

GRUNDEJERFORENINGEN

„Ny Rudekær“

Praktiske oplysninger og regler for grundejerforeningen "Ny Rudekær"

i tilslutning til foreningens vedtægter og tinglyste deklARATIONER

2024 – nov.

Introduktion

Med denne skrivelse vil vi give et indtryk af, hvordan foreningen fungerer. Informationerne er relevante for både nyindflyttede og "gamle" ejere.

Hvis du/I, efter at have læst dette, har spørgsmål, så er du/I meget velkomne til at kontakte et bestyrelsesmedlem.

Der er pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

Indmeldelse

Som det fremgår af foreningens vedtægter (§3 stk. 6), skal der senest 14 dage efter erhvervelsen af en parcel betales indmeldelsesgebyr. Gebyret udgør kr. 200,00, som bedes indbetalt til kassereren eller indsat på foreningens konto 1551 2941 704916 i Danske Bank – Rødovre Centrum afdeling, med tydelig angivelse af indbetaler.

Kontingent

Kontingentet udgør kr.6.500 kr. i 2024 og forfalder til betaling den 1/5 (4.300 kr.) og den 1/11 (2.200 kr.). Kontingentet dækker blandt andet præmie for fællesforsikringer og abonnement hos YouSee samt lys på og vedligeholdelse af fællesarealer.

Bestyrelsen

Bestyrelsen består af 3 medlemmer (formand, kasserer og sekretær) og en suppleant. Bestyrelsen afholder ca. 4 bestyrelsesmøder om året. Det er muligt at se protokollen, som ligger hos sekretæren.

Bestyrelsens medlemmer:

Formand: Birgit Lougart, Nyholms Alle 60, 50406412 formand@nyrudekaer.dk (valgt 2024)

Kasserer: Niels Retoft, Rudebækvej 44, 30505228, kasserer@nyrudekaer.dk (valgt 2023)

Sekretær: Lone Birkehøj Olsen, Rudebækvej 35, 21759629
sekretær@nyrudekaer.dk (valgt 2023)

Suppleant: Lene Rasmussen, Nyholms Alle 66, suppleant@nyrudekaer.dk (valgt 2024)

Fællesarealer

Vi råder over 2.455 m² fællesarealer, og det er vores fælles ansvar, at de fremstår i pæn og ordentlig stand. Det er derfor vigtigt, at vi hver især sørger for at holde fortovet rundt om vores egen parcel rent for ukrudt og tager ansvar for, at der på vores fællesarealer også fjernes ukrudt, klippes hæk og græs. I vinterhalvåret er det vores fælles ansvar, at der ryddes sne, så renovationsfolk, post- og avisbude kan komme frem.

Parkering

Da vi i foreningen har få parkeringspladser, henstiller vi til, at der parkeres på den parkeringsplads, hvortil parcellen adresse-mæssigt er tilknyttet. Der skal parkeres i de afmærkede båse på vores parkeringspladser, så det er muligt at benytte fortovet. Det øvrige areal skal i videst mulige omfang holdes frit, så det altid er muligt for renovations- og udrykningskøretøjer at komme frem.

Langtidsparkering af trailere, campingvogne, mobilehome og lignende må ikke finde sted på parkeringspladserne, hvad enten det er i de afmærkede båse eller uden for disse. Uindregistrerede køretøjer må ikke stå på parkeringspladserne.

Fælles el-skab til belysning/tv-signal

Der er lås på elskabet, som sidder på gavlen af Nyholms Alle 72. Nøgle er hos Per Georgsen, Rudebækvej 37 (51485311) og hos Preben Olsen, Rudebækvej 35. Ved strømafbrydelse åbnes skabet, og det kontrolleres om en eller flere af automatsikringerne "er faldet ned". Slå sikringen til igen. Bliver den oppe, er alt igen ok. "Falder den ned" igen, kontaktes bestyrelsen, som tilkalder elektriker.

Gadebelysning

De opsatte lamper på vores stier og parkeringspladser er vores egne. Derfor er det også os selv, der står for vedligeholdelsen og udskiftningen af defekte pærer. Per Georgsen, Rudebækvej 37 (51485311) har ekstra pærer liggende - også til skotlamperne på gavle og udhuse.

YouSee

Bebyggelsen er tilsluttet grundpakken hos YouSee. Det er muligt at tilkøbe flere kanaler direkte hos YouSee. Hvis der er problemer med signalforstyrrelser eller andet vedrørende kabel-TV, skal henvendelse ske til YouSee. Hvis alle mister TV-signalet – kan det skyldes strømafbrydelse - se afsnittet "Fælles el-skab til belysning/tv-signal".

Fællesforsikringer

Vi har i grundejerforeningen tegnet to forskellige fælles-forsikringer:

Bygnings- og bestyrelsesansvarsforsikring hos Alm. Brand Forsikring A/S. Policenummer er 037 605 867 og kundenummer er 9637 5913 65.

Arbejdsskadeforsikring hos Gartnernes Forsikring GS, Dansk Jordbrug. Kundenummer er 7203146 (de benytter ikke policenummer).

Ved bygnings-skade skal henvendelse ske til Alm. Brand Forsikring.

Akut skade og skade som kræver øjeblikkelig handling (f.eks. et knust vindue, som skal tildækkes eller tagplade, som er blæst af i storm) kan anmeldes pr. telefon på følgende numre 35 47 35 00 (eller 57 66 62 60 eller 57 66 63 40 eller 35 47 47 47).

Alle andre skader skal anmeldes elektronisk på Alm. Brands hjemmeside under erhverv – brug evt. følgende link:

<https://www.almbrand.dk/erhverv/kundeservice/hjaelp/anmeld-skade/> (log ind med kunde- og policenummer – se ovenfor). Anmelders kontaktoplysninger er oplysninger om dig. Forsikringstagers kontaktoplysninger er formandens mailadresse og telefonnummer. Efterfølgende rubrik om anden kontakt skal udfyldes med egne oplysninger.

