

HØJENGRAN TIME SHARE – INFORMATION

Timeshare afdelingen på Højengran består af 16 ferielejligheder – alle samlet i én bygning og alle med naturudsigt mod vest – klithede, lav- og mellemhøj fyrreskov, klitrækken mod havet og Sømærket i Gl. Skagen.

Som ejer har man købt en brugsret til en ganske bestemt uge - jf. periodekalender for Højengran, der kan ses på foreningens hjemmeside www.hojengran.dk.

Man kan da vende tilbage til den samme lejlighed år efter år (indtil år 2084).

Medlemskab i **Foreningen af Time Share Ejere på Højengran** (Højengran Time Share) er obligatorisk.

Det årlige kontingent fastsættes hvert år på foreningens generalforsamling.

I 2024 og 2025 er kontingentet 3.300 DKK. inkl. moms.

Beløbet dækker alle udgifter (ud- og indvendig vedligeholdelse, rengøring, el, vand, varme, wifi internet, personale, administration m.v.).

Bestyrelsen i foreningen vælges for en 2-årig periode på generalforsamlingen.

ADRESSE & TELEFON:

Højengran Time Share
Flagbakkevej 28 – 9990 Skagen
Telefon 9844 1432
www.hojengran.dk – mail: kontor@hojengran.dk

SERVICEKONTORET:

Servicekontor findes i sydenden af bygningen. Her træffes administratoren. Man kan afhente post og anmelde eventuelle fejl og mangler ved timeshare-lejligheden og dens inventar. Lejlighedens nøgle passer til kontorets vindfang. Udenfor kontortiden kan administrator træffes på privattelefon ved **uopsættelige** ærinder. Telefonnummeret er ophængt i kontorets vindfang.

ÅBNINGSTIDER:

Kontoret er åbent **hverdage** undtagen torsdage **kl. 10.00-11.00** og **lørdage kl. 15.00-17.00**.

Der er lukket torsdage, søn- og helligdage, grundlovsdag samt 24. og 31. december.

ANKOMST:

Ankomst skal **altid** og uden undtagelse anmeldes på forhånd så tidligt som muligt og altid senest 1 uge før ankomstdatoen. I vintertiden spares der på varmen, når der ikke er beboere. Kendskab til ankomsten er din garanti for nøgleudlevering, og for at lejligheden er klargjort.

Anmeldelse af ankomst sker nemmest og mest sikkert på tilmeldingsmodulet på hjemmesiden www.hojengran.dk,

Det er dog fortsat muligt at melde ankomst over telefon og mail.

Byttedag er lørdag, og lejlighederne er tidligst klar til indflytning fra kl. 15.00. Ved ankomsten ligger der i hver lejlighed en GRØN VELKOMSTSEDDER. Vi beder om at få denne seddel retur mandag efter ankomsten. Kendskab til afrejsetidspunktet er vigtigt af hensyn til indhentning af nøglen og planlægning af rengøring og anden klargøring af lejligheden.

