



## Velkommen til Grønløkke og Stenløkke

Din grundejerforening hedder ØRNESÆDET afd. II, og du er ligesom de andre beboere i rækkehusene automatisk medlem af foreningen.

Kontingentet er i 2024 2.500 kr. for hele året, opkrævet 1. maj.

Men vores forening handler om andet og mere end penge.

Den handler om fællesskab. Vi er fælles om at glæde os over de grønne udendørsarealer og legepladser, og vi har sammen ansvaret for at vedligeholde og forbedre dem. Det gør vi bl.a. på årets to – hyggelige - arbejdsdage. En fin måde at lære sine naboer at kende på.

Men vi betaler os også fra større opgaver, som vi hyrer professionel hjælp til.

Det er det kontingentet går til.

Bestyrelses arbejdet er frivilligt og ulønnet.

Bestyrelsen byder jer velkommen til Løkkerne.

Vi kan kontaktes på email: [grundejeren@hotmail.com](mailto:grundejeren@hotmail.com)

## Grundejerforening og repræsentantskab

Ørnesædet afd. II er en af tre grundejerforeninger, som indgår i en fælles forening, Repræsentant-skabet Ørnesædet.

Hver af de tre grundejerforeninger vælger et antal medlemmer, som repræsenterer afdelingen i Repræsentantskabet. Disse repræsentanter vælger Repræsentantskabets bestyrelse og formand. Denne bestyrelse varetager de fælles anliggender for de tre foreninger, f.eks. vedligeholdelse af det grønne område ned mod kommunens regnvandsbassin, populært kaldet Bakkerne.

Hver af de tre grundejerforeninger har deres egne vedtægter og deres egne regnskaber. De afholder deres egen generalforsamling og vælger deres egen bestyrelse.

Alle beboere er derfor medlem af ” to grundejerforeninger ” med to forskellige bestyrelser. Normalt vil man skulle henvende sig til bestyrelsen i den afdeling man tilhører, men man kan også henvende sig til repræsentantskabets hovedbestyrelse.

### **Bestyrelsen**

Bestyrelsen består af frivillige kræfter fra foreningen. Der er følgende poster:

Formand, næstformand, kasserer, bestyrelsesmedlem og bestyrelsesmedlem.

Der er desuden 2 suppleanter.

Bestyrelsen har ansvar for den daglige drift af foreningen og for kontrakter med håndværkere.

Alt hvad der foregår på beboernes egne matrikler er IKKE en del af bestyrelsens arbejde eller ansvar. Men man er naturligvis altid velkommen til at spørge, hvis man er tvivl.

Husk at holde den gode tone. Vi har alle som beboere en fælles interesse i at have en velfungerende grundejerforening og et godt naboskab.

### **Foreningens vedtægter**

Foreningens vedtægter kan findes på foreningens hjemmeside [www.grønløkke-stenløkke.dk](http://www.grønløkke-stenløkke.dk).

Alternativt er det muligt at få et eksemplar af vedtægterne hos formanden for Repræsentantskabet eller hos bestyrelsen for Ørnesædet afd. II.

## **Ørnesædets historie**

I 1978-1980 blev der opført 93 parcelhuse og 77 rækkehuse. Yderligere et antal rækkehuse var projekteret, men blev udskudt. I daglig omtale kaldes kvarteret Løkkerne, fordi vejnavnene alle kom til at ende på -løkke: Stenløkke og Grønløkke, Køgeløkke, Byløkke og Fåreløkke, Tyreløkke og Horseløkke.

Husene blev opført af ROSE HUSE, men køberne stod selv for det indvendige arbejde, deriblandt snedker – og malerarbejdet. Der var god grund til at bede om og give tips og tricks og dele erfaringer med hinanden. Et solidt grundlag for et godt naboskab.

ROSE HUSE og Solrød Kommune var blevet enige om, at samtlige huse skulle dækkes af én grundejerforening (Ørnesædet). Men da der var interesseforskelle mellem rækkehuse og parcelhuse, blev der gjort flere forsøg på at dele grundejerforeningen. Hver gang modsatte Solrød Kommune sig dette.

Undervejs blev de projekterede rækkehuse ændret til et antal andelsboliger, hvilket komplicerede sagen yderligere.

