

# Indholdsfortegnelse

Velkommen

Bestyrelsen

Fælles arrangementer

Pedellen

Praktisk Info (håndværkere)

Udlån

Om lejlighederne

Området

P-service

Grundejerforeningen

Husorden

Klager

# Velkommen til Åparken

Åparken 8 er en lille ejerforening i Århus C. Åparken 8 administreres via Newsec/DATEA i Viby J. Den lokale administration sker via en af foreningen valgt bestyrelse. Hvem der er i bestyrelsen nu, kan du læse om på siden Bestyrelsen.

Bestyrelsen vælges hvert år ved den årlige generalforsamling i marts/april måned.

Bestyrelsen kan kontaktes via mail på: [bestyrelsen.aaparken8@gmail.com](mailto:bestyrelsen.aaparken8@gmail.com)

Ejerforeningen består 42 ejerlejligheder, der er fordelt på 6 etager med 7 lejligheder på hver. Byggeriet er opført i 2001, og der er en fælles indgang til 1-5 sal. Stuelejlighederne har egen indgang.

Ved den fælles opgang er der dørtelefon, opslagstavle til interne beskeder, trappe og elevator. Her finder du også postkasser til bestyrelsen og pedellen. Desuden hører der til hver lejlighed et kælderrum på cirka 3 m<sup>2</sup>, som aflåses med egen nøgle. Tilknyttet ejerforeningen er gratis p-pladser samt overdækkede cykelskure.

Åparken 8 ligger kun få minutters gang fra byen, og ned til skønne grønne områder ved Brabrandstien og Århus Å. Desuden er der mange indkøbsmuligheder tæt ved.

# Bestyrelsen

Bestyrelsen vælges hvert år, ved den årlige generalforsamling i marts/april måned. Bestyrelsen er p.t. ulønnet.

Forslag som ønskes behandlet på generalforsamlingen skal være bestyrelsen i hænde senest 15. februar.

Har ejerforeningens medlemmer forslag, ideer, ris og ros mv. kan det sendes til bestyrelsen. Alt hvad bestyrelsen modtager af spørgsmål, ideer mv. forsøger vi at svare på inden for max. 5 arbejdsdage, dog kan det tage længere tid i ferier. Vi har et ønske om at fremme engagement og bidrag fra alle beboere, så lad os høre om gode idéer, der kan gøre Åparken 8 til et endnu bedre sted at bo.

Du kan lægge en besked til bestyrelsen i postkassen eller skrive til den på [bestyrelsen.aaparken8@gmail.com](mailto:bestyrelsen.aaparken8@gmail.com), hvis du/I har spørgsmål/kommentarer/klager.

Et af bestyrelsens medlemmer vil svare dig hurtigst muligt, inden for 4 arbejdsdage. Hvis der er tale om en besked til beboerne i Åparken 8, henvises til opslagstavlen i opgangen.

Bestyrelsen i Åparken 8 består p.t. af:

Formand: David Hansen, lejl. 0.3

Bestyrelsesmedlemmer: Fini Iversen, lejl. 1.1 og Ivan Sparvath, lejl. 5.7

Suppleanter: Tine Bech, lejl. 1.3, Jytte Hansen, lejl. 0.5.

Simon Haaber, lejl. 1.7, Annie Grønager, lejl. 1.5 deltager fast i møder og opgaver.

Alle beboere er velkomne til at deltage i bestyrelsesmøderne, dog uden stemmeret. Datoer vil fremgå af opslagstavlen og 'Ejerforeningen Åparken 8' på Facebook.

Registrering af nye biler til parkeringskontrollen, skal sendes til pedellen mindst 5 døgn før, man forventer at parkere første gang. Den ansvarlige kan kontaktes på mail: [pedel.aaparken8@gmail.com](mailto:pedel.aaparken8@gmail.com) eller via vicevært-postkassen i indgangen.

