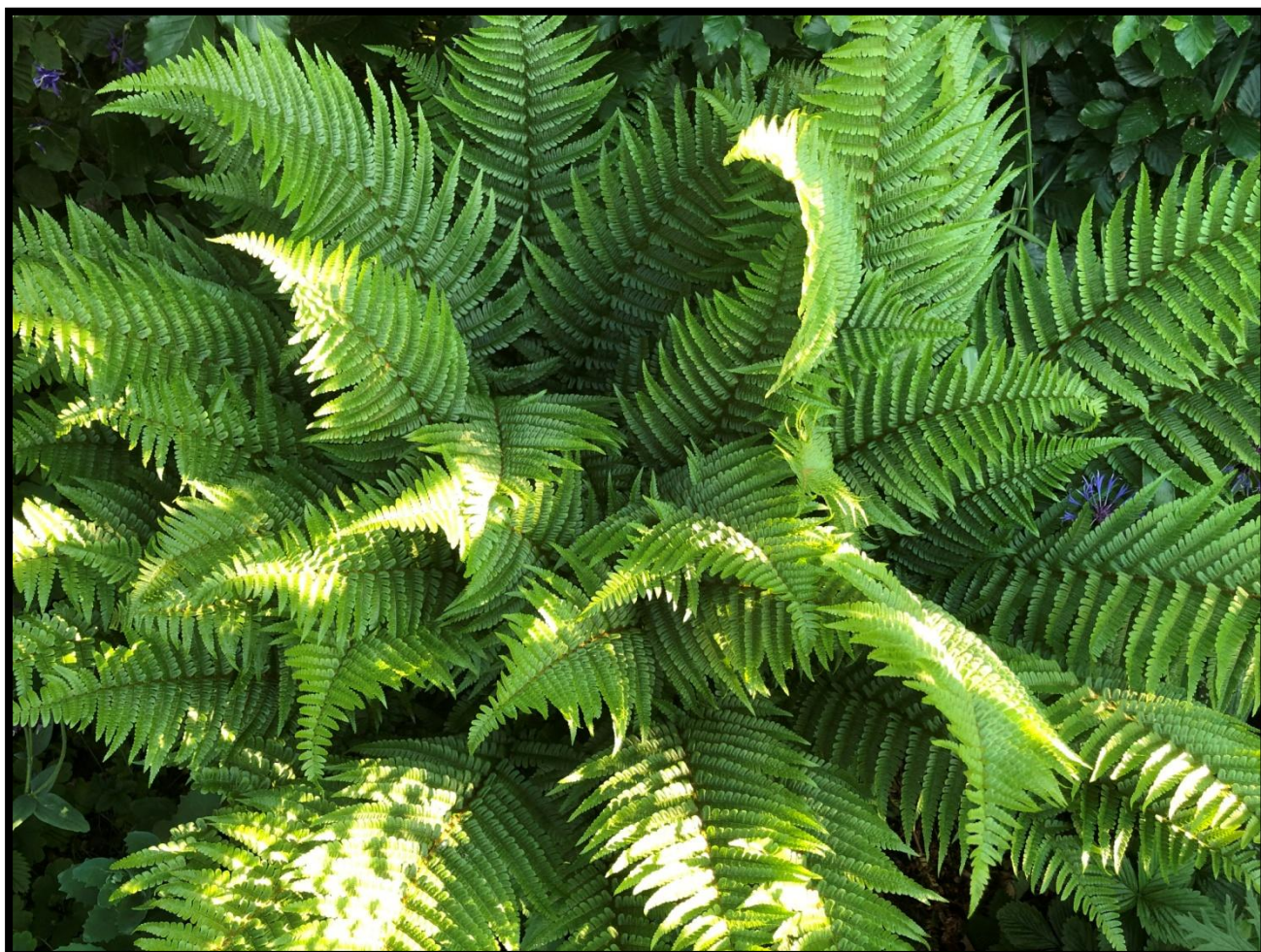


Værd at vide i Bregnevænget

2023

Her er mindst 200 nyttige oplysninger til dig om din bolig og om Grundejerforeningen og en lang række andre forhold, der er værd at vide som beboer i Bregnevænget. Denne udgave er en tilpasning og opdatering af tidligere udgaver af Bregnevængets ABC og vil fremover primært være tilgængelig digitalt.

