

## Andelsboligforeningen Dannebo II

maj 2023

### Orientering til andelshaverne. **Dannebo II fra A-Z**

#### **A**ffald.

Vi henviser til Kommunens hjemmeside. Se under Fredensborg Forsyning

Storskrald og farligt affald som maling, medicin, batterier og lign. må ikke lægges i din restaffaldsbeholder, men skal sorteres og afleveres i de dertil indrettede containere på containerpladsen på Højvangen. Storskrald afhentes af kommunen på forespørgsel. Se mere fredensborgforsyning.dk eller [www.dannebo2.dk](http://www.dannebo2.dk). Containerpladsen har åben alle ugens dage kl. 10 - 18. Se i øvrigt i Vejviseren, hvor sorteringssystemet og åbningstider er nærmere beskrevet.

Aviser, blade og glas/flasker mv. lægges i de respektive beholdere på affaldsøen ved indkørslen til vej 1

#### **B**eplantning.

Fællesarealets oprindelige beplantning bør så vidt muligt bevares. Kontakt bestyrelsen, såfremt fjernelse eller udskiftning af beplantning i større partier ønskes.

#### **B**oligafgift.

Boligafgiften reguleres hvert år den 1. januar.

Boligafgiftens størrelse vedtages på efterårets generalforsamling, hvor budgettet for det kommende år vedtages. Det tilstræbes, at boligydelsen bibeholdes i hele kalenderåret.

Sammen med boligafgiften opkræves et à contobeløb for vand (se: Vand)

Boligafgiften betales senest d. 1. i måneden via BS ordning.

Henvendelse vedrørende boligafgiften kan ske til foreningens administrator.

#### **D**eklaration:

Se foreningens hjemmeside.

#### **F**ælles arbejdsdage:

For at give mulighed for at holde boligudgifterne nede kan bestyrelsen beslutte, at der til udførelse af fælles vedligeholdelses- og forbedringsarbejder skal holdes fælles arbejdsdage. Jfr. foreningens vedtægter § 10.7.

Andelshaverne kan enten deltage i mindst 2/3 af disse arbejdsdage med mindst én voksen person pr bolig, eller vælge at betale et beløb svarende til andelshaverens del af besparelsen ved fællesarbejdet.

Datoer for arbejdsdagene samt betaling pr. dag for ikke at deltage, vedtages på generalforsamlingen om efteråret.

#### **F**ælleshus:

Fælleshuset er beliggende på Kirkeleddet 322. Et bestyrelsesmedlem har ledelsen af fælleshusets drift. Ønske om at leje fælleshuset se venligst foreningens hjemmeside.

Tidspunkt for betaling af leje, samt afhentning af nøgle, aftales med lederen af fælleshuset

Parkering på vendepladsen foran fælleshuset er ikke tilladt. Der henvises til gæsteparkeringen, der er beliggende på forbindelsesvejen mellem Kirkeleddet 234 og 236, eller til halvdelen af Dannebo III's gæsteparkering, som vi har brugsret til.

#### Fælles redskabsskur:

I redskabsskuret, der er placeret på gavlen til Kirkeleddet 316, opbevares haveredskaber mm, som kan lånes af andelshaverne, som blot skal huske at markere på det ophængte system, hvem der har lånt hvad. De lånte redskaber skal i rengjort stand placeres i skuret straks efter brug - og i alle tilfælde samme dag, som lånet er sket. I samme skur forefindes nøgle til vores fælles trailer.

#### Forsikring.

Foreningens bygningsforsikringer dækker bla. brand, rørskade, stormskade, glas og kumme.

Opstår en sådan skade, kontaktes bestyrelsen som vurderer om skaden skal meldes til foreningens forsikringsselskab som pt. er Alm. Brand (bygningsskadeforsikring).

Glas & Kumme forsikring er ligeledes Alm Brand.  
Bestyrelsen v/ formanden underrettes.

Udover disse forsikringer på boligerne har vi flg. dækninger: lovpligtig arbejdsskadeforsikring (græsslåning og fælles arbejdsdage), erhvervs- og bestyrelsesansvars-forsikring, ansvar for slåmaskinen, ansvar legepladser, tyveri af fællesudstyr.

