



# Beboerhåndbog

---

## Indhold (Pr. 2. juni 2025)

---

Bestyrelsen og kontaktpersoner (pr. 2. juni 2025)

Beboerorden m.m. (pr. 2. juni 2025)

Håndværkere, teknikskab, vandskader (pr. 2. juni 2025)

Fælleshuset , GT 42 (pr. 2. juni 2025)

OBS – Vedtægterne er ”grundloven” og uddeles når man køber en andel.

OBS – Følgende opdateres og uddeles løbende:

- Beboerliste
- Aktivitetsplan

OBS – Finder du fejl i denne håndbog, eller har ideer til opdatering eller til andre ændringer, da kontakt bestyrelsen.



## **Bestyrelsen og kontaktpersoner (pr. 2. juni 2025)**

### **Bestyrelsen:**

---

**Foreningen tegnes af formanden og 2 bestyrelsesmedlemmer i forening i henhold til vedtægternes § 30.**

Formand: Thea Larsen GT 8

Næstformand: Bjarne Olsen GT 62

Kasserer/administrator: Hanne Møller GT 41

Sekretær: Sonja Holdt GT 44

Bestyrelsesmedlem: Finn Thoft-Nielsen GT 22

Suppleant 1: Pia Nielsen GT 52

Suppleant 2: Niels Urban GT 32

### **Kontaktpersoner**

#### **Husvært (Fælleshuset, GT 42)**

1. Pia Nielsen GT 52 i samarbejde med Helen og Finn Thomsen samt Thea Larsen.
2. Hanne Møller GT 41. Alle aftaler omkring udlejning af værelser og sal.

#### **Flaghejsning**

De officielle regler for hejsning af flag findes i fælleshuset, på en hylde ved indgangen.

Der flages på mærkedage (runde fødselsdag mm), samt officielle flagdage.

Flagning på runde fødselsdage gælder fra 50 år og opefter, samt halvrunde fødselsdage fra 75 år

1. Carsten Nielsen GT 52 - Flagning på mærkedage
2. John Holdt GT 44 og Carsten Nielsen GT 52 - Flagning på officielle flagdage.

**Ønskes hejsning af flag ved udlejning af fælleshuset, kontakt Carsten Nielsen GT 52 tlf. 40 83 13 92.**

**Ønsker du ikke, at der flages for dig på mærkedage, kontaktes Carsten Nielsen GT 52 – helst i god tid.**

# Beboerhåndbog

## Andelsboligforeningen Grevens Træer



### Aktivitetsudvalget, som står for fællesarrangementer henover året, består af:

Pia Nielsen, GT 52 – formand  
Lisbeth Deyo, GT 48  
Lis R. Clausen, GT 45  
Pia Neess, GT 28  
Thea Larsen, GT 8  
Dian Kjærgaard GT 4

Formanden udarbejder hver måned en aktivitetskalender, som udsendes elektronisk. (Enkelte beboere modtager en papirudgave). Andelshaverne anbefales at melde ind til Pia Nielsen, hvis de ønsker aktiviteter i planen.

Et bestyrelsesmedlem sørger for indkøb af forbrugsvarer til Fælleshuset.

### De grønne områder/kontakt til havemanden

Bjarne Olsen GT 62

### Kontakt til håndværker

Bjarne Olsen GT 62  
Finn Thoft-Nielsen GT 22

### Foreningens website:

[www.abgt.dk](http://www.abgt.dk).

Webmaster: Sonja Holdt GT 44

### Hjertestarter

Ansvarlig: Finn Thoft-Nielsen GT 22

Foreningen har en hjertestarter, som hænger udenfor på væggen ved indgangen til fælleshuset. Foreningen kan jævnligt arrangere træning i livreddende førstehjælp, med fokus på hjertestarteren.

## Beboerorden m.m. (pr. 2. juni 2025)

---

### Fælles arbejdsdage

En gang om året indkaldes til fælles rengøringsdag i huset, hvor vi starter med gratis morgenmad. Det tages selvfølgelig hensyn til helbred.

### Selvstyrende udvalg:

Ukrudtsudvalget består af: Alice Sonne - formand, Lotte Bay, Elisabeth Thoft, Pia og Helge Frandsen, Inger-Lise Pedersen, Hannelore Christensen, Pia Neess, Lene Olsen, Juliane Mortensen.