Udgave
Januar
2023



Affaldsdepoter

De grundejere, der benytter de indhegnede affaldsdepoter, forpligter sig til at vedligeholde disse, samt sørge for, at der til stadighed er fri passage for renovationsfolkene.

Antenner

Der må ikke findes udvendige antenner på de enkelte parceller (deklaration pkt.13).

Se i øvrigt TV.

Arbejdsdag, fælles

Bestyrelsen indkalder til fælles arbejdsdag én gang årligt. Der gøres en fælles indsats for at få bebyggelsen til at fremstå pæn og velholdt.

Opgaverne er forskelligartede: Fejning, smøring af træværk, oprydning på arealerne samt andre relevante opgaver, evt. forudgående vedtaget på generalforsamlingen.

Deltagelse er frivillig.

Belysning: Se Lamper, udendørs.

Beplantning, fælles

Det er ikke tilladt på nogen måde at beskære den fælles beplantning (fyrretræer, buske m.m.).

Vedligeholdelsen af denne beplantning forestås af bestyrelsen.

Der vil kunne kræves erstatning, hvis den enkelte foretager indgreb på fællesarealerne, dvs. alt det der ligger udenfor skelpælene.

Beplantning, husejer

Hække, træer og buske mod stier og veje skal klippes, så der er uhindret passage for gående. Bevoksning må ikke gå ud over grundens skel. Det afklippede skal fjernes.

Beslutninger på generalforsamlingen

Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpel majoritet (vedtægt § 10).

Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på forandring af foreningens vedtægter eller ordensreglement, bevilling af midler ud over det der er nødvendigt til administration, pålæg af yderligere indskud fra medlemmernes side og optagelse af lån, kræves at beslutningen vedtages med mindst 2/3 majoritet af de repræsenterede medlemmer på generalforsamlingen (vedtægt § 11).

Bestyrelse

Bestyrelsen, der vælges af generalforsamlingen, består af fire medlemmer samt 2 suppleanter.

Bestyrelsens aktuelle sammensætning fremgår af seneste referat samt af foreningens hjemmeside.

Bestyrelsesformanden og kassereren vælges af generalforsamlingen.

Bestyrelsesmedlemmerne modtager gerne henvendelser fra medlemmerne om forslag og synspunkter, ligesom de står til rådighed med oplysninger.

Boldbane

Boldspil finder sted på 'trekanten' ud for nr. 56 til 61. Boldbanen kaldes også for 'hullet'.

Bregnevænget

Er en grundejerforening der består af 61 huse. Bregnevængets CVR nummer er 33994001. Husene blev opført i 1976.

Brændeovn

Beboere med brændeovne anmodes om kun at benytte tørt, reelt brænde som brændsel. Andre former for 'brændsel' som fx mælkekartoner og rester af spånplader samt trykimprægneret træ m.v. giver betydelige røg- og lugtgener for omgivelserne, og de er i øvrigt også sundhedsfarlige, når de afbrændes. Yderligere information kan findes på Brændefyringsportalen: <http://braendefyringsportalen.dk/>

Container til haveaffald

Den er placeret på P-pladsen ved nr. 42.

Fra 1/4 til den 30/11 tømmes containeren hver torsdag.

I perioden 1/12 til 31/3 tømmes containeren hver anden torsdag.

Containeren er kun beregnet til løst haveaffald, dvs. hækafklip, græs, visne blomster, blade o. lign. Affald fra beskæring af træer og buske skal klippes i mindre dele. Jord, grus og sten i mængder, der overstiger hvad man normalt får med, når man fejer sammen, må ikke komme i containeren.

Cykling

Cykling på flisearealerne i Bregnevænget er forbudt. Cykling kan foregå på den offentlige sti langs banelegemet og bør foregå med respekt og uden gene for gående og eventuelt legende børn. Knallertkørsel er også forbudt på stier og fællesarealer.

Dagrenovation

Affaldsbeholdere tømmes på tirsdage hver anden uge i lige uge numre. Beholderen er opdelt i BIO affald og REST affald. BIO affald samles i biologisk nedbrydelige poser og lukkes godt til før de kastes i beholderen. Nye poser bestilles ved at binde en pose om affaldsbeholderens håndtag. Dette er et signal til renovationsfolkene om at lægge nye poser.

Det er den enkelte grundejers pligt at sørge for at leve op til 'Kommunens Regulativ for dagrenovation'.

Yderligere oplysninger på <http://www.fredensborgforsyning.dk/mitaffald/>

Hvis du opdager, at dit affald ikke bliver afhentet kontakt da kommunen via dette link:

<https://fredensborg.renoweb.dk/Legacy/selvbetjening/anmeldafvigelse.aspx>

Deklaration

Du har med underskrift på dit skøde erklæret, at du er bekendt med og respekterer deklARATIONEN

https://gfbregnevaenget.probo.dk/member/download_file_landing/document_archive/Member/d34c7d74-25c6-4d27-ac87-a3a2ec9c15e4/, der er tinglyst på alle ejendommene og omhandler bebyggelse, benyttelse, fællesarealer, veje og stier, grundejerforening mv. Kort sagt, drejer den sig om, hvordan vi bruger Bregnevænget - hver enkelt og i fællesskab.

Som afslutning på Deklarationen oplyses, at formålet med bestemmelserne er at give kvarteret et ensartet præg, og at Byrådet og Grundejerforeningen er berettiget til at indrømme lempelser og afvigelser.

Ejerskifte

Såvel den tidligere som den nye ejer er pligtige til at anmelde ejerskifte til foreningen ved dennes kasserer (Vedtægt § 5).

Facade, ændring af

Ændring af facade, bl.a. ved maling, pudsnings el.lign. må ikke finde sted (Deklaration pkt. 3). Se i øvrigt Skorsten.

Fastelavn

Afholdes på Bregnevængets legeplads. Kattedronning er den, der slår bunden ud af tøndens. Kattekonge er den, der slår den sidste del af tøndens.

Flytning: Se Ejerskifte

Fodring af fugle

Undgå fodring af fugle i perioden *oktober til marts*, hvor du udover at invitere vilde fugle også inviterer rotter og andre skadedyr. Ved foderbrættet tilbydes rotterne præcis den mad de trænger til: Frø, nødder og fedt. Se også Rotter og andre skadedyr.

Forslag til generalforsamlingen

Forslag, der af medlemmer ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 4 uger før den varslede generalforsamling (Vedtægt § 8).

Fuldmagter

Stemmeafgivningen ved generalforsamlingen kan ske ved skriftlig fuldmagt, dog at der højst kan stemmes på grundlag af 5 fuldmagter (Vedtægt § 10).

Gadebelysning

Hvis du observerer en gadelampe der ikke lyser, kan den fejlmeldes ved at bruge app'en 'DitGadelys' eller på <https://www.fredensborg.dk/borger/trafik-og-veje/feilmeld-dit-gadelys>

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden 1. maj i Humlebæk (vedtægt § 8).

Haveaffald: Se Container til haveaffald

Havelåge

En havelåge skal indrettes til at åbne indad (deklaration pkt. 7).

Hegn, hække mv.

'Alle hegn skal stedse være levende hegn og må ikke erstattes af plankeværker, raftehegn, stakit af træ, jern eller lignende udover det, som er vist på den godkendte bebyggelsesplan. Ingen skal være berettiget til at forlange hækken lavere end 1,50 m og højere end 1,80 m.' (deklaration pkt. 7).

Det påhviler den enkelte grundejer at sørge for at hække og hegn klippes og beskæres således, at de fælles stiarealer holdes frie. Dvs. hækkene skal holdes indenfor fliserækkerne og chaussestenene ved P-pladserne.

Hjertestarter

Er ophængt på gavlen til nr. 49. Eventuelle spørgsmål rettes til bestyrelsen.

Hunde

Hunde må kun færdes på veje, stier og fællesarealer i snor og med ledsager. Hundes gøen bør søges begrænset mest muligt.

Hundeejerne skal opsamle hundenes efterladenskaber, fx ved anvendelse af plastikposer, og tage dem med hjem til egen affaldsbeholder.

Indbrud: Se Sikring og Nabohjælp

Kloakker

Kloakkerne tilhører Bregnevænget – og dermed også evt. kloak-problemer.

Der er opsat 10 rottespær i bebyggelsen. Ud for nr. 1, 9, 17, 25, 33, 41, 65, mellem 26 og 34, mellem 12 og 14 ud for nr. 48 og endelig ud for nr. 56. Alle bliver serviceret af Kathøj Kloakservice ApS.

