

Grundejerforeningen Bagsværdlund

Algerensning af facader.

Det er vigtigt at man får rensset alger af facaderne. Man bør få en professionel til at udføre opgaven, da det er vigtigt at man bruger godkendte midler til opgaven.

Man kan f.eks. kontakte firmaet AlgeNord, til at ud udføre opgaven.

Det er **ikke** tilladt:

- at anvende en anden farve på husmuren og træfacader end det, husene er født med
- at opføre tilbygninger eller skifte vinduer og døre ud til andet end det, husene er født med
- at opsætte parabol
- at opsætte permanent hegn
- at opsætte yderligere postkasser
- at gøre sin terrasse større end den er i dag, husenes matrikler slutter ved flisekanten
- at ændre på flisebelægningen i carporten eller der, hvor man har en sti ind til huset.

Se yderligere information på foreningens hjemmeside som du finder på www.bagsvaerdlund.dk

Man kan skrive til bestyrelsen på bestyrelse@bagsvaerdlund.com

Udgivet maj 2024

Regler for rækkehuse i grundejerforeningen Bagsværdlund

Disse regler er en sammenfletning af regler beskrevet i vores vedtægter, samt den lokalplan vi er underlagt, samt eventuelle vedtagelser på en generalforsamling.

Almindelig vedligeholdelse af boligerne

Det enkelte medlem er forpligtet til stedse at holde udvendige bygningsbestanddele, herunder tag, facader, vinduer og døre, terrasse, have mv., i pæn og velvedligeholdet stand (jf. §21 i vedtægterne). Det betyder, at hver enkelt ejer selv skal sørge for at vedligeholde de udvendige flader på ens rækkehus. Det gælder maling af carport og skodder, maling af de hvide flader og vedligeholdelse af sedum-tagene.

Til maling af træflader som:

- naturfarvet skodder, 2. sal toppe, carporte, samt skure bruges **Gori transparent teak**.
- sortmalede 2. sal toppe, carporte og skure bruges **Gori kulsort**, alternativt **Ibenholt**.
- Ved maling af de hvide overflader anvendes **StoColor Silco**. Kontakt bestyrelsen for nærmere information.

For beboerne i blok 4 og blok 8 er jordstykket ved fordøren en del af deres ejendom, og det betyder, at de selv er ansvarlige for vedligeholdelsen af området, dvs. slå græs, passe planter og fjerne døde planter samt at klippe hækken mv. På dette område er det tilladt at anlægge en træterrasse.

Grundejerforeningen Bagsværdlund

Sedum tagene

På vores tage ligger der en Sedum dug, der består af et trådnæt hvor der er plantet forskellige specielle grønne planter.

Ejer er forpligtet til at vedligeholde Sedum taget. Dette indebærer, at man skal undersøge taget en gang om året og se efter, om der skal genplantes, gødes og udføres anden vedligeholdelse. Man skal holde opsyn med strømningskanaler i vegetationslaget, tagrender og nedløb samt eventuelt vande i tørre perioder om sommeren på mere end 6 uger. Gødning og anden vedligeholdelse er mulig at gøre selv eller ved kontakt til en professionel.

Bestyrelsen har lavet en rammeaftale med NimTage. Det anbefales at man blokvis aftaler at få tagene vedligeholdt.

Regler for terrasseunderlag

Det er tilladt at ændre flisebelægningen på terrasserne til en træterrasse, men ikke til en anden flise-type.

For dem, der har en terrasse på 1. og 2. sal, er det tilladt at ændre træ-typen til f.eks. komposit brædder.

Regler for beplantningen ved terrasserne

Det påhviler beboerne selv at vedligeholde hække mod naboerne, dvs. klippe hækken, fjerne ukrudt og plante nye hækplanter, hvis noget går ud. Det er ikke tilladt at plante anden hæk end den, der står i dag (jf. lokalplanen).

Der må kun være fritvoksende hæk eller busketter mellem den enkelte private have og de åbne, grønne fællesarealer.

Planterne skal være naturligt hjemmehørende arter. Se plejeplanen for området på foreningens hjemmeside www.bagsvaerdlund.dk.

Regler for hegnopsætning

I Bagsværdlund anvendes hække som indhegning mellem de private haver. Der må kun være fritvoksende hæk eller busketter mellem den enkelte private have og de åbne, grønne fællesarealer. Der må ikke opsættes hegn.

Har man hund eller små børn, er det tilladt at sætte et grønt midlertidigt trådnæt op omkring sin terrasse. Dette skal ske på indersiden af hækken og langs terrassekanten.

Det opfordres til, at man retter henvendelse til bestyrelsen såfremt den enkelte beboer ønsker at foretage ændringer eller har spørgsmål mhp. at undgå fejlfortolkninger.

Udluftningssystemet

Alle rækkehuse har et varmegenvindings system, der sørger for at udnytte den varme luft i husene. Vi bor i meget tætte huse, der kræver at ventilationen altid kører, ellers risikerer man fugt i huset og skimmelsvamp.

Bor man 2 personer i huset, er det nok at sætte blæseren på 1. Tørrer man tøj, eller der er meget fugt i huset, kan man sætte den på 2.

For børnefamilier, anbefales det at den altid står på 2.

Om vinteren kan man sætte temperaturen på 24 grader og på 10-15 grader om sommeren.

Det anbefales at man får støvsuget udluftnings-kanalerne enten hvert 3 eller 5 år. Man kan f.eks. kontakte firmaet Ventilationsrens, til at udføre opgaven.