



Velkommen.

Velkommen til Andelsboligforeningen GI. Toftegaard afd. I.

Afdelingen består af 28 enheder fordelt på 1 to-rums bolig og 10 tre-rums boliger i ét plan samt 4 tre-rums boliger og 12 fire-rums boliger i to plan. Desuden er der et fælleshus.

Med denne lille folder håber vi at kunne give svar på de fleste spørgsmål vedr. boligforeningen, men du er selvfølgelig altid velkommen til at kontakte bestyrelsen eller naboerne. Vi håber meget, at du vil falde til og vil føle dig velkommen i vores bebyggelse.

Generalforsamling/Beboermøde.

Generalforsamlingen er øverste besluttende myndighed i Andelsboligforeningen. Evt. ændringer i vedtægterne skal altid vedtages her. Kan du ikke selv være til stede, er der mulighed for at give bestyrelsen eller en anden beboer fuldmagt til at stemme på dine vegne.

Andelsboligforeningens administrator indkalder til årlig ordinær generalforsamling med det i vedtægterne anførte varsel.

Evt. emner, man ønsker diskuteret, skal indsendes skriftligt til bestyrelsen i god tid inden generalforsamlingen. Som regel vil der i indkaldelsen være anført en sidste frist for indsendelsen.

Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes, hvis en generalforsamling eller et flertal af bestyrelsens medlemmer eller ¼ af andelsboligforeningens medlemmer eller administrator skriftligt forlanger det med angivelse af dagsorden.

Der kan afholdes beboermøder, hvor vi mødes over en kop kaffe og diskuterer ting, der ikke nødvendigvis skal godkendes på en generalforsamling. Det er enhver beboers ret at anmode om et beboermøde. Henvendelse om dette skal rettes til bestyrelsen, som vil vurdere, om det er nødvendigt at indkalde samtlige beboere, eller om det er en sag, der kan afgøres umiddelbart.

Grundejerforening.

Vores andelsboligforening har sammen med vores naboer i Andelsboligforeningen GI. Toftegård II (de røde huse) stiftet en grundejerforening under navnet Grundejerforeningen Dr. Margrethes Vej. Hver af de to andelsboligforeninger er repræsenteret med to bestyrelsesmedlemmer.

Arbejdsopgaverne i grundejerforeningen er bl.a.: fællesarealer, kabelnet, og snerydning.

Køb og salg.

Køb og salg skal foregå efter gældende regler i Andelsboligforeningens vedtægter.

Vedligeholdelse af boligen.

Boligen skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må ikke finde sted uden skriftlig ansøgning og skriftlig tilladelse fra andelsboligforeningens bestyrelse.

Den indvendige vedligeholdelse så som maling af vinduer, træværk, vægge og lofter samt lakering af gulve og trapper, står den enkelte andelshaver selv for.

Maling til den udvendige vedligeholdelse af træværk betales af Andelsboligforeningen. Bestyrelsen fastsætter, hvornår der skal males. Sædvanligvis males facadebeklædning, skure, døre og vinduer hvert 5. år.

Bestyrelsen sørger for indkøb af maling, og der bliver fastsat en rimelig arbejdsperiode til at udføre arbejdet i.

Er der ikke malet, og er der ikke truffet særlig aftale med bestyrelsen om arbejdets udførelse, vil maling blive foretaget af andre, men for andelshaverens regning.

Det bemærkes, at der ikke må anvendes malerulle på facadebeklædning og skure, da malingen så ikke trænger ind i alle revner og fordybninger. Espalier og postkasser skal afmonteres og endetræ skal males, da det er netop her, at risikoen for råd er størst.

Reparationer i boligen såsom udskiftning af eltavlen, termostater på radiatorer, alle hårde hvidevarer, vandhaner o.l., står den enkelte andelshaver selv for. Gasfyr serviceres og vedligeholdes af foreningen. I tvivlstilfælde om reparationer i øvrigt: henvend dig til bestyrelsen.

En andelshaver kan ikke påføre foreningen udgifter til f.eks. håndværkere og teknikere samt til materialeindkøb, uden at det på forhånd er godkendt af bestyrelsen.

Haver, læhegn og markiser.

Haverne må ikke misligholdes, og genstande, der skæmmer bebyggelsen, må ikke hensættes i haven. Sørg for at holde haven pæn, herunder med græsslåning, hækkлипning og ukrudtsbekæmpelse mv. Haven er ikke beregnet til opmagasinering hverken i for- eller baghave.

