

Grundejerforeningens ABC

Her kan du i alfabetisk rækkefølge finde forskellige nyttige oplysninger om Grundejerforeningen og om en lang række andre forhold, der er værd at vide som beboer i Kollekolleparken.

Adresseændring: Se Flytning.

Affald: Se Dagrenovation, Farligt affald, Flasker og glas, Genbrugsplads, Haveaffald, Papiraffald, Storskrald.

Antenne: Se Kabel-tv.

Belysning: Kommunen sørger for belysningen på veje og stier. Fejl meldes via link på Grundejerforeningens hjemmeside.

De enkelte grundejere er ansvarlige for belysningen på egen ejendom.

Benzintanken (F24): F24-tanken Skolekrogen 2-4 (matr.nr. 1f) hører til Grundejerforeningens område og er medlem af foreningen.

Bestyrelse: Bestyrelsen, der vælges af generalforsamlingen, består af fem-syv medlemmer. Desuden to suppleanter. Bestyrelsens aktuelle sammensætning fremgår af foreningens hjemmeside. Bestyrelsesformanden vælges på generalforsamlingen.

Grundejerforeningens kasserer varetager den økonomiske administration, herunder opkrævning af kontingent. Kassereren disponerer over foreningens aktiver i henhold til fuldmagt fra bestyrelsen. Se desuden under Bestyrelse.

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

Bevoksning: Hække, træer og buske mod stier og veje skal klippes, så der er uhindret passage for gående. Bevoksningen må ikke gå ud over grundenes skel, som normalt ligger 30-50 cm fra kanten af fortovsbelægningen. Det afklippede skal fjernes – også på fællesarealerne.

Brændeovne: Medlemmer med brændeovne anmodes om kun at benytte tørt, rigtigt brænde som brændsel. Anvendelse af andre former for "brændsel" som for eksempel mælkekartoner og rester af spånplader samt trykimprægneret træ m.v. giver betydelige røg- og

lugtgener for omgivelserne og er sundhedsfarligt.

Korrekt fyring giver næsten usynlig røg, ingen lugt, det bedste varmeudbytte og formindsket risiko for brand i skorstenen.

Der henvises til Kommunens hjemmeside, Varmeforsyning, Brændeovne. Her findes også en god vejledning i brug af en brændeovn.

Børnehave: Se Institutioner.

Campingvogne: Se Parkering.

Containerplads: Se Genbrugsplads.

Cykling: Cykling må kun finde sted på stierne, hvis det kan ske uden gene for gående og legende børn. Knallertkørsel må ikke finde sted på stier og fællesarealer.

Dagrenovation: Varetages ved Kommunens foranstaltning og betales sammen med ejendomsskatten.

Deklaration: På alle ejendommene i Kollekolleparken er der tinglyst en deklARATION, som rummer regler vedrørende blandt andet hegn, renholdelse og grundejerforening samt bygningernes placering, udformning og anvendelse. Et uddrag af deklARATIONen findes på hjemmesiden.

Egearealet: Se Fællesarealer.

Ejerskifte: Se Flytning.

F24-tanken: Se Benzintank.

Farligt affald: Maling, olie, kemikalier, batterier, medicinrester m.v. kan afleveres i relevante butikker eller på genbrugsstationen på Ballestrupvej. Det er de enkelte medlemmers ansvar at bortfjerne materialer og genstande, der kan udgøre en fare for omkringboende og omgivelserne.

Farver: Se Udseende.

Flytning: Flytning (såvel fraflytning som tilflytning) skal meddeles Grundejerforeningen, jf. vedtægternes 5.

Fodbold: Se Fællesarealer.

Formand: Se Bestyrelse.

Forsikring: Grundejerforeningen har en ansvarsforsikring, som dækker foreningens erstatningsansvar for person- og tingskader på fælles veje og arealer.

Fællesantenne: Se Kabel TV.

