

# Grundejerforeningen 11Y

## Medlemsinformation

### Carporte.

Det er på en generalforsamling besluttet, at carportenes træ skal være sortmalet. Det samme gælder for eventuelle skure, der indbygges i carportene

### Vinduer på 2' sal.

Følgende gælder nye vinduer. Allerede monterede vinduer berøres ikke

Vinduer placeres på linie med vinduer på 1' sal (det vil sige 2 styk og ikke 3 styk). Vinduerne placeres på linie med allerede eksisterende (hvor det er muligt). Vinduerne skal være i samme størrelse som vinduer på 1' sal (140x78 cm) udvendige karm mål eller 55x78 cm i udvendige karm mål. (Vedttaget på generalforsamling 2003)

### Refusion af medlemsafholdte udgifter.

Medlemmer kan efter forudgående aftale med bestyrelsen få refunderet udgifter afholdt på foreningens vegne (eksempel: leje af anhænger til bortkørsel af affald ved oprydning og beskæring i fællesområderne). Uden forudgående aftale kan en refusion ikke forventes

### Kabel-TV-programmer.

Grundejerforeningen distribuerer TV- og radioprogrammer fra YouSee (TDC's Kabel-TV-datterselskab) til medlemmerne i foreningens eget net. Betaling for programmerne og service på kabelanlægget er indeholdt i kontingentet.

Programlister udgives af grundejerforeningen. De ajourføres og omdeles, når foreningens bestyrelse finder at der er ændringer, der berettiger dette

### Digitalt kabel-TV.

YouSee's digitale TV-programmer distribueres i Kabel-TV-nettet. Medlemmerne kan selv aftale med YouSee (tlf. 80605000) om levering af kort, kortlæser og digitalmodtager efter behov (bemærk at TV kan have modtager (DVB-C-tuner) og kortlæser indbygget).

### Kabel-TV-fejlmelding.

YouSee leverer service på Kabel-TV-anlægget. Fejlmelding sker til tlf. 80804050 eller pr. E-Mail til [fejlservice@yousee.dk](mailto:fejlservice@yousee.dk). Der refereres til anlægsnummer 5003634.

Før fejlmelding er en god ide, at sætte et TV eller en radio (afhængig af om det TV eller radioproblemer) direkte i det originale stik. Check eventuelt om den samme fejl viser sig på et andet apparat. Er problemerne der stadig, så check det kabel, som forbinder TV (radio) med stikdåse. Prøv det eventuelt hos en radio eller prøv med et andet kabel. Hvis der stadig er problemer er det en god ide at checke med naboerne, om de også har problemer eller om man er alene om dem.

Disse check er ment til at udelukke fejl i private installationer (kabler og fordelere) efter stikdåsen eller i TV eller radioapparaterne.

**NB:** Nettet er dimensioneret til 1 stik pr medlem. Nogle medlemmer kan have udbygget den lokale installation med flere "originale" stik, signaldelere og eventuelt forstærkere opsat af anlægsinstallatøren Dansk Kabel-TV eller af YouSee. Da disse ikke er en del af det egentlige anlæg, kan disse ekstra installationer medføre ringere signal, i værste fald sne på skærmen. En indskudt forkert indstillet forstærker kan medføre andre fejl som striber og mønstre i billedet, hvis forstærkningen er for stor. Servicen via grundejerforeningen omfatter i disse tilfælde ikke de ekstra installerede dele, men kun selve afgreningen i skuret. (Eksempel: Hvis der er monteret signaldeler i skuret f.eks i stuen og til 1.sal er denne ikke inkluderet). Check eventuelt med bestyrelsen, hvis du er i tvivl

**Bemærk, at servicen ikke omfatter eventuelle privat installerede forstærkere, fordelere, forlængerkabler og stik.** Disse kan ligesom de førnævnte "originale" ekstrainsallationer medføre ringere signaler.

### Bredbånd via Kabel-TV.

Grundejerforeningen har lavet aftale med YouSee om tilslutning til Bredbånd. Det enkelte medlem aftaler selv med YouSee (tlf. 80605000) om tilslutning (Bredbånd).

