

Med denne folder vil vi gerne byde dig velkommen til Sandalsparken.

Hvis du har spørgsmål, som du ikke får besvaret ved at læse folderen, er du velkommen til at kontakte bestyrelsen.

Ejerforeningen Sandalsparken

Ejerforeningen Sandalsparken i Stenløse ledes af en demokratisk valgt bestyrelse bestående af 3 medlemmer og mindst 2 suppleanter.

Bestyrelsen vælges på den ordinære generalforsamling, som holdes en gang om året. Generalforsamlingen er øverste besluttende myndighed.

Ved afstemning på generalforsamlingen gøres stemmerne op efter fordelingstal, der er regnet ud i forhold til lejlighedens størrelse.

Revisor vælges på generalforsamlingen.

I hver opgang findes en liste på opslagstavlen med navn og telefonnumre på bestyrelse, vicevært og administrator.

Bestyrelsens arbejde

Bestyrelsen har ledelsen af foreningens anliggender.

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender. Se foreningens vedtægter § 10.

Reparations - og vedligeholdsarbejde, der betales via fællesudgifter sættes i gang af bestyrelsen.

Bestyrelsen ansætter ejendomskyndig administrator. Enhver beboer kan kontakte administrator i relevante sager, men vi finder det mest naturligt, at man henvender sig til bestyrelsen først.

Beboermøde

Indkaldes efter behov af bestyrelsen eller af andre beboere i henhold til vedtægterne.

Viceværtens opgaver

- at vedligeholde fællesarealerne, både ude og inde, herunder også vask af trappeafsnit.
- at sørge for tilstrækkelig varme og varmt vand (se dette punkt under varme)
- at udlevere skadesanmeldelser til skader, der dækkes af den fælles forsikring (se dette punkt underforsikring).

Viceværten bor i Sandalsparken 94

og har telefon 22 26 96 18.

Fristen for at fremsætte forslag til generalforsamlingen er:

den 15. februar i det pågældende år.

Administration

Ejerforeningens regnskaber, opkrævning af fællesudgifter og eventuelle juridiske opgaver varetages af administrator.

Forsikring

Skader i selve lejligheden, f.eks. ruder, kummer, vandrør, gulve m.m. dækkes af fællesforsikringen.

Viceværten har forsikringsbetingelser og skadesanmeldelser for den fælles forsikring.

Skader på indbo eller skader opstået som følge af grov forsømmelse af lejligheden dækkes af beboerens egen privatforsikring. Dette gælder også de skader, såvel uden- og indendørs, der måtte opstå under flytning. Individuel vedligeholdelsespligt er beskrevet i ejerforeningens vedtægter § 17.

Boldplads

Boldpladsen er for beboernes børn. Vi beder forældre sørge for, at den kun benyttes i tidsrummet kl. 08.00-20.00.

De opsatte borde fjernes i tidsrummet oktober til april.

Varme

Varmen i lejlighederne holdes på ca. 21 grader- uanset vejrforholdene. Dette styres ved hjælp af en termostat. Fra kl. 23.00 - 06.00 sænkes temperaturen til ca. 15 grader, idet der er natsenkning på anlægget.

Varme afregnes efter måler.

Udsugning

For at holde på varmen i lejlighederne anbefales det at holde døren til badeværelset lukket, fordi udsugningen er effektiv nok til at sænke temperaturen i lejlighederne.

Dækslet til udsugning i badeværelset skal tages ned og renses regelmæssigt. Det kan trækkes ned uden brug af værktøj.

Emhætten

Emhætten i køkkenet har to indstillinger: åben/lukket. Filteret i emhætten skal tages ud og vaskes i sæbevand regelmæssigt. Der må ikke opsættes emhætte med separat motor, idet udsugning sker med centralt anlæg, som bliver forstyrret, hvis der er motor i de enkelte emhætter.

Maling af udendørs træværk

Maling af udendørs træværk sker efter behov. Arbejdet betales via fællesudgifterne og sættes i gang af bestyrelsen.

Nøgle til fællesrum

Hver blok har sin egen nøgle, som gælder til alle fællesrum i blokken. Vær venlig at holde dørene låst, så vi undgår hærværk og tyveri.

Fællesantenne

Der findes fælles TV- og radio-antenne.

Kanaluddbuddet varierer - blandt andet afhængigt af, om man kan modtage digitale signaler eller kun analoge signaler, og hvad den enkelte ejer/beboer vil betale for.

Det nærmere kanaludbud vil blive meddelt i særskilte cirkulærebrev - som næste gang forventes udsendt i maj 2010.

