

Sauershøj A-Å

A

Affald

Der er opstillet to affaldsmolokker på p-pladsen – én i den vestlige ende og én midtfor ved indkørslen. Affald skal anbringes i molokkerne, som dog ikke må fyldes mere, end at de stadig kan lukkes. Affaldssække, storskrald, kasser m.v., placeret omkring molokkerne, tages ikke med af renovationsvæsnet, hvorfor dette skal afleveres på genbrugspladsen, der kun ligger få hundrede meter borte.

Haveaffald må ikke kommes i molokkerne, men skal afleveres på genbrugspladsen. Glasflasker m.v. skal i flaskecontaineren. Pap og papir skal i papirmolokken. Plast og metal kommes i sin egen molok. Af hygiejniske hensyn og på grund af rotter må poser og kasser med affald ikke midlertidigt placeres på gangstier og i porte. Af samme grund bedes man binde knude på skraldeposerne, inden de smides i molokkerne. Pr. 1. juni 2024 skal alt restaffald være i poser – hhv. grønne (madaffald/biologisk) og sorte (øvrigt affald).

Stort affald (møbler, vaskemaskiner etc.), som man ikke selv kan transportere til genbrugspladserne, kan afhentes gratis af renovationselskabet. Afhentning skal bestilles på renovationselskabets hjemmeside.

Aktiviteter

I løbet af året afholdes der typisk flere fælles arrangementer for såvel lejere som ejere, såsom oprydningsweekend m.v.

Det tilstræbes også at lave sociale arrangementer, og har man en god ide eller lyst til at bidrage til et arrangement, er man velkommen til at henvende sig til bestyrelsen.

B

Bestyrelsen

Bestyrelsen kan kontaktes via ProBo eller e-mail (bestyrelsen@sauershoej.dk).

Oversigt over bestyrelsesmedlemmerne kan ses på ProBo.

Bilvask

Bilvask er ikke tilladt på p-pladsen. Der henvises til kommercielle vaskehaller.

Boldspil

Må ikke ske op ad porte og mure, og må ikke være til gene for de andre beboere. Der henvises til legepladserne samt basket-stativet ved den østligste legeplads.

Bom

Sidder på gangsti. Skal holdes lukket og låst. Koden ændres regelmæssigt af bestyrelsen og annonceres på ProBo. Vær opmærksom på, at man ikke må køre ind med motorkøretøjer på stierne.

Bygninger

Sauershøj består af to bygninger: Bygning 1 langs med/ud mod Th. Sauers Vej og parkeringspladsen samt bygning 2 bagved/sydligste beliggende.

Bålplads

Alle beboere er velkomne til at benytte ejerforeningens bålpladser. For at undgå, at bålpladsernes naboer bliver udsat for gener med hensyn til røg og aske, må der kun afbrændes trækul eller regulært brænde – aldrig haveaffald eller lignende. Bålet skal slukkes, inden det forlades. Efter brug ryddes der op på bålpladsen, dvs. aske og forkullet træ fjernes. For at undgå containerbrand skal aske mv. være koldt og gennemvædet med vand, inden det smides i en container. Aske mv. emballeres i poser. Bålpladserne anvendes på eget ansvar på.

C

Campingvogne

Campingvogne, trailere, lastbiler m.v. må ikke opstilles på parkeringspladsen.

Cykler

Skal parkeres i portene eller cykelskuret og ikke på gangstierne. Det er muligt at tyverisikre sin cykel ved at fastlåse den til de i porten opsatte stålrør.

D

Drivhuse

Se *Skure*.

Dyr

Det er tilladt at holde kæledyr i Sauershøj. Dog skal evt. efterladenskaber fjernes med det samme, og hunde skal holdes i snor på vores fællesarealer.

Døre, såvel udvendige som indvendige

Vedligehold og evt. udskiftning påhviler ejeren. Se også *Vinduer*.

E

Elstik

I portene er der opsat el-udtag til fri afbenyttelse - f.eks. i forbindelse med støvsugning af bil mv.

Erhvervsdrift

Der må ikke drives nogen form for erhverv fra ejerlejlighederne, der involverer eller gør brug af ejerforeningens fællesarealer og foranstaltninger, som P-pladser, legepladser, renovation, grønne arealer m.v., eller på anden måde er til gene for de øvrige beboere.

Der må ikke drives nogen form for erhverv i ejerlejlighederne, der inkluderer kunder, klienter, patienter, børnepasning m.v. (jf. vedtægtens § 32).