**NB:** Hvis medlemmets lokale installation er udbygget til flere stik, kan dette nødvendiggøre en lokal ombygning hos medlemmet. Er der eventuelt indskudt en forstærker vil installationen formentlig skulle ændres, således at 1 stik til bredbåndstilslutningen føres uden om forstærkeren. Alternativt kan forstærkeren skiftes til en nyere type, der er beregnet for bredbåndstilslutning (tillader "upstream" signaler)

### Telefoni.

Hvis man har tilslutning til Bredbånd fra YouSee (afsnittet ovenfor) har man mulighed for at udvide aftalen til også at omfatte telefoni.

# Grundejerforeningen 11Y

## Medlemsinformation

### Arbejdsdage.

Bestyrelsen har vedtaget, at der på grund af den ringe deltagelse indtil videre ikke vil blive afholdt fælles arbejdsdage.

Beboerne kan selv tage initiativ til arbejder på fællesarealerne. Større indgreb så som fældning af træer eller fjernelse af buske må dog kun udføres efter aftale med bestyrelsen.

### Stiger.

Foreningen ejer 2 stiger, som kan lånes af medlemmerne. Stigerne er ophængt aflåst på et par standere til højre for havehuset i fællesarealet vest for Højgårdsparken. Nøgler findes hos bestyrelsesmedlemmerne.

### Tagsten.

Foreningen har haft et lager af tagsten placeret i havehuset i fællesarealet vest for Højgårdsparken. Imidlertid er lageret tømt, og det har det ikke været muligt at skaffe flere. Medlemmer der får overskydende tagsten for eksempel ved vinduesskifte eller vinduesisætning på 2' salen er velkomne til at lægge disse i skuret, så andre kan benytte dem. Nøgler findes hos bestyrelsesmedlemmerne.

### Vand.

Vand leveres af Ganløse Nordre Vandværk a.m.b.a. Alle foreningens medlemmer er tvungne andelshavere heri. Man skal dog selv sørge for at informere om nye ejere ved ejerskifte. Der henvises i øvrigt til Vandværkets vedtægter og meddelelser.

### El.

El leveres af NESA. NESA's kundecenter, tlf. 72102030, giver information om levering og modtager fejlmeldinger.

### Naturgas .

HNG har nedgravet gasledninger i alle boligveje (eller i plænerne, hvor dette var muligt). Tilslutning til gasnettet arrangeres med HNG Kundeservice tlf. 39547000.

Fejlmelding af gasleveringen sker til Kontrolcentret tlf. 39547010.

Fejlmelding af gasfyr, sker hvis der er aftale med HNG om service, ligeledes til Kontrolcentret tlf. 39547010.

### Deklarationer.

Der er på de under grundejerforeningen hørende ejendomme lyst 2 deklarerationer. Kopier af disse kan skaffes fra kommunen. De væsentlige dele er refereret nedenfor.

#### 1. DEKLARATION

angående afløbsledninger, eftersyn, reparation- og vedligeholdelsesarbejder, bebyggelse, beplantning og ulempeerstatning.

Nedenstående bestemmelser begæres tinglyst på følgende ejendomme af Ganløse by og sogn: matr.nr. 11y, z, æ, ø, aa, ab, ac, ad, æ, af, ag, ah, ai, ak, al, am, an, ao, ap, aq, ar, as, at, au og 11z.

Det bemærkes, at bestemmelserne desuden omfatter parcellerne nr. 26 til og med nr. 97, som udstykkes fra matr.nr. 11y.

#### SERVITUTBESTEMMELSER.

##### 1. EFTERSYN, REPARATION- og VEDLIGEHOLDELSesarbejder

Det på vedhæftede plan viste anlæg for afløbsledninger er udført. Anlægget skal henligge uforstyrret, og der skal gives de til enhver tid berettigede adgang til eftersyn og rensning samt til foretage reparations- og vedligeholdelsesarbejder i det omfang sognerådet skønner det nødvendigt.

##### 2. BEBYGGELSE og BEPLANTNING

Uden forud indhentet tilladelse hos sognerådet er det forbudt i en afstand af 2m fra ledningsmidten at bygge foretage beplantning af træer eller buske med dybtgående rødder eller overhovedet iværksætte noget, der kan være til hinder for adgangen til anlægget eller for dets beståen eller til hinder eller skade for eftersyn, reparations- eller vedligeholdelsesarbejder.

