

De oftest stillede spørgsmål:

(opdateret 17/6-2022)

1.

SP:

Har grundejerforeningen vedligeholdelsespligten af taget?

SV:

Nej. Det er ejeren selv, der har vedligeholdelsesforpligtelsen på eget tag.

Foreningen vedligeholder kun de fælles anlæg, hvilket udgør arealer udenfor den enkelte ejers matrikel. Eks. stikveje, fortove, stier.

2.

SP:

Hvordan vedligeholdes tagrender, nedløbsrør og brønde i haverne?

SV:

Selvom vores huse er bygget sammen, så er det stadigvæk ejerboliger, hvorfor vedligeholdelsen på egen matrikel er noget vi selv skal stå for.

Erfaringerne fra de store nedbørsmængder viser at vandet har svært ved at komme væk fra tagrender og nedløbsbrønde.

Da det er hele blokken, der lider såfremt tagrender og brønde ikke er vedligeholdt, så påhviler der alle i blokken et fælles ansvar for vedligeholdelse og ("desværre") har ejeren med brønden et særligt ansvar for at få den rensset. (Brøndrenser kan lånes hos Leon)

Hvis urenhederne får lov til at vokse sig op til afløbet fra brønden løber det videre ned og stopper faskinerne, der ligger i fællesarealet ud for baghaverne.

Tagrender:

Hver anden bolig i blokkene har et nedløbsrør fra tagrenden. De rør betjener tilsammen hele blokken, men står desværre kun i hver anden have.

Der samler sig gennem tiden en hel del møg og blade i tagrenderne – blandt andet mos fra taget.

Derfor er det vigtigt at vi, som ejere, i fællesskab husker at rense tagrenderne en gang om året.

Man kan overveje at lægge et tagrende-net i tagrenden, hvilket forebygger, at blade lægger sig i renden.

Brønde:

Vores mand, Leon i Skytteengen 21, som har foreningens redskaber til udlån, har også en langskaftet "grab" (både stor og lille), som benyttes til – en gang om året – at rense brønden i baghaven for blade og lignende. Det forebygger også en tilstopning.

Det er ejeren selv, der har vedligeholdelsen af brønden i forhaven.

Dels fordi den er placeret på ejendommens egen matrikel – og dels fordi den leder til den fælles faskine.

Alt i alt tager det sammenlagt ca. 1-1½ time om året, og så – koster det gratis.

3.

SP:

Hvad bruges ”bunken” til?

SV:

Den er udelukkende til det komposterbare affald som man producerer i løbet af året.

Den kan bruges helt frit og gartneren sørger for tømning efter behov.

Der er sat et skilt op, der forklarer, hvad der må kastes på bunken.

Forkert brug af bunken (f. eks. henkastning af husholdningsaffald eller affald fra husdyrhold) tiltrækker rotter og koster ekstra for os, når vognmanden skal fordele på fordelingspladsen.

4.

SP

Hvad gør man, hvis man spotter rotter i området?

SV:

Den, der spotter rotter i området skal selv anmelde observationen kommunen.

5.

SP

Hvad gør jeg, hvis pæren går i min lampe på skuret?

SV:

Man henter en pære hos ”nærmeste” bestyrelsesmedlem og skifter selv pæren, ved at skrue skærmen af med en unbrako-nøgle.

(Vej- og stibelysning er et kommunalt anliggende.)

6.

SP:

Hvad dækker kontingentet egentlig?

SV:

Det dækker alt, der vedrører vores fælles udgifter – herunder, men ikke begrænset til:

Gartnerens vedligeholdelse af fællesarealer samt snerydning og skift af sand i sandkasserne.

Belysning på skurene.

Afgift til TV-anlægget og betaling af Yousee grundpakke betales af foreningen for tilmeldte medlemmer, men er ikke en del af kontingentet. Derfor betaler nogen lidt mere end andre for medlemsskabet.

Men alt dette fremgår af regnskaberne.

7.

SP:

Hvad er gartnerens opgaver?

SV:

Gartneren planlægger og udfører sine opgaver i foreningen efter anvisning fra bestyrelsens gartneransvarlige medlem. Han træffer derfor ikke beslutninger uden forudgående godkendelse af dette bestyrelsesmedlem.

