

Grundejerforeningen Rønneholtparken



Denne folder indeholder en beskrivelse af, hvad det indbefatter at bo i Grundejerforeningen Rønneholtparken, herunder en gennemgang af Grundejerns ansvar og Foreningens ansvar.

Nærmere uddybning findes på Foreningens hjemmeside www.roenneholtparken.dk og i Foreningens formelle retsgrundlag, vedtægter og deklaration.

Rønneholtparkens værdier

Når du køber et hus i Grundejerforeningen Rønneholtparken, køber du dig ind i et fællesskab, med mange muligheder og enkelte forpligtelser, som tilsammen danner grundlaget for Grundejerforeningen Rønneholtparkens regler og værdier, som gør det til et dejligt sted at bo.

Da rækkehusene i Grundejerforeningen Rønneholtparken skal fremstå med et ensartet udtryk, er der vedtaget retningslinjer for farvevalg til træ, skures udseende og placering samt udseende af hoveddør og vinduer.

Grundejerforeningen Rønneholtparken, omfatter 549 rækkehuse, 15 legepladser, 2 pools, et fælleshus, 2 tennisbaner, en stor fodboldbane, hundelegeplads og udendørs træningsanlæg.

Der er etableret en aktivitetsgruppe ”RAG” (Rønneholtparken Aktivitets Gruppe), der arrangerer fælles begivenheder som fx juleklip, fastelavn, halloween, sankthans, banko og saunagus. Grundejere kan altid deltage i RAGs begivenheder, og der er altid brug for nye folk i RAG.

I Grundejerforeningen Rønneholtparken er der mulighed for opladning af el-biler på nogle af vangenens p-pladser.

Indhold (alfabetisk)

Farve til træværk - vinduer og vingers udseende.....	4
Fiber	4
Fjernvarme	4
Forsikring	5
Gadebelysning	5
Grønne områder	5+6
Haveaffald	6
Hybridnet	7
Kloakker	7
Kontingent mv.....	8
Legepladser	8
Omfangsdræn	9
Område med privilegeret brugsret	9
Parkering.....	10
Skraldespande	10
Snerydning.....	10
Strømforsyning.....	11
Tage	11
Tagnedløb.....	11
Vandforsyning.....	11



Farve til træværk - vinduer og vingers udseende

Farvekoder til maling af træværk fås på kontoret.

Vingerne skal holdes pæne og hvide.

Ende-rækkehuse har ansvar for vedligeholdelse af vingerne på begge sider.

Vinduer og døre skal være sorte udadtil og indadtil er det Grundejerens eget valg.

Vinduerne må ikke være 2-delt og have sprosser af hensyn til det ensartede udtryk i parken.



Fiber

Der er mulighed for fiber, og Grundejer kan frit vælge leverandør.



Fjernvarme

Grundejerforeningen har ansvar for distributionsnet, herunder varmemålere og blokventiler, som findes i ende-rækkehusenes kældre. En blokventil bruges, når der skal lukkes for tilløb af fjernvarme til hele blokken.

Grundejeren har pligt til at give foreningen adgang til disse installationer.

Grundejeren har ansvar for egne installationer, herunder varmtvandsbeholder og radiatorer.

Den enkelte Grundejers årsopgørelse og budget findes som selvbetjening på forsiden af Grundejerforeningens hjemmeside, under min side. Grundejer logger ind med nummer og pinkode, som kan indhentes på kontoret.



Forsikring

Grundejerforeningen har tegnet husforsikring. Ved skader kontaktets driftslederen. Ved akut eller uopsættelig skade uden for kontortid kontaktes Gjensidige Forsikring på telefon 7010 9009.



Gadebelysning

Er gadelyset gået ud eller blinker, kan du fejlmelde det online til Andel Lumen, direkte link via Grundejerforeningens hjemmeside på forside - fælles - elforsyning - gadebelysning eller kontakt@andellumen.dk, tlf. 70255002 (07-15 i hverdage), som passer belysningen på stamveje og stier.

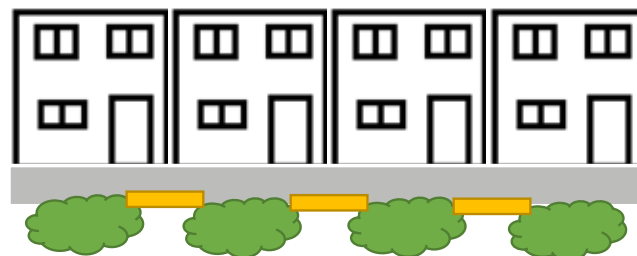


Grønne områder

Grundejerforeningen slår græs og passer planter på fællesarealerne. Grundejer passer egen have samt fællesområdet ved huset, som er blevet tilplantet af Grundejeren.

Grundejer passer også de bede, der er i de flisebelagte områder ude foran huset mod p-pladserne.