F

Fester

Det henstilles, at der udvises hensyn til naboerne, og at der ikke spilles for højt alt for længe. Det vil også være hensynfuldt at orientere naboer på forhånd.

Fjernvarme

Det er en god ide at kontrollere forbruget én gang om ugen. Uregelmæssigheder skal meddeles Fjernvarmeværket ved Aalborg Kommune på tlf. 99828299. Her kan man også rekvirere en praktisk servicebog. Der er set eksempler på meget høje efterregninger på grund af defekte målere.

Fodring af dyr, udendørs

Det er ikke tilladt at fodre dyr - herunder fugle - udendørs, da foderet tiltrækker rotter.

Forsikring

Ejerforeningens bestyrelse sørger for at tegne en ejendomsforsikring, jf. vedtægtens § 16, stk. 2, nr. 4. Den enkelte ejer skal selv sørge for at anmelde skaden samt underrette bestyrelsen. Oplysninger om den til enhver tid gældende ejendomsforsikring kan findes på hjemmesiden inkl. kontaktoplysninger til forsikringselskab og police-nr. Den fulde police kan findes på ProBo.

Ansvar for betaling af selvrisiko på en skade påhviler den part (ejer eller ejerforening), som almindeligvis er ansvarlig for vedligeholdelsen. Dvs. at skader på tag, bygninger udvendigt, skjulte rør o.a. påhviler ejerforeningen, mens skader på døre, vinduer, synlige rør indendørs etc. påhviler ejeren. Den enkelte beboer skal selv sørge for indboforsikring.

Fællesaktiviteter

Se *Aktiviteter*.

Fællesarealerne

Er til fri afbenyttelse. Husk at vise hensyn og at rydde op efter dig.

Fællesudgifter

Spar Nord er administrator. Hvis fællesudgifterne ikke betales rettidigt, er der et gebyr på kr. 50. Bestyrelsen bliver gjort bekendt med restancer, men Spar Nord forestår alle henvendelser og inddrivelsler.

G

Gangstier

Gangstierne mellem lejlighederne er brandveje og må ikke benyttes til kørsel/parkering.

Generalforsamling

Generalforsamling i Ejerforeningen Sauershøj afholdes hvert år inden udgangen af april måned (jf. vedtægten).

Græsslåmaskine

Se *Haveredskaber*.

H

Haveaffald

Se *Affald*.

Haver og terrasser

De udendørs fællesarealer er opdelt således, at de enkelte ejere af ejerlejligheder har rådigheds- og brugsret til det ud for den enkelte ejerlejlighed værende areal.

Vedligeholdelsen af det areal, som den enkelte ejer har rådigheds- og brugsret til, herunder også for så vidt angår beplantning, snekastning m.v., påhviler den enkelte ejer.

Vedligeholdelsen af øvrige arealer, herunder vejarealer, påhviler ejerforeningen, der sørger for nødvendig snekastning, fejning, beplantning m.v.

Haveredskaber

Diverse haveredskaber findes i portene og i det fælles kælderrum (vestlige ende af kælderen). Redskaberne tilhører ejerforeningen og kan frit benyttes. Redskaberne skal så vidt muligt bringes tilbage samme dag.

Hegn og hæk, nye

Etableres efter følgende retningslinjer:

Mellem haver skal det hegn/hækken placeres vinkelret ud i hele havens længde og maks. 1,80 m højde, og parallelt med bygningen (for enten af terrassen/haven) er maks. højde 1,30 m for hegn og maks. højde 1,80 m for hæk. Højder måles fra det terræn, hvor hegnet placeres.

Hegnet skal være af trykimprægneret fyrretræ (forskallingsbrædder) og være monteret vandret. Evt. maling skal have farven Grøn Umbra. (Beck & Jørgensen: 560 B3 Heldækkende A C, B&J-B3-01 204)

Henteordning

Se *Affald*.

Hjemmeside

www.sauershoej.dk

Hunde

Se *Dyr*.

Husnumre

Må ikke opsættes.

Hæk

Se *Hegn*.

I

Ideer

Ideer fra såvel ejere som lejere, til f.eks. nye fællesaktiviteter, forbedringer m.v. er meget velkomne og kan forelægges bestyrelsen, fx via besked på ProBo eller bestyrelsen@sauershoej.dk.

K

Katte

Se *Dyr*.

