

## Fælles regler

### Affaldsstativer

Hvor kommunen har krævet affaldsstativer placeret i fortovsniveau, skal disse anbringes på egen grund mindst 60 cm fra fortovs-kanten (Blok A-D) og 30 cm i Blok E. Stativerne skal være sortmalede og af den type, kommunen har godkendt.

### Antenner

(dekl. § 4) Udover fællesantenneanlægget må der ikke opsættes udendørsantenner til radio, fjernsyn eller lignende. Bestyrelsen kan dog godkende, at der i de private haver kan anbringes antenner på jorden, såfremt højden af antennen ikke overstiger 1,30 m.

### Beplantning

(dekl. § 6) Der må ikke findes beplantning på parcellerne, der ved skygge eller uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne. Bestyrelsen henstiller til, at hver enkelt grundejer, i samarbejde med sine naboer, administrerer ovennævnte bestemmelse.

Bestyrelsen henstiller til, at beplantning mod vej beskæres i overensstemmelse med Birkerød Kommunes krav herom. Se under punktet: Beskæring.

### Beskæring

Den enkelte grundejer har pligt til at beskære sin beplantning, så den overholder fritrumsprofilen, som vist på tegningen. Det vil sige, at beplantningen skal skæres ind til ca. 30 cm fra fortovet.

### Brændeovne og pejse

Er et dejligt supplement til forår og efterår at give et ekstra varmetilskud, især på kolde aftener, inden centralvarmen startes til vintersæsonen. I pjecerne "Pejse og brændeovne, By og Bolig Ministeriet, 1998" og "Før du fyrer løs!, Miljøstyrelsen, 1994" er der mange gode retningslinier, bl.a. om røggener. Da afstanden til naboer hos os er kort, opfordrer vi til, at man i tåget og stille vejr undgår at fyre med fast brændsel, at anvende pejse/brændeovn med omtanke, og at bruge tørt og godt brænde.

### Container

Se haveaffald.

### Deklaration

Keilstruplund Grundejerforenings område er omfattet af deklARATION tinglyst den 25.07.1964. Heri er fastlagt regler om bebyggelsen, hegn, kloakledninger, varme- og vandledninger. Nærværende "Fælles regler" uddyber eller supplerer deklARATIONEN.

### Døre

De udvendige døre i facade mod vej må ikke ændres (dekl. § 2).

### Facader

Må som hovedregel ikke ændres (dekl. § 2).

### **Farver**

Skure og plankeværk skal holdes sortmalede. Tagbelægning skal bevares i mørk farve. Vinduer og døre skal holdes hvide, gående rammer kan dog males i de farver, der er nævnt under "Vinduer".

### **Fortov**

Skal generelt passes af den enkelte beboer. Se også "Snerydning".

### **Fælles arealer**

Vedligeholdelse af fællesarealer påhviler bestyrelsen, dog skal de enkelte ejere vedligeholde levende hegn mellem parcellerne og fællesarealerne.

### **Haveaffald**

Kan smides i vores fælles container, som står ved legepladsen. Men husk venligst, at det kun er haveaffald. Plasticposer, papir, jord, sten, mureaffald osv. udløser en ekstra betaling ved bortskaffelse.

Derudover sørger foreningen for, at der 1 gang om foråret og 1 gang om efteråret er mulighed for at komme af med store mængder haveaffald.

### **Haver**

Skal vedligeholdes af ejerne, være fri for ukrudt og anden skæmmende beplantning og der må ikke findes beplantninger, der kan blive til væsentlig ulempe for naboerne (dekl. § 6).

### **Hegn**

(dekl. § 5) Alle hegn skal være levende, undtagen de oprindelige faste hegn mellem naboparcellerne. Højden af hegn i parcellernes skel må ikke overstige 1,80 m. De eksisterende sorte hegns farver må ikke ændres. De levende hegn mellem parcellerne og fællesarealerne skal vedligeholdes af grundejerne. Det er ikke tilladt at inddrage fællesareal i parcellernes haver.

### **Hunde**

Må luftes uden snor i indelukket ved nr. 1. Hundeefterladenskaber skal altid fjernes - også fra indelukket.

### **Kloakker og vandledninger**

Se deklarationen.

### **Ovenlysvinduer**

(dekl. § 2). Der er opnået tilladelse til at opsætte 2 stk. ovenlysvinduer i hver bolig - placeret i hhv. stue og badeværelse. Vinduestype: Velux vippevindue GGL FK06, 66 x 118 cm, samt Velux pult: EAS FK06 t/tagpap. Nærmere oplysninger samt tegninger af korrekt placering kan fås hos bestyrelsen.

### **Parkering**

Foruden de i deklARATIONEN nævnte køretøjer må der ikke parkeres trailere, campingvogne, hestetransportere eller lignende ud for parcellerne i mere end 18 timer. Der må ikke parkeres på vendepladsen og ud for brandhanen.

