



## Velkommen Til

# Grundejerforeningen Birkely

Til alle nye grundejere vil vi i bestyrelsen gerne byde velkommen, og sige til lykke med jeres nye bolig. I har valgt at flytte ind i et dejligt og børnevenligt område, med store fællesarealer som giver rig mulighed for børnenes leg – både sommer og vinter. Men I har også valgt at flytte ind i et boligområde der på grund af husenes og grundenes tætte placering, stiller krav til, at vi alle viser hensyn og respekt over for øvrige grundejere. Vi vil med denne folder forsøge at give lidt praktiske oplysninger omkring Grundejerforeningen Birkely, og hvis I har spørgsmål som ikke er besvaret her, er I velkomne til at kontakte en fra Bestyrelsen.

### **Grundejerforeningen**

Foreningen omfatter 119 boliger, 2 legepladser, 4 parkeringspladser, et udbredt stisystem og store fællesarealer.

Hvert år i april afholdes generalforsamling, med valg af bestyrelses-medlemmer. Bestyrelsen varetager foreningens interesser, herunder vedligeholdelse af fælles arealer og p-pladser.

### **Bestyrelsen**

Bestyrelsen arbejder efter de retningslinier generalforsamlingen pålægger den, med behørig hensyntagen til foreningens bestemmelser og kommunens krav.

Bestyrelsen afholder møder efter behov, og referater fra møderne kan fås ved henvendelse til et bestyrelsesmedlem, samt være tilgængelige på foreningen hjemmeside [www.Birkely.net](http://www.Birkely.net). Emner der ønskes behandlet af bestyrelsen kan tilstilles ethvert medlem af bestyrelsen. Emnerne vil blive behandlet på førstkommende møde i bestyrelsen.

### **Budget**

Kontingentet for grundejerforeningen er pr. 14. april 2011 på den ordinære generalforsamling vedtaget til 4.000 kr. årligt, opkrævet i 4 rater af 1.000 kr.

### **Fællesarealer**

Bestyrelsen er som nævnt ansvarlig for vedligeholdelsen af fællesarealerne, og der er pt. indgået kontrakt med Tisvilde Anlægsgartner til at forestå vedligeholdelse af arealerne. Kontrakten indeholder et antal ydelser og opfyldelsen bliver løbende vurderet.

### **Færdsel**

Al motoriseret færdsel på stierne er forbudt, og 'bekvemmelighedskørsel' er derfor ikke



tilladt. Biler, knallerter og motorcykler henvises til stamvejen og parkeringspladserne. Dog accepteres det, at man ved ind-/udflytning, samt ved an-/bortskaffelse af større effekter som ex. fryser, køleskabe kan køre ind til boligen for af-/pålæsning. Det understreges dog, at kørsel i så fald skal ske på en særdeles hensynsfuld måde. Det henstilles yderligere, at al kørsel i området – det gælder både den motoriserede på stamveje og parkeringspladser, men også den cyklende på stierne – i øvrigt foregår på en hensynsfuld måde.

### **Parkering**

De 4 parkeringspladser i Birkely er i følge lokalplanen kun til personbiler. Erhvervskøretøjer, campingvogne etc. henvises til parkering på container-pladsen, eller på grusarealet samme sted.

Der er ligeledes forbud mod parkering på stamvejen i den østlige del af boligområdet.

### **Legende børn**

Birkely skal forblive et børnevenligt område, så vis hensyn, og bær over med børnenes til tider støjende adfærd.

### **Hunde**

Hunde skal til enhver tid holdes i snor når man befinder sig inden for foreningens område. Det at en hundeejer mener at han/hun har fuld kontrol over sin hund, kan bestemt opfattes modsat af andre, og der er ingen grund til, at nogen skal føle sig utrygge af den grund, når de færdes i området. Det henstilles ligeledes og på det bestemteste, at ejere der lufte hunde her, husker at samle hundens efterladenskaber op

### **Støj**

Bestyrelsen henstiller, at plæneklippere, hække-klippere og andre maskiner på hverdage ikke bruges efter kl.20.00, og i weekender og på helligdage ikke efter kl.14.00. Bestyrelsen henstiller ligeledes, at der i al almindelighed vises hensyn og at høj musik og støjende adfærd begrænses.

### **Haver**

Bestyrelsen henstiller, at haver og hække holdes i en rimeligt stand, så spredning af ukrudt kan holdes på et absolut minimum. Træer og buske mod stierne skal beskæres så grene ikke er til gene for forbipasserende.

### **Snerydning og glatførebekæmpelse**

For snerydning og glatførebekæmpelse har grundejerforeningen indgået aftale med Tisvilde Anlægs- gartner. Aftalen bygger på, at snerydning og glatførebekæmpelse på stier, fortørve og stamveje bliver gjort ud fra en subjektiv vurdering af behov. Denne vurdering foretages af foreningens gartnerudvalg. Aftalen er kun et supplement og ændre ikke ved, at den enkelte grundejer selv har pligt til at fjerne sne og is foran egen bolig, samt sørge for nødvendig grusning/saltning.



## **Carporte, garager og andre tilbygninger**

Alle former for bygninger og tilbygninger skal overholde gældende lokalplan, samt vedtægter. Derfor skal bestyrelsen kontaktes allerede ved planlægningen af enhver form for byggeri.

## **Farvevalg**

I følge lokalplan 12.79, §7.2.3 :

Udvendigt træværk i den tæt-lave bebyggelse skal fremtræde i farver dannet af hvidt, sort, eller jordfarverne (okker, terra de sienna, umbra, engelskrødt, italienskrødt og dodenkob), eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort.

Til døre, vinduesrammer, skodder ol. mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.

## **Affald**

Der sorteres i nedbrydeligt og ikke-nedbrydeligt affald, også kaldet grønt og rødt affald.

Grønt affald er madrester, the og kaffeposer, blomsterjord og alt andet biologisk nedbrydeligt.

Rødt affald er "alt det andet i affaldsposen", så som mælkekartoner, plast, indpakningspapir, bleer og konservesdåser.

Pap, glas og større mængder papir skal afleveres på containerpladsen, hvor der opstillet containere til formålet.

Alt andet affald så som møbler, TV og elektronik udstyr, brugte malerbøtter mm. samt større genstande i øvrigt, skal afleveres på genbrugsstationen i Skærød.

Affaldscontainerne tømmes en gang om ugen, skiftevis grøn/rød. Lågene skal kunne lukkes på containerne. Rød container på tirsdage i ulige uger og grøn container på tirsdage i lige uger.

Rækkehusejerne har selv ansvaret for at sætte deres affaldscontainer ud på de afmærkede felter dagen før renovationsbilen kommer, og sætte affaldscontaineren tilbage på egen matrikel samme dag den er tømt. Det kan være en fordel at skrive husnr. På ens egne containere.