Træklipningsudvalget består af: Erik Romby - formand, Mie Romby, Søren Hansen, Marianne Kendzior, Helen Thomsen, Poul Møller.

Fliseudvalget består af: Carsten Nielsen - formand, Finn Thomsen, Niels Urban.

# Beboerhåndbog

## Andelsboligforeningen Grevens Træer



Legepladsudvalget består af: Erik Romby - formand, Mie Romby, Jørgen Egekov, Henrik Nielsen.

Hvis man ikke kan/ikke ønsker at deltage i fælles arbejdsdag/udvalg betales 400 kr. pr. bolig. Opkrævningen sker ved at kassereren sender en regning.

Medlemmer i udvalgene vælges hvert år på Generalforsamlingen.

### Månedlig turnus for rengøringsansvar for fælleshuset

Turnus startes med GT 62 – og fortsætter nedad i de lige numre, hvorefter der fortsættes opad i de ulige numre. Den ansvarlige andelshaver for rengøringen fremgår af aktivitetslisten. Checklisten for, hvad der skal gøres i huset, uddeles af husværten til den ansvarlige i begyndelsen af pågældende turnus. Hvis man ikke magter opgaven selv, kan man evt. få hjælp af naboer, familie, venner eller man kan købe hjælp udefra.

I tilfælde af, at I ikke kan eller har lyst til at gøre rent i Fælleshuset i forbindelse med den månedlige turnusordning eller ved leje af lokalerne, er det muligt at lave en aftale med Roligheden Hjemmeservice, Tårnborghvej, tlf. 60 55 97 36. De kan påtage sig hele eller dele af opgaven til en pris af 300 kr. + moms = 375 kr. i timen.

Ring gerne et par dage i forvejen, hvis det er muligt.

### Maling af træværket (inklusive stolpene, skur, carport...)

Maling anskaffes og betales af foreningen. Al henvendelse vedrørende udlevering af maling sker til Bjarne Olsen GT 62.

### Husnumre på postkassen og huset

... er ikke kun til postvæsenet, men også for at sikre at fx ambulancer hurtigt kan finde frem til en specifik adresse.

### Havelåger og drivhuse

Der kan opsættes havelåge mellem husmur og carport med en max højde på 1,8 m.

Ligeledes kan der opsættes hegn og havelåge ind til gårdhaven med en max højde på 1,5 m.

Der kan være huse, hvor en havelåge naturligt placeres et andet sted, f.eks. ud til fællesarealer. I disse tilfælde skal bestyrelsen vurdere højde og placering ud fra et princip om, at lågen maksimalt må være 1,8 m, dog aldrig højere end hækken.

Alle låger skal udføres i træ og males i samme farve som øvrigt træværk.

Opsætning af drivhuse skal godkendes af bestyrelsen og vil kunne placeres flg. steder:

- Mellem muren og hækken bag carporten med en max størrelse på 9 m<sup>2</sup>
- På bagsiden af skuret i gårdhaven

I de tilfælde, hvor eksisterende indretninger ikke følger reglerne, vurderer bestyrelsen ved næste overdragelse, om forholdene skal bringes i overensstemmelse med reglerne. Dette kan evt. ske som fradrag i salgsprisen.

# Beboerhåndbog

## Andelsboligforeningen Grevens Træer



### Vedligeholdelse af hæk

Gartneren klipper hæk en gang årligt – toppen og ydersiden. Den enkelte andelshaver har ansvar for indersiden samt for at studse toppen løbende.

Den maksimale hæk højde i haver må ingen steder være højere end overkanten af vinduesrammerne i boligen.

Spørg bestyrelsen hvis der er tvivlstilfælde.

### Samle op efter dyr

Der er forbudt at fodre **fugle** andre steder end på fuglebrætter. Dette for at undgå at lokke rotter til. Husk at samle op, hvad der falder ned.

Lufter man **hund**, eller har man en **kat**, som opholder sig uden døre, skal man samle op efter den.

### Støjgener

Der må ikke bruges støjende maskiner eller plæneklippere på hverdage efter kl. 20.00, lørdage efter kl. 16.00, og slet ikke på søn- og helligdage.