Han er ikke ansat, men udfører arbejdet i henhold til indgået kontrakt med foreningen. Alle redskaber og køretøjer indkøbes og vedligeholdes således af gartnerens firma.

Generelt vedligeholder gartneren ifølge kontrakten alle vores grønne fællesområder ved at slå græs, klippe fællesområdernes hække og beskære planter og træer.

Derudover udfører han ad hoc opgaver, på timepris, i samråd med bestyrelsen

Om vinteren sørger han i stor grad for snerydning på fortove, stier og stikveje.

Hvis man har bemærkninger angående gartnerens opgaver skal disse stilles til bestyrelsens gartneransvarlige medlem (Michel) og ikke direkte til gartneren.

Bemærk: Gartneren er ikke vores vicevært. Det er altså ikke hans opgave at fjerne efterladenskaber fra hunde eller andet affald på området.

8.

SP:

Må jeg henstille egne ejendele mellem hækken og buskbæltet bag ved baghaven samt i vandrenden ud for forhaven?

SV:

Nej. Det er vores fælles arealer og det vil hindre gartnerens vedligeholdelsesarbejde.

Dette gælder derfor også affaldscontainere.

09.

SP:

Må jeg stille et telt op på græsplænen til en festlig lejlighed?

SV:

Naturligvis, men giv naboerne besked på forhånd og ryd pænt op efter jer.

10.

SP:

Må man bygge tag til overdækning af sin forhave?

SV:

Nej. En tidligere bestyrelse har forsøgt at få tilladelse til en standardiseret løsning, men fik afslag af kommunen med henvisning til lokalplanen.

11.

SP:

Hvis jeg har et gavlhus må jeg så lave et vindue til badeværelset i gavlen?

SV;

Det ved vi ikke.

Det er en sag mellem ejeren og den kommunale forvaltning som byggemyndighed og ansvarlig for lokalplan 264.

12.

SP:

Min udsugning fra emhætte/badeværelse virker ikke særlig godt mere. Hvad kan jeg selv forsøge at gøre?

SV:

Hvis ikke du har bygget 2. sal skal du ind fra tagets yderside gennem en lille luge.

Til det brug har foreningen en særlig stor stige, der hænger på plankeværket ved gartnerens materielgård for enden af Skyttevangen.

Inde på loftet står en firkantet kasse med motoren i. Vælg den der står lige over din egen bolig.

SLUK STRØMMEN til motoren ved at trække stikket ud af kontakten.

Derefter åbner du lugen i kassen ved først at åbne de to snaplåse, der sidder på siden. Så trækkes propellen ud ved at åbne lugen.

Så skal propellens vinger renses. Det gøres bedst med en stålbørste.

Det hele samles igen og det skulle virke som nyt.

13.

SP:

Har bestyrelsen tegningerne til udbygningen til anden sal?

SV

Nej. Det er ikke et bestyrelsesanliggende.

Den, der ønsker at udbygge kontakter selv kommunen og arkitektfirmaet:

Factum2 Hillerød

Fyrrebakken 32

3400 Hillerød

14.

SP:

Hvordan fungerer vores kontrakt med Yousee?

SV:

Vi fik helt nyt kabel-TV anlæg af Yousee i 2016. Omkostningen på 1.373.540 kr. tilbagebetales ved, at vi aftager deres TV grundpakke i 10 år derefter.

Efter 5 år kan vi udtræde af aftalen ved at betale hele beløbet, der herefter nedsættes lineært de kommende 5 år.

Det er kun grundpakken, der er inkluderet i aftalen og den fælles opkrævning.

Det betyder, at internet og øvrige TV aftaler ikke er et foreningsanliggende og derfor skal aftales direkte med Yousee.

Bredbånd i kablet forudsætter modtagelse af TV grundpakken og man kan kun modtage Yousee bredbånd i dette kabel.

15:

SP:

Hvordan sikrer jeg mig at få seneste nyheder fra forening og naboer?

SV:

Du sender en mail til bestyrelsen på bestyrelse@rormosegard.dk, hvor du anmoder om fremover at modtage mails via det fælles mailkartotek.