Festlokale

Vi har et festlokale med plads og blandet service til max. 40 personer. Viceværten står for reservation og andre ting i forbindelse med festlokalet. Festlokalet kan lejes af Sandalsparkens beboere for et beskedent beløb.

Transport

S-banen ligger 5 min. gang fra Sandalsparken.

Husorden

Navn på postkassen

Nye beboere skal henvende sig til vicevært med navn, så dette bliver påsat postkassen hurtigst muligt.

Bedene ved stuelejlighederne

Bedene tilhører fællesarealet. Det står den enkelte beboer frit for at beplante og passe bedene. Det er ikke tilladt at sætte hegn, stakit, stensætninger o.l. op uden be-styrelsens godkendelse.

Bede og anlæg

Vi beder alle om at respektere bede og anlæg.

Indretning af altanerne

Der må som udgangspunkt ikke foretages væsentlige ændringer af altanerne, men der er særlige regler i vedtægterne, som skal overholdes, og hvorefter det er tilladt at opsætte markise eller hel inddækning af altanerne - men det skal ske efter særlige regler om ensartet udseende m.m., som skal overholdes. Hvis du overvejer sådanne ændringer af din altan, bør du først kontakte viceværten eller foreningens formand.

Det er også tilladt at sætte delvis afskærmning eller espalier op, når dette udføres forsvarligt og harmonerer med ejendommens facade.

Det er vigtigt, at brandredningsforholdene ikke forringes.

Alle ændringer over rækværkshøjde skal godkendes af bestyrelsen.

Man henstiller til, at beboerne holder altanerne ryddelige af hensyn til helhedsindtrykket.

Fodring af fugle bør ikke finde sted på altanen.

Kælderskaktene

De overdækkede kælderskakte må af sikkerhedshensyn ikke bruges til terrasse eller cykelparkering.

Husdyr

Hunde skal føres i snor indenfor Sandalsparkens område. Hunde må ikke luftes på Sandalsparkens område

Brandvejene

Politiet tillader ikke parkering på brandvejene, der ligger mellem de to blokke. Af- og pålæsning regnes ikke for parkering.

Svalegangene

Det er den enkelte beboers ansvar at holde svalegangen ud for egen lejlighed ren.

Saltning af svalegangen er ikke tilladt, da betonen bliver ødelagt. Der er i 2003 lavet skridsikkert underlag. Det er ikke tilladt at henstille affaldsposer på svalegangene.

Tørring af tøj

Tørrekældrene må kun bruges til tørring af tøj. Vi er mange om at bruge tørrerummene, så tag venligst tøjet ned, så snart det er tørt. Du må gerne tørre tøj og luften dyner på altanerne, når det sker under rækværkshøjde.

Depotrum

Depotrummene i kælderen er primært til opbevaring af havemøbler. Er der rigeligt med plads kan der også stilles andre møbler midlertidigt. Møblerne skal mærkes med lejlighedsnummer og navn, og i øvrigt stilles, så der er fri passage til andres ting.

Bestyrelsen tager lejlighedsvis initiativ til oprydning i depotrummene og ting, der ikke er mærket vil blive fjernet.

Kælderdøre

Alle aflåselige kælderdøre skal holdes låst. Det kan have betydning i forsikringsager og formindsker risikoen for hærværk og tyveri.

Opgangene

Det er kun tilladt at stille rullestole, rollatorer, klap- og barnevogne i opgangene, og kun når de bruges dagligt. Egentlig opbevaring skal ske i cykelkældrene.

Cykler må ikke stå i opgangene.

Opslagstavlerne må meget gerne benyttes af alle beboere. Vær venlig at forsyne opslag med navn, lejlighedsnummer og dato. Uønskede reklamer m.v. må ikke lægges i opgangene.

Grill på altanerne

Af hensyn til de øvrige beboere, må man ikke grille med kul eller briketter på altanerne. Der henstilles til, at man griller med enten gas eller el. Ligeledes henstilles til, at man i øvrigt griller med omtanke.

Markiser og inddækning af altaner

Tal med viceværten herom - der er indgået aftaler med relevante firmaer vedrørende opsætning og montering. Der er ligeledes truffet beslutning vedrørende farver og design af både markiser og glasinddækning.

Støj, musik m.m.

Vi opfordrer alle til at tage hensyn.

Brug af boremaskiner, hammer og lignende må kun ske indtil kl. 20.00. Brug af radio, grammofon, ed-afspiller, fjernsyn, musikinstrumenter m.m. skal ske med fornødent hensyn til naboerne. Hvis du skal holde fest, bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med støj efter kl. 22.00. Ellers bør du dæmpe støjen efter dette tidspunkt.