(fortsætter)





Grønne områder (fortsat)

Grundejeren må ikke uden aftale med Grundejerforeningen plante eller beskære i fællesområdet.

Det er ende-rækkehusenes ansvar at vedligeholde det evt. beplantede areal for enden af huset, som udgør murstensgavlen. Dvs. at fjerne ukrudt og holde det pænt. Er der anlagt græs helt op til huset, står Grundejerforeningen for at slå græs på området.

Hække må ikke vokse ud over fællesarealer, stier, veje, grønne områder, brandveje mv. Grundejeren har pligt til at holde hækken klippet ind til skel og fri til færdsel. Grundejerforeningen kan påbyde klipning og evt. få arbejdet udført for Grundejerens regning, hvis der ikke sker noget.

Fællesarealer må ikke bruges til opbevaring af skraldespande, restmaterialer, stilladser, maskiner mv., men skal placeres på egen matrikel eller området med privilegeret brugsret.

Fodboldmål, bænke og lignende på fællesområdet er til fælles afbenyttelse.

Frugttræer placeret i parken er til fælles glæde, dvs. pluk gerne æbler, blommer og hyld til eget forbrug.



Haveaffald

Foreningen har 2 trailere til haveaffald, som er mærket med skilte med regler for haveaffald. Der er indgået en aftale med 2 Grundejere, der står for at holde øje med trailerne og tømme dem. Grundejere kan på Foreningens hjemmeside se i hvilke uger trailerne er placeret i de forskellige vange.

Juletræer kan i uge 1 og 2 afleveres på anviste pladser. (husk først at fjerne juletræsod, pynt og andet).



Hybridnet

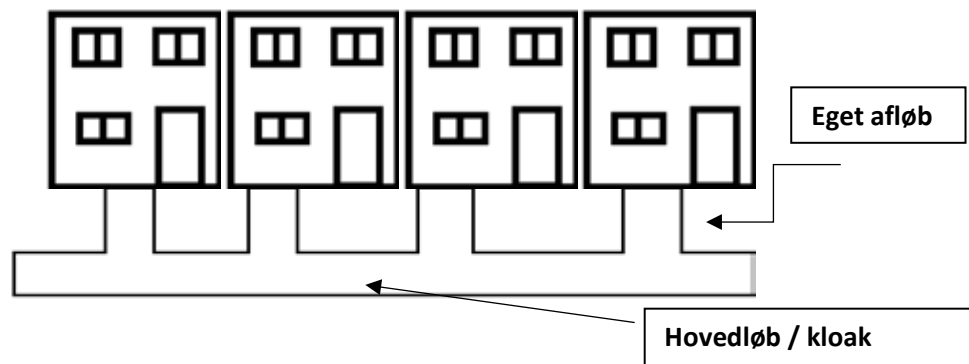
Foreningen har hybridnet, som Grundejerne skal anvende.

Grundejerforeningen ejer netværket (Coax kabel) og har udliciteret driften og vedligeholdelse af kabelnettet omkring blokkene og frem til første stik i huset.

Grundejeren har ansvaret for kabling i huset.



Kloaker



Grundejerforeningen har ansvar for vedligeholdelse og rensning af hovedløb.

Grundejer har ansvar for eget afløb og stikledning.

Hvis et afløbssystem i huset stopper til gentagne gange, eller Grundejere oplever lugtgener, bør Grundejer kontakte en autoriseret kloakmester for udbedring. Kontoret kan hjælpe med kontakt til autoriseret kloakmester.

Hvis du ser rotter i området, skal dette meldes til Allerød Kommune, via deres hjemmeside.



Kontingent mv.

I efteråret udarbejder Grundejerforeningens bestyrelse et budget for foreningen for det kommende år. Dette budget danner grundlag for fastsættelse af Grundejernes betaling af kontingent, varme og bidrag til fast regnskab (primært: produktionstab, varme, fælles hus- og tagforsikring, varmerør, blokventiler og afspæringsbrønde samt varmemålere).

Budget samt kontingent for det pågældende år fremlægges på den ordinære generalforsamling, der skal afholdes i 1. kvartal, hvor kontingentet sættes til afstemning.

Efter udløbet af de enkelte regnskabsår udsendes årsopgørelse til Grundejerne med oplysning om årets forbrug og om eventuelle tilgodehavende og skyldigt beløb for året.



Legepladser

Vi har 15 legepladser fordelt i Grundejerforeningen, for at holde dem i god stand afholder vi 1-2 fælles arbejds- og legepladsdage om året i hver vang.

På fælles dagene mødes Grundejerne til hyggeligt samvær med naboerne, mens legepladserne males, repareres eller får nye tiltag. Foreningen betaler for forplejning på dagen, og det er muligt at låne trailer og redskabsvogn gratis. Har man idéer til forbedringer eller nye legeredskaber, kan man tale med sin legepladsrepræsentant i vangen. Større ønsker behandles af Bestyrelsen. Disse fællesdage er vigtige for fællesskab, naboskab, vedligeholdelse og sikkerhed, og de øger trivslen for både børn og voksne.