HØJENGRAN TIME SHARE – INFORMATION

- NØGLER:** Nøglen til lejligheden bliver hængt ud i lejlighedens skur inden den **anmeldte** ankomst. Hvis lejligheden alligevel ikke bliver taget i brug, fjernes nøglen igen. Lejlighedens nøgle giver tillige adgang til servicekontorets vindfang. Ekstranøgle og lås til skuret udleveres på servicekontoret efter ønske. Lejlighedens nøgle hænges i skuret igen ved afrejse.
- AFREJSE:** Ved afrejse (på lørdage **senest** kl. 11.00) skal nøglen til lejligheden og evt. ekstranøgle og hængelås hænges op i lejlighedens skur. Vær venlig at informere servicekontoret, hvis I rejser inden lørdag.
- Ved afrejse skal møblerne være placeret som ved ankomsten. Køkkenet skal være rent og ryddeligt, opvaskemaskinen skal være tømt og med lågen åben. Køleskabet skal være tømt og rent, men **ikke** slukket. Ovn, plader, pander og gryder skal være rene og klar til brug. Brugt sengelinned - ikke sengetæppet - anbringes i den linnedpose, der ligger på sengen ved ankomst. Alt affald og flasker skal være fjernet – også fra skuret.
- Udendørs hynder skal tages ind og lægges i skabet i entréen. De må ikke lægges i skuret. Personlige ejendele må ikke efterlades i lejligheden/skuret.
- De mørkegrå parasoller **skal** være forsynet med overtrækket ved afrejse. Tørrestativ skal i tørvejr i skuret ved afrejse.
- Omkostninger som følge af mangelfuld aflevering påføres en efterregning til lejlighedens ejer/bruger.
- AFFALD:** Affald **skal** sorteres (i madaffald, restaffald, flasker/glas, pap/papir, plast/metal/mad&drikkekartoner), og anbringes i containerne i affaldsgården ud for timesharebygningens nordlige ende – gården er indhegnet med hvidt hegn, og kun glascontaineren står udenfor. Papkasser, mælkekartoner og lign. foldes/rives i stykker. På denne måde vil der kunne være langt mere i containeren. I alle lejligheder finder du en sorteringsvejledning på indersiden af køkkenskabet og i informationsmappen. Brug de grå spande i hver lejlighed til sortering. Husk ved aflevering at **PLASTPOSER KUN MÅ BRUGES TO STEDER (MADAFFALD OG RESTAFFALD). PLASTPOSER ER HELT FORBUDT I DE ANDRE CONTAINERE, HVOR AFFALDET BLOT LÆGGES LØST NED!**
- BRUSENICHER** Brug gerne skraberens på vægge og gulv i brusenichen efter bad.
- DØRE OG VINDUER:** Højengran ligger tæt ved havet, og derfor anmoder vi venligst om, at vinduer og døre holdes lukkede i blæse- og stormvejr. På den måde kan vi begrænse støv- og sandgener. Døre og vinduer skal altid lukkes, når lejligheden forlades. Pas på gennemtræk!
- INTERNET** Alle lejligheder er forsynet med et trådløst internet modem, som altid skal være tændt. Tilslutning til wi-fi er gratis. Der henvises til særskilt bilag vedrørende adgangskode.
- EKSTRA RENGØRING:** Hvis lejlighedens tilstand efter afrejsen kræver ekstra rengøring, sender vi en efterregning på dette. Rengøring i køkkenet – herunder ovn og køleskab – er brugerens ansvar. Det samme gælder opvask og

HØJENGRAN TIME SHARE – INFORMATION

tømning af opvaskemaskinen, fjernelse af affald, aftagning af linned og almindelig oprydning.

Bestyrelsen har fastsat prisen for eventuel ekstra rengøring ved afrejse til 300,00 kr. + moms pr. time (beløbet opkræves dersom lejligheden ikke er afleveret som beskrevet i vores husorden). En eventuel ekstra rengøring midt i ugen koster fremover 600,00 kr. + moms. Denne udgift kan være aktuel i tilfælde af 2 udlejninger i samme uge. Beløbet betales af ejer, eller af den der har rekvireret ydelsen.

FEJL & MANGLER:

Skulle der være fejl eller mangler ved lejligheden, eller har man gode ideer til os, kan dette anføres på den grønne velkomstseddel. Man kan også der rette henvendelse til servicekontoret eller til bestyrelsen.

HJERTESTARTER:

En hjertestarter findes udendørs ved den anden parkeringslomme syd for servicekontoret.

HOTEL HØJENGRAN:

Hotellet blev for knap 20 år siden ombygget og nybygget til 26 ejerlejligheder, der drives som en selvstændig enhed. Sammen med Time Share Foreningen indgår Ejerlejlighedsforeningen i Fællesforeningen Højengran, der har ansvaret for driften af de fælles faciliteter (adgangsvej, renovation, TV, hjertestarter, udendørs belysning og arealer), idet Højengran er et samlet lokalplanområde.

HUSDYR:

Principielt er husdyr tilladt i timesharebygningen med den begrænsning, at husdyr ved fremtidige køb kun er tilladt i stuetagen (lejlighederne 1-7). Ved udleje er husdyr kun tilladt i stuetagen. Hunde skal holdes i snor uden for lejlighedens private område og deres "efterladenskaber" skal fjernes. Vær opmærksom på at husdyr, som er alene i lejligheden, dels kan være til støjgene for naboerne, og dels kan forårsage f.eks. ridsede døre. Husdyr må ikke opholde sig i møbler og senge. **Støvsuger kan lånes fra kontorets vindfang.**

INDKØB

Der kan købes morgenbrød, marmelade og aviser på Ruths Hotel (på hverdage i vintermånederne er forudbestilling ofte nødvendig). Nærmeste købmand er MENY på Doggerbanke 2.

