

Velkomst til nye andelshavere i A/B Sundglimt.

Bestyrelsen for AB Sundglimt vil gerne benytte denne lejlighed til at byde velkommen som nyt medlem i A/B Sundglimt. Vi håber I/du vil føle jer velkomne i vores medlemskreds, som består af i alt 42 andele med omkring 50 beboere i alt. Foreningens bygninger er fra 2001, og de første andelshavere flyttede ind i sommeren 2002. Foreningen har ikke noget fællesrum/-hus, hvor det er muligt at samle alle foreningens medlemmer til mere socialt prægede arrangementer, og vi opfordrer derfor alle til selv at være opsøgende i den udstrækning, man ønsker kontakt med foreningens øvrige medlemmer, ligesom vi opfordrer alle til at deltage i foreningens fællesarrangementer, idet vi plejer at arrangere en sommerfest og en julekomsammen ud over den årlige generalforsamling, som normalt søges placeret sidst i april måned.

Foreningens bestyrelse

Efter foreningens vedtægter skal foreningens bestyrelse bestå af 3 til 5 personer. For indeværende er der 5 personer i foreningens bestyrelse.

Formand	Svend Iversen	tlf.: 2045 9475
Næstformand	Carl Otto Pedersen	tlf.: 2132 1544
Kasserer	Heidi Dithlevsen	tlf.: 4036 9363
Bestyrelsesmedlem	Helge Nielsen	tlf.: 2176 0989
Bestyrelsesmedlem	Kim Vind Andersen	tlf.: 2982 4314

Generelt vil medlemmer af bestyrelsen være i stand til at vejlede ved mere detaljerede spørgsmål om installationer i de enkelte lejligheder. Vi anbefaler derfor, at man spørger et bestyrelsesmedlem, hvis der er den mindste tvivl om, hvor og hvordan installationen af specielt el- og telefonkabler er udført i lejligheden.

At bo i en andelsforening som vores

At vælge at bo i en andelsforening er lidt noget andet end at vælge at bo i en lejelejlighed. Hele idéen bag andelstanken er netop deltagelse i fællesskabet i det omfang, man selv synes, man kan magte det. Vi ser derfor helst, at man deltager i løsningen af foreningens administrative eller praktiske opgaver i det omfang, det er muligt. Foreningens vedtægter indeholder mulighed for, at medlemmer optaget efter juli 2021 helt kan undslå sig at deltage i løsning af foreningens opgaver mod et ekstra fællesudgiftsvederlag på kr. 500,- pr måned.

Deltager nye medlemmer overhovedet ikke i en periode på 9 måneder efter indflytningen i fælles aktiviteter (f.eks. havedage), selvom de har givet udtryk for at ville deltage, har bestyrelsen efter vedtægterne mulighed for administrativt at pålægge dette ekstra vederlag.

Snitflader mellem forening og andel

Foreningens vedtægter fastlægger de generelle regler for vedligeholdelse og forandringer i de enkelte lejligheder og for at undgå misforståelser om, hvornår noget er foreningens ansvar, og hvornår det er andelens ansvar, er der udarbejdet et dokument 'Snitflader mellem A/B Sundglimt og foreningens andele/medlemmer' som mere detaljeret redegør for disse grænseflader. Dokumentet kan findes på foreningens hjemmeside 'Sundglimt.dk'.

Vedrørende vedtægternes bestemmelser om forandringer kan det måske være på sin plads at nævne, at bestyrelsen ikke betragter udskiftning af gulvbelægninger, hvidevarer og elementer i køkken og toiletrum som forandringer, der skal anmeldes til foreningen. Men det vil være en god idé at gemme alle kvitteringer for de udførte forandringer, som dokumentation for de afholdte omkostninger, i fald man skulle vælge at fraflytte andelen inden for en kortere periode (10 år efter forandringen er udført/betalt). Generelt hvis man er i tvivl om, om omfanget af forandringer skal anmeldes eller ej, så kan man altid henvende sig til bestyrelsen for råd og vejledning.

Sundglimt Nyt

Foreningens bestyrelse udsender med lidt uregelmæssige mellemrum (normalt efter hvert bestyrelsesmøde) en form for nyhedsbrev, hvor vi forsøger at informere om det, som bestyrelsen betragter, som de væsentligste punkter af interesse for alle foreningens medlemmer.

Sundglimt Nyt for december måned er specielt interessant, da det indeholder det budget, som bestyrelsen har udarbejdet for det kommende regnskabsår, som i øvrigt følger kalenderåret.

Vedlagt Sundglimt Nyt er der ca. 2 gange om året en opdateret telefonliste over alle foreningens medlemmer.

Parkering

Der er ikke faste parkeringspladser ud for bygningerne, men det henstilles, at der tages mest muligt hensyn til de andelshavere, der gennem længere tid har brugt den samme parkeringsplads, ligesom det forventes, at gæster, der ankommer i egen bil, henvises til gæsteparkeringspladsen foran nr. 14. På sigt vil der blive lavet specielle parkeringsregler for de etablerede el-ladepladser.

Det henstilles, at andele med mere end en bil bruger gæsteparkeringspladsen til bil nr.2.