# Fælles arrangementer

Vi har nogle fælles arrangementer i løbet af året:

## Generalforsamling

I marts/april måned har vi den årlige generalforsamling. Her vælges bestyrelse og revisor. Man får også formandens beretning for det forgangne år. Og så beslutes det, hvilke projekter vi skal sætte i gang det kommende år.

## Arbejdsdage

I april/maj og igen i september har vi arbejdsdag. Vi mødes foran blokken og fordeler de opgaver der skal løses. Det vil typisk være renholdelse af udearealer og fælles arealer i opgangen. Eller maling af døre i kælder. I det hele taget småopgaver, der får ejendommen til at fremstå velholdt. Hvis vejret og stemningen er til det slutter vi af med fælles spisning på plænen/i teltet. Der er ikke mødepligt; men vi ser selvfølgelig gerne at så mange som muligt tager del i arbejdet. Vi ønsker at have så meget fælles med Åparken 6 som muligt, så fremadrettet bliver arbejdsdagene og fælles spisning sammen med dem.

## Havegrupper

I foreningen har vi etableret 2 havegrupper, som er i gang med at forskønne de nære arealer. En gruppe som står for at etablere et par smukke bede foran stue-lejlighederne mens den anden gruppe etablerer by-haver i højbede bagest på vores store plæne. Alle er velkomne til at deltage i arbejdet. Der vil være tydeligt markerede fælles kasser med bl.a. krydderurter.

## Sociale arrangementer

I de varme sommerdage kan du opleve, at nogle af dine naboer begynder at varme op på plænen med kølige læskende drikke og brandvarme grillkul. Så bliver der måske skubbet nogle bord/bæksæt sammen og inviteret til fællesspisning. Uformelt; men vældig hyggeligt.

# Pedellen

Pedel-funktionen varetages for tiden af frivillige. Kontakt på mail: [pedel.aaparken8@gmail.com](mailto:pedel.aaparken8@gmail.com), ved hastende opgaver på tlf 51 95 60 13. Vi varetager følgende arbejdsområder:

Navneskilt til postkassen, glasskabet i opgangen og egen indgang samt oversigt v/ dørtelefon  
Registrere/afmelde biler til P-selskabet  
Sende regninger videre til bestyrelsen  
Sørge for den blå container bliver tømt (småt brændbart)  
Sørge for varmeaflysning 1 gang om året  
Salg af vaskekort: Læg en konvolut i den hvide postkasse med tydelig navn og lejlighedsnr.  
Pris: kr 200,- pr. kort samt brugt kort tilbageleveres/depositum ved første vaskekort kr 20,-  
Udfærdige skemaer til reservation af vaskemaskiner/tørretumbler  
Anvise håndværkere som kender ejendommen (normalt for egen regning, se husorden og vedtægter)  
Rekvirering samt kontrol af håndværkere i samråd med bestyrelsen  
Beboerservice i meget moderat omfang  
Renholdelse af foreningens indvendige områder, herunder kældervask  
Udlån af telt

Det skal præciseres, at pedellen ikke er ansat til private gøremål

## Praktisk info (Håndværkere)

Foreningen bruger nogle faste håndværkere, som vi kan henvise til hvis der opstår problemer. Det står dig selvfølgelig frit for at benytte andre ved arbejde i lejligheden. Følgende 'håndværkere' har kendskab til ejendommen:

Administration: DATEA/Newsec, kontaktperson xxxxxxxxxxxx, Tlf 86 75 63 34  
Ejendom 41639, Skanderborgvej 277, 8260 Viby J

Varmeaflysning: Brunata <https://brunata.com/da/kontakt/> Tlf 77 77 70 71

Elektriker: Frederiksbjerg El Døgntlf.: Tlf 86 14 34 55

VVS: Hjelm og Henriksen [www.hjelm-henriksen.dk](http://www.hjelm-henriksen.dk) Tlf 23 23 24 62

Kloak/Afløb: Riisskov Kloakservice [www.risskov-kloakservice.dk](http://www.risskov-kloakservice.dk) Tlf 86 17 40 30

Elevator: Dansk Inspecta <https://www.inspecta.dk> Tlf 70 13 08 08

Andre firmaer og tlf-numre.

