

Et par nyttige råd til nye beboere på Krokusvej, Gardeniavej, Fresiavej og Georginevej.

Velkommen til bebyggelsen. Vi håber, at I/du bliver glade for den nye bolig og for at bo i bebyggelsen. I forbindelse med indflytningen opstår der sikker en række spørgsmål. Svar på nogle spørgsmål vil vi forsøge at besvare i det følgende.

Servitutter og vedtægter.

I/du har sikker allerede studeret de servitutter der gælder for bebyggelsen, vedtægterne for grundejerforeningen. Alle servitutter og vedtægter kan findes på grundejerforeningens hjemmeside www.vedmortenstrupvej.dk

Det er i servitutterne bl.a. fastlagt at **"udvendig vedligeholdelse skal ske med bibeholdelse af den karakter og de farver, derunder særlig f.s.v. angår træ- og murværk, som ved ejendommens opførelse."**

Vedligehold og drift.

Al drift og vedligehold varetages på frivillig basis af beboerne. Der er ingen varmemester og ingen administrator. Grundejerforeningen har indgået en aftale med et gartnerfirma om græsslåning og visse vedligeholdelsesopgaver for fællesarealet. Øvrige opgaver klarer beboerne i fællesskab ved to årlige havedags arrangementer. I forbindelse med disse arrangementer opsættes container til haveaffald. Al yderligere bortskaffelse af haveaffald ordner beboerne på eget initiativ. Genbrugsstationen findes på hovedvejen mellem Kokkedal og Nivaa.

Det er naturligvis ikke tilladt at deponere have- eller andet affald på fællesarealerne. Skt. Hansbålet må heller ikke benyttes til haveaffald.

Vejene er private fællesvej. Det betyder, at beboerne skal forestå vedligehold. Grundejerforeningen forestår reparationer af belægning og udskiftning af træer, men øvrig renholdelse og pleje forestås af de enkelte beboere. Det gælder også for stiarealerne mellem bebyggelsen.

Grundejerforeningen forestår en begrænset snerydning af vejene, men ikke af fortove.

Kontingent.

Foreningens regnskabsår er 1/7 til 30/6 i det efterfølgende år. Kontingent og à conto varmebidrag betales i fire rater, der forfalder til betaling den 1. i hvert kvartal.

Der udsendes kvartalsvis opkrævning på bidrag til grundejerforeningen via PBS. Grundejerforeningens budget og det seneste regnskab findes på hjemmesiden.

Foreningens kasserer er for tiden Niels Bayer, Fresiavej 8, nielsbayer@gmail.com

Ved salg af ejendommen skal grundejerforeningens kontingent og à conto varmebidrag ikke med på refusionsopgørelsen; idet Grundejerforeningen afregner direkte med sælger henholdsvis køber efter afslutning af årets varmeregnskab. Grundejerforeningen regner med, at den der "ej" huset på forfaldsdatoen, "har betalt" à conto-raten.

Såfremt à conto-betalingerne til grundejerforeningen indgår i refusionsopgørelsen, skal dette meddeles kassereren.

Ombygning og ændring af installationer.

Beboerne kan, indenfor servitutternes rammer, ombygge og ændre boligens indre indretning. Der er dog et par vigtige forhold, som skal iagttages.

Praktiske oplysninger kan findes i Vedligeholdelsesmanualen, der ligeledes findes på grundejerforeningens hjemmeside.

De oprindeligt anvendte tagsten og mursten kan ikke længere skaffes. Som nye tagsten anbefales **Dantegl model Gammel Dansk** (længde 404 mm bredde 236 mm). Der må påregnes lidt afskæring ved hjørnerne. Som nye mursten anbefales **Wienerberger WT 311-gul reduceret** (maskinsten). Venligst undgå sten med rødlig eller grønlig islæt. Farvekode for facader, vinduer og døre er **RAL 6015**. Se i øvrigt vedligeholdelsesmanualen.

Alle huse i bebyggelsen er tilsluttet en fælles vand- og varmforsyning. Det giver specielt for varmforsyningen nogle udfordringer, fordi de enkelte huses installationer påvirker hinanden. Læs venligst den varmetekniske beskrivelse, der findes på grundejerforeningens hjemmeside.

Hvis I/du har planer om at udskifte ventiler, varmeapparater, ledningsføring eller cirkulationspumpe beder vi jer forinden kontakte bestyrelsen. Det gælder også, hvis der er behov for afspærring af vand- eller varmforsyningen.

Driften af vand og varmforsyning varetages for tiden af Jens Kirkegaard, Krokusvej 8, jkirkegaard@mail.dk

Det kan, specielt når det gælder ombygning og ændringer i varmesystemet, være en fordel at benytte håndværkere, der kender bebyggelsen og dens installationer. Bestyrelsen kan kontaktes om oplysninger herom.

Fællesantenneanlæg.

Det er på en ekstraordinær generalforsamling i Juni 2017 besluttet at iværksætte en modernisering af fællesantenneanlægget.

I den forbindelse overgik bebyggelsen fra en fælles forsyningsaftale til individuelle abonnementer hos **YouSee**, der har en 5 årig eneret på distribution af TV. Antennekablet benyttes endvidere til internetforbindelse.

Det nye antennesystem er sat i drift 31 maj 2018, og overgang til individuelle forsyningsaftaler er trådt i kraft pr 1 august 2018.

Affaldssortering.

Det er besluttet, at beboerne individuelt aftaler med Kommunen, hvilke affaldscontainere de ønsker at anvende.

Andre spørgsmål.

Der kommer sikkert mange andre spørgsmål. Spørg din nabo til råds eller kontakt bestyrelsen. Velkommen.

Hans Jørgen Rasmusen,
Krokusvej 10. krokusvej10@mail.dk