##### 3. ULEMPEERSTATNING

Der må til enhver tid tåles de ulemper, der kan være forbundet med eventuelle fremtidige oprensning-, eftersyns- eller reparationsarbejder. Erstatning for eventuel herved forvoldt skade fastsættes i mangel af mindelig overenskomst at uvildige mænd udmeldt af retten.

Med hensyn til de ejendommene påhvillende byrder og servitutter henvises til ejendommens blade i tingbog.

# Grundejerforeningen 11Y

## Medlemsinformation

Påtaleretten tilkommer alene Slagslund-Ganløse sogneråd. Deklarationen kan ikke aflyses uden sognerådet samtykke.

### 2. DEKLARATION

Underskrevne muremester THORKILD ROSE, Lille Værløsevej 66, 3500 Værløse, pålægger herved de mi tilhørende ejendomme, matr.nr. 11-y, 11-z, 11-æ, 11-ø, 11-aa, 11-ab, 11-ac, 11-ad, 11-ae, 11-af, 11-ag, 11-ah, 11-ai, 11-ak, 11-al, 11-am, 11-an, 11-ao, 11-ap, 11-aq, 11-ar, 11-as, 11-at, 11-au og 11-av Ganløse by og sogn., følgende forpligtelser, som begæres tinglyst som servitutstiftende på de nævnte ejendomme, med respekt i prioritering med lån af Østifternes Kreditforening, Byernes Hypotekforening og Byggeriets Realkreditfond, samt pantebreve, som i de nævnte ejendomme måtte blive udstedt i forbindelse med disses første sal

1. På ejendommen må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fabrik, værksted eller indrettes oplagsplads. Det må ikke drives nogen form for virksomhed, der ved røg, støv, larm, rystelser, ildelugt eller på anden måde efter Slagslund-Ganløse sogneråds skøn er til gene for de omboende eller i strid med områdets karakter og boligkvarter.

2. Det skal dog være tilladt at drive sådan erhvervsvirksomhed, der almindeligvis udføres i beboelseslejligheden når det efter sognerådets skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom forandres, eller områdets præg af beboelseskvarter brydes. I tilfælde af at sådan erhvervsvirksomhed drives, må der på ejendommen kun opsættes et firm- eller reklameskilt, ikke større end 0,15 x 0,30 meter

3. Bortset fra hund, kat og almindelige stuedyr må der ikke være dyrehold på ejendomme

4. Ejeren har hegnspligt. For så vidt der på en parcel plantes levende hegn, skal disse altid plantes i skellinien og må ikke være over 1,80 m høje. Såfremt andet hegn sættes, skal dette være naturtræshegn af maksimalt samme højde.

Sognerådet kan efter ansøgning tillade hegn af anden beskaffenhed end nævnte, når det foreslåede hegn efter sognerådets skøn findes hensigtsmæssigt og smukt

I øvrigt påhviler der parcellerne hegnspligt efter lovgivningens almindelige regler, herunder at levende hegn i sk mod vej skal holdes 30 cm indenfor skellinien

5. Ejeren er pligtig til at være medlem af en grundejerforening, der oprettes for samtlige parceller, udstykket fra det oprindelige matr. nr. 11-y, Ganløse by og sogn. Vedtægterne for nævnte grundejerforening vil til sin tid blive godkendt af sognerådet, og foreningen vil få fællesarealer og vejarealer frit tilskødet, således at vedligeholdelsen heraf - samt af den på arealet etablerede fælles TV-antenne med mast og installationer - fuldt ud overgår til nævnte grundejerforening. Denne vedligeholdelsespligt påhviler samtlige ejere in solidum, indtil grundejerforeningen er dannet

Fællesarealerne overtages planeret med muldjord og stierne med grusbelægning

For så vidt angår nævnte forpligtelse begæres nærværende deklaration tinglyst som pantstiftende for i alt kr. 500,00 årligt på hver af de fornævnte parceller, for matr. nr. 11-y's vedkommende også påhvilende hver af de parceller som senere udstykkes herfra, dog med respekt af den i forbindelse med første salg skete prioritering af ejendommen.

6. Påtaleret med hensyn hertil har Slagslund-Ganløse sogneråd, der kan fravige, lempe eller dispensere fra ovennævnte bestemmelser i det omfang, det finder det rimeligt, under hensyn til at områdets karakter og boligkvarter fastholdes.