Nøgler, Låsekompaniet, Frichsvej 52 Tlf 87 41 92 00

Vand: Århusvand: [www.aarhusvand.dk](http://www.aarhusvand.dk) Tlf 89 47 10 00

El: NRGi Århus: <https://nrgi.dk> Tlf 70 11 45 00

Storskrald: AffaldVarme Århus [www.affaldvarme.dk](http://www.affaldvarme.dk) Tlf 87 44 11 44

Pedel: [pedel.aaparken8@gmail.com](mailto:pedel.aaparken8@gmail.com) Tlf 51 95 60 13

- Døre magen til dem der er i lejligheden kan bl.a. købes i Silvan.
- Ny eller flere nøgler bestiller ejer selv samt betaling for disse.  
Det er ikke længere system-nøgler, så de kan kopieres af alle.
- P-afgifter som skal trækkes tilbage kontakt pedellen.

- Farvekode yderdør: RAL 3004 base Z, karme: RAL 7016 base 30

- Der er en kode til at låse fordøren op med, hvis man ikke har nøgle med: 2707F

## Udlån

Foreningen har nogle ting, som kan frit kan lånes af beboerne.

### Festtelt

Et telt på 5 x 8 meter med plads til ca 30 reserveres ved henvendelse til bestyrelsen på [bestyrelsen.aaparken8@gmail.com](mailto:bestyrelsen.aaparken8@gmail.com)

Vi har etableret et fliseareal på plænen bag skuret, så teltet vil være mere anvendeligt. Brug dette for at skåne græsplæne og sikre dine gæster mod at synke i, når de sidder.

Hvis du spørger dig for kan du helt sikkert få nogle af de garvede teltopsættere til at hjælpe med opsætningen. Forslag til 'indretning': [https://leifesttelt.dk/Partytelt\\_5x8](https://leifesttelt.dk/Partytelt_5x8). Vi har en flok gamle døre og bord-bukke, som du er velkommen til at bruge i teltet. Stole skal du selv sørge for.

### Boremaskine

En almindelig boremaskine kan ikke klare væggene i lejlighederne.

I kælderen i Målerrummet står foreningens slagboremaskine. Den er effektiv. Den kan alle beboere låne ved at sende en SMS til 5195 6013 når man henter og afleverer den.

### Stige

I kælderen står desuden en stige til fri afbenyttelse samt et par 'møbelhunde', som kan bruges til at flytte tunge ting. Skriv gerne en SMS til 5195 6013. De skal sættes tilbage hver aften.

Alle nøgler passer til Målerrummet.

I kælderen finder du også et lille toilet foran vaskerummet. Vi forsøger at holde det pænt og forsynet med toiletpapir, sæbe og håndklæde.

## Om Lejlighederne

I Åparken 8 findes der 3 typer lejligheder.

107 m<sup>2</sup>, 4 vær. (dør nummer 1 og 7)

82 m<sup>2</sup>, 3 vær. (dør nummer 4 og 5)

83 m<sup>2</sup>, 3 vær. (dør 2, 3 og 6)

Huset har en fælles indgang med dørtelefon. I forgangen hænger postkasserne samt en informationstavle til beboerne. I opgangen er der både trappe og elevator. Her finder du også postkasser til hhv. bestyrelse og pedel.

Kælderen er aflåst. Der er et møntfri vaskeri med 2 vaskemaskiner og en tørretumbler, og der bruges chipkort til betaling. Vaskekort bestilles hos pedellen. Pris 20kr i depositum og 200kr for et kort. Maskinerne reserveres på skemaer i vaskeriet. Hver lejlighed har sit eget pulterrum med lås. Nederst i opgangen er der plads til at stille barnevogne og klapvogne. HUSK at låse kælder døren hver gang du forlader kælderen.

