

## INFORMATIONSSKRIVELSE TIL ÅPARKENS ANDELSHAVERE

### Bestyrelsen har udarbejdet en informationsskrivelse om det at bo i Åparken.

- Det er vigtigt at kende Åparkens vedtægter og husorden m.v. som kan læses på foreningens hjemmeside.  
**[aaparken.andelsboligweb.dk](http://aaparken.andelsboligweb.dk)**
- Åparken har indgået en aftale med en administrator der varetager vores økonomi.
- Huslejen opkrævers ved betalingservices.
- På datoen, hvor en ny andelshaver overtager en bolig, sørger administrator for at afmelde flytning af el - vand og varme. (køber og sælger skal ikke foretage sig noget).
- Andelsboligforeningen har en forsikring på bygninger m.v. så det er kun en indboforsikring, andelshaverne skal sørge for.
- Åparken har en liste håndværkere, som benyttes, når det er aktuelt.
- Før der ændres noget i andelsboligen vedr. el, vand eller emhætte, skal bestyrelsen kontaktes forinden.
- Vær opmærksom på, at der ikke må holdes husdyr i vores boliger.
- Det er **forbudt** at fodre fugle og ænder, da evt. spild herfra vil tiltrække rotter, som vi før har haft problemer med.
- Hver andelslejlighed har et jordstykke, hvor der er mulighed for et blomsterbed.
- Der skal være en bøgehæk omkring hele terrassen.
- På Tømmerpladsen er der 3 andelsbolig foreninger:
  - Andelsforeningen Åparken (det er os!)
  - Andelsforeningen Sønderbro
  - Andelsforeningen Buen
  - Samt Bolig Syd Vest, hvor der er lejligheder til udlejning.
- En fælles grundejerforening står for saltning og snerydning af Tømmerpladsen og vedligeholdelse af sti ved åen samt græsslåning.
- Beboere på Tømmerpladsen har fri adgang til at fiske langs åen fra broen ved Storegade til jernbanebroen. Er du pensionist, kan du gøre det uden fisketegn.
- Der er regler for benyttelse af evt flisebelægning/terrasse på begge sider af indgangsdøren, se 'Husorden' på hjemmesiden
- Der er porte for alle cykelskure. Her bruges en **kode** for at lukke op og **husk altid** at porten skal lukkes igen, selvom det kun er en enkelt lille tur, man skal på. Der står dyre cykler, som ikke er låst.
- Opladning af biler må ikke finde sted via vores fælles faciliteter. Opladning af f.eks. elcykler skal også ske via egen bolig. Opladning i cykelskure, f.eks. elscooter kun efter aftale med bestyrelsen.
- Der er affaldsrum fire steder i Åparken, nemlig ved nr. 18 og nr. 30 (ved vores carporte) og i de 2 træskure mellem nr. 20 og 22 samt mellem nr. 24 og 26. Husk at sortere affaldet efter anvisning. Der bliver tømt skraldespande hver 14. dag og papir/pap 1 gang pr. mdr.
- VIGTIG INFO: De grønne affaldsposer** er kun til madaffald.
- I de tilknyttede affaldsrum findes også vand.
- Det er op til boligblokkens beboere at lave en turnusordning for vask af skraldespande. **(NB!** Dette gælder alle, ellers tal med naboen.
- Dem, der har lyst, kan deltage i Åparkens vedligeholdelsesteam.
- Vi forsøger at holde både bygninger og arealer omkring os så pæne som mulig. Det er derfor vigtigt, at vi alle er opmærksomme, hvis der er noget, der ligger og flyder på vores arealer. Så tag det med i skraldespanden.
- Observeres der skader på Åparkens bygninger eller carporte, så informer venligst bestyrelsen, så vi kan få det i orden.
- Der er indgået en aftale med et firma, der rengør trapper og gang hver 14. dag og vinduer udvendig en gang hver måned, dog ikke på altaner.
- For lejligheder i stuen findes et rum til opbevaring ved carporte eller ved et af de 2 træskure; for lejligheder på 1. sal er der opbevaringsrum på loftet.
- Parkeringspladsen foran vores boliger er kun til **gæsteparkering**. Almindelig parkering er ved de 2 carporte ved nr. 18 og 30 eller den store parkeringsplads, når I kommer ind på

Tømmerpladsen. Her er fælles parkering for alle.

