

# Velkomstbrev Nye beboere/ejerlejlighedsejere

## Velkommen til Riberdyb 24, 108-431

Ejerforeningen byder dig/er velkommen til Riberdyb 24, 108-431. Vi håber du/I bliver lige så glade for at bo her, som vi er. Vi er en velfungerende ejerforening bestående af 2 erhvervslejemål (MRS Sydbanegade ApS) samt 26 velindrettede ejerlejligheder med udsigt til Koldinghus. Vi har en naturlig respekt for hinanden og omgangstonen er behagelig.

## Administration

Ejerforeningens administration varetages af bestyrelsen i samarbejde med administrationselskabet DEAS A/S. Al kontakt mellem ejendomsadministrator, ejerforeningens bestyrelse og beboere skal foregå via ejerlejlighedsejeren.

## Hjemmesiden

Hjemmesiden [www.efkolding.midtpunkt.dk](http://www.efkolding.midtpunkt.dk) styres af ejerforeningen og her finder du/I de nødvendige kontaktoplysninger på bestyrelsen og ejendomsadministrator. Derudover indeholder den information om vores husorden, vedtægter, husforsikring, procedure vedr. skadesanmeldelse og andre vigtige oplysninger/procedurer som skal overholdes. Skulle du/I efter at have læst disse stadig stå tilbage med evt. spørgsmål, da venligst kontakt formanden eller ejendomsadministrator.

## Navneskilt – Postkasse og Hoveddør

Du/I bedes hurtigst muligt henvende jer til formanden om hvad der skal stå på din/jeres postkasse, så vil disse blive produceret og opsat. Ønskes der navneskilt på hoveddør står du/I selv herfor, navneskiltene må ikke være større end at disse kan placeres på tværbjælken lige under glasset og skal være i en neutral farve/materiale.

## Nøgler

Ved køb af lejlighed sørg for at få nøgler til postkasse, hoveddør og depotrum ved sælger, ejerforeningen kan ikke hjælpe med ekstra nøgler til disse. Anskaffelse af ny nøgle til kælder og gitterport rekvireres ved formanden mod en betaling på 100 kr.

## Vandtilførsel

I lejligheden har du/I adgang til dine egne særskilte lukkehaner til både kold -og varmvandstilførslen.

Installationens placering er forskellig afhængig af lejlighedens størrelse, så venligst fastslå placering og tjek med jævne mellemrum at rør og haner er intakte.

**VIGTIGT: VED ENHVER MISTANKE OM VANDLÆK I LEJLIGHEDEN, PÅHVILER DET EJEREN OMGÅENDE AT FORETAG EN LUKNING AF RELEVANTE HANER.**

I det tilfælde, at der opstår begrundet mistanke om vandlæk fra en specifik lejlighed, vil ejeren af denne lejlighed blive forsøgt kontaktet. Ejeren vil blive bedt om straks at lukke for alle hanerne i lejlighedens individuelle tekniskab. Hvis kontakt til ejeren af én eller anden grund ikke er muligt, trods gentagne forsøg, vil hovedhanerne for hele ejendommen kunne afbrydes.

Straks herefter kontaktes evt. låsesmed til lejligheden. Dette med henblik på at få lukket for hanerne i den pågældende lejlighed så hurtigt som overhovedet muligt, så hovedhanerne kan åbnes igen og udgifterne til følgeskader minimeres.

Udgifterne til ovennævnte samt efterfølgende udbedring af årsagen til lækket, afholdes som udgangspunkt af ejeren af den lejlighed, hvor vandlækket stammer fra.

## OBS:

- **Nøgle til ejendommens teknikrummet findes i foreningens nøgleboks, som DEAS FS og bestyrelsen har adgang til. Denne er placeret til venstre for postkasserne.**
- **Er der brug for akut skadesbegrænsning, kontaktes DEAS Customer Support på tlf. 70302330. Hvis DEAS Customer Support kontaktes udenfor deres åbningstid, viderestilles man automatisk til deres akutte døgnservice.**
- **Se hjemmeside for anmeldelse af skade og yderligere info.**
- **TIPS: Det er en god ide at have en betroede med en nøgle, skulle man være udenbys.**

## **Velkomstbrev Nye beboere/ejerlejlighedsejere**

### **Udlejning**

Ved udlejning af en ejerlejlighed til beboelse i sin helhed eller til erhverv, skal medlemmet senest samtidig med lejeforholdets begyndelse sende en kopi af lejekontrakten til bestyrelsens formand. Ved spørgsmål vedrørende lejeaftaler eller andre forhold, som gør sig gældende mellem udlejer og lejer, skal al henvendelse ske til udlejer, hverken ejerforeningens bestyrelse eller ejendomsadministrator har part heri.

### **Ordinær Generalforsamling**

Denne afholdes hvert år i marts/april måned og er din/jeres mulighed for at få indflydelse på de beslutninger der træffes i ejerforeningen.

### **Kommunikation i ejerforeningen**

Pr. 1. oktober 2024 vil ejerforeningen ikke længere kommunikere ud via brev.

Herefter vil al fremtidig kommunikation mellem ejerforeningen og ejerne kun foregå via e-mail.

Det er ejerens ansvar og pligt at orientere administrator om mailadressen hertil.

Man kan dog stadig modtage via brev, hvis man er fritaget modtagelse af digital post fra det offentlige.

Dette er jf. normalvedtægten § 17.

Det er ejerens ansvar og pligt at fremvise dokumentation for fritagelse af digital post til administrator.

### **Endnu en gang VELKOMMEN**

**Bestyrelsen E/F Kolding Midtpunkt.**