KOMFUR

Når komfuret skal tændes, skal der stå en gryde eller pande på den eller de plader, man skal anvende. Man kan IKKE tænde for pladerne uden, at der står noget på dem. Komfuret betjenes med fingertouch, og man tænder ved at sætte fingeren på den største af symbolerne (en rund "knap"), og derefter sætter man fingeren på symbolet for den plade, man vil benytte, og til sidst klikker man på + og – (minus) for at regulere hvor stærk varmen skal være.

Hvis komfuret er låst, vises en nøgle. Denne nøgle slås fra ved, at man sætter fingeren på symbolet, der forestiller en nøgle, og holder fingeren på symbolet i ca. 10 sekunder. Når låsen ophæves, slukkes nøglen, og der lyder et lille bip. Herefter er komfuret klar igen.

I alle lejligheder findes en manual til komfuret – kig f.eks. i reolens skuffer og skabe, eller i skufferne med gryder og pander.

HØJENGRAN TIME SHARE – INFORMATION

KØLESKAB:

Ved afrejse må køleskabet **ikke slukkes**, men tømmes og rengøres.

LINNED/HÅNDKLÆDER:

Der vil i lejlighederne alene være sengelinned, håndklæder mv. til det anmeldte antal personer – dog maksimalt svarende til antallet af sengepladser. Der vil fortsat være redt op til 2 personer uanset antal tilmeldte. **Er der færre i en TS-lejlighed end anmeldt, skal overskydende sengelinned mv. leveres tilbage til kontoret hurtigst muligt – dette sker af økonomiske og hygiejniske grunde.**

Mod betaling kan der i ugens løb udleveres ekstra linned, håndklæder mv. Det sker fra servicekontoret i åbningstiden.

Prisoversigt:

Type	Pris inkl. moms
Lagen	Kr. 10,00
Dynebetræk	Kr. 20,00
Pudebetræk	Kr. 10,00
Lille håndklæde	Kr. 10,00
Stort håndklæde	Kr. 20,00
Bademåtte	Kr. 10,00

NATTERO:

Efter kl. 23.00 ønskes, af hensyn til naboerne, at musik og støj begrænses. Bemærk at der især er meget lyd op/ned mellem lejlighederne. Højengran Time Share er berettiget til, uden varsel og uden erstatning, at kræve brugerne udsat af lejligheden i tilfælde af grov misligholdelse af lejligheden, herunder brud på husordenen som bl.a. kræver nattero.

NYHEDSBREVE:

Nyhedsbreve fra Højengran Time Share udkommer som regel nogle gange om året, og kan ses på foreningens hjemmeside www.hojengran.dk, og tillige i infomappen i lejlighederne.

NØDSTOP VAND

Vand til lejligheden kan afbrydes med ballofix kuglehane ved el-vandvarmeren i skabet under vasken på badeværelset.

OPVASK:

Tabletter til opvaskemaskinen findes i skabet under køkkenvasken. Vi sørger for påfyldning af salt og afspændingsmiddel. Brødkniven, grøntsagsknivene, kokkekniven samt stegepander må ikke komme i opvaskemaskinen. Knivene vil ruste. Stegepanderne kan med fordel rengøres med grydesvamp. Dækkeservietterne tåler maskinopvask.

PARASOLLER

De mørkegrå parasoller **skal** være forsynet med overtrækket om natten og ved længere tids fravær fra lejligheden. Ligeledes skal parasoller dækkes af med overtrækket ved afrejse.

PARKERING

Al parkering til TS-lejlighederne 1-16 henvises til de 2 store lommer umiddelbart ud for servicekontoret. **Alle P-pladser foran bygningen med lejlighederne 17-28 er reserveret til disse lejligheder. Bestemmelsen er vist ved tydelig skiltning, og uanset om det er sommer eller vinter, er det ikke tilladt at parkere her.**