- Campingvogne må max holde 24 timer på Åparkens gæsteparkering og max 1 uge på parkeringspladserne ved carportene.
- Vores net (Varde Antenneforening) er monteret i alle andelsboliger. Stofa har fremført fiber net til hver blok, som dog ikke er monteret, men ligger under græsset ved hver blok.
- I hver blok er der et teknik-rum, hvor fjernvarmen, vand og el kommer ind og fordeles til lejlighederne. Elmåleren sidder på 1. sal. Vand- og varmemåleren sidder i stuen. Det varme vand er indstillet til 50°. Observeres der at det varme vand bliver for koldt eller for varmt eller andre problemer så kontakt bestyrelsen. Der må ikke stilles på ventiler i teknikrummet.
- De små målere på alle vores radiatorer måler hver husstands daglige varmeforbrug via internettet. Det er firmaet "Brunata", som står for aflæsningen; der kan udleveres en kode, så den enkelte andelshaver, som – via en mobil-app eller PC – kan overvåge det daglige varme- og vandforbrug.
- Vedrørende varmeforbruget i toiletrummet: Her er ingen måler, men afregnes med et fast beløb.
- Der er monteret et lovbefalet centralt ventilationssystem, der kører hele døgnet, dog med natsænkning. Ventilatoren er placeret på loftet og suger henholdsvis i badeværelset og via emhætten.
- Udsugningsventilen i badeværelset skal helst renses 2 gange om året. Åparken kommer 1 gang om året og renses. Der må **ikke** justeres på selve udsugningsventilen.
- Emhættens filtre skal renses efter behov. Vær opmærksom på at åbne/lukke spjældmotoren, køre problemfrit. Husk også at rense her.
- Ved køb af ny emhætte skal det godkendes af bestyrelsen.
- Åparken har 2 robotklippere, der kører rundt og klipper græsset. Vær opmærksom på ikke at sætte noget på græsplænen, der kan give problemer for robotten. Undgå for enhver pris at grave i græsplænen, for I ved ikke, hvor

styrerledningen ligger. En reparation koster hurtig 1800 kr.

- Ved vores nabo-andelsboligforening "Sønderbro" findes der et fælleslokale, der kan lejes til fester m.v. samt et låneværelse, som kan lejes til evt. overnattende gæster. (Se mere info om dette på Åparkens hjemmeside).
- Andelsboligforeningen afholder en årlig generalforsamling i fælleshuset i marts eller april; der blive udsendt en dagsorden m.v.
- Åparken har et festudvalg, som normalt afholder en sommerfest og en julefrokost.
- Ved nr. 18 findes et lille fælles værksted, hvor alle beboeres nøgler passer til.
- Omme bag ved carporten til nr. 18 er der et større værksted; her står også Åparkens fælles trailer, som frit kan lånes. Der er en hejseport, hvortil der kræves en adgangs kode (altså ingen nøgle!). Ved lån af traileren skal man huske at skrive sig ind i låne bogen, der ligger i det lille værksted ved nr. 18. Der ligger også en kopi af registreringsattesten, som man kan beholde og lægge i sin bil. (Det er et lovkrav, når man kører med trailer).
- Der findes en del særlige regler i Åparken (f.eks. etablering af udestuer, inddækning af altan/markiser/læsejl samt stolelift m.v. Spørg bestyrelsen i disse tilfælde.
- Al vedligehold udvendig står andelsboligforeningen for.
- Indvendig er det op til den enkelte andelshaver at vedligeholde boligen. Ved evt. større ændringer i andelslejligheden skal bestyrelsen spørges.

I andelsboligforeningen Åparken er der 28 boliger af forskellige størrelser:

**Nr. 18** > 4 boliger á 98m<sup>2</sup>

**Nr. 20** > 2 boliger 115m<sup>2</sup> + 2 boliger 83m<sup>2</sup>

**Nr. 22** > 2 boliger 115m<sup>2</sup> + 2 boliger 98m<sup>2</sup>

**Nr. 24** > 4 boliger á 98m<sup>2</sup>

**Nr. 26** > 4 boliger á 98m<sup>2</sup>

**Nr. 28** > 2 boliger á 115m<sup>2</sup> + 2 boliger 83m<sup>2</sup>

**Nr. 30** > 2 boliger á 115m<sup>2</sup> + 2 boliger 98m<sup>2</sup>

**BESTYRELSEN august 2024**