



VELKOMMEN TIL ÅTOFTEN

Velkommen til bebyggelsen Åtoften, som består af 128 gårdhavehuse af varierende størrelse og bygget i flere etaper. Den første etape er fra 1966, den sidste fra 1973. På trods af de forskellige byggeperioder og lidt forskelligt udseende, er der et helhedspræg, som det er vigtigt at værne om.

Åtoften er et sted med fællesskab og fælles faciliteter. Vi er alle naboer til hinanden og til fællesarealerne, og vi bor tæt. Det kræver både hensyn og tolerance, og der er derfor en række regler, som det er godt at kende.

Hjemmesiden

På vores hjemmeside under fanen *Regler* kan du bl.a. finde grundejerforeningens Vedtægter, Deklaration og Byplanvedtægt, men også en række andre nyttige regler og vejledninger.

Under fanen *Beboer* finder du grundejerforeningens bestyrelse, administrator ATZ-Administration og vicevært Søren Sømod. Du kan læse, hvad du kan gøre, hvis noget ikke virker, som det skal. Under *Kontakt* kan du maile til fx bestyrelsen, administrationen og hver af de enkelte grupper.

Du skal oprette dig som bruger for at få adgang til alt på hjemmesiden. Brugernavnet er ens fornavn og husnummer (fx sofus29). Du vælger selv dit password. Samtidig sikrer du dig at få alle vigtige oplysninger, som mailer til de tilmeldte beboere. Hvis du har problemer med at oprette dig som bruger, så kontakt hjemmesidegruppen på webgruppen@aatofthen.dk

Hjemmesiden: www.aatofthen.dk

Bestyrelse og grupper

Åtoftens grundejerforenings bestyrelse vælges på den årlige generalforsamling i oktober. Desuden findes en række grupper, der varetager forskellige opgaver. Grupperne refererer til bestyrelsen, som er den besluttende instans. Større beslutninger afgøres på generalforsamlingen. Her nævnes enkelte grupper:

- ↑ *Grøn Gruppe* rådgiver fx bestyrelsen omkring de grønne arealer på grundlag af Grøn Plan 2, der beskriver vores fine grønne arealer.
- ↑ *Varmegruppen* tager sig af drift og vedligeholdelse af fjernvarmen.
- ↑ *Klima og energi gruppen* ser på Åtoftens muligheder for klimatiltag osv.
- ↑ *Tennisgruppen* står for vedligeholdelse af multibanen, samt registrering af medlemmer
- ↑ *Børnegruppen* tilrettelægger arrangementer for Åtoftens børn

Alle er velkomne til at gå ind i en gruppe.

Hjemmesiden: www.aatoften.dk / Grupper

Faciliteter

Midt i bebyggelsen ligger Grønningen, et stort areal med boldbane, bordtennisbord, småbørnslegeplads, bålplads og legehuse. På græsplænen langs jernbanen står et fodboldmål. Flere steder i bebyggelsen er placeret bord-og-bænkesæt.

På den østlige side af Grønningen ligger den gamle varmecentral. Den er forvandlet til et dejligt fælleshus, som kan bruges til fællesarrangementer, men kan også lejes af de enkelte beboere. Fælleshuset bookes på hjemmesiden, hvor der også finder regler og priser.

Ved den sydlige p-plads er en nylig reetableret multibane, som kan bruges til tennis og volleyball. For et beskedent kontingent der dækker hele husstanden, kan du blive medlem af tennisgruppen, hvilket er en forudsætning for at anvende banen. Banen kan bookes på hjemmesiden, når du har logget dig ind.

Hjemmesiden, www.aatoften.dk / Dine genveje: *Booking*

Regler

For at Åtoften fortsat kan fremtræde smuk og attraktiv, må alle arbejde sammen og respektere de regler, der gælder her. De grønne områder vedligeholdes af grundejerforeningen, mens den enkelte grundejer har ansvaret for pasningen af forbedet - som er fællesareal - langs huset. Grundejerforeningen rydder sne og fejer stræderne, og det er vigtigt, at dette arbejde ikke vanskeliggøres af beplantning, der rækker ud over klinkestien.

I gårdhaverne må der ikke findes beplantning, der generer naboer ved skygge eller voldsom vækst.