Kommunikation og information

Bestyrelsen udsender som minimum information via ProBo. Det er også her, man kan finde tidligere referater, officielle dokumenter (fx vedtægterne) mv. En del af informationerne vil også være tilgængelige på ProBo (www.sauershoej.probo.dk). Bestyrelsen kan kontaktes via ProBo eller på bestyrelsen@sauershoej.dk.

Ydermere findes en facebook-gruppe for beboere – denne er bedst egnet til opslag af social karakter.

Kælderrum

Der er ét kælderrum til hver lejlighed. Ved opslag i kælderen kan det ses hvilket rum, der hører til hvilken lejlighed. Denne fordeling er tinglyst og kan ikke fraviges.

L

Legepladser

Både i bebyggelsens østlige ende ved bygning 1 og vestlig bag ved bygning 2 findes en legeplads med diverse legeredskaber. Beboerne opfordres til at benytte disse arealer, der især om sommeren også bruges som hygge- og mødested.

O

Oprydning

Bl.a. for at holde fællesudgifterne nede er der ikke ansat en vicevært. Det påhviler derfor os alle sammen at holde området ryddeligt og attraktivt, smøre et hængsel, stramme en skrue, skifte en pære etc. Se også oprydningsdage under *Aktiviteter*.

P

Parkering

Parkering må kun ske i de afmærkede båse og parkeringspladsen er forbeholdt personbiler.

Portene

Skal fungere som cykelparkering og ikke som opmagasineringsplads for diverse løsøre.

Postkasser

Skal holdes i hvid eller zink, de skal være monteret på husmuren og være maks. 20 cm dyb.

ProBo

Se *Kommunikation og information*.

R

Rotter

Der observeres af og til rotter i området. Ved hensigtsmæssig omgang med det daglige affald, kan rotteplagen holdes på et minimum. Udendørs fodring af fugle er af samme grund ikke tilladt, da foderet tiltrækker rotter. Kontakt kommunens rottebekæmpelse, hvis du ser en rotte. Efterfølgende skal man orientere bestyrelsen. Se også *Affald*.

S

Skilte

Der må sættes "til salg"-skilte på egen lejlighed samt på græsset ude ved indkørslen fra Th. Sauers Vej. Ingen andre skilte må opsættes uden tilladelse fra bestyrelsen.

Skure

Må kun opstilles på havesiden. Der må højst opstilles to skure/drivhuse pr. lejlighed. Nye skure etableres efter følgende retningslinjer.

Materialer: Trykimprægnerede forskallingsbrædder (gerne høvlede) 10X100 mm monteres lodret, farve grøn, taget skal være rødt tegl.

Størrelse: Grundflade max. 1 x 1,5 m Højde max 1,80 m ved placering ved egen mur eller 1,2 m, hvis placering ikke sker ved egen mur.

Placering min. 50 mm fra egen mur og af hensyn til forsikringen og ikke mindst vedligeholdelse af ejendommen, skal skuret være flytbart, dvs. uden støbt sokkel.

Stakit

Se *Hegn*.

Stiger

I portene findes stiger, som frit kan benyttes af beboerne.

Storskrald

Der henvises til genbrugspladsen eller mulighed for afhentning. Se også *Affald*.

T

Trailere

Se *Parkering* og *Campingvogne*.

U

Udvendig vedligeholdelse

Se *Vedligeholdelse, udvendig*.

V

Vaskeplads

Findes i den østlige ende af parkeringsområdet, hvor der er vandhane. Der er også vandhaner i portene. Bilvask er ikke tilladt.

Vedligeholdelse, indvendig

Den enkelte ejer er selv ansvarlig for alt indvendig vedligeholdelse.

Vedligeholdelse, udvendig

Påhviler Ejerforeningen i det omfang, det er fastsat i vedtægterne. Undtaget herfra er dog vinduer og døre. Den enkelte beboer skal sørge for den nødvendige vedligeholdelse med maling af døre og vinduer.

Bestyrelsen indgår aftale med et eksternt firma, som vedligeholder fællesarealerne, herunder græsplæner, træer, buske m.v. Det påhviler de enkelte beboere at holde de til de enkelte lejligheder hørende haver m.v., se også *Haver og terrasser*.

Vedtægter

Gældende vedtægter for Ejerforeningen Sauershøj kan findes på hjemmesiden og ProBo.

Vinduer

Ved udskiftning af vinduer og døre skal det originale udseende bibeholdes, dette gælder både farve og profil. Både træ og træ/alu må benyttes. Se *Vedligeholdelse, udvendig*.