

# Velkommen til Åtoften

Velkommen til bebyggelsen Åtoften, som består af 128 gårdhavehuse af varierende størrelse og udformning og er bygget i flere etaper i årene 1966 til 1973. På trods af de forskellige byggeperioder, udformet af forskellige arkitekter, så er der et helhedspræg, som skal bevares, og som det er vigtigt at værne om.

Åtoften er et sted med fælles faciliteter og med et fællesskab, der gør stedet venligt og trygt for alle. Vi er alle naboer til hinanden og til fællesarealerne, og vi bor tæt. Det kræver gensidigt hensyn og tolerance. Derfor er der en række regler, det er godt at kende.

## Hjemmesiden

På hjemmesiden [aatoften.dk](http://aatoften.dk) kan du under fanen *Regler* finde grundejerforeningens vedtægter, deklaration og byplanvedtægt, men også en række andre vejledninger og oplysninger, der kan være nyttige.

Du skal oprette dig som bruger for at få adgang til hjemmesiden. Brugernavnet er ens fornavn plus husnummer (f.eks. sofus29). Du vælger selv dit password. Samtidig sikrer du dig, at du får de oplysninger, der sendes til beboerne. Har du problemer med at oprette dig som bruger, så kontakt hjemmesidegruppen:

[webgruppen@aatoften.dk](mailto:webgruppen@aatoften.dk)

Under fanen *Beboer* finder du grundejerforeningens bestyrelse og AtZ-administration. Her kan du også læse, hvad du kan gøre, hvis noget ikke virker, som det skal.

## Bestyrelsen og grupper

Åtoftens bestyrelse vælges på den årlige generalforsamling i oktober. Der er nedsat en række grupper af frivillige, der varetager forskellige opgaver. De refererer til bestyrelsen, som er den besluttende instans. Større beslutninger afgøres på generalforsamlingen.

Her er nogle af de aktive grupper:

*Grøn Gruppe* rådgiver bestyrelsen om de grønne arealers vedligeholdelse og forbedring, og *Klinkegruppen* prioriterer udskiftning af klinker i stræder og på torve. I Grøn Plan kan du orientere dig om hvilke regler, der gælder for forhaver og haver. Hvis du får mistanke om rotter i hus og have skal kommunen straks kontaktes og bestyrelsen orienteres.

*Varmegruppen* tager sig af drift og vedligeholdelse af fjernvarmen.

*Ladestandergruppen* står for administration og drift af vores ladestandere.

## Faciliteter

Midt i bebyggelsen ligger Grønningen, et areal med boldbane, bordtennisbord, legeplads, bålplads og legehuse. Flere steder på de små torve og på plæner er der placeret bord-og-bænkesæt.

På den østlige side af Grønningen ligger **fælleshuset**, den gamle varmecentral, der er ombygget og bruges til fælles arrangementer. Det kan også lejes af de enkelte beboere. Der er køkken med alt udstyr; regler og priser findes på hjemmesiden.

Ved den sydlige parkeringsplads er der en indhegnet tennisbane. 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 er logget ind.

Åtoften har et anlæg til opladning af el-biler og plug-in hybrider, der tilhører beboerne i Åtoften. Det består i øjeblikket af 6 ladebokse, placeret på den nordlige parkeringsplads. For at benytte anlægget, skal man have en aftale om ladelicens, se hjemmesiden.

Husene i Åtoften har indlagt optiske fibre, en fiber til hurtig internetadgang og en fiber til TV. Tilmelding til internet sker ved henvendelse til grundejerforeningen og tilmelding til TV-pakkerne sker hos Dansk Kabel TV, DKTV.

Nyindflyttede og gæster kan have svært ved at finde rundt i logikken bag husnumrene. Oprindeligt havde man et bloknummer plus husnummer, f.eks. blok 5 nummer 3. Det blev ændret til nr.53. Mange huse har stadig de gamle nummerskilte, hvor første ciffer står med hvidt, det sidste med sort.

## Regler

Vi må alle bidrage til at Åtoften kan fremtræde smukt og attraktivt og respektere de regler, der eksisterer. De grønne områder vedligeholdes af grundejerforeningen, men det er op til den enkelte grundejer at passe forbedet – som er et fællesareal – langs huset.

Grundejerforeningen rydder sne og fejer stræder og torve. Det er vigtigt, at dette arbejde ikke vanskeliggøres af beplantning, der rækker ud over klinkestien. Inde i gårdhaverne må der ikke være beplantning, der ved skygge eller voldsom vækst generer naboerne.

Igennem Åtoftens historie har det været vigtigt at fastholde bebyggelsens helhedspræg. På hjemmesiden kan du under *Regler* finde vejledning og regler om husenes udseende og vedligeholdelse: Tagrender, maling, skorstene, postkasser osv.

Du har ansvaret for at reparere og om nødvendigt udskifte tagrender, der sidder på 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 af dine tagrender, som vender ind mod naboens have. Man kan naturligvis lave andre aftaler med naboen om rensningen.

Uden skriftlig godkendelse fra grundejerforeningens bestyrelse og Fredensborg kommune må et hus ikke ændres således, at bygningens udseende forandres. Husets vinduer, døre og andet træværk må f.eks. ikke males, så de kommer til at adskille sig fra bebyggelsens helhed. Du bør altid kontakte bestyrelsen, inden du går i gang med udvendige ændringer. Der også god skik at orientere naboerne, når du skal have håndværkere til at arbejde uden for huset.

Vores klinkestier, som binder bebyggelsen så fint sammen, er sarte. Det er ikke tilladt at køre ind med biler i stræderne uden særlig tilladelse. Det skal flyttefolk og håndværkere også vide, at sådan er vilkårene. Der står en stor trækvogn ved fælleshuset, som kan benyttes, når der skal transporteres store og tunge ting. Der finder du også vores trillebøre, der kan lånes efter behov. Og husk at bilkørsel på veje og parkeringspladser skal foregå stille og roligt. Der skal være plads til både legende børn og ældre med rollator.

I Åtoften skal hunde holdes i snor. De må gerne slippes løs nede på "marken", som vi kalder arealet ned mod åen syd for bebyggelsen. HUSK hundepose, og tag den med hjem til skraldeposen. Og luft helst ikke i stræderne. Der er så dejlige friarealer, til de kære hunde langs å og mark.

Bebyggelsen har to affaldspladser til fri afbenyttelse. Affaldet skal sorteres efter de regler, der er opslået på pladserne. Man kan ikke komme af med alt affald. Noget, som bygningsaffald og sanitet, må man selv sørge for at bringe til kommunens genbrugsplads. Husholdningsaffald må ikke smides på affaldspladserne, da det tiltrækker rotter.

Der er også på både sydlig og nordlig parkeringsplads beholdere til glas og papir. Det er vigtigt, at du overholder reglerne for sortering og udnyttelse af pladsen i rummene, da grundejerforeningen ellers skal betale ekstra for at få det fjernet.

## **Varmen**

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

## **Hjemmesiden**

Her har vi nævnt en række af de muligheder, der er for at finde oplysninger på vores hjemmeside. Du må selv gå på opdagelse under de forskellige menupunkter. Der er også en søgefunktion, som du finder til højre i menubjælken.

Hjemmesiden bliver løbende opdateret med nyheder fra bestyrelsen og de enkelte grupper. Der arbejdes også på at opdatere hjemmesiden.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen