

Velkommen til Fasanvænget

Fasanvænget blev bygget i perioden 1970-71 og består af 360 ens gårdhavehuse fordelt omkring carportanlæg i 15 gårde.



Kontor: Fasanvænget 603



Servicetelefon: 24 44 28 92



info@gf-fasanvaenget.dk



www.gf-fasanvaenget.dk

Hver gård har sin egen **GÅRDREPRÆSENTANT** og sine egne gårdmøder/ gårddage, hvor man i fællesskab hjælpes om at vedligeholde fællesarealerne. G/F støtter årligt hver gård med et tilskud pr. hus, der overføres kvartalsvis til gårdkontoen.

Der afholdes **GENERALFORSAMLING** hvert år inden udgangen af oktober. Bestyrelsen består af syv medlemmer (formand, kasserer og fem område- ansvarlige). Kontaktinfo findes på hjemmesiden.

Derudover er der ansat to **GÅRDMÆND**, der varetager daglig vedligehold af varmecentralen og de grønne områder uden for gårdene samt en **ADMINISTRATOR**, der varetager foreningens budgetter/regnskaber og sørger for kontingent- og varmeafregning.

På **HJEMMESIDEN** findes kontaktinfo, gældende satser for kontingent og varme, budget/regnskab, lokalplan, vedtægter og mange andre nyttige oplysninger. Her kan man også læse bestyrelsens seneste **NYHEDER** og tilmelde sig **NYHEDSBREVET**, der løbende udsendes på mail. Vær opmærksom på, om mailen havner som reklamepost.

Der findes en privat oprettet gruppe på **FACEBOOK**, der kan tilgås, hvis man bliver inviteret af et andet medlem af gruppen.

Gruppen bruges til spørgsmål, diskussioner, invitationer til arrangementer samt køb/salg mellem beboere. Gruppen benyttes ikke til informationer og beskeder fra Bestyrelsen.

Vores egen **CONTAINERPLADS** har åben onsdage kl. 17-19 samt weekender og helligdage (med undtagelse af nogle få) kl. 10-12. Se hjemmesiden. Vi modtager ikke husholdningskrald og farligt affald samt byggeaffald. I 2021 forventer vi at indgå en aftale med Kommunen om **AFFALDSSORTERING** i de enkelte hustande og gårde.

Vi har en **HJERTESTARTER**, der er opsat ved varmecentralen. Den hænger på væggen ud mod p-pladsen. Ind i mellem tilbydes hjertestarter- og førstehjælps-kurser til grundejerne. Der er desuden flere hjerteløbere i vores område.

Det påhviler den enkelte grundejer at stå for **VEDLIGEHOLDELSEN** af eget hus og matrikel. Det indebærer bl.a. at snerydde ud for eget hus samt at klippe egen hæk, så den ikke rager ud på cykel- og gangstier.

Hvert år afholdes **SANKT HANS** på fællesarealet mellem boldbanen og varmecentralen. Bålet tændes kl. 20.30, og der bydes på en øl eller en vand, imens der synges med på Midsommervisen.

Foreningen har en Foreningsaftale med **YOUSEE**, der leverer giga-**BREDBÅND** (Docusis 3.1) og antennesignal til alle husstande via antennestik (coax). **GRUNDPAKKEN** til flow-TV er som udgangspunkt aktivt, men man kan til enhver tid afmelde sig ved at skrive til mailadressen: kommunikation@gf-fasanvaenget.dk. Gældende priser findes på hjemmesiden.

Ved opsigelse af grundpakke, opsiges også **COPYDAN**-afgiften, der dog kun kan opsiges én gang årligt (ved udgangen af hvert kalenderår).

Yderligere TV-pakker eller Bland-Selv-kanaler er en privat aftale mellem grundejer og youSee - lige som en bredbåndsaf tale også er det.

Foreningen har desuden en aftale med **FASTSPEED**, som leverer bredbånd i høj hastighed. Se mere på hjemmesiden.

På vores fællesarealer kan man finde **TENNISBANER**, som man kan låne eller leje. I april forsynes de med net, og banerne sandes, så de er klar til sæsonen. Vi har også en **PÉTANQUEBANE** samt en **FODBOLDBANE**, hvor der også er bænkesæt og grill, der frit kan benyttes.

Vi bor tæt, så vi opfordrer til, at man viser hensyn ved **STØJENDE ADFÆRD OG AKTIVITETER** (fra eksempelvis musikanlæg, plæneklipper, værktøj og husdyr). Ved afholdelse af fester, bør naboerne varsles, og musikken holdes indendørs.

Om sommeren samles særligt de unge på vores fællesarealer. Mind gerne jeres børn / de unge i jeres husstand om også at vise hensyn.

Ligeledes opfordrer vi til, at man fyrer korrekt af i **BRÆNDEOVNEN**, så andre beboere kan have vasketøj og barnevogne i haverne uden at være generet af røg og stank.

Vigtig info om forsyning

Ved ALLE ændringer i varmeanlægget skal den varmeansvarlige kontaktes på varme@gf-fasanvaenget.dk

Vandforsyning og kloaksystem ejes og drives af Fredensborg Kommune/Forsyning. **Elforsyningen** ejes og drives af privat selskab og/eller af de enkelte grundejere. Den primære **varmeforsyning** er **fjernvarme**, som modtages fra en ekstern leverandør. Grundejerforeningen distribuerer via eget varmedistributionssystem den leverede fjernvarme til grundejerforeningens parceller og de herværende radiatorer, varmtvandsbeholdere og gulvarmeanlæg.