Der er en selvrisiko på 9.134 kr. (2024), som skal betales af den/de berørte husejere. Skader på glas og sanitet er uden selvrisiko og for særlige skader, som f.eks. hærværk og voldsomt sky-/tøbrud er der forhøjet selvrisiko.

Ved arbejdsskade i grundejerforeningens regi kontaktes Gartnernes Forsikring GS, Dansk Jordbrugs Arbejdsskadeforsikring på telefon 43 71 17 77 med angivelse af kundenummer - se ovenfor.

Endvidere skal I give bestyrelsen besked om anmeldt skade, så bestyrelsen kan være forberedt på eventuelle henvendelser fra forsikrings-selskabet.

Egne affaldscontainere

Hvert hus har 3 torums-containere og en container til pap til affaldssortering, hvis deling med nabo ikke er aftalt. Hvert hus får tillige en rød miljøboks til farligt affald.

Containerne skal holdes på egen grund og må ikke placeres helt eller delvist på gang- eller parkeringsarealer, bortset fra når de skal tømmes.

Med hensyn til tømning og sortering henvises til kommunens hjemmeside (<https://www.rk.dk/affald/>).

Storskrald og haveaffald

Storskrald afhentes i henhold til kommunens tømningsskalendar. Se kommunens hjemmeside (<https://www.rk.dk/affald/>) hvor det også er muligt at tilmelde sig kommunens sms- eller e-mailtjeneste, så man automatisk modtager besked om afhentning af storskrald.

Se i gældende affaldsguide eller på kommunes hjemmeside <https://www.rk.dk/affald/privat/storskrald/> hvad storskrald er og ikke er. Benyttes plastsække til storskrald, skal de være klare.

Haveaffald afhentes i henhold til kommunens tømningsskalendar. Se kommunens hjemmeside (<https://www.rk.dk/affald/>) hvor det også er muligt at tilmelde sig, kommunens sms- eller e-mailtjeneste, så man automatisk modtager besked om afhentning af haveaffald. Her kan også bestilles en container til haveaffald, hvis man ønsker dette fremfor de brune papirsække fra Rødovre Kommune.

Se i gældende affaldsguide eller på kommunes hjemmeside <https://www.rk.dk/affald/privat/haveaffald/> hvad haveaffald er og ikke er.

Storskrald og haveaffald sættes ud dagen før afhentning på parkeringspladserne på Rudebækvej og Troldkærvej. De forskellige former for affald skal tydeligt adskilles, så chaufførerne på de forskellige lastbiler kan se, hvad de skal medtage.

Byggeaffald og jord afhentes ikke som storskrald. Keramik, håndvaske og toiletter, vinduesglas o.lign. er byggeaffald. Dette skal afleveres på genbrugsstationen på Valhøjs Allé 182. Åbent alle ugens dage kl. 10 - 18.

Der må ikke være nogen form for dagrenovation eller affald fra husholdningen gemt i storskraldet.

Storskrald, som renovationsfolkene ikke medtager ved afhentningen, skal man selv hurtigst muligt fjerne fra parkeringspladsen og aflevere på genbrugspladsen.

Farligt affald

Farligt affald skal afleveres i den røde miljøboks, som afhentes i henhold til kommunens tømningskalender, eller på genbrugspladsen.

Se i gældende affaldsguide eller på kommunes hjemmeside <https://www.rk.dk/affald/privat/farligt-affald/> hvad der må komme i den røde miljøboks.

Rotter

Foreningen opfordrer til ikke at fodre fugle, da der jævnlig bliver set rotter. Man kontakter selv Rødovre Kommune, hvis rotter ses, men tal evt. lige med naboen først. Anmeldelse af rotter kan også ske på kommunens hjemmeside under mit affald – se tidligere link.

Diverse værktøj

Grundejerforeningen har elektrisk hækkeklipper og græsslåmaskine samt kabler hertil. Vi har også kloakrensere og nøgler til de runde kloakdæksler.

Græsslåmaskinen kan lånes hos Preben Olsen, Rudebækvej 35, og de øvrige hos Per Georgsen, Rudebækvej 37 (51485311).

Bebyggelsens udseende

For at bevare bebyggelsens ensartede udseende skal:

Husets træværk skal males med: Transperant oliebaseret træbeskyttelse i farven pine (ufortyndet)

Husets udhæng skal males med: Spær og rem med hel- eller halvdækkende træbeskyttelse i farven grøn umbra.

Vindbrædder med farveløs.

Skurets træværk skal males med: Som husets træværk.

Skurets udhæng skal males med: Som husets udhæng.

Pergola skal males med: Som plankeværk.

Plankeværk skal males med: Hel- eller halvdækkende træbeskyttelse i farven grøn umbra

Tag skal males med: Eternit maling, mokka.

Tagrender & Nedløbsrør: Tagrende Plastmo 11 cm Brun.

Nedløbsrør Plastmo 75 mm Brun

Udskiftning af postkasse: MEFA 825 – Sort struktur.

Oplukkeligt ovenlysvindue: Velux 55x78 cm – str. ref. 102.

Rødovre Kommune har den 16. nov. 2020 givet en generel tilladelse til montering af ovenlysvindue (55x78 cm – f.eks. Velux) i badeværelset. Vindue kan derfor opsættes uden kommunens tilladelse til afvigelse fra Deklaration B. 20.708.

Endvidere henvises til Deklaration B. 20.708 – tinglyst og indført i dagbogen for Rødovre retskreds den 8. september 1980. Deklarationen kan findes på www.tinglysning.dk (Forespørg med log ind).