Omfangsdræn

Grundejerforeningen står for vedligeholdelse og rensning af omfangsdræn, brønde og pumper.

Grundejeren har ansvar for rækkehusets fuger (fuger langs ydervægge, indervægge i kældere, fuger over og under havedør samt fuger over og under altangulv, samt cementfuger på begge sider af huset). Foreningen anbefaler kontinuerlig kontrol af disse fuger. Hvis fugerne ikke er vedligeholdte risikerer Grundejer utætheder, som leder vand indenfor, og manglende vedligeholdelse af fuger kan have afgørende betydning ved forsikringsskader.



Område med privilegeret brugsret

Nogle rækkehuse har et mindre område foran deres skur mod den asfalterede sti, som Grundejeren har en særlig privilegeret brugsret til. Denne privilegerede brugsret medfører, at Grundejeren må plante et bed, plante et træ, sætte et lille hegn op, eller stille skraldespande, så længe området holdes pænt og velholdt.

Grundejer har kun brugsret til området. Hvis foreningen har behov for at grave i jorden, fx tilgå et strømskab, skal Grundejeren sikre, at dette er muligt. Ved fx at skulle fjerne hegn, fælde et træ, flytte fliser eller lignende.

Hvis dette ikke imødekommes, vil bestyrelsen få arbejdet udført for Grundejers regning, og området genetableres ikke.



Parkering

Parkering på fællesarealer og stier er ikke tilladt.

Af- og pålæsning er tilladt på stierne.

Langtidsparkering af trailer, maskiner, campingvogne er ikke tilladt. Her opfordres til at finde andre parkeringsmuligheder eller benytte foreningens trailer. Disse kan lejes ved varmecentralen.



Skraldespande

Skraldespande skal stå på egen matrikel, alternativt på området med privilegeret brugsret, og må ikke placeres på asfalterede stier eller fællesområder.



Snerydning

Grundejereren har pligt til at snerydde og salte 2,5 m ud for egen matrikel, samt evt. den privilegerede brugsrets område. For Grundejer, der bor i ende-rækkehus, gælder dette hele vejen rundt om matriklen.

Grundejerforeningen har pligt til at snerydde og salte veje og p-arealer.

Grundejerforeningen kan (når der er kapacitet til det) indenfor normal arbejdstid bistå med rydning af fælles stier/fortov, ellers hører det under Grundejerens pligt. LÆS MERE OM SNERYDNING PÅ RØNNEHOLTPARKENS HJEMMESIDE - rækkehuse - andre forhold - snerydningspligt.



Strømforsyning

For manglende strøm i huse kontaktes elforsyningen Radius på tlf. 70 20 58 00 og om nødvendigt derefter en elektriker.



Tage

Tagene er forsikret via Foreningens fælles husforsikring. Grundejerforeningen har ansvar for vedligeholdelse af tagpap og skotrender (den ”grøft”, som opsamler regnvand på taget) samt sternen (den lodrette afslutning på taget).



Tagnedløb

Grundejerforeningen renser tagene for blade og andet og har ansvar for tagbrønde, som er på forsiden af boligblokken.

Tagbrøndene renses en gang årligt, eller ved behov. Grundejeren skal sikre adgang til brøndene, uanset brøndens placering.

Tagrender på havesiden, som løber ned i en brønd for enden af begge sider af blokken, er Grundejerens ansvar. Rensning af disse brønde og nedløb, hæfter hele blokken solidarisk for og brøndene bør renses hvert år.

Hvis en Grundejer har etableret et nedløb, er det Grundejerens ansvar at rense dette.



Vandforsyning

Vandforsyning varetages af Lillerød Vandværk: www.lilvand.dk

Ved lukning af vand til matriklen skal Lillerød Vandværk kontaktes.

Salgsoversigt for Rønneholtparken januar 1973



549 rækkehuse blev opført i 3½ år fra januar 1973 på arealet med bondegården Rønneholtgård. Hovedbygningerne var placeret ved lunden i Enevangelen. Træerne ved hovedstien danner allé fra den gamle Kollerødvej til Enevangelen.

Der er muligvis stadigvæk rester af ribsbuskene ved lunden.

For enden af hovedstien lå et lille husmandssted Kistedyssehus.

Spørgsmål rettes til:

Grundejerforeningen Rønneholtparkens Driftsleder

Tlf.: 48 17 14 14

Mail: kontoret@roenneholtparken.dk

Driftsafdelingen

Tlf.: 47 18 60 56

Mail: drift@roenneholtparken.dk

Alle disse oplysninger og meget mere findes på Grundejerforeningens hjemmeside: www.roenneholtparken.dk