

Sortemose Skov Grundejerforening



Velkommen til Sortemosen

Indledning

Bebyggelsen i Sortemosen er opført i et fredet område. Fredningen blev gennemført ved Overfredningsnævnets endelige afgørelse af 6. december 1940. Sortemose fredningen omfatter ca. 18 hektar, som ejes af Sortemose Skov Grundejerforening.

Sortemose Skov Grundejerforening er en forening, der i høj inddrager beboerne i foreningens drift, og det er således ofte beboere i Sortemosen der står for praktiske opgaver. Det er en kultur i Sortemosen, som bidrager til et højt serviceniveau i forhold til kontingentets størrelse og samtidig bidrager til det sociale netværk beboerne imellem.

Bestyrelsen har besluttet at samle en række praktiske informationer, som forhåbentlig kan være til gavn for de enkelte ejere og Sortemosen som helhed. Dette informationsblad lægges på hjemmesiden www.sortemosen.dk, men omdeles også til alle husstande i en papirudgave. Nye ejere vil modtage informationsbladet med en velkomstskrivelse.

Lokalplan

Lokalplanen er vores fælles spilleregler for, hvad der er af muligheder og begrænsninger i forhold til bebyggelse m.v. Lokalplanen er besluttet af Allerød byråd i 2007. Dens udformning skal sikre, at vores område og bebyggelse bevarer sit præg. Alle opfordres til at studere lokalplanen, inden der træffes beslutninger om om-/tilbygninger, så disse udføres inden for lokalplanens rammer.

Bestyrelsen kan, men er ikke forpligtet til at indberette alle overtrædelser af lokalplanen, og enhver ejer kan indgive anmeldelse til Allerød kommune om overtrædelser af lokalplanens bestemmelser.

Praktiske informationer

Løbende information

Bestyrelsen udsender løbende nyheder og informationer pr. e-mail. Endvidere indeholder foreningens hjemmeside www.sortemosen.dk forskellige praktiske oplysninger og billeder fra de forskellige aktiviteter.

Telefonliste

Der er udarbejdet en telefonliste over bestyrelsens medlemmer. Her er også angivet, hvem, der har ansvar for hvilke arbejdsområder samt bestyrelsesmedlemmernes adresse og e-mailadresse. Telefonlisten hænger uden for varmecentralen, ligger på hjemmesiden og udsendes hvert år efter generalforsamlingen.

Nøgle til varmecentralen

Samtlige medlemmer af bestyrelsen har en nøgle til varmecentralen.

Vandforbrug

Vandforbrug for alle 36 huse i Sortemosen samt for varmecentralen indgår i et fælles vandforbrug, som ved udgangen af året indberettes til Lillerød Andelsvandværk. Vandforbruget bliver fordelt mellem de enkelte

Sortemose Skov Grundejerforening



huse efter en fordelingsnøgle i forhold til husets antal beboere. Ændring af antal beboere skal derfor straks indberettes til kassereren, der sikrer, at vandafregning reguleres i overensstemmelse hermed.

Driftsforstyrrelser

I Sortemosen forestår bestyrelsen selv driften af varmecentralen. Hver uge tjekkes varmecentralens drift, og hver måned aflæses forbrugstal for gas, vand samt el i varmecentralen.

Konstateres der tab af vand på varmesystemet iværksættes en procedure for at identificere eventuelle brud på varmesystemet.

Hvis en beboer observerer usædvanlige ting i forbindelse med de fælles forsyninger, skal man kontakte den ansvarlige for varmecentralen eller et andet medlem af bestyrelsen.

Hvis et hus forbruger vand fra varmeforsyningen, fx ved udskiftning af radiatorer eller brud i eget hus, bedes dette straks meddelt til den ansvarlige for varmecentralen, så procedure for identifikation af brud ikke iværksættes unødigt.