Den enkelte grundejer er forpligtet til at have de af grundejerforeningen valgte **målere opsat** på radiatorer, gulvarme og varmtvandsbeholder. Grundejeren er endvidere forpligtet til at **fejlmelde defekte varmemålere**. Den enkelte grundejer har ligeledes **pligt til at sikre adgang** til varmemålerne. **Aflæsning** foregår automatisk via radiosignaler. Grundejer kan løbende følge forbrug på varmeafregningsfirmaets hjemmeside. I tilfældet af manglende aflæsning af forbrug, er G/F berettiget til at fastsætte skønmæssigt forbrug.

Det er kun grundejerforeningens gårdmænd eller VVS'er som kan **lukke for varmen** til de enkelte gårde. Ved **fejl på varmeanlægget** kontaktes gårdmændene inden for normal arbejdstid. I særlige og **akutte tilfælde** kan vagthavende gårdmand kontaktes uden for normal arbejdstid. Det er den enkelte grundejers ansvar at tegne en **skjult rørforsikring**.

VARMEBETALING

Bidraget er delt op i to dele; det faste bidrag til drift af varmeanlægget samt et à conto-bidrag til dækning af varmeforbrug i den enkelte husstand. **Varmeåret** løber fra 1. juli til 30. juni.

VARMEREKNSKAB

Det årlige varmeregnskab for hver enkelt grundejer husstandsomdeles (typisk i november), og beløbet **reguleres/opkræves** efterfølgende i forbindelse med kontingentopkrævningen.

VARMEPUMPER

Hvis du går og har tanker om at installere en varmepumpe i Fasanvænget, så **SKAL** bestyrelsen kontaktes. Der er krav til **placering** og **støjniveau**.

RADIATORER

Defekte radiatorer udskiftes omkostningsfrit af grundejerforeningen. Ønskes udskiftning af anden årsag, betales dette af grundejeren. **Inden udskiftning** kontaktes bestyrelsen. Er der nedtaget /monteret **ukorrekte radiatorer** af en grundejer, og huset sælges, er det en sag mellem sælger og køber, hvis radiatoren skal genetableres. Grundejer skal sikre **fri adgang** til alle radiatorer.

GULVVARME

Gulvarmeanlæg ejes af grundejeren. **Afregning** sker ud fra en fastsat **m2-pris** eller efter **målt forbrug** afhængig af installation. Ved etablering af gulvvarme, skal en **projektplan** fremsendes til bestyrelsen til godkendelse inden påbegyndelse. Eventuelle udgifter til nyetablering/nedtagning af **energimåler**, betales af grundejer.

VARMTVANDSBEHOLDER

Defekte varmtvandsbeholdere repareres eller udskiftes omkostningsfrit af grundejerforeningen. Grundejer skal sikre, at der er **fri adgang til beholderen**.

HÅNDKLÆDETØRRERE MM.

Ved nyetablering/nedtagning af håndklædetørrere og lignende aggregater, der er tilsluttet grundejerforeningens varmeanlæg, informeres Bestyrelsen. Grundejer betaler omkostningerne.

ELBILER

Vores anlæg kan ikke trække tilstrækkelig strøm til forsyning af ladestandere, så det kræver derfor nye generatorer. Vi er i dialog med Kommunen om mulige og fremtidige løsninger. Indtil da har hver enkelt grundejer dog en mulighed for at skyde et **elkabel under jorden ud til egen carport** fra egen bolig, hvis man har brug for at få opsat en stander.

SKRALDERUM OG -STATIVER

Skralderum **skal benyttes** og må ikke erstattes med stativer, der er placeret uden for rummet. Skralderummet skal være forsynet med et stativ med bund, der er udtrækkeligt. Der er mulighed for at tilmelde/afmelde et **ekstrastativ** opsat på indersiden af skralderumslågen på Fredensborgs Forsynings hjemmeside: www.fredensborgforsyning.dk. Her kan også bestilles **ekstra sække** (3 stk. gratis pr. år) samt særafhentning. **Fejlmelding** sker ligeledes via hjemmesiden eller app'en "affaldsportal".

BRÆNDEOVNE

Da husene ligger meget tæt, kan **brændeovnsrøg** være til gene for naboer. Det er vigtigt, at der fyres korrekt; med den rette optænding og med det rette brænde. Man kan med fordel investere i en **"Blue Chimney"**, der forhandles af vores skorstensfejer. Læs mere på hjemmesiden.

MUR OG FACADE

Fugning skal udføres med **bakkemørtel**. Facaderne må ikke ændres ved vandskuring, pudsning, maling eller andet, som ændrer bebyggelsens udseende. Udvendigt træværk skal males i **farver** svarende til følgende **farvekoder fra Gori**: 720 grøn umbra, 305 kulsort, 220 lysegrå umbra, 260 stengrå, RAL 9010 og 110 kridt. Foreningen har en **rabat- aftale** på indkøb af maling. Se hjemmesiden for yderligere info.

HEGN OG SKURE

Hegn mellem husene og ud mod fællesarealer skal være **"levende"** og må ikke overstige en højde på 1,80 m. **Skure og drivhuse** må kun opstilles i egen have, og de må maksimalt have en grundflade på 6 m² samt en højde på maksimalt 2,40 m.