Summa summarum: Ørnesædet er én grundejerforening, kaldet Repræsentantskabet, med tre selvstændige afdelinger.

## **Fjernvarme i Ørnesædet afd. II - rækkehusene**

Alle rækkehusene er forsynet med fjernvarme og har et anlæg til regulering monterede i bryggers. Det er den enkelte grundejer der har ansvar for optimere varmen i sin bolig.

Bestyrelsen er i færd med at forfatte en brugsanvisning til anlægget. Den bliver tilføjet velkomstpjecen, når den er færdig.

Indtil da: spørg bestyrelsen, der er altid en nabo, der kan hjælpe dig.

### **Lidt historie om fjernvarmen**

Varmecentralen ligger for enden af Rødstens Allé. Den kan genkendes på skorstenen. Den var oprindeligt en del af grundejerforeningen, men i november 1990 stiftedes den som en selvstændig forening. Den har leveret fjernvarme til alle rækkehusene og andelsboligerne indtil ultimo 2021. Her blev den overtaget af Solrød Fjernvarme, som forsyner os med varme fra bio-anlægget ved lille Skensved. Vores gamle varmecentral virker stadig og skal bruges som buffer for Solrød fjernvarme.

Adressen er: Solrød Fjernvarme, Lerbæk vej 17, 2680 Solrød.

## Renovation

Solrød Kommune er ansvarlig for vores renovationsordning.

Beholder til mad- og restaffald samt plastik og haveaffald er beholdere på egen matrikel.

Hvis du bor ud til P-plads:

Mad- og restaffald hentes af skraldemand på matrikel, tømmes og tom beholder returneres.

Hvis du ikke bor ud til p-plads:

Mad- og restaffald skal køres op på vores fælles afhentningsplads, eller ved brandvej for enden af de to yderste p-pladser, og placeres så evt. redningskøretøj ikke forhindres kørsel.

Plastik, haveaffald og storskrald skal dagen før tømning køres op på vores fælles afhentningsplads ved de gule krydser ud for varmecentralen på den midterste parkeringsplads. Der står en glascontainer til glasaffald på den fælles afhentningsplads.

Der bliver stillet skilte op dagen før afhentning; de viser, hvad der skal ligge hvor, og hvad der må afleveres til renovation her.

Fælles pap- og aviscontainere står bag varmecentralen samt batteri-beholder til gamle batterier.

På KLAR forsynings selvbetjenings-side - <https://klarforsyning.dk/selvbetjening> - kan man tilmelde sig en sms-service så man får en sms dagen før de forskellige tømningdage.

## Parkering

Vi har kun de parkeringspladser vi har.

Pas på hinandens biler, når I åbner jeres bildøre.

## Brandveje og bomme

Kørsel og parkering på brandveje er FORBUDT. Ved ind-/udflytning eller ved transport af tunge eller mange ting, kan brandvejene benyttes. Der skal ikke være for meget trafik på vores brandveje, eller biler som holder i længere tid. Bilen skal køres retur til parkeringspladsen snarest muligt.

Hvis et redningskøretøj ikke kan passere en parkeret bil på brandvej, kan det have fatale konsekvenser!!

Nøgler til bommen kan købes ved at kontakte bestyrelsen på e-mail.

### **Parkering og opladning af el-biler**

Foreningen har indkøbt 10 el-ladestandere som findes på den midterste parkeringsplads. Der er tilkøbt yderlige 8 standere, hvor der opsættes 4 stk. på hver af de yderste parkeringspladser. Foreningen har lavet en aftale med CLEVER på 5 år, fra 2024-2029 som er udbyder af strømmen til standerne. Se mere her -

<https://clever.dk/>

Opladning og parkering er kun for beboere - parkeringspladserne svarer til en indkørsel i en privatbolig. Det kan dog tillades, at beboernes gæster benytter ladestanderne i kortere perioder.

Der henstilles til, at det kun er elbiler, der parkerer og lader ved ladestanderne, så pladserne ikke unødigt er optaget af benzin-/diesel biler. Er der ingen andre pladser ledig, kan alle beboere / gæster dog parkere på ladepladserne.