Det er væsentligt at fastholde bebyggelsens helhedspræg. På hjemmesiden under *Regler* findes vejledning og regler om husenes udseende og vedligeholdelse: Tagrender, maling, skorstene, postkasser osv. Se også grundejerforeningens vedtægter og kommunens Byplanvedtægt og Deklaration.

Du har ansvaret for at reparere og om nødvendigt at udskifte de tagrender, der sidder på dit eget hus. De af dine tagrender, der vender ud mod din have eller strædet, skal du selv rense. Du skal også rense den del af din nabos tagrender som vender ind mod din have. Tilsvarende skal din nabo rense den del af dine tagrender, som vender ind mod naboens have. Man kan naturligvis lave andre aftaler med sine naboer om rensning af tagrenderne.

Uden skriftlig godkendelse fra grundejerforeningens bestyrelse og fra Fredensborg Kommune må et hus ikke ændres således, at bygningens udseende forandres. Husenes vinduer, døre og andet træværk må fx ikke males således, at de herved adskiller sig fra bebyggelsens helhed. Du er altid velkommen til at kontakte bestyrelsen, inden du går i gang med udvendige ændringer. Det er ligeledes god skik at orientere naboerne, når du skal have håndværkere til at arbejde uden for huset.

Vores klinkestier er sarte. Derfor er det ikke tilladt at køre på dem med motorkøretøjer uden bestyrelsens godkendelse. Husk også at fortælle dine flyttefolk og håndværkere, at dette er vilkårene. Der findes en stor trækvogn, som kan bruges til transport af store ting. Den står ved fælleshuset, hvor også vores trillebøre har fast plads. I øvrigt skal motorkørsel foregå forsigtigt på veje og parkeringspladser, da børnene leger overalt, også på asfaltarealerne.

I Åtoften skal hunde holdes i snor. De må dog slippes fri på "marken", som vi kalder arealet ned mod åen.

HUSK hundepose og tag den med hjem til skraldeposen! Hunde bør HELST ikke luftes på stierne.

Hjemmesiden: www.aatoften.dk Regler: Om-og tilbygning, Deklarationen, Byplanvedtægten, Grundejerforeningens vedtægter

Bebyggelsen har en affaldsplads til fri afbenyttelse. Den ligger på den nordlige parkeringsplads. Affaldet skal sorteres ifølge affaldsreglementet på hjemmesiden. Vær opmærksom på, at ikke alt affald må lægges her. Noget skal du selv bringe på

kommunens affaldsplads, fx bygningsaffald, store jerngenstande, keramik og sanitet. Husholdningsaffald må heller ikke afleveres på vores affaldsplads, da det tiltrækker rotter.

Følg skiltene i de enkelte rum. Husk også at affald skal lægges så langt ind i rummene som muligt, så der bliver plads til mere. Der er ligeledes beholdere til papir og glas på den sydlige parkeringsplads.

Det er meget vigtigt at overholde reglerne om sortering og udnyttelse af pladsen i rummene, da grundejerforeningen ellers skal betale ekstra for at få affaldet fjernet.

Hjemmesiden: www.aaftofen.dk *Regler/Affaldsreglement*

Varmen

På hjemmesiden kan du læse, hvordan varmeudgifterne fordeles mellem husene. Det er en god idé at følge sit forbrug fx én gang om måneden, så evt. uregelmæssigheder opdages i tide. Har du spørgsmål om varmeanlægget, kan du finde mange oplysninger på hjemmesiden. Du er også velkommen til at kontakte Bestyrelsen eller Varmegruppen.

Hjemmesiden: www.aaftofen.dk *Regler/Varmeudgiftsfordeling hhv. Grupper/Varme*

Hjemmesiden

Ovenfor er nævnt en række af de muligheder, der er for at finde oplysninger på vores hjemmeside. Gå selv på opdagelse i fx menuen 'Dine Genveje'. Der er også en søgefunktion, som du kan bruge til at finde flere informationer: '*søg på aaftofen.dk..*'. Du finder den nederst til højre på hjemmesidens forside.

Hjemmesiden bliver løbende opdateret med nyheder fra fx bestyrelse og grupper.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Januar 2013