Foreningens parkeringspladser må ikke bruges til langtidsopbevaring af autocampere, campingvogne, trailere og lign. Kortvarige ophold for klargøring af autocampere, campingvogne ved sæson stat og afslutning accepteres.

Vedrørende belysningen på foreningens parkeringsanlæg tændes og slukkes det automatisk og ca. halvdelen af lamperne slukkes i tidsrummet ca. 23:00 til 05:00 lidt afhængig af, hvornår den automatiske lyslukning træder i kraft.

Håndtering af affald

Generelt gælder, at foreningens medlemmer skal følge de affaldssorteringsregler, der er gældende for Horsens Kommune, og dette indebærer, at foreningens affaldsstationer kun er beregnet til almindeligt affald fra husholdninger; dette betyder, at man selv er ansvarlig for at bortskaffe affald i forbindelse med flytninger, indkøb/opstilling af møbler, hvidevarer, TV og lignende emner med kraftig beskyttende indpakning i større mængder.

Affaldscontaineren for papir, pap og tøj er placeret i det gamle affaldsrum i nr. 12.

Affaldsfraktioner så som flamingo og gulvtæpper og lignende er man selv ansvarlig for at deponere på kommunens affaldsplads på Endelavevej.

Haveaffald og lignende affald fra kummer på terrasser mv. må placeres i plasticpose på kompostpladsen bag det nordligste redskabsskur ved bygning nr.14. Der **må ikke** bindes for disse plastposer.

Nøgleordning

Foreningen har et lukket nøglesystem, hvor der skal anvendes systemnøgler. Disse nøgler kan ikke anskaffes gennem almindelige nøgle- og låsesmede, men skal anskaffes via foreningens bestyrelse.

Til hver lejlighed hører som standard 3 stk. nøgler, som er fælles for adgangsdøren til lejligheden, indgangsdøren til trappeopgangen, låsen i postkassen og hængelåsen til opbevaringsskuret. Ekstranøgler skal bestilles/købes gennem foreningens næstformand. Bortkomst af udleverede nøgler vil medføre erstatningspligt overfor de låsesystemer, der er omfattet af de pågældende nøgler. (Prisniveau ultimo 2021 – 4.600 Kr.).

Da der ikke eksisterer nogen fællesnøgle, som kan give adgang til alle lejligheder, kan det være problematisk, hvis man skulle miste sin nøgle eller på anden vis få behov for at få skaffet adgang til sin andel, derfor tilbyder foreningen en nøgleordning, hvor foreningen under forsvarlige forhold opbevarer en ekstranøgle til lejligheden uden ekstra omkostninger for den enkelt andelshaver.

I forbindelse med oprettelse i nøgleordningen skal den pågældende andelshaver identificere de(n) person(er), som han/hun vil give tilladelse til at benytte den ekstra nøgle, som opbevares i kraft af ordningen. Til andelens postkasse skal der eksistere et låsebeslag, som gør det muligt at låse indkastet til postkassen, Låsebeslaget består af 2 dele og anvendes udelukkende i forbindelse med nytår for at imødegå eventuelle beskadigelser af postkasseanlæggene.

Foreningens hjemmeside

Foreningens hjemmeside 'Sundglimt.dk' indeholder en række oplysninger af mere generel karakter og nogle af siderne er med adgangsbegrænsning; nogle af disse sider kan tilgås af foreningens medlemmer med brugernavn: '**SundglimtAndel**' password: '**1214**'.

Forsikringer

Andelsforeningen har tegnet en udvidet bygningsforsikring for foreningens bygninger. Denne forsikring omfatter også alle glasskader i de enkelte andele dvs. toiletkummer og -vaske, keramiske komfurer og vinduer. Udover personlige forsikringer er der for den enkelte andelshaver således kun behov for en kombineret indbo-/ brandforsikring for sin egen lejlighed.

I hver lejlighed er opsat 2 akustiske brandmeldere, som ikke kan afgive signal til ekstern kilde i tilfælde af brand. Nye batterier til brandmelderne kan fås ved henvendelse til et medlem af foreningens bestyrelse.

Krolf

Foreningen har anskaffet en del krolfudstyr og ladet etablere en krolfbane på den store græsplæne foran nr. 12. Det koster ikke noget at være med, og er man interesseret, vil man kunne se på opslagstavlerne på begge bygninger, hvornår der spilles. Og det skulle efter sigende ikke betyde noget, at man er særdeles uøvet, - der er plads til alle.

Ladestander

El og hybridbiler kan oplades ved den ladestander, der er opstillet på gæsteparkeringspladsen. Principielt er standeren kun til foreningens medlemmer, og ladestanderen optræder derfor ikke i de generelle oversigter over ladestander i området. Ladestanderen afregner efter forbrugt kWh og er ikke omfattet af nogen abonnementsordning.

Reglerne for tilkobling til ladestanderen fremgår af foreningens hjemmeside og/eller ved kontakt til foreningens formand.

Havedage

Foreningen afholder årligt 6 havedage, som indledes med kaffe og rundstykker for alle; herefter arbejdes der med de forefaldende opgaver i haven og med rengøring af fælles områder i et par timer eller tre.

