

# Håndbog

## for

# Grundejerforeningen Søndertoften

Det er bestyrelsens håb, at vi med denne reviderede udgave af Håndbogen kan medvirke til, at vi kan få en fælles opfattelse af, hvordan vi agerer i en rækkehusbebyggelse som Søndertoften, så vi fastholder en bebyggelse, hvor der er godt at bo og hvor det er tiltalende at komme på besøg også når man er ude efter ny bolig.

Håndbogen indeholder endvidere en række praktiske informationer, som gerne skulle hjælpe, hvis forsyningerne med el, vand, varme eller kloak svigter.

Et godt råd - fra Bestyrelsen af 2017: *"Hvis noget ønskes ændret - tal med dine naboer, om dine tanker, inddrag eventuelt bestyrelsen. Så kan vi undgå mange ærgrelser og tvister."*

## Indhold

1.	Foreningen .....	3
a.	Bestyrelsen .....	3
b.	Henvendelser .....	3
c.	Låneordning .....	3
d.	Vedtægter .....	3
2.	Fællesarealer .....	3
a.	Parkering .....	3
b.	Stier .....	3
c.	For pladser .....	4
d.	Beplantning .....	4
e.	Legepladser .....	4
f.	Servicearealer .....	4
g.	Ødelæggelse og hærværk .....	4
h.	Hunde .....	4
i.	Snerydning og glatførebekæmpelse .....	4
3.	Renovation .....	5
4.	Installationer .....	5
a.	Fjernvarme .....	5
b.	EL .....	5
c.	Sti belysning .....	5
d.	Vand .....	5
e.	Kloak .....	5
f.	TV antenne .....	6
g.	Bilvask .....	6
5.	Andre anvisninger .....	6
a.	Børe / banke tider .....	6
b.	Havevanding .....	6
6.	Deklaration .....	6

Denne håndbog er baseret på Deklarationen af 16.11.1967, foreningens vedtægter, generalforsamlings beslutninger samt forskrifter fra leverandører af vand, varme og el mm.

Udgivet januar 2017.

Bestyrelsen.

## 1. Foreningen

### a. Bestyrelsen

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og offentliggøres på Søndertoftens hjemmeside

<http://søndertoften.dk>

### b. Henvendelser

Alle henvendelser til bestyrelsen om afklaring af foreningsspørgsmål og sager, der ønskes behandlet, sendes i mail til

[gfsonder@gmail.com](mailto:gfsonder@gmail.com)

### c. Låneordning

Foreningen har et antal stiger, trillebøre, pælebor og andre redskaber, som medlemmerne kan låne i kortere perioder.

Ved lån skal låneren kvittere for at have modtaget udlånet og ved aflevering kvitterer modtageren for at have modtaget det retur.

Derfor: Undlad at genudlåne eller lægge tingene ved garagen, det kan blive dyrt.

Ønsker du at låne så send en mail til [gfsonder@gmail.com](mailto:gfsonder@gmail.com)

### d. Vedtægter

Foreningens vedtægter er tilgængelige på Søndertoftens hjemmeside <http://søndertoften.dk>

## 2. Fællesarealer

### a. Parkering

Bebyggelsen er bygget i en tid, hvor bilerne ikke var så store og hvor ikke alle havde en bil. Det er derfor nødvendigt, at vi alle hjælper med til, at de pladser, der er, udnyttes optimalt.

Det er ligeledes vigtigt, at stierne holdes frie, så rednings personale og køretøjer kan komme til.

Det er færdselslovens bestemmelser, samt Bekendtgørelse om standsning og parkering i Høje-Taastrup Kommune, der regulerer parkeringen i området.

Campingvogne må ikke anbringes foren parcellerne eller på parkeringspladserne (Deklarationens pkt. 9.2)

Husk derfor:

- Brug kun en bås
- Parker ikke på stamvejen

### b. Stier

Stierne er fællesareal, hvor renholdelse og vedligeholdelse påhviler grundejerforeningen. Den enkelte ejer må ikke ændre i belægning eller græsrabatter, men gerne hjælpe med at holde ukrudtet nede.