### **Parkering af lastbiler**

Biler over 3500 kg eller biler som ikke kan holde inden for de afmærkede p-båse, må IKKE parkeres i rækkehusområdet. Parkering i kort tid og på- og aflæsning er tilladt.

## **Mere om, hvad man må, hvad man kan, og hvad man skal**

### **Vask af bil**

Da vores kloaker er separeret i regnvand og spildevand, vil al regnvand løbe direkte ud i Solrød bæk. Da regnvandet ikke bliver rensat, før det ledes ud, er det meget vigtigt, at der ikke hældes vaskevand fra bilvask, olie eller andre kemikalier i regnvandskloakken.

### **Tilbygninger, ændringer, farver m.m.**

For at vi kan have et pænt og ensartet udseende i vores område, har grundejerforeningen for rækkehusene besluttet, at de farver som man må male med, er jordfarver.

Vil man lave skur, overdækket terrasse, tagvindue eller andre ændringer, så kontakt evt. bestyrelsen.

Mange af ændringerne kræver nemlig godkendelse fra kommunens tekniske forvaltning.

Regulativet og typegodkendelser kan findes på hjemmesiden: [www.grønløkke-stenløkke.dk](http://www.grønløkke-stenløkke.dk).

### **Gartner og arbejdsdage**

Vedligeholdelse af området sker efter aftale med et gartnerfirma. De slår græs på vores fælles arealer og på legepladserne.

Derudover arrangerer bestyrelsen 2 arbejdsdage om året (forår-efterår), hvor vi hjælpes af med at forskønne vores område. Det er samtidig en god anledning til at hilse på sine naboer.

Medlemmer af foreningen kan komme med forslag til, hvad der skal laves i området. Den enkelte beboer må ikke fælde eller beskære fælles træer og buske. Ret henvendelse til bestyrelsen, hvis der er træer og buske der trænger til klipning eller lign.

### **Snerydning**

Rækkehusenes parkeringspladser er privat område, så de bliver ikke ryddet af kommunen. Parkeringspladserne bliver ryddet af foreningens gartner, som vi også har en snerydningsaftale med. Ligeledes bliver brandvejene saltet og ryddet for sne. Det er derudover den enkle grundejers egen pligt at få ryddet for sne eller is foran egen matrikel. Se evt. mere her - <https://www.borger.dk/transport-trafik-rejser/Veje/Vejene-i-snevej>

### **Hvad du kan låne eller leje hos grundejerforeningen**

Grundejerforeningen har en borehammer og bor, som beboerne kan låne samt en lille kædesav og busk-rydder. Grundejerforeningen har også et party-telt til at leje. Man kan også få hejst flaget på flagstangen til sin fødselsdag og på andre mærkedage.

Kontakt bestyrelsen, hvis du har spørgsmål om disse ting.

### **Antenneforening**

Vores antenneforening hedder Flimmernet og udbyder TV-pakker og internet. Foreningen forsyner også beboere uden for Ørnesædet. Kontaktpersoner kan man finde på hjemmesiden [www.flimmernet.dk](http://www.flimmernet.dk).

### **Facebook**

Grundejerforening har en Facebook side: [Ørnesædet2](#)

Beboerne i foreningen har desuden facebook siden: [Grønløkke/Stenløkke beboere](#)

Vi håber med denne skrivelse at have besvaret nogle af de spørgsmål man har som ny ejer.

Skulle der være anledning til andre spørgsmål, så kontakt endelig et medlem af bestyrelsen.

M.V.H. Bestyrelsen

Grundejerforeningen Ørnesædet Afd. Ll. Rækkehusene.

## **Hvor var det nu, det var???**

Kig ind på foreningens hjemmeside [www.grønløkke-stenløkke.dk](http://www.grønløkke-stenløkke.dk) for at læse om grundejerforeningens vedtægter og regulativer og typegodkendelse ved bygningsændringer.

Solrød Fjernvarmes adresse: Lerbæk vej 17, 2680 Solrød.

Tilmeld dig sms-service om afhentning af affald på KLAR forsynings selvbetjenings-side - <https://klarforsyning.dk/selvbetjening>.

Se mere om ladestanderne her: <https://clever.dk/>

<https://www.borger.dk/transport-trafik-rejser/Veje/Vejene-i-snevej>