delvist opført i beton, det kan derfor være besværligt at få ophængt billeder m.v.

Ejerlejlighedsforeningen har derfor anskaffet en kraftig boremaskine, der gør det betydeligt lettere at bore de huller, man har brug for. Den udlånes af viceværten.

Brug af boremaskine, andet larmende værktøj og byggestøj er tilladt hverdage i tidsrummet, kl. 8.00 – 18.00 og lørdage, kl. 10.00 – 18.00. **På søn og helligdage er brug af boremaskiner, andre larmende maskiner og byggestøj ikke tilladt.**

Bilvask

På grund af de høje priser på vand, er det ikke tilladt at vaske biler i Dalum Centrum.

Der henvises til benzintankenes vaskepladser / haller.

Fællesfaciliteter

Sauna

Der er sauna i Floravænget mellem nr. 13 og 15 og mellem nr. 29 og 31 og i Heliosvænget mellem nr. 44 og 46.

Selskabslokaler

I kælderen, Floravænget 7, er der selskabslokaler, som kan lejes af *beboerne* i Dalum Centrum.

I forbindelse med leje af lokalet udfyldes en lejekontrakt.

Udlejning foretages af viceværten i den normale arbejdstid. Der kan dækkes op til ca. 40 personer.

Da lokalet er beliggende under en lejlighed, er der desværre begrænsninger på udlejningen, idet der selvfølgelig skal tages hensyn til beboerne.

Der må derfor ikke spilles musik i selskabslokalet.

Motionsrum

Der findes motionsrum i Heliosvænget 44. For adgang og betaling kontakt Formanden.

DC-info

DC-info er en orienteringsskrivelse, der udkommer én gang årligt.

Der bringes information fra bestyrelsen om, hvad der skal ske i Dalum Centrum samt almindelig orientering til beboerne.

Du er meget velkommen til at sende indlæg til DC-info, både ros og ris.

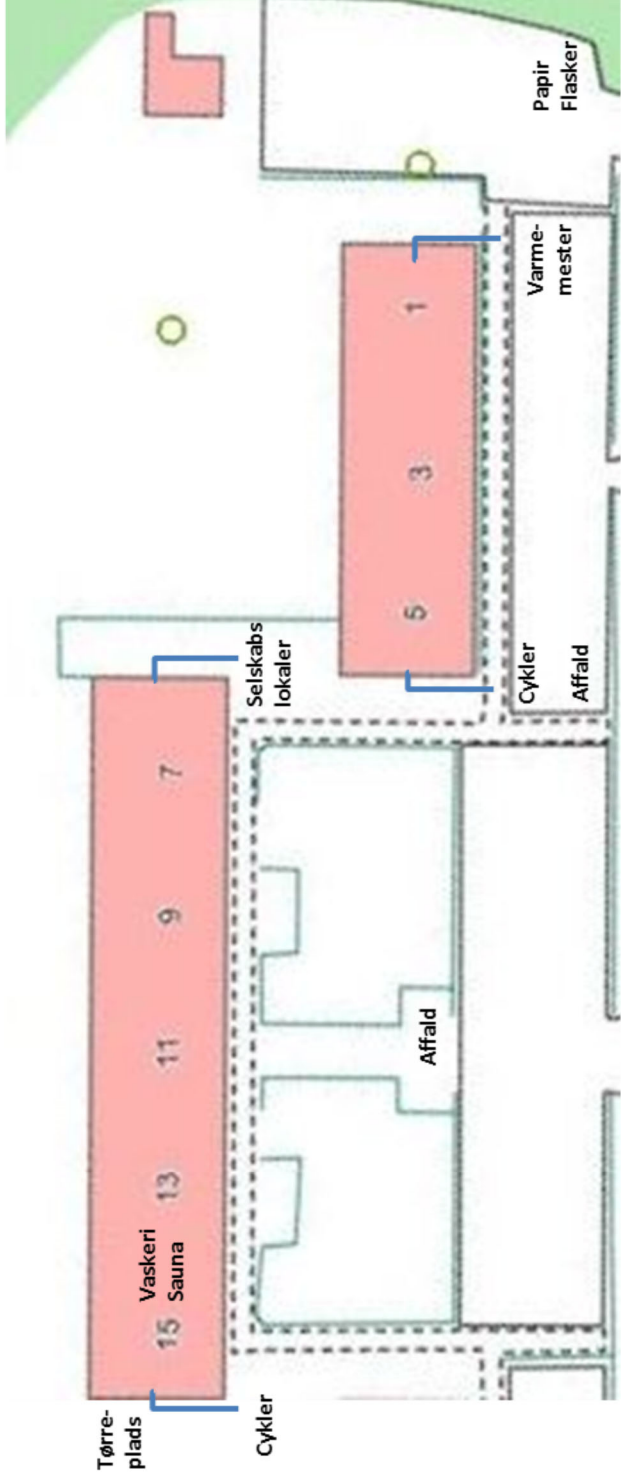
Der kan ikke bringes annoncer.

Vi ønsker endnu en gang velkommen til Dalum Centrum. Har du yderlige spørgsmål, så kontakt venligst viceværten.

Vi vil her opfordre til at læse Ejerlejlighedsforeningens vedtægter og husorden

Bestyrelsen, februar 2020.

Floravænget



- Sidehenvisninger 4
- Affald 4
- Batterier 4
- Cykler 8
- Knallerter 8
- Sauna 9
- Selskabslokale 9
- Vaskeri 4