Omkring ejendommen er der private parkeringspladser til beboerne i Åparken 2, 4, 6 og 8, overdækkede cykelskure og legeplads med borde og bænke. Der er også et aflåst skur, hvor det er muligt at reparere cykel og lave små gør-det-selv-projekter. Foreningen har også et telt, et bålfad, en slagboremaskine og en stige, som kan lånes. Langs ejendommen ligger en dejlig græsplæne med adgang til Brabrandstien.

## Området & Midtbyen

Åparken er kun et stenkast fra indre by med dens mange faciliteter. Her kan nævnes flere shopping- og indkøbsmuligheder, Åboulevarden med de mange caféer og spisesteder, ARoS kunstmuseum, Den Gamle By, Mølleparken m.m.

Godsbanen er genbo til Åparken, og du kan leje en kano eller kajak ved Folkestedet i Carl Blochsgade. Der er desuden kort afstand til lækre naturområder som Brabrandstien og Botanisk have. En lang række af Aarhus' mange uddannelsesinstitutioner er ligeledes i kort afstand fra Åparken.

NorthSide Festival'en holder til på Søren Frichsvej, og når den løber af stabelen valfarter festivalgæsterne ud af Brabrandstien. Det er en weekend med masser af liv og underholdning.

En park i baghaven og skov til begge sider

Med en lejlighed i Åparken har du en park og Aarhus Å i baghaven. Er det ikke nok natur for dig, ja så kan du løbe en tur i Botanisk have, som ligger få hundrede meter fra din hoveddør, eller smide en grill på plænen i Universitetsparken, som også ligger tæt på dit hjem. En kort cykeltur og så er du på stranden – uanset om du foretrækker stranden ved Riis Skov eller ved Marselisborg, så tager det kun et kvarter på cykel.



# P-service

Regelsæt vedr. P-service gældende for ejerforeningen Åparken 2, 4, 6 og 8

## **Parkeringsordning:**

1. Parkering er tilladt alle dage 00.00 – 24.00, hvis pågældende bil er registreret ved Parkzone.
2. Alle beboere i Åparken 8 kan få 1 bil registreret pr lejlighed.
3. Besøgende kan opnå fri parkering i 24 timer via ParkZones hjemmeside ([www.parkcare.dk](http://www.parkcare.dk)) eller et gæstekort lagt i bilens forrude.
4. Det er ikke tilladt at "udleje" sin registrering.
5. Nye ejere henvises til at kontakte bestyrelsen inden indflytning med henblik på registrering af biler. Der udleveres en kode til hver lejlighed. (se næste side).
6. Det er kun tilladt at parkere i de afmærkede båse/arealer. Det er ikke tilladt at parkere på fortov, brandvej eller langs fortov uden for de afmærkede båse.
7. Det er forbudt at parkere på vendepladsen, her må man kun holde i forbindelse med af- og pålæsning ved containeren.

## **Kontaktpersoner:**

1. Åparken 8 har en fast kontaktperson som kontakter ParkZone i forbindelse med registrering, og evt. andre behov. Der henvises ellers til den øvrige bestyrelse.
2. Kontaktpersonen i Åparken 8 er Annie Grønager, som kan kontaktes på: [pedel.aaparken8@gmail.com](mailto:pedel.aaparken8@gmail.com)

## **Annullering af afgifter:**

1. Kontaktpersonen i Åparken 8 har annulleringsret, hvis ovenstående regler er overholdt, men man alligevel skulle have fået en afgift. Har man fået en afgift, man ikke mener, er berettiget, bedes man kontakte ovenstående hurtigst muligt og inden man betaler en evt. afgift. Undlad at kontakte vagten eller ParkZone. Det får man intet ud af !

