

Velkomst- og Informationskrivelse

Til alle beboere i Ejerlejlighedsforeningen 6-bo Hundige Grønnegården 501-532 og 601-648

Grønnegården er et byggeri bestående af rækkehuse og ejerlejligheder opført i 1980'erne.

Området består af fire ejerforeninger samt en fælles antenne- og varmförening.

Ejerlejlighedsforeningen matr. Nr. 6-bo Hundige by, Kildebrönde består af 160 lejligheder og dækker numrene 501-532 samt 601-648.

Formålet med denne skrivelse er at definere en **Husorden** samt give praktiske oplysninger og gode råd, som kan være til gavn for alle beboere, og som samtidig kan medvirke til, at vort byggeri og udendørs arealer fremstår pænt og velholdt.

Indhold

Ejerforeningen	2
Husorden	2
Advents- og julebelysning.....	2
Husdyrhold	2
Affald / storskrald	2
Parkering	3
Lejlighedernes vedligeholdelse	3
Udvendig maling.....	3
Vedligeholdelse af udendørs arealer	3
Opsætning af hegn	4
Antenne- og varmföreningen.....	4
Forsikringer	4
Kontaktoplysninger.....	4

Ejerforeningen består af to foreninger: En ejerlejlighedsforening samt en tilknyttet grundejerforening. Sidstnævnte kræves opretholdt af kommunen. Bestyrelsen er den samme i begge foreninger, men de har hvert deres regnskab og vedtægter. I det daglige sondres der ikke mellem foreningerne.

Ejerforeningens formål er at varetage medlemmernes fælles interesser, herunder drage omsorg for bygningernes udvendige vedligeholdelse samt vedligeholdelsen af fælles haveanlæg, stier og parkeringspladser.

Foreningens bestyrelse består af 5 medlemmer samt 2 suppleanter, som vælges for en 2-årig periode på generalforsamlingen, som afholdes hvert år i marts måned.

Det påhviler bestyrelsen at håndtere foreningens fælles anliggender, herunder tegning af sædvanlige forsikringer samt betaling af fælles udgifter.

Varetagelse af ejendommens daglige drift, herunder kontingentopkrævning og regnskab varetages af en af bestyrelsen antaget administrator, som er advokat.

Oplysninger om administrator og bestyrelse kan findes i denne skrivelse.

Husorden

Vis hensyn til dine naboer og underboer ved ikke at ryste eller hænge dyner, tæpper mv. udover altan, vinduer eller gelænder. Det samme gælder for markiser, som ikke må hænge ud over rækværket på 1. sal.

Undgå brug af støjende værktøj efter kl. 20.00 og vaskemaskiner efter kl. 22.00. Undgå larm og høj musik sen aften, nat og tidlig morgen.

Advents- og julebelysning

Vedrørende udendørs elektrisk belysning:

* Perioden herfor er fra 1. søndag i advent til 1. søndag efter nytår

* Foreningen vil ikke have blinkende juleudsmykning

* Den elektriske juleudsmykning skal være slukket fra kl. 23.00 til kl. 7.00

I tvivlstilfælde skal bestyrelsen spørges.

Husdyrhold

Det er tilladt at holde husdyr, dog højst to hunde og/eller katte pr. lejlighed. Der må ikke holdes kamp- eller muskelhunde.

Der skal tages behørigt hensyn til øvrige beboere, bl.a. skal hunde og katte udenfor eget område altid føres i snor eller sele, og husdyrs efterladenskaber skal fjernes af ejeren.

Affald / storskrald

Affald skal sorteres i pap, papir, glas, plast, restaffald og bioaffald og lægges i de beholdere, der er opstillet ud til vejen. Sortering skal følge Klarforsynings vejledning.

Beholderne tømmes af Klarforsyning. Bioaffald skal afleveres i de specielle grønne poser, som blev udleveret med den grønne spand. Poserne skal anvendes til bioaffald. Nye poser kan bestilles hos bestyrelsen. Affald må ikke opbevares på egen grund. Til storskrald, hvidevarer og småt metalaffald er der etableret en indhegnet containerplads. Følg venligst den opsatte skiltning og vær med til at holde orden på pladsen.