Får du problemer med kloakken bedes du kontakte Kathøj Kloakservice ApS i Tikøb på tlf. 49 75 86 50 - og meget gerne på en hverdag, hvis muligt.

Kathøj Kloakservice kender bebyggelsen og proceduren med, at de problemer der ligger indenfor skelpælene betaler du selv for og problemer der ligger udenfor skelpælene betaler grundejerforeningen for.

Regninger fra andre operatører betales kun efter forudgående accept fra et bestyrelsesmedlem.

Kontingent

Kontingentet til grundejerforeningen fastsættes på den årlige generalforsamling.

Kontingent opkræves 2 gange årligt i april og november.

Lamper udendørs og fælles

Efterhånden som lamperne ved hoveddørene er tjenlige til udskiftning, skal udskiftning ske til samme model, som er opsat i gavlene: LK Skotlampe med hvid oval kuppel (PL-fatning G22, type 81GU, el.nr.10.48.004.371) monteret med LED (Generalforsamling 1986 og 2023).

Alle gavllamper og huslamper er forsynet med LED pærer - glødelamper må ikke benyttes. (Generalforsamling 1991).

Pr. maj 2018 hedder den 'LK Skot 8,5 w LED 3000K UAFSKÆRMET OPAL ALUMINIUMSFARVET'.

Udendørslamperne indgår i den fælles belysning i området, og det påhviler derfor den enkelte grundejer at sørge for, at der til stadighed er lys i lampen. Kontakt bestyrelsen hvis lampen ikke tænder.

Legeplads

På legepladsen er der opstillet gynger, rutchebane, vippe, balancebom, kolbøttestativ og sandkasse.

Hundeejere må vise hensyn og holde sig fra legepladsen – og i øvrigt samle hundens efterladenskaber op.

Legepladsen tilses 2 gange årligt af bestyrelsen. Kontrolpapirer udfærdiges.

Loft: Se Tagetage

Lystunnel, tagetagen

Der er på generalforsamlingen 2020 godkendt isættelse af VELUX lystunnel i taget. Lystunnelen skal placeres 4 tagsten fra tagryggen og mindst 1 meter fra skel. Der må kun placeres en tunnel på hver side.

Nabohjælp

Nabohjælp er med til at sikre nabolaget mod indbrud via et effektivt og organiseret nabofællesskab.

Nabohjælp sætter fokus på indbrudssikring. Nabohjælp er etableret af Det Kriminalpræventive Råd og TrygFonden. Nabohjælp er også en app man kan installere på sin telefon, hvor man kan registrere ferie, finde feriehjælper, advare om indbrud og få en naboven.

Se Sikring og hjælp din nabo og genbo

Papircontainer

Der er opstillet containere til papir, pap, plastik, metal og haveaffald. Sørg for, at holde rent og ryddeligt omkring containerne. Plasticposer o. lign. bedes venligst taget med retur. Anmeldelse om manglende tømning kan ske på

[Fredensborg Forsynings RenoWeb selvbetjening for Anmeld afvigelse i forhold til affaldsordning](#)

P-pladser og parkering

Bebyggelsen har i alt 78 P-pladser. Det svarer til ca. 1,3 pr. husstand.

Enkelte pladser er markeret med P-forbud og er beregnet til udrykningskøretøjer (ambulancer o.a.).

Der er ingen faste P-pladser til den enkelte beboer.

Parkering udenfor de afmærkede P-pladser er ikke tilladt.

Det henstilles til beboerne at holde sig indenfor de afmærkede P-pladser, hvilket også betyder, at det ikke er tilladt at parkere på flisearealerne foran husene.

Paraboler: Se Antenner

Pejs og skorsten

Tegninger godkendt af kommunen over placering af pejse og tilhørende skorsten kan indhentes hos formanden. Ansøgning om opsætning skal ligeledes fremsendes via grundejerforeningen.

Renholdelse, stier

Det påhviler den enkelte grundejer at renholde/fejse stier/flisearealer ud for eget parcel.

Se også Snerydning

Renovation: Se Dagrenovation

Restancer

Er et medlem mere end 1 måned i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives ad retslig vej, efter at der forinden er givet medlemmet skriftlig påmindelse om inden 8 dage at berigtige restancen. Alle omkostninger i forbindelse med inddrivelsen betales af vedkommende restant, der endvidere skal betale et administrationstillæg til grundejerforeningen for restancen, svarende til 1/4 af årskontingentet (vedtægt § 6).