HØJENGRAN TIME SHARE – INFORMATION

- POST:** Aviser og anden post kan afhentes i kontorets vindfang. Kig også i postkassen udenfor kontoret.. (postadressen skal være *c/o Højengran Time Share, Flagbakkevej 28, 9990 Skagen*).
Lejlighedens nøgle giver adgang til vindfanget, som skal holdes aflåst udenfor kontorets åbningstider.
- RABATAFTALER** Vi forsøger løbende at forhandle rabataftaler til vores gæster. Foreløbig har vi aftale med Skagens Kunstmuseer. En underskrevet voucher kan indhentes på kontoret og giver rabat ved køb af entrebilletter. Endvidere har vi en rabataftale med restaurant Kokkenes og Cafe Knuth's. Ved forevisning af Højengran-nøglen/VIP-kortet fra denne informationsmappe opnås 10% rabat på regningen.
- RADIO** Man kan fastlåse radioens kanaler således, at radioen altid starter på det program, man ønsker. Det gøres ved, at man først finder kanalen (f.eks. DR P2) ved at klikke på 'Search', derefter holder man programvælgerknappen (f.eks. knap 1) nede i ca. 10 sekunder. Herefter vil DR P2 altid starte, når man trykker på knap 1.
- RYGEFORBUD:** Rygepolitik på Højengran: **Der er rygeforbud i alle indendørs arealer.** Evt. overtrædelse betragtes som væsentlig misligholdelse. Konstateres det at der er røget i en TS-lejlighed, medfører det opkrævning af de ekstraomkostninger, der er forbundet med ekstra rengøring og vask (gult kort). Ved manglende betaling eller ved gentagelse, kan bestyrelsen inddrage brugsretten til ferieugen (rødt kort).
- RÆVEHULEN:** Rævehulevej-området mellem Højengran og kysten er privat område. Der hegnes ikke af hensyn til de naturskønne omgivelser, men det forventes, at man følger stier og de anlagte grusveje, som går uden om sommerhusgrundene og ikke krydser over grundene
- SOKKELSKUFFER:** Under ovn og køleskab – helt nede ved gulvet – findes små sokkelskuffer. Heri kan f.eks. brødrister, bordskånere og lignende lave ting befinde sig.
- SOVESOFA:** Sofaen slås ud ved at trække i ryglænet mod dig selv. Sofaen er fast udstyret med en rullemadras.
Læg lagnerne ovenpå rullemadrasen.

Når sofaen slås sammen om dagen, kan du lade dine lagner ligge på.
- TURISTINFORMATION:** Skagen Guiden kan hentes i forrummet til servicekontoret, og her er også enkelte andre brochurer ofte til rådighed. Ugeavisen Skagen Onsdag udsendes ikke længere i papirform til os. Avisen hedder nu LigeHer.nu Frederikshavn, og den dækker et område helt ned til Sæby. Avisen kan til enhver tid ses på vores hjemmeside.
- TV:** Programindstillingen **må ikke ændres** – se oversigt over kanalerne i denne mappe.

HØJENGRAN TIME SHARE – INFORMATION

- VAGTLÆGE:** Telefon: 70 150 300.
- VARME:** Varmen reguleres direkte på el-radiatorerne og bemærk venligst, at der findes en afbryderknop på radiatorerne. Gulvvarmen i badeværelset er sluttet til, når kontakten nærmest gulvet er vippet ud foroven.
- UDLÅN:** Støvsuger, strygejern, strygebræt, ekstrasing, barnestol, børneseng og stor koge gryde, kan lånes ved henvendelse til servicekontoret.
- UHELD M.V.:** Skulle I komme ud for et uheld som f.eks. pletter, ridser osv., bedes dette anmeldt til servicekontoret. Ituslået porcelæn afregnes efter prislisten bagerst i denne mappe.
- SALG/KØB/UDLEJE:** Foreningen råder over et antal ledige lejligheder - se **salgslisten** på vores hjemmeside. Priserne er rimelige og starter ved 2.000 kr. inkl. moms. Der kan rettes henvendelse om køb til formanden eller servicekontoret, som kan give oplysninger om alle forhold. Vi formidler desuden salg af privatejede timeshareuger – se **gensalgslisten** på internetsiden og/eller på servicekontoret.
- Sluttelig gør vi opmærksom på, at det er muligt at leje en lejlighed i kortere eller længere periode. Udlejningspriser m.v. findes også på vores hjemmeside.
- Aldid opdaterede lister over timeshares til salg og udlejning kan til enhver tid ses på foreningens hjemmeside www.hojengran.dk**
- BOULEBANE:** Er fælles for alle i bebyggelsen, og i servicekontorets vindfang findes boulekugler til fri afbenyttelse.
- CYKELUDLEJNING:** Cykler kan lejes ved henvendelse til Skagen BikeRental.
Henvendelse på 9844 2528.
Cykler leveres og afhentes uden beregning.
Der gives 10 % rabat, når du bor på Højengran.
Prislisten kan ses i vindfanget ved kontoret.
- LEGEPLADS:** Legeplads og boldbane er fælles for alle i bebyggelsen.
- NØDNUMRE:** Nødnumre kan læses på opslagstavlen i forkontoret.