Containeren tømmes hver mandag og torsdag. Der må **ikke** placeres affald på arealet udenfor containeren, såfremt den på tidspunkter er fyldt op.

Hvis eget affald er for stort til at være i containeren, skal man selv sørge for, at det bliver kørt til Greve Kommunes genbrugsplads/miljøstation.

Der må **ikke** henkastes haveaffald, sten og jord i foreningens hegn og busketter. Haveaffald skal henlægges i containeren, mens jord, grus, sand, sten samt bygningsaffald skal afleveres på Greve Kommunes genbrugsplads/miljøstation.

Alle former for farligt affald som f.eks maling samt elektronik (computere, fjernsyn, og andre el-artikler) må **ikke** henlægges i containeren, men skal afleveres på Greve Kommunes genbrugsplads/miljøstation.

Parkering

Al parkering skal foregå på de indrettede parkeringspladser.
Parkering skal ske **MELLEM** de brede fliser. Såfremt der ikke er plads på nærmeste parkeringsplads, anvendes en af de nærliggende.

Det er ikke tilladt at parkere på rabatter langs fordelingsvejen mellem 500/600-numrene, kantstene eller uden for de indrettede parkeringspladser, idet der skal sikres adgang til containertømning og evt. redningskøretøjer.

Køretøjer over 3.500 kg. samt trailere og campingvogne må ikke placeres på parkeringspladserne men kan evt. henstilles på den første P-plads ved 100-numrene.

Lejlighedernes vedligeholdelse

Vedligeholdelse af den enkelte lejlighed påhviler ejeren. Dette omfatter tapetsering og maling, gulve, interne elektriske og sanitære installationer mv., bortset fra installationer i varmeskab.

Den individuelle vedligeholdelsespligt omfatter også alle lejlighedens ruder, herunder udskiftning af punkterede termoruder, medmindre der er tale om en skade, som er omfattet af ejendommens forsikring.

Ved ombygning af køkken skal det sikres, at der er fri adgang til varmtvandsbeholderen i forbindelse med eventuel udskiftning samt anodeskift. Installation af vaske- og opvaskemaskine skal foretages af en autoriseret VVS-montør (Ejer hæfter i modsat fald for evt. erstatning ved vandskade som følge af fejlmontering)

Afløb i brusenicher er monteret med et filter, som opsamler urenheder fra håndvask, vaskemaskine og bruser. Det er vigtigt, at dette filter renses jævnligt for at undgå skader på ejendommen.

Det er ligeledes vigtigt, at gummifuger i brusenicher er intakte og udskiftes i nødvendigt omfang for at undgå vandskader.

Køb og opsætning af disse ventilatorer er for egen regning.

Hvis en lejlighed groft forsømmes, således at forsømmelsen vil være til gene for de øvrige beboere, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en fastsat frist.

Udvendig maling

Bestyrelsen tager med passende intervaller initiativ til den udvendige maling af vinduer, døre, trapper, skure og altaner. Der omdeles informationskrivelse med tidspunkter, når malerarbejdet skal udføres.

Bestyrelsen står for indkøb og udlevering af maling, og malerarbejdet udføres af de enkelte ejere i henhold til de instruktioner, som gives i informationskrivelsen.

Maling af gavle og udhæng udføres af et malerfirma antaget af bestyrelsen.

Såfremt maling ikke har fundet sted indenfor den angivne tidsramme, kan bestyrelsen antage et malerfirma til at udføre arbejdet for ejerens regning.

Vedligeholdelse af udendørs arealer

Det påhviler ejeren af de nederste lejligheder at passe havearealet ved terrasse-siden og som hovedregel arealet ved indgangssiden, som går fra stien/skuret og ind til ejendommen.

Pasningen skal omfatte regelmæssig renholdelse, græsslåning, lugning samt beskæring af hække og buske, så det fremstår pænt.

Der må ikke være plantevækst op ad træværk og stolper, som skal være frit tilgængeligt til udførelse af malerarbejde.

Ligeledes må der ikke tæt ved bygninger og skure plantes store træer eller buske, som kan skade bygningerne eller være til gene for øvrige beboere.

Pasning af øvrige udendørs arealer, herunder græsslåning, klipning af hække, snerydning mv. udføres af et gartnerfirma antaget af bestyrelsen.