Cykling på stierne skal foregå med forsigtighed.

Kørsel med knallert eller motorcykel på stierne er forbudt.

### **c. For pladser**

Renholdelse og vedligeholdelse af pladsen mellem sti og parcel på parcelens øst side påhviler parcelens ejer.

### **d. Beplantning**

Beplantningen på fællesarealerne: Træer, hække, buske mm. vedligeholdes af grundejerforeningen. Det henstilles til medlemmerne at de medvirker til beskyttelse af beplantningen.

Klipning og vedligeholdelse af ligusterhækkene omkring den enkelte parcel påhviler parcelens ejer. Højden må i henhold til deklarationen ikke overstige 1,8 m. Klipning af den side, der vender mod fællesarealer påhviler også ejeren.

Hækken må ikke fjernes, dog må der i hækken mod vest isættes en låge. Forsømmer en beboer, efter bestyrelsens skøn, at klippe hækken i bredde og højde, kan den, efter påmindelse, lade klippingen foretage for ejerens regning.

### **e. Legepladser**

De af grundejerforeningen anlagte legepladser må kun benyttes efter deres formål. Det pålægges specielt beboere med hunde at påse, at disse ikke får adgang til sandkasserne.

Boldspil, og specielt fodboldspil, skal foregå på boldbanen i det sydøstlige hjørne af bebyggelsen.

### **f. Servicearealer**

I bunden af parkeringsplads P3 ud for nr. 173 er der en bunke grus, hvor der kan hentes grus til mindre opgaver.

I bunden af parkeringsplads P2 ud for nr. 97 kan der bortkastes mindre træer og buske.

### **g. Ødelæggelse og hærværk**

Foreningen må ofte reparere og udskifte ting i bebyggelsen, der har været udsat for overlast. Bestyrelsen har derfor besluttet, at de der forårsager ødelæggelse, overgreb eller direkte hærværk på legepladser, beplantning mm. Selv må betale skadens udbedring. Udgifter til materialer og arbejds løn vil blive opkrævet hos skadevolder.

### **h. Hunde**

Hunde må kun færdes på fællesarealerne, når de er under kontrol i hundelovens forstand. Medbring selv en HØMMER-pose eller benyt en at dem, der er ophængt ved parkeringspladserne.

### **i. Snerydning og glatførebekæmpelse**

Snerydning og glatførebekæmpelse i bebyggelsen udføres i overensstemmelse med ”Lov om vintervedligeholdelse og renholdelse af veje” samt regulativ for disse foranstaltninger i Høje-Taastrup Kommune.

På fællesarealer, dvs. stier, parkeringsveje/-pladser samt stamvejen påhviler pligten til rydning og glatførebekæmpelse grundejerforeningen. Den nord/sydgående sti mod Vejtoften samt en del af de øst/vestgående stier vil som hovedregel – for at begrænse udgifterne – ikke blive ryddet, og der vil ikke blive foretaget glatførebekæmpelse.

Rydning og glatførebekæmpelse på parkeringsvejene vil ligeledes kun finde sted sporadisk, medens intet vil blive foretaget på parkeringspladserne.

Rydning og glatførebekæmpelse på fliserne fra sti til havelåge og til skraldespand påhviler den enkelte grundejer.

### **3. Renovation**

Renovations ydelser er et anliggende mellem den enkelte grundejer og Høje-Taastrup Kommune. Ydelserne er beskrevet i husstandsomdelte hæfter, på APP Affaldsportalen og på hjemmeside [www.htk.dk/affald](http://www.htk.dk/affald).

Oplever du, at dit storskrald eller haveaffald ikke bliver taget med, er det formentlig fordi sortering eller emballering ikke følger anvisningerne. Tag dit affald tilbage og ret fejlen. Overlad det ikke til fællesskabet at rydde op.