Rotter og andre skadedyr

Undgå fodring af fugle i perioden *oktober til marts*, hvor rotterne 'inviteres' til foderbrættet og til det som falder til jorden. Her tilbydes rotterne præcis den mad de trænger til: Frø, nødder og fedt.

Hvis du ser tegn på rotter, skal du straks anmelde det på enten Fredensborg Kommunes hjemmeside:

<https://www.fredensborg.dk/borger/borgerservice/rotter-og-andre-skadedyr> eller direkte til Anticimex, der bekæmper rotter i Fredensborg Kommune. Anticimex træffes på tlf. 96 32 00 65 mandag til torsdag fra 8 til 16 samt fredag fra 8 til 15.

Foreningen har fået monteret et antal rottespær, primært i kloakkerne ved de lige numre.

Rottespær *hæmmer* desværre gennemstrømningen i kloakken og der skal derfor ikke spares for meget på vandet, når der skylles ud i toilettet.

Sikring og hjælp din nabo og genbo

Hold øje med fremmede i området.

Kontakt fremmede - selvfølgelig også for at hjælpe dem på vej. Herved kan evt. tyveknægte få kolde fødder.

Særligt ved ferie o. lign: Hold naboerne underrettede ved længere fravær. Fortæl, hvor længe I er væk og hvor I er. Giv dem et par telefonnumre, hvor I kan kontaktes - og afbestil aviserne.

Tilslut evt. tænd/sluk-ure på nogle lamper i huset og evt. radio.

Skorsten

Den eksisterende skorsten kan ændres, udskiftes eller fjernes i forbindelse med overgang til ny opvarmningsform (Generalforsamling 1991).

Skur

1. januar 2018 trådte et nyt bygningsreglement BR18 i kraft. Det gør det på mange måder lettere at opføre skure og drivhuse. Boligejerne skal dog fortsat efterleve lokalplaner og byggetekniske regler om fx højden på det nye skur eller drivhus, ligesom gældende regler om afstand til skel stadig skal respekteres. Areal er max. 10 kvm udvendigt mål.

Om byggeri mod skel hedder det bl.a.:

- Bygningens ydervægge eller tag må indenfor 2,5 meter fra skel ikke være højere end 2,5 meter.
- Der må ikke være vinduer, døre eller andre åbninger mod skel.
- Tagvandet skal holdes inde på egen grund.

Snerydning

Det påhviler den enkelte grundejer at rydde sne udenfor eget parcel.

Der skal ryddes, således at det altid er sikkert at færdes på stierne, så post- og renovationsfolk har uhindret adgang.

Grundejerforeningen sørger i et vist omfang for snerydning på de gennemgående stiarealer.

Stige, fælles

Grundejerforeningen er indehaver af en skydestige, som kan benyttes af det enkelte medlem. Stigen befinder sig ved nr. 42.

Storskrald

Afhentning aftales via Kommunens hjemmeside senest kl. 15:00 mandagen før afhentningsdagen.

Storskrald afhentes i Humlebæk anden torsdag i måneden.

Storskraldet skal sættes lige indenfor på din grund (max. 1 meter fra skel) nær vej inden kl. 06:00 på afhentningsdagen, dog tidligst et døgn før afhentningsdagen.

Er storskraldet ikke sat frem, tilstede eller sorteret korrekt i fraktioner på afhentningsdagen, opkræves et gebyr for forgæves kørsel.

Støj

Støjende adfærd og støjende maskiner o. lign. i huse, haver og på fællesarealer bør begrænses af hensyn til de øvrige beboere i området.

Tagetage, indretning

Der er fra kommunen givet tilladelse til indretning/ombygning af tagetagen, såfremt denne ombygning sker i henhold til allerede godkendte tegninger og statiske beregninger.

Kommunen har ikke givet tilladelse til egentlig beboelse.

Tagsten

B&C Dobbelt S Polar/Brun:

TUN nr. B&C Polar brun: **171020422**

TUN nr. B&C Polar brun Danflock: **176020422**

NCS CODE: S7010-Y70R, glans 3.

Dette er besluttet på ekstraordinær generalforsamling 2/6 2014.

Terrasse, overdækket

Tegninger godkendt af kommunen kan hentes hos bestyrelsen. Ansøgning om opførelse skal fremsendes via grundejerforeningen.