### **Pergolaer**

Der er opnået tilladelse til opførelse af pergolaer i blok E mod Kongevejen. Standardtegninger findes hos bestyrelsen. Derudover må der på enderækkehusene placeres pergolaer ved gavlen.

### **Rørskader**

Nye medlemmer af foreningen opfordres til at inkludere forsikring af skjulte rør i deres husforsikring.

### **Snerydning**

Hvis der er udsigt til snevejr, henstilles det at biler parkeres min. 30 cm fra fortovskanten, så de ikke kommer til at stå i vejen for snerydningskøretøjet.

Selvom der ryddes sne på fortovet, overtager grundejerforeningen hermed ikke grund-ejernes forsikringsmæssige forpligtelser til at rydde sne og sørge for, at der ikke er glat.

### **Skure/udhuse**

Må som hovedregel ikke ændres eller nye opføres (dekl. § 2). Der er opnået tilladelse til udvidelse af eksisterende skure, dog kun ind mod egen bolig. Standardtegninger kan fås hos bestyrelsen.

Skurene skal holdes sortmalede og tagenes trekantlister må ikke ændres.

### **Støttemure**

Det henstilles at evt. støttemure i forhaver imod fortov anlægges, så de harmonerer bedst muligt med naboernes.

### **Sålbænke**

Under vinduer må udføres i andre materialer end træ, forudsat de ligner de oprindelige træsålbænke i form og farve.

### **Tage**

Må som hovedregel ikke ændres (dekl. § 2). Tagene på huse og skure skal være forsynet med trekantlister, og tagpappet skal holdes i mørke farver. Der er opnået tilladelse til at opsætte 2 stk ovenlysvinduer i hver bolig, placeret i hhv. stue og badeværelse. Vinduestype; Velux-pult type 70 x 118 cm. Tegning af korrekt placering kan rekvireres af bestyrelsen. Udluftningshætter (dekl. § 2). Der må

ikke etableres udluftningshætter uden bestyrelsens - og evt. Rudersdals Kommunes - godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

### **Tagrender**

Hvor tagrender, nedløb samt tagvandskloakledninger er fælles for 2 eller flere huse, skal disse dele udgifterne til vedligeholdelse.

### **Tilbygninger**

Må ikke opføres (dekl. § 2). Generalforsamlingen besluttede den 13.11.1990, at man ikke ønskede at søge Birkerød Kommunes eventuelle tilladelse til opførelse af tilbygninger.

### **Trailer**

Kan lånes af grundejerforeningen uden beregning.

Keilstruplund er omfattet af Birkerød byplansvedtægt, som bestemmer, at trailere, campingvogne og lignende kun må holde i max. 18 timer langs vejen. Hvis der er brug for vedvarende parkering af den slags køretøjer, henvises til arealer udenfor Keilstruplund. Det er meget vigtigt, at alle beboere overholder dette krav, da vi ellers risikerer at få alvorlige parkeringsproblemer.

### **Trekantlister**

(dekl. § 2) skal bevares på huse og skure.

### **Udluftningshætter**

(dekl. § 2). Der må ikke etableres udluftningshætter uden bestyrelsens (og evt. Rudersdal Kommunes) godkendelse i hvert enkelt tilfælde.

### **Udvendige døre**

I facade mod vej (dekl. § 2) må ikke ændres.

### **Udvidelse af skure**

(dekl. § 2). Der er opnået tilladelse fra Birkerød Kommune til udvidelse af eksisterende skure. Se under "Skure".

### **Vandhaner og toiletter**

Drypper din vandhane eller løber dit toilet, skal du sørge for at få stoppet vandspildet hurtigst muligt. Foreningen kører på fælles vandmåler, hvilket i høj grad lægger op til, at vores medlemmer sparer på vandet.

### **Varmeledninger**

Adgang til varme- og vandledninger i kanaler fra varmecentralen skal være uhindret, så nødvendig reparation kan foretages (dekl. § 13 D).

Ejeren har selv ansvaret for, at der er fri adgang til ingeniørgangen (på det løse gulv over ingeniørgangen; ikke gang eller badeværelse). Dvs. egne skabe samt evt. andre selvlagte gulve fjernes for beboerens egen regning. Foreningen hæfter for varme- og vandledninger.

Hovedhanerne på badeværelset er foreningens. Dvs., de må ikke flyttes, og der skal være mulighed for adgang til dem, hvis nødvendigt. Eventuel tildækning fjernes for ejerens regning.

### **Varmemåler**

Adgang til varmemålere skal være fri, så aflæsning kan foretages uhindret.

### **Vinduer**

Alle gående rammer på vinduer og døre kan males i farverne Lysegrå (Dypp 40 grn 4). (Farvehandleren Colorama kalder farven Keilstruplund-grå), Hvid, Sort eller Brun. Se desuden under: Ovenlysvinduer.