### **4. Installationer**

*De for daglig drift nødvendige informationer er trukket ud af deklARATIONEN og leverandørens bestemmelser*

#### **a. Fjernvarme**

Fjernvarme leveres af Taastrup Fjernvarme Amba. Taastrup Fjernvarme har ansvaret for installationen frem til parcellens afspærringsventil. Ved brud på fjernvarmeværkets rør kontaktes fjernvarmeværket.

#### **b. EL**

Hovedforsyningsledninger for strøm til huse, vej og stibelysning, der er anbragt i parceller, fællesarealer og huse indtil måler i de enkelte huse, tilhører grundejerforeningen.

Melding om eventuelle fejl i elforsyningen skal ske til Dong.

#### **c. Sti belysning**

Stibelysningen ejes af grundejerforeningen der vedligeholder og driver den. Lamperne er placeret på udhusene. Ejerne må ikke demontere eller ændre de tilhørende installationer og grundejerforeningen skal have fri adgang til at inspicere og foretage reparationer og aflæsning af forbrug.

#### **d. Vand**

Taastrup Vandværk ejer rørene frem til afspærringsventil i P-plads. Derfra og indtil afspærringsventilen i den enkelte parcel ejer grundejerforeningen rørene. Fejlmelding bør ske til HTK forsyning.

#### **e. Kloak**

Kloakkerne består af to separate systemer et for regnvand og et for spildevand. Afløbssystemet består af den kommunale hovedkloak, der ligger i stamvejen, grundejerforeningens fælles ledninger, som ligger i retning nord/syd i stierne og haverne.

Beboernes private ledninger er de ledninger, der går fra afløbsinstallationerne i husene og fra tagvandsbrøndene inde ved husene og til de nord/sydgående fællesledninger for henholdsvis spildevand og regnvand.

De private regnvandsledninger er altid fælles for flere huse. De private spilvandsledninger kan være fælles for 2 huse.

Fejl

Ved op stuvning og forstoppelse i afløbssystemet undersøges det, om fejlen ligger i den private eller grundejerforeningens del. Skillelinjen mellem de private ledninger og grundejerforeningens ledninger er normalt nedgangsbrøndene i stierne eller haverne. Stuver vandet op i husets afløbssystem eller løber tagbrønden over, undersøges det om der står meget vand i de ovenfor omtalte brønde eller om der blot løber vand i det rør, som er i bunden af brønden.

Står der meget vand i brønden, er det formentlig grundejerforeningens ledninger der er stoppede.

Tilkald hjælp fra Abak. Dette kloakrensningssfirma kender nettet i Søndertoften og sender regningen, til den der har forstoppelsen.

Hvis ikke det er tilfældet skal forstoppelsen findes i de private ledninger. Benyt et kloakrensningssfirma eller lån foreningens rensesplit.

#### **f. TV antenne**

YouSee har etableret antennenettet og vedligeholder det. YouSee vedligeholder nettet til og med den første dåse i huset.

#### **g. Bilvask**

På hver parkeringsplads er der en vand stander, der kan benyttes til bilvask og lign.

### **5. Andre anvisninger**

#### **a. Bore / banke tider**

Det er kun tilladt at bore og banke i følgende perioder:

Hverdage: 07 00 – 20 00

Weekend: 10 00 – 18 00

*Generalforsamlingen 2015*

#### **b. Havevanding**

Til hjælp ved havevanding er der fra den nederste studs ved aftapningsstedet i gæstetoiletet, ført en plastikslange under stuegulvet ud gennem muren til haven. Denne slange er en gennemløbsslange, der ikke er beregnet til at stå under tryk. Lad derfor være med at montere en hane på studsen i haven.

### **6. Deklaration**

Der er i forbindelse med opførelsen af rækkehusene tinglyst en deklARATION, benævnt Deklaration Søndervangsparken, tinglyst 16.11.1967. Deklarationen fastlægger regler for, hvad men må og ikke må i forhold til huse, haver, hegn mm. regler for fællesarealer, for vedligeholdelse af installationer. Deklarationen er tilgængelig på Søndertoftens hjemmeside <http://søndertoften.dk> .