Alle nødvendige haveredskaber er tilgængelige i det sydligste redskabsskur ved nr. 14, hvor der, selvom der hænger en lås på døren, ikke er låst. Kommer du/I til at mangle nogle redskaber, så spørg bestyrelsen om lov til at købe det, der mangler, det samme gælder, hvis redskaberne går i stykker eller ikke kan bruges.

Da havearbejde kan være svært at planlægge mange dage i forvejen på grund af vejrlig mv. ser bestyrelsen gerne, at alle laver det havearbejde, de føler behov for på alle andre dage end havedagene.

Hvis alt er lavet på havedagene, kan vi jo altid nøjes med at drikke kaffe og tale med de andre beboere i foreningen.

Radio og TV

I alle lejligheder er der fremført installation af TDC/YouSee (fastnettelefon via telefonkabler/ASDL), Stofanet (internet og TV via coaxkabel og Fibia/Waoo (internet og TV via fiberkabler).

Tilkobling til Stofanet sker via Kommpas (den tidligere Horsens Fællesantenne-forening). Ved tilmelding skal der ikke betales et specielt oprettelsesgebyr for at blive tilsluttet Kommpas, idet dette gebyr er betalt for alle andele ved stiftelsen af Andelsforeningen.

Tilkobling og betaling af radio, TV, internet og telefon er den enkelte andelshavers eget ansvar via de forbindelsesmuligheder, der er etableret i foreningens lejligheder.

EL

Tilmelding til elselskabet med hensyn til ny forbruger og måleraflæsning skal ske til et elselskab, som man i disse moderne tider selv kan vælge: Foreningens bestyrelse er dog af den opfattelse, at langt de fleste andelshavere stadig er kunder i elselskabet NRGi Elsalg A/S, som er det elselskab, alle var tilknyttede ved foreningens oprettelse i 2001.

Men det er vigtigt, at man selv står for tilmeldingen til det elselskab, man selv vælger så hurtigt som muligt efter man har overtaget andelen, da strømmen ellers frakobles, når den tidligere ejer afmelder sin andel.

Når man borer huller i væggene til ophæng af lamper, billeder mv. skal man være opmærksom på, at installationen er fremført lodret fra gulv til kontakt/udtag. I området umiddelbart under og til højre for elselskabet i entreen, må man ikke bore huller i væggen.

Varme og vand

Varmeforsyning foregår via fjernvarme fra Fjernvarme Horsens. Alle aflæsninger af forbrug foretages af foreningen ved tidspunktet for overtagelse af andelen og kræver derfor ikke speciel opmærksomhed. Fremløbstemperaturer og temperaturer på det varme vand er forsøgt tilpasset bedst muligt i forhold til de krav, der er fra Fjernvarme Horsens til afkøling og maksimal tilbageløbstemperatur. Der er temperatur-sænkning på det varme vand i perioden fra kl. 23:00 til kl. 04:00; det kan derfor give problemer med varmt vand til brusebad i dette tidsrum; hvis dette forhold bliver problematisk, må I/du henvende jer til bestyrelsen, som vil foranledige de eventuelt nødvendige tilretninger.

Foreningen forestår ligeledes aflæsningen af vandforbrug (koldt og varmt vand) i forbindelse med flytning.

Rengøring/rydning af sne

Trapper og elevatorer rengøres ved foreningens foranstaltning. Den enkelte andelshaver skal selv forestå rydning og renholdelse af svalegange og fliseområder ved indgangsdøre efter gensidig aftale med de andre andele på etagen.

Snerydning på veje varetages af foreningen, men det er de enkelte andelshavere, der rydder for sne og salter på svalegang og fliseområderne ved indgangsdøre og postkasseanlægget og på parkeringspladser omkring egen bil. Til dette er der fremsat tøj-salt på alle etager og i rummene til venstre for postkasseanlæggene i begge bygninger.

Hustelefon

Hustelefonanlægget vedligeholdes af foreningen og foreningen skal kontaktes både ved fejl på anlægget, og hvis man skulle ønske at få ændret noget ved anlægget, f.eks. opsat en ekstra klokke eller lignende.

Venlig hilsen og velkommen fra foreningens samlede bestyrelse

250513/SIV

Tjekliste ved indflytning		
Melde flytning til folkeregister.		
Tilmelde til elselskab fra overtagelsesdatoen.		
Tilmelde til internet/antenneselskab.		
Hvis elbil - tilmelde til foreningens ladestander.		
Forsikringsforhold – foreningens forsikring dækker glas- og kummeskader i alle lejligheder.		
Vand og varme aflæses og ejerskiftes af foreningen.		
Foreningen skifter navneplader på postkasse og hustelefon. Eventuelle navneskilte ved adgangsdøre til lejligheden påhviler den enkelte andel. Bemærk! - der må ikke bores huller i adgangsdøre af plast.		
Gulvvarmen i badeværelset reguleres med termostatventilen i teknikskabet i badeværelset.		
Hustelefonen besvares ved at afløfte telefonrøret. - Fordøren åbnes ved at trykke på knappen med nøglesymbolet til højre for telefonrøret		