## **Håndværkere, fester og gæster:**

1. Gæster kan opnå fri parkering i indeværende plus næste døgn via ParkZones hjemmeside eller et gæstekort lagt i bilens forrude.
2. Ved spørgsmål omkring parkering henvises der til: [pedel.aaparken8@gmail.com](mailto:pedel.aaparken8@gmail.com)
3. Vær opmærksom på, at registrering af. f.eks. AB 12 345 skal indtastes AB12345. Altså uden mellemrum eller andre tegn.

Ved indflytningen skulle du gerne få et brev som nedenstående:

”Kære beboer

Hermed modtager du dit personlige brugernavn og password til ParkCare. Dette giver dig adgang til registrering af dine gæsters køretøjer til parkering på plads 603 Åparken 2, 4, 6 og 8.

Eks. gæster til beboerne i Åparken 8 må gerne parkere på hhv. 2, 4 og 6.

For at registrere køretøjerne, skal du logge ind på [www.parkcare.dk](http://www.parkcare.dk) med følgende oplysninger:

Brugernavn: xxxx

Password: yyyy

Når du er logget ind på ParkCare, taster du registreringsnummeret på køretøjet i det første felt.

ParkCare udfylder automatisk feltet 'gyldig fra' og 'gyldig til'.

Husk at gemme oplysningerne. Dette gør du ved at trykke på den lille diskette yderst til højre.

Registreringsnummeret vil nu være synligt på vagtens terminal.

Felterne Note 1, Note 2 samt Evt. bås/område skal ikke udfyldes.



[Parkeringer](#) [Dine Data](#) [Log Af](#)

Gæster Åparken 8		Igangværende og fremtidige				
ID	Reg.nr.	Gyldig fra	Gyldig til	Note 1	Note 2	Evt. bås/område
Opret	<input type="text"/>	06-09-2017 12:56	06-09-2017 23:59	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Der er ingen registreringer i den valgte gruppe, der passer på de valgte kriterier.						
K < 1 > H Antal/side: 25						

Bemærk: Der kan kun registreres 4 stk køretøjer i alt tilhørende dette lejemål.

Har du en fast bil parkerende på pladsen er det kun administratoren, der kan se registreringen.

Har du spørgsmål til ovenstående er du velkommen til at kontakte os.”

(Det er p.t. muligt at oprette køretøjer på forhånd ved hjælp af det lille kalender-symbol.)

# Grundejerforening

Åparken 8 er medlem af 'Grundejerforeningen Åparken' sammen med nr 1, 2, 3, 4, 5, 6 og 7 samt SILVANS administrationsbygning.

Grundejerforeningen sørger for vedligeholdelse af alle grønne arealer, hække og vinterbekæmpelse.

Alle spørgsmål og opgaver som ligger udover ejendommen varetages hér. Alle medlemmer betaler et årligt beløb til Grundejerforeningen. Vi er pt. repræsenteret af Fini Iversen, lejl. 1. 1.

# Husorden Åparken 8

## Affald

Intet affald må henkastes på fællesarealer, trapper, gange, kælder, postkasser mv. Restaffald skal altid være i en lukket affaldspose og videre i containerne ved cykelskurene. Der må ikke kastes glas, flasker, pap (bortset fra 'forurenet' pap/pizzabakker), reklamer/ aviser mv. i affaldsbeholderen til restaffald. Vi har fået en container til glas, plast og metal samt en container til papir og små papstykker. Ved vendepladsen står en blå container. Den kræver at du har din hoveddørsnøgle med. Her kan du komme af med større stykker pap (bl.a. pizzabakker) og mindre ting til forbrænding.

Større ting henvises til storskrald, der kan bestilles på nettet via <http://www.aarhus.dk/storskrald>. Emnerne sættes ud til vejen aftenen inden afhentning ! Servicen er gratis !

## Altan

Altankasser og andet skal ophænges indvendigt for ikke at kunne falde ned. Ingen søm, skrue, boring eller maling mv. i og på betonelementerne. Vanding af blomster skal ske uden spild af vand ud over altanen. Vis hensyn til din underbo.