### Kørsel

Det henstilles til beboere **og** deres gæster at overholde den interne **hastighedsbegrænsning** i området på 30 km/timen. Der er **almindelig højre vigepligt** ved T-krydset til AB Skoven (*Grevens Træer 1-33*).

Det er forbudt at køre på **cykel og i bil** på græsplænerne i fællesarealet.

### Parkering

Parkering må ikke ske på græsset. Campingvogne/Autocampere, både og trailere må stå på fælles parkeringsarealer højst én uge forår og én uge efterår – samt 24 timer indimellem. Såfremt beboere ejer eller bruger arbejdsvogne/kassevogne/arbejdskøretøjer og lignende, skal disse parkeres i boligens egen carport. De må alene anvende fælles parkeringsarealer i kortere tid i dagtimerne.

### Solceller og solpaneler

Lokal- og forsyningsplanen forbyder anvendelse af solpaneler og ladestandere til opvarmning.

Solpaneler til opladning af el-køretøjer (biler, cykler mv.) er ikke omfattet af disse regler.

Solpaneler og lade stationer kan indbygges i de nuværende carporte ud fra følgende retningslinjer:

- Solpaneler kan anbringes fladt på toppen af carporttagene under forudsætning af at de ikke kan ses fra gadeniveau.
- Ladestandere kan indbygges i carportene og skurene forbundet hertil og ledningen fra huset graves ned i jorden.
- Tilladelse til solpaneler og ladestandere skal i alle tilfælde søges hos bestyrelsen inden arbejdet påbegyndes.

# Beboerhåndbog

## Andelsboligforeningen Grevens Træer



### Håndværkere, tekniskab og vandskader

- Før du laver en aftale om reparationer eller vedligeholdelse, som foreningen skal betale, skal du altid henvende dig til bestyrelsen.
- Mange forandringer kræver forhåndsgodkendelse af bestyrelsen – spørg hellere en gang for meget. Kravet om godkendelse hænger sammen med ændringens natur (se vedtægternes §10, Forandringer, og §9, Vedligeholdelse) – og ikke af hvem, der skal betale.
- Har du brug for kontaktinformation til håndværkere, som kender bebyggelsen og foreningen, spørg bestyrelsen – uanset om der er tale om forandringer eller om vedligeholdelse du selv skal betale.

### Garagen

Garagen er låst med kodelås. Låsen lukkes op med kode 2244. Tryk bøjlen ind og låsen springer op. Koden låses ved at trykke bøjlen ind og en vilkårlig kode sættes.

I garagen findes følgende:

- Bosch hækkeklipper
- Bosch hækkklipper med langt skaft
- 2 batterier samt oplader til hækkeklippere.
- Desuden: hakkejern, rive, spade, gravegreb, skovl, drænspe, løvrive, kost, sneskraber, trillebør, kædesav, El-plænelufter, manuel plænelufter, stige, grensaks, kloakrenser, vandslange på vogn.
- Barnestol

**I bogen med oversigt af ovenstående noteres afhentnings- og afleveringsdato for lånte effekter.**

Der opbevares maling til træværk. Afhentning af maling skal aftales med Bjarne Olsen GT 62. Diverse ting og sager i garagen disponerer husudvalget og vedligeholdelsesudvalget over.

### Teknikskabet

Husk at tilse teknikskabet jævnligt. Ved problemer kontaktes Finn Thoft-Nielsen GT 22 eller Bjarne Olsen GT 62

### Om gulvskader fra vand

Vedligeholdelse og reparation af gulve er andelshaverens ansvar. Eneste undtagelse er vandskader, som beviseligt er sket ved sivning eller brud fra rør. Der er to forskellige situationer:

- Skader forårsaget af brud fra skjulte rør, fx gulvvarme, rør, som ligger under gulvet, dækkes af foreningens forsikring.
- Skader forårsaget af sivning eller brud fra teknikskabets rør skal foreningen selv betale.

Vandskader sker yderst sjældent, men konsekvenserne kan være store. Skader begrænses vha. tidlig opdagelse (vandalarm i skabet) ➤ og ved hjælp af hurtig indgriben ved at lukke for vandtilførslen til huset på hovedhanen inde i huset (den sidder lige ved vandmåleren i teknikskabet).