Opsætning af hegn

Det er tilladt at opsætte hegn ved indgangs- og havesiden efter følgende retningslinier:

- Ved indgangssiden må hegnet ikke gå længere ud end skurenes ydre grænse og maksimalt være 90 cm højt.
- Ved havesiden skal hegnet etableres bag det levende hegn og være maksimalt 90 cm højt. Ved endegavlen kan hegnet dog være op til 180 cm højt.
- Alle hegn skal udføres i trykimprægneret træ og må kun males i samme farve som skure og trapper.
- Det skal tilstræbes, at de opsatte hegn i mål og udførelse er blokvis ens.
- Det er tilladt at opsætte afskærmning på terrasserne. Denne skal udføres i vandfast plade, monteres på indersiden af rækværket og males i samme farve.
- Altankasser i de øverste lejligheder skal monteres på indersiden af rækværket.

Før opsætning af hegn skal der indhentes godkendelse fra bestyrelsen.

Antenne- og varmeforeningen

Der findes for hele Grønnegården en fælles antenne- og varmeforening, som administreres af samme administrator som ejerforeningen.

Foreningen står for opkrævning af a conto varme og afgift til TV kanaler samt for vedligeholdelsen af ejendommens varmeanlæg og udskiftning af anoder i varmtvandsbeholdere.

På Grønnegårdens internet hjemmeside kan man bl.a. kan læse om varmesystemets funktionalitet og hvordan indstillingerne bør være.

Det er **ikke** tilladt selv at opsætte nogen form for antenne eller parabol i bebyggelsen.

Der afholdes generalforsamling i Antenne- og varmeforeningen én gang om året i marts måned.

Forsikringer

Ejerforeningen har tegnet sædvanlig bygningsforsikring, som også dækker bygningsglas samt rørskader, hvorimod kumme-/sanitetsforsikring ikke er omfattet af forsikringen.

Eventuelle skader anmeldes via administrator.

Det påhviler de enkelte beboere selv at tegne egen indboforsikring med kumme-sanitetsdækning.

Kontaktoplysninger

Omstående er vist en række adresser og telefonnumre, som det kan være praktisk at have ved hånden.

De anførte håndværkere er nogle, som udfører eller har udført arbejde i Grønnegården.

Rekvirering af håndværkere udenom administrator/bestyrelse betales af beboerne selv.

Kontaktliste - Ejerlejlighedsforeningen 6-bo Hundige

Ejerforeningens hjemmeside:
<https://groennegaarden3.dk>

Grønnegårdens antenne- og varmeforening:
<https://groennegaarden-antenne-varme.dk/>

Der er mange vigtige informationer på hjemmesiden
Service telefon: 2859 8948 ml 1530 og 1730
tirsdag og torsdag

Administrator

Advokat Bendt Vangshardt
Valby Langgade 202, 1. tv
2500 Valby
Telefon: 2937 4116
Mail: adv.vangshardt@mail.tele.dk

Bestyrelsen

Kim Refsager, formand, Grønnegården 644A
Telefon 2337 9659 (ma-fr mellem 17.00 og 18.00)
Mail: kim.refsager@gmail.com
Ingen personlig henvendelse – kun via telefon eller mail.

VVS

VVS & Blikkenslagerfirmaet Søren Hyldborg
Bjæverskov
Telefon 2330 3825 eller 2012 5425

EI

Zink A/S
Greve
Telefon 4390 1076

Maler:

Hvidovre Malerservice
Tlf: 3677 9738 eller 2148 4972

Antenne- og varmeforeningen

Varmeforeningens Servicetelefon
Telefon 2244 4614
Hjemmeside: www.groennegaarden-antenne-varme-forening.dk

Tele Danmark Kabel TV

Fejlservice telefon 8080 4050

Post, henvendelser m.m. kan også lægges i foreningens postkasse på siden af foreningsskuret (Grønnegården 634C)

VVS

Sven Mortensen VVS A/S
Greve
Telefon 4390 2038

Maler

Hvidovre Malerservice
Hvidovre
Telefon 3677 9738 eller 2148 4972

Kloakservice

Greve Kloakservice
Greve
Telefon 4390 1053