- **Hæk:** Hækplante skal være bøg. Hækhøjde må være mellem 140 cm. og 180 cm. målt fra gadeplan. Beboeren skal vedligeholde hækken rundt om egen bolig/have. Det er ikke tilladt at nedlægge bøgehækken for enden af haven (buerne)
- **Hegn:** Hegn skal males i samme grå farve, som anvendes på andelsboligernes øvrige træværk. Den maksimale hegnshøjde er 180 cm. målt fra gadeplan, og længde er 180 cm. Opsættes flere læhegn i forlængelse af hinanden, må dette kun ske efter aftale med den nabo, opsætningen vil berøre. Læhegn skal altid opsættes på en sådan måde, at det ikke generer hækplanterne.
- **Markiser:** Det er tilladt at have markiser på boligen. Farverne skal passe til bebyggelsens øvrige farver f.eks. grå, hvid og lys gul. Opsætningen skal foretages på en sådan måde, at der ikke sker skade på bygningen.
- **Udestuer:** Der må ikke bygges udestuer eller overdækkes terrasse uden bestyrelsens skriftlige tilladelse.
- **Overdækning over indgangsparti**
Overdækning over indgangsparti ved toplanshusene må ikke ændres.
Overdækning over indgangsparti ved etplanshusene skal ske efter bestyrelsens anvisninger.

Fællesarealer.

Pasning og pleje af vores fællesarealer står vi selv for. Vi har et græshold bestående af et antal beboere, der efter en plan skiftes til at slå græsarealerne.

På fællesarealet forefindes en bålplads, som ikke må anvendes til afbrænding af affald. Den må derimod gerne anvendes til Skt. Hans bål.

Af hensyn til fugles redebygning må der tidligst lægges materiale hertil 14 dage før Skt. Hans aften.

Vær opmærksom på, at brugen af fællesområder sker med respekt for og hensyntagen til hinanden. Støjende adfærd bør begrænses.

Vær opmærksom på at rydde op efter dig selv, når du har opholdt dig på et fælles område.

Fælleshus.

Huset er til rådighed for alle andelshavere. Andelshaveren skal ALTID selv være til stede og deltage i arrangementet.

Pris:

Kr. 300 for den første dag (fra kl. 10 til næste dag kl. 10)

Kr. 500 for weekend (fra fredag kl. 10 til mandag kl. 10)

Kr. 100 pr. ekstra dag (hvis huset er ledigt)

Hvis der er tale om sammenkomst i foreninger mv. som andelshaveren er medlem af eller sammenkomst for familie i ikke lige linje, vil prisen være dobbelt op. Huset kan ikke reserveres Nytårsaften eller Skt. Hans aften.

Ved betaling for lån af huset skal der underskrives en reservationsblanket, der samtidig er kvittering for det betalte beløb.

Reservationen er først gyldig, når beløbet er indbetalt til foreningen.

Hvis man afbestiller huset 14 dage eller færre før den reserverede dato mister man hele sit indbetalte reservationsgebyr.

Brug af fælleshuset:

Huset er til rådighed for alle andelshavere. Andelshaveren skal ALTID selv være til stede og deltage i arrangementet. Huset kan også bookes via vores hjemmeside. Huset kan benyttes fra kl. 10⁰⁰ på selve dagen og skal afleveres i rengjort og ryddelig stand senest kl. 10⁰⁰ på afleverings-dagen. Regler for rengøring er ophængt i køkkenet i fælleshuset.

Rygning i huset er ikke tilladt.

Ved manglende rengøring bestilles et rengøringsfirma, og regningen for denne ydelse vil blive pålagt låneren af fælleshuset. Det vil ikke være muligt for andelshaveren at låne huset igen, før denne regning er betalt.

Musik udendørs eller for åbne vinduer skal foregå med behørig hensyntagen til naboerne indtil kl. 22.30 – og herefter skal lyden dæmpes og arrangementet skal foregå for lukkede døre og vinduer.

De 3 parkeringspladser ved legepladsen er også gæsteparkering, ud over dem ved indkørslen til området, og disse må benyttes af gæster til fælleshuset såfremt de er ledige. Hvert hus har en privat parkeringsplads foran eget hus, og resten er gæsteparkering. Man må som andelshaver også gerne holde på gæsteparkeringen, hvis der er ledig plads.

Fællesskur:

Skuret bruges bl.a. til opbevaring af andelsboligforeningens borde, stole og haveredskaber. Det er ikke tilladt den enkelte andelshaver at benytte fællesskuret til opbevaring af egne effekter, medmindre tilladelse foreligger fra bestyrelsen.

Gæsteparkering, redningsveje og færdselsregler.

Ved indkørslen fra Dr. Margrethes Vej og ved fælleshuset er der etableret et antal gæsteparkeringspladser. Det er ikke tilladt andre at parkere på beboernes "private" p-pladser foran boligerne.

For alle gælder det, at det er forbudt at parkere på vejen i området, da denne tillige er redningsvej og derfor altid skal være tilgængelig. Kortvarig af- og pålæsning er dog tilladt.

Campingvogne, trailere o.lign. må ikke langtidsparkeres – max. 7 dage – på boligområdet og må ikke, uden tilladelse fra bestyrelsen, parkeres på andelsboligforeningens fælles parkeringspladser.

Lastbiler og uregistrerede køretøjer må ikke parkeres på området uden bestyrelsens tilladelse.

Der må ikke køres med en hastighed højere end **10km i timen** på andelsboligforeningens område.