# Beboerhåndbog

## Andelsboligforeningen Grevens Træer



I carportene ved GT 2, 22, og 49 er der ophængt store **T nøgler** til lukning af de eksterne stophaner.



Disse husnumre er de nærmeste ved stamvejen i hver af de tre vænger.

Hvert husnummer har egen ekstern stophane placeret i forhaven. Hanen findes typisk lige foran, midt i, eller lige bag hækken - ca 35-85 cm ind mod forhaven fra den runde stolpe ved indgangen.

Hanen er malet blå, og det firkantede hul til T-nøglen ses tydeligt i den cirkelrunde top (ca. 12 cm diameter).



Det kan hænde at en stophane delvist er blevet skjult af hækken – eller endda helt skjult af jord, blade, etc. Kan man ikke se stophanen til ens hus, vil det være godt at bede om hjælp til at finde hanen.

## Fælleshuset, GT 42 (pr 3. juni 2025)

---

**Ordensregler** for fælleshuset hænger i udhængs skabet. De bliver også udleveret med lejekontrakten.

### Arrangementer organiseret i foreningsregi / hvor foreningsmedlemmer er inviteret

- Til foreningsarrangementer opkræves et bidrag – 10 kroner pr. person.
- Øl og vand koster 10 kroner pr. vare medmindre andet er anført.
- Betaling sker via MobilePay nr. 67428.

### Leje af sal og værelser i fælleshuset

- Når et værelse eller salen ønskes lejet, skal lejebeløbet være indbetalt på foreningens konto senest 10 dage før datoen for udlejningen. Husk at aftale tidspunkter for afhentning og tilbagelevering af nøgle. Og spørg endelig om hvor man tænder for lys, osv. På hjemmesiden findes en oversigt over hvad der er i fælleshuset og hvad man selv skal medbringe.
- Ønskes lejeaftalen annulleret og lejebeløbet refunderet, skal dette ske inden 8 dage før den aftalte lejedato. Udlejning kan ske med kortere varsel end ovenfor anført, men da skal lejebeløbet indbetales samtidig med reservationen, og der kan ikke foretages tilbagebetaling i tilfælde af annullering.
- Ovennævnte regler er ligeledes gældende i AB Skoven, med hvem vi har en aftale om gensidig mulighed for leje hos hinanden – dog formidlet af husværterne for de to foreninger. Et sådan lejemål kan tidligst indgå 8 dage før udlejningsdatoen.

# Beboerhåndbog

## Andelsboligforeningen Grevens Træer



### Udlejningspriser

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |             |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Privat møde. Tidspunkter aftales med husværten.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | kr. 250,00  |
| Leje af værelse (kl. 12.00 til 12.00 næste dag) <ul style="list-style-type: none"><li>Eget sengelinned og egne håndklæder skal medbringes.</li><li>Værelserne, badeværelse, etc. inspiceres når værelserne forlades i følge en rengøringstjekliste, som udleveres når værelset reserves.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | kr. 150,00  |
| Leje af salen (kl. 8.00 til næste dag – i rengjort stand – se dog nedenfor om skiftetidspunktet) <ul style="list-style-type: none"><li>Et foreningsmedlem skal holde opsyn (være til stede) under hele arrangementet, også hvis det fx er en udefrakommende ven eller familiemedlem, som holder arrangementet.</li><li>Huset inspiceres efter arrangement i følge en rengøringstjekliste, som findes i rengøringsskabet.</li></ul> <p><i>Mht skiftetidspunkt: Tjek altid når du laver kontrakt!</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>Hvis huset er udlejet næste dag, skal skiftet ske kl 10.</li><li>Hvis huset <i>ikke</i> er udlejet næste dag, skal skiftet ske kl. 12.</li></ul> | kr. 1000,00 |
| Leje af sal i tilstødende døgnet (forberedelse, oprydning).<br><i>Husk at få aftalt præcise start- og slut-tidspunkter.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | kr. 250,00  |

### Udstillinger/kunst på væggen i fælleshuset skal aftales med husværten.

Ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen kan man bede om at udstille fx egen kunst i en periode på op til seks måneder. Der er typisk skift 1. februar og 1. august. Efter aftalen er lavet skal udstilleren gennemgå betingelserne med husværten Pia Nielsen og underskrive en ansvarsfraskrivelse.