Hvis enkelte beboere ikke retter sig efter dette, selv efter henstilling fra naboerne, kan bestyrelsen gribe ind. I første omgang ved at bringe sagen for foreningens advokat, som med hjemmel i vedtægterne kan kræve flytning fra lejligheden.

Cykel- og knallertkørsel

Det er ikke tilladt at færdes på cykel eller knallert på Sandalsparkens stier og græsarealer. Barncykler (0-5 år) må gerne færdes på stierne. Cykler skal stilles i cykel-stativerne eller i cykelkælderens - og forsynes med navn.

Parkering

Parkering af biler skal ske på parkeringspladserne. Vi henviser til kommunens særlige bestemmelser ved parkering af køretøjer over 3.500 kg.

Affald

Dagrenovationsaffald

Dagrenovationsaffald skal sorteres i bio-affald og restaffald.

Hvis du er i tvivl om, hvordan det skal sorteres, kan du kontakte viceværten.

Bio-affald og restaffald

Bio-affald skal i containere mærket "BIO" og restaffald skal i containere mærket "RESTAFFALD"

Vi beder alle benytte de containere, der tilhører deres egen husblok.

Storskrald

Egedal Kommune har (i 2009) fastsat følgende regler om storskrald:

Glas og flasker

Skal rengøres. Må ikke afleveres i papkasser, men skal i lukkede poser eksempelvis indkøbsposer med knude på hanken.

Papir

Papir til genbrug skal være rent og tørt.

Pap

Pap til genbrug skal være rent og tørt. Papkasser klappes sammen og bundtes.

Jern og Metal

Længde maks. 2 m. Mindre mængder bundtes eller pakkes i holdbar emballage, dog ikke papkasser.

Stentøj og keramik

Maks. 10 liter pr. gang. Afleveres i spand eller trækasse.

Dæk uden fælge

Maks. 4 stk. pr. gang.

Forbrænding

F.eks. flamingo, udtjent fodtøj, plast, udtjente tekstiler, bygningstræ, ud- og indvendige døre. Døre skæres over og glas og metal fjernes også fra skabslåger.

Indbo

F.eks. hårde hvidevarer, toiletkummer, håndvaske, møbler, tæpper, computere, W og radio. Gulvtæpper rulles sammen og bindes med holdbar snor. Møbler må ikke skilles ad.

Affald fra nedrivning af køkken/bad er ikke storskrald.

Lysstofrør og lavenergipærer. Pakkes i forsvarlig emballage mærket med indhold (helst i originalemballage).

Batterier. (Ikke akkumulatorer/startbatterier).

Dette er ikke storskrald:

Affald fra nedrivning af køkken/bad, beton, tegl, mursten, leca, biler, motorcykler, knallerter og dele heraf er ikke storskrald.

Mængder storskrald, du kan aflevere:

Du kan aflevere 8 enheder storskrald pr. afhentning. Hver enhed (bundet, sæk eller kasse) med storskrald må maks. veje 11 kg og maks. måle 1 m på alle leder (det gælder dog ikke nr. 8 "Indbo"). Hvis det er nødvendigt at skille møbler ad, f.eks. skabe eller senge, må de enkelte dele maks. måle 1 m.

Sådan skal storskrald pakkes og stilles ud:

De enkelte affaldstyper skal stå klart adskilt fra hinanden.

Mindre dele storskrald skal bundtes forsvarligt på begge le-der (brug holdbar snor) eller lægges i gennemsigtige plast-sække, der lukkes - eller de skal lægges i åbne, holdbare kasser."

Genanvendeligt affald

Alle husstande i Stenløse Kommune skal frasortere genanvendeligt affald.

Papir til genanvendelse er:

Aviser, ugeblade, adresseløse forsendelser, tryksager og lignende.

Dette affald skal lægges i containere på parkeringspladsen, i de containere der er mærket PAPIR.

Glas til genanvendelse er:

Alle former for drikkevareemballage, syltetøjsglas og lignende. Dog ikke keramik og porcelæn.

Glas til genanvendelse lægges i containere, der er mærket GLAS på parkeringspladsen ved Stenløse Center.

Pap er fx:

Papkasser og paprør, bølgepap m.m.

Dette affald skal anbringes BAG den BLÅ container, som står ved viceværtens redskabsrum på den sydlige parkeringsplads bag opgang F.

Andre mindre ting

Andre mindre ting skal pakkes i klare poser og afleveres efter nærmere aftale med viceværten (telefon 28 40 18 82 eller 47 17 23 43).

Altan- og haveaffald

Altan- og haveaffald skal i den BLÅ container, som står ved viceværtens redskabsrum på den sydlige parkeringsplads bag opgang F.

Juletræer kan kastes ud på græsset fra altanen, hvor viceværten vil samle dem sammen.