Arbejdsdag.

To dage om året, som regel i maj og oktober, mødes vi ved fælleshuset medbringende arbejdstøj og godt humør. Vi hygger os sammen og arbejder efter bestyrelsens anvisninger (f.eks. med at ordne legeplads, hovedrengøre fælleshuset, beskære hække og beplantning etc.). Arbejdet er tilrettelagt, så alle kan være med. Arbejdsdagen er en pligt dag, og hver husstand stiller med mindst en person over 18 år. Det koster iflg. generalforsamlings beslutning 500 kr. at blive væk.

Festudvalg.

På den årlige generalforsamling bliver der valgt et festudvalg. Festudvalget har til opgave at arrangere Sankthansaften omkring vores bål.

Ligeledes sørger festudvalget for, at vi mødes om eftermiddagen Nytårsaftensdag for at ønske hinanden godt nytår. Derudover står det festudvalget frit for at foreslå afholdelse af andre arrangementer.

Flaghejsning.

Flaget på flagstangen ved fælleshuset kan hejses om søndagen og på officielle flagdage. Derudover har alle andelshavere ret til at benytte flag og flagstang efter gængse flagregler.

Flaget må ikke sættes før solopgang, og det skal være taget ned inden solnedgang, dog senest kl. 20.00.

Flaget opbevares i fælleshuset og vimpel sættes op, når flaget tages ned.

Husdyr.

Det er tilladt at holde "almindelige" husdyr som f.eks. hund, neutraliserede katte, kanin og fugle, men ikke høns, geder, får o.lign.

Følgende regler skal overholdes: Husdyr må ikke være til gene for de andre beboere ved lugt, støj, truende adfærd eller andet. Hunde skal ALTID føres i snor på området. Vi ønsker at have rene og pæne fællesarealer, hvorfor "hundeluftning" på fællesarealerne IKKE er tilladt.

Skulle uheldet være ude, skal efterladenskaberne fjernes omgående.

Vi anbefaler brug af "hundeposer".

Antenner.

Andelsboligforeningen er tilsluttet fælles kabelnet. Antenner, og paraboler må ikke forefindes synligt hos den enkelte andelshaver.

Vejbelysning.

Vejbelysningen på skurene samt stierne betales/vedligeholdes af foreningen. Lyset tænder/slukker ved hjælp af en skumrings føler, der er placeret ved fælleshuset.

Snerydning.

Foretages af en entreprenør, som Grundejerforeningen entrerer med på vegne af Andelsboligforeningerne Gl. Toftegaard I og II.

Fyrværkeri

Affyring af fyrværkeri må ikke foretages mellem husene.

Den, der bruger fyrværkeri, skal selv sørge for at fjerne brugte flasker, rør, afbrændte raketter, sole m.v.

Affald

Affald sorteres som anvist af foreningen og bortskaffes på de steder, der er beregnet hertil. Beboere skal selv sørge for at bortskaffe storskrald.

Erhverv skal selv sørge for at bortskaffe storskrald.

Skader

Skader på ejendommen og ejendommens installationer anmeldes straks til bestyrelsen.

Bestyrelsen skal godkende, at du tilkalder en håndværker, medmindre det er nødvendigt for at stoppe skaden, og det ikke er muligt at komme i kontakt med bestyrelsen.

Hvis du observerer rotter, bør du straks selv melde det til kommunen, og derefter sørge for at orientere bestyrelsen.

Hvis du observerer andre skadedyr, eksempelvis mår, mus og væggelus, på foreningens ejendom, skal det straks anmeldes til bestyrelsen.

Trampoliner

Trampoliner må ikke opsættes på foreningens fællesarealer eller i private haver.

Opsætning af ladestandere til El-bil/Plug-in hybridbiler ved boligerne

Det er tilladt at få opsat ladestander til Elbil/plugin hybridbil ved hver bolig. Dette skal ske for andelshavers regning. Forbrug af el fra ladestanderen påhviler andelshaveren at afregne med udbyder og har ikke noget med andelsboligforeningen og administration af andelsboligforeningen at gøre.

Ladestanderen skal opsættes på murstensvæg. Det er ikke tilladt at opsætte ladestander på træfacade, det vil sige hverken på skur eller boligen. Det er tilladt at opsætte ladestanderen på en stolpe, som ikke er monteret på, eller i forbindelse med nævnte overflader. Installation skal vedligeholdes af andelshaveren selv med hensyn til at holdes i stadig lovlig og forsvarlig stand.

Andelshaveren er ansvarlig for installationen og dens lovlighed. Herunder at ladestanderen ikke overbelaster boligens el-anlæg og gør skade på denne. Evt. skader på boligens el-anlæg påhviler andelshaveren selv at udbedre.

Når andelshaveren fraflytter eller dør skal ladestanderen nedtages for egen regning eller boet efter afdøde skal betale for nedtagning af ladestanderen. Medmindre ny beboer skriftligt bekræfter at overtage installationen og fremtidigt vedligehold heraf.