## Antenne

Ejendommen er tilsluttet kabeltv og al henvendelse vedrørende kabeltv skal ske til hhv. STOF A og FIBIA. Det er ikke tilladt at opstille nogen form for antenner, paraboler, walkietalkie antenner mv., medmindre der foreligger en skriftlig tilladelse fra bestyrelsen. Der er ingen form for fælles Internet.

## Cykler

Cykler skal stilles i ejendommens cykelstativ/skur.

## Fejl / mangler

Ved fejl og mangler, så som utætheder, tekniske installationer mv. kan bestyrelsen henvise til reparatør, idet det kun er tilladt at bruge en autoriseret installatør. Reparationer under "indvendig vedligeholdelsespligt" betales af den enkelte boligejer. Se eventuelt 'håndværker'-listen.

## Fællesareal

Trapper og gange skal være ryddet, da de er flugt-/ brandveje. Barnevogne og klapvogne må parkeres i området foran elevatoren i kælderen.

Ved fejl, som ligger i ejendommen frem for den enkelte lejlighed, kontakt bestyrelsen.

## Hårde hvidevarer

Installation af vaskemaskine, tørretumbler mv. må kun ske af autoriseret installatør.

## Kælder

Det er ikke tilladt at opbevare ting i kælderen uden for den enkelte lejligheds tremmerum.

## Kæledyr

Det er tilladt at holde enkelte alm. kæledyr, som ikke er til gene for naboerne.

## Navneskilte

Ændring af navneskilte bestilles hos 'pedellen' som også opsætter disse. Det er ikke tilladt at benytte andre former for navneskilte. Navneskilte betales af den enkelte boligejer.

**Rygning**

Der må ikke ryges hverken i elevator, trappeopgang eller kælderens. Ved rygning på altan og svalegang bruges askebæger. Skodder må IKKE smides ud over altanen eller svalegangen.

**Skik og orden**

Der må bores med videre fra kl 9:00-18:00. Fester skal varsles tre dage før med tlf. nr. på opslagstavlen i opgangen. Der må ikke spilles højt musik på hverdage efter kl. 22:00 og kl. 23:00 i weekender ved fest. Vi vil gerne opfordre til at man lukker vinduer og undlader at holde festen på svalegangen og altanen.

**Støj**

Vi gør opmærksom på, at der er meget lyd i ejendommen når man borer. Udvis hensyn til dine omgivelser.

**Toilet**

Engangsbleer, hygiejnebind, vat, avisPapir mv. må ikke kastes i toilet-kummen.

**Vask / afløb**

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. F.eks. intet fedtstof i vasken. Det anbefales at hælde kogende vand i afløbet 2 gange om ugen.

Pedellen kan kontaktes med besked i postkassen i stueetagen eller via mail på [pedel.aaparken8@gmail.com](mailto:pedel.aaparken8@gmail.com)

Bestyrelsen kan kontaktes med besked i postkassen i stueetagen eller via mail på [bestyrelsen.aaparken8@gmail.com](mailto:bestyrelsen.aaparken8@gmail.com)

# Klager

Det er vigtigt at præcisere, at klager skal være skriftlige for at bestyrelsen har mulighed for at behandle dem.

Er alle muligheder udtømt for at beboerne kan løse uenigheder selv, træder bestyrelsen selvfølgelig til i det omfang den kan.

I tilfælde af at husordnen ikke overholdes eller der er andre hændelser som er til gene for beboere, kan man klage til bestyrelsen. Vi ønsker som udgangspunkt at beboerne løser konflikter indbyrdes, men er dette ikke muligt, kan bestyrelsen inddrages. For at have den bedste behandlingsmulighed for din klage SKAL den ske skriftligt, gerne pr mail eller ved at lægge et notat omhandlende problemstillingen i postkassen i stueetagen. Så vidt muligt anføres tidspunkterne for generne. Bestyrelsen forsøger at behandle klager hurtigst muligt.

Rev. 2.0 november 2017