Hvis en ejer har behov for at der lukkes for vandet i blokken, skal dette aftales med den ansvarlige for varmecentralen, alternativt et andet bestyrelsesmedlem, der foretager lukningen. Ejer er ansvarlig for orientering af blokkens øvrige beboere senest med et døgn's varsel. Lukning bør så vidt muligt ikke ske mellem kl. 7 og 9 eller efter kl. 16. Forventet tidsrum for lukningen skal angives.

Samme procedure gælder andre driftsforstyrrelser, der påvirker øvrige beboere i blokken.

Ved akutte driftsforstyrrelser orienteres øvrige beboere i blokken straks.

Ingeniørgang under husenes nordside.

Under husene løber en ingeniørgang (krybekælder). Fra alle ende gavle er der en brøndadgang til ingeniørgangene. Derudover er der et inspektionshul fra samtlige huse, det er placeret i den tidligere garage. Det er vigtigt, at inspektionshullet bevares, således at det kan anvendes af håndværkere, der arbejder med reparation af rør m.v. i ingeniørgangen.

Ændringer af rørføringen i ingeniørgangen til og med afspærringsventiler må kun foretages af en af grundejerforeningen udpeget VVS mand.

Aflæsning af varmemålere

2 gange om året aflæser det målerudvalg, der er valgt af generalforsamlingen, de enkelte huses individuelle varmemålere. Det kontrolleres, at varmemålerne er funktionsdygtige, og forbruget aflæses og anvendes i det varmeregnskab, som kassereren/bestyrelsen udarbejder.

Mosedage

Der afholdes ca. 3 gange årligt en fælles arbejdsdag for beboere i Sortemosen. Bestyrelsen planlægger forud for mosedagen, hvilke arbejder der er behov for at få udført. Alle bidrag er velkomne.

Grundejerforeningen sørger for drikkevarer, og hvis vi er heldige, har en beboer bagt en kage.

Udlån

På hjemmesiden ligger en liste over de effekter, der kan lånes i varmecentralen. Alle udlån skal føres på udlånskvitteringen, der hænger i varmecentralen.

Udgave 1.2

Sortemose Skov Grundejerforening · www.sortemosen.dk

e-mail: bestyrelsen@sortemosen.dk

CVR: 29887217

Sortemose Skov Grundejerforening



Brænde

Hvis man har brændeovn og ønsker at aftage brænde fra mosen, kan man melde sig ind i brændelaug, der varetager planlægning af fældninger, udskæring, flisning m.v. samt fordeling af brændet.

Haveaffald

Haveaffald og jord fra parcellerne må ikke deponeres i skoven eller det fredede område. Benyt venligst kompostbeholderen ved indkørslen til Sortemosen.

Glatføre bekæmpelse

Regnvandet fra tagrender og vejene i Sortemosen ledes ud i mosen. Der må derfor ikke saltes eller hældes kemikalier i regnvandsafløbet. Der er opstillet to kasser med sand, der kan anvendes til grusning af fortov.

Hunde i det fredede område

I henhold til Naturbeskyttelseslovens paragraf 23 skal hunde føres i snor. Hundeluftning uden snor kan foregå i Tokkekøb Hegn.

Sociale aktiviteter

Fester

Der afholdes **fastelavnsfest** ved eller i varmecentralen med "katten af tønden" for børn/børnebørn, og kaffe/cacao og fastelavnsboller for alle.

Skt. Hans aften tændes der kl. 22 et lille bål ved bålstedet, og midsommervisen synges. Beboerne kan tilmelde sig til fælles spisning i foreningens telt inden bålet.

I forlængelse af en mosedag i august afholdes **sommerfest** med fælles spisning.

Petanque

Petanquebanen ved varmecentralen er til fri disposition. I sommerhalvåret arrangeres fælles petanque tirsdag aften. Tilmelding er ikke nødvendig.

Kunsthåndværkermarked

Der bor mange kreative personer i Sortemosen og en gang om året holdes julemarked, hvor værkerne udstilles/sælges.