#### Fremleje.

Dannebo II's vedtægter giver en andelshaver mulighed for, at fremleje sin bolig i indtil 2 år under andelshaverens midlertidige fravær.

Bestyrelsen v/ formanden, skal kontaktes såfremt en andelshaver ønsker at gøre brug af denne mulighed.

Information om regler og procedure oplyses af formanden.

#### Hastighed.

Motorkøretøjer, incl. knallerter, må af hensyn til legende børn ikke køre med højere hastighed end 15 km/time i Dannebo II's område.

#### Haveaffald.

I forbindelse med fællesarbejdsdage, oplyser foreningen hvor haveaffald kan lægges.

#### Hegn.

Indhegning af haverne skal følge vedtægternes regler (§13.7).

Generelt skal ændringer altid forelægges bestyrelsen inden igangsætning.

Hjemmeside. [www.dannebo2.dk](http://www.dannebo2.dk)

### Husdyr.

I følge vedtægterne er det tilladt at holde husdyr under forudsætning af, at dette ikke er til gene for øvrige beboere. Se venligst også vedtægterne. Hunde skal i alle tilfælde føres i snor på Dannebo II's område. Eventuelle efterladenskaber fra hunden skal opsamles og bringes med hjem. Vedr. husdyrhold se venligst foreningens vedtægter.

### Kloak-stop.

Skulle der opstå alvorlig forstoppelse i kloaksystemet, kontaktes formanden eller et andet bestyrelsesmedlem omgående.

### Lugning af fællesarealer og omkring boligen.

Det påhviler andelshaveren at luge omkring egen bolig i henhold til tegninger som er udleveret til den enkelte bolig.

Disse tegninger skal overdrages til ny andelshaver ved salg.

### Maling af boligerne.

I følge vedtægternes § 10.3 skal den enkelte andelshaver selv male boligen udvendig.

Bestyrelsen besigtiger boligerne i løbet af foråret og udarbejder individuel vedligeholdelsesplan for hver bolig.

Den nødvendige maling indkøbes af foreningen og udleveres "gratis", idet omkostningerne ved anskaffelsen er medtaget i Dannebo II's budget. Andelshaverne skal selv foretage malingen af husene, sædvanligvis inden udgangen af september måned.

Såfremt arbejdet ikke udføres inden for fristen, rekvirerer bestyrelsen en maler til at udføre arbejdet, hvorefter udgiften hertil vil blive opkrævet hos den pågældende andelshaver.

### Nøgler.

Til hver bolig hører 3 nøgler til hoveddøren, 2 til postkassen og 1 nøgle der passer til det fælles redskabsskur ved gavlen af nr. 316.

### Parkering.

Hver bolig har kun råderet over én parkeringsplads. Denne parkeringsplads er forsynet med husets nummer.

Gæsteparkering og parkering af ekstra køretøjer må *henvises til gæsteparkeringspladsen ved forbindelsesvejen mellem vej 1 og 2*. Vi har ligeledes brugsret til halvdelen af gæste P-pladsen ved Dannebo III. Gæstebiler må kun placeres på en anden andelshavers ubenyttet P-plads efter aftale.

P-pladsernes nummerskilte må i intet tilfælde flyttes.

Parkering udenfor de afmærkede felter, herunder naturligvis også på vendepladserne, er ifølge færdselsloven (og sund fornuft) forbudt.

**Salg af hus.**

Ifølge foreningens vedtægter skal bestyrelsen, v/ formanden, kontaktes, såfremt en andelshaver ønsker at sælge sin bolig. Proceduren ved salget - som er besluttet på den ekstraordinære generalforsamling 23.11.1989 og udsendt til andelshaverne - skal i alle tilfælde nøje følges.

Generelt skal vigtige papirer der omhandler boligen og Dannebo II videregives til den nye andelshaver, herunder:

- vedtægter
- seneste regnskab og budget
- Dannebo II fra A-Z
- Reglement for brug af fælleshuset. Se venligst også [www.dannebo2.dk](http://www.dannebo2.dk)
- Deklaration for Matr. nr. 1 e Båstrup by

Vær i øvrigt opmærksom på foreningens vedtægter § 3.2 (bopælspligt) og § 18 - den såkaldte 6-måneders regel.