Trafik og hastighed

Vores veje i Bregnevænget er små, lukkede veje. Der er derfor ingen grund til at køre stærkt på dem. Der henstilles til beboere og gæster, at man viser hensyn og sætter farten ned.
Max 20 km/t.

Træer: Se Beplantning, fælles

Træværk, farve

Det anbefales medlemmerne at anvende den originale træbeskyttelse: Gori 88, Transparent, i farven Nød. Heldækkende træbeskyttelse kan indfarves. Flere har fundet at farven RAL 8019 (Gråbrun) er meget lig den farve, der opnås efter års brug af den transparente GORI Nød.

TV installation

Ekstra stik bør udføres af kvalificeret installatør.

Det er ikke tilladt at foretage indgreb i de eksisterende TV-installationer.

TV problemer

Grundejerforeningen har tegnet serviceaftale på antenneanlægget med YouSee. Aftalen omfatter fuld service inkl. materialer og arbejdsydelse.

OBS! Stammer fejlen fra dit eget udstyr - fjernsyn, radio, video, DVD, dekoder eller kabler i boligen, der er trukket videre fra første stikdåse - hører det ikke med til serviceaftalen. I de tilfælde vil du blive opkrævet et beløb svarende til et normalt servicebesøg.

Er der problemer med TV-modtagelsen, så ret henvendelse til YouSee Kundeservice på 70 70 40 40 (8-20).

TV YouSee kabel-tv

Den enkelte grundejer er via sit medlemskab af grundejerforeningen tilsluttet YouSee kabel-tv.

Abonnementsafgiften hertil opkræves via kontingentet og indbetales af grundejerforeningen.

Der kan i øjeblikket vælges mellem fuld pakke, mellempakke, grundpakke eller ingen pakke.

Ønske om ændringer håndteres af formanden/kassereren. Det er forbundet med en ekstra udgift, at ændre sit valg af pakke.

Ønsker om bredbånd (uanset man har en TV-pakke eller ej), bland-selv og YouSee boks arrangeres med nærmeste YouSee butik.

Se også TV-problemer.

Udhus: Se Skur

Vand

Med henblik på indstilling af hårde hvidevarer, dosering af vaskemidler mv. oplyser Fredensborg Forsyning, at vandet har en hårdhed på 15°dH og betegnes som 'temmelig hårdt'.

Vedtægter

Vedtaget på en dertil indkaldt stiftende generalforsamling, den 21. juni 1977.

Ovenstående vedtægter er vedtaget på en dertil indkaldt stiftende generalforsamling, den 21. juni 1977.

Godkendt af Fredensborg-Humblebæk Byråd, den 27. juni 1977.

Revideret på generalforsamlingen, den 28. marts 1979.
Revideret på generalforsamlingen, den 17. marts 1988.
Revideret på generalforsamlingen, den 1. april 2004
Revideret med urafstemning 27. oktober 2020.
Revideret på generalforsamlingen, den 26. maj 2021

Hent vedtægterne i pdf format her

https://gfbregnevaenget.probo.dk/member/download_file_landing/document_archive/Member/5d81f21d-b361-40d6-8d58-2777cb265ab9/

Disse vedtægter skal, tillige med deklARATIONEN, videregives til ny ejer ved ejerskifte.

Vejfond

Vejfonden er oprettet for at imødekomme udgifter i forbindelse med reetablering af veje og parkeringspladser.

Bidrag hertil indsættes på en dertil oprettet konto og må kun anvendes til dette formål.

Vindue, tagetagen

Der er på generalforsamlingen 1989 godkendt isættelse af vinduer i tagetagen. Vinduet skal placeres 4 tagsten fra tagryg og mindst 2 meter fra skel. Endvidere må der kun placeres ét vindue på hver side.

Udformningen har over tiden ændret sig, og p.t. er det VELUX GGL CKO2 (vippevindue) i størrelse 55 x 78 cm., der passer til den oprindelige beslutning og godkendelse fra Kommunen.

WTC

Grundejerforeningen Bregnevænget abonnerer på WTC. WTC ejendomsadministration hører under WTC advokaterne – én af Nordsjællands største og ældste advokatvirksomheder. WTC ejendomsadministration bemannes af dygtige administratorer og advokater med mange års erfaring inden for branchen.