**Snerydning.**

Foreningen har indgået kontrakt om snerydning på Dannebo II's område med fremmede entreprenører. Den enkelte andelshaver skal selv sørge for snerydning til affaldsstativerne.

**Stige/trailer.**

Foreningens stige er placeret aflåst på fælleshusets mur mod bolig 320. Nøglen kan i givet fald lånes på kontoret. Kontakt bestyrelsen. Foreningen har en fælles trailer som kan lånes ved at indskrive lånedato på kalender i fællesskuret, hvor også nøgle og registreringsattest forefindes.

**TV, radio og bredbånd:**

Dannebo II er via tvunget medlemskab af Ejerlauget Båstrup Park tilknyttet TV, radio og bredbånd:

Ejerlauget Båstrup Park, som Dannebo II's medlemmer er del af. Driver et fælles antenne anlæg og har TV aftale med YouSee, den indeholder en grundpakke der kan betales via varmeregnskabet. Tillægspakker kan bestilles og afregnes direkte med YouSee.

Jv f. lov om TV pakker er ingen andelshavere tvunget til at anvende YouSee som TV signalleverandør. Læs mere her: [TV-YouSee | Ejerlauget Båstrup Park](#)  
Henvendelse ved uregelmæssigheder på antenneanlægget kan ske til YouSee's fejlservice på tlf. 80 80 40 50.

Internet:

Bredbånd via TV-stik på fælles antenne anlægget kan leveres gennem YouSee. Bestilles og afregnes direkte med YouSee.

TDC Net og GlobalConnect Privat har begge fiber net i området og flere hushavere har det indlagt enten fra den ene eller anden udbyder. Kontakt udbyderne for muligheder.

**Vand.**

Der er i hver bolig installeret en vandmåler. Denne aflæses elektronisk den 31.12. Bestyrelsen iværksætter stikprøvekontrol efter behov.

Evt. reparation betales af andelshaveren.

Sammen med boligafgiften opkræves hver måned et à conto beløb for vandforbruget.

A conto beløbet fastlægges for kalenderåret på basis af den seneste aflæsningen, og er betaling for forbruget fra sidste aflæsning (31/12) til 31/12.

A conto beløbet reguleres kun én gang om året, d. 1. januar.

Årsforbruget iht. aflæsning afregnes endeligt efter nytår.

Ved til- og fraflytning foretages endelig afregning på basis af en måleraflæsning på overtagelsesdagen.

Vandafregningen følger kommunens afregning overfor andelsboligforeningen.

#### Vandvarmer.

Nødvendige reparationer og udskiftning af komponenter rekvireres og betales af andelshaveren, jfr vedtægterne §10.1.

Ved tab af vand fra varmesystemet, f.eks. i forbindelse med udskiftning af styreventil, bedes Ejerlauget underrettet. Se venligst Ejerlaugets hjemmeside: [www.ejerlauget.info](http://www.ejerlauget.info)

#### Varme.

Boligerne modtager varme fra Ejerlauget Båstrup Park's varmecentral.

Varmecentralens daglige drift varetages af Energitech, som kan kontaktes, hvis der er problemer med varmforsyningen på tlf. 49 14 72 76

Der opkræves hver måned et à conto beløb svarende til husets størrelse.

Varmebetaling opkræves af Ejerlaugets administrator, hvortil evt. henvendelser angående varmeregnskabet bedes rettet. Kontaktoplysninger se venligst Ejerlaugets hjemmeside: [www.ejerlauget.info](http://www.ejerlauget.info)

#### Vedtægter.

Foreningens vedtægter kan downloades fra [www.dannebo2.dk](http://www.dannebo2.dk)

Ved fraflytning skal vedtægterne (og andre relevante papirer) overdrages til den nye ejer (se Salg af hus).

#### Ændringer.

Ved alle større ændringer i boligen (ændringer af installationer, flytning af vægge og døre etc.) eller i havearealet (fjernelse af oprindelig beplantning, opsætning eller ændring af hegn, opsætning af skur/drivhus el. lign.) skal bestyrelsen altid kontaktes for evt. at give tilladelse.

Ved ændring af hegn og hække gøres opmærksom på, at kabler kan være nedgravet langs skællet. Beskadigede kabler repareres på andelshaverens regning.

AB Dannebo II, 2023, juli