Fællesarealer: Der er følgende større fællesarealer i området:

- Arealet omgivet af Skolekrogen 13-15 og 47-49 og Tornekrogen 13-17 (nær F24-tanken). Her findes en lille legeplads. Desuden har arealet en god lille kælkebakke om vinteren.
- Arealet omgivet af Tornekrogen 39-55.
- Egearealet: Området omkring den gamle eg ved Skovlinien. Træet, der kaldes Skole-egen, er fredet.
- Det store centrale fællesareal ved børnehaven (mellem Tornekrogen og Skolekrogens nordlige del). Her er indrettet legeplads.
- Stien mellem Egearealet og det store centrale fællesareal.
- Tyrestensarealet ved indgangen til skoven ved Skolekrogen 54 og 56A (matr.nr. 1bx). Arealets navn knytter sig til formen på den store sten, som blev hentet fra skoven i forbindelse med anlægget af arealet i midten af 1980-erne. Samtidig knytter det forbindelse til Tyrestationen Kollekolle (lå der, hvor der nu er kursuscenter).
- Forbindelsesstier (a) mellem vejene, (b) mellem fællesarealerne og (c) fra Gartnerkrogen til skoven.

På nogle af arealerne findes bænke.

Fællesarealerne vedligeholdes af en gartner, hvis opgaver anvises af bestyrelsen. Vedligeholdelsen omfatter græsslåning, beskæring af buske og træer, rensning af bedene m.v.

Gartner: Se Fællesarealer.

Genbrugsplads: Affald, hvis grundmaterialer kan genbruges, afleveres på Kommunens genbrugsplads, Ballerupvej 75. Her findes der containere til mange forskellige slags affald, og Kommunens folk tager imod farligt affald.

Generalforsamling: Se Grundejerforening.

Glas: Indgår i den artsopdelte håndtering af affald hos det enkelte medlem og i Kommunen. Kan desuden anbringes i de containere, der er opstillet flere steder i Kommunen, således også i vort område.

Grundejerforening: Alle grundejere i området er medlemmer af Grundejerforeningen Kollekolleparken, idet medlemskab er pligtigt i henhold til de deklarationer, som er tinglyst på ejendommene. Foreningen er stiftet den 29. oktober 1970 i forbindelse med udstykningen af området.

Området omfatter vejene Gartnerkrogen, Skolekrogen, Tornekrogen samt Brådervej 1-13 (ulige numre) og Ll. Værløsevej 94-116 (lige numre). Med sine i alt 245 medlemmer er Grundejerforeningen en af de største grundejerforeninger i Furesø Kommune.

Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling holdes hvert år i oktober. Se hjemmesiden for nærmere oplysninger om blandt andet vedtægter, indkaldelser og referater. Se også under Bestyrelse og Kontingent.

Hastighed: Det henstilles kraftigt til medlemmerne at køre særdeles forsigtigt på vejene i området, idet disse i praksis også benyttes som legeplads for både store og små børn. Biler bør ikke køre hurtigere end 40 km/t.

Haveaffald: Kommunen tilbyder afhentning af komposterbart haveaffald. Haveaffaldet samles i bundter og/eller papirsække og anbringes ved vejen (må ikke stilles ud tidligere end dagen før afhentningen). Tilmelding sker via Kommunens hjemmeside. Se også Stor-skrald. Man kan tillige anvende kommunens genbrugsplads til formålet.

Haveredskaber: Man skal tage hensyn til de andre beboere i området, når man bruger redskaber med motor, for eksempel plæneklipper, hækkeklipper, sav eller grenkværn. Hvad man selv opfatter som nyttigt og hyggeligt arbejde, kan virke som en plage for andre, ikke mindst i sommertiden, hvor det er vejr til at opholde sig ude. Grundejerforeningen har hidtil undgået at fastsætte tidsregler for brugen af støjende redskaber. Dette forudsætter, at medlemmerne tager hensyn til hinanden.

Havevanding: Se Vanding.

Hegn: Mod veje i området må der kun etableres levende hegn. Bestemmelser om hegn findes i den deklaration, der er tinglyst på ejendommene. I tvivlstilfælde bør bestyrelsen kontaktes. Tilladelse er givet til enkelte ejendomme ved Kollekollevej og Skovlinien.

Historie: I slutningen af 1960-erne blev arealet udstykket og købt af det velanskrevne byggefirma Johan Christensen & Søn med henblik på opførelse af parcelhuse. Bebyggelsen af størstedelen af grundene foregik i årene omkring 1970.

I midten af 1980-erne blev de resterende grunde på Skolekrogen (lige numre) bebygget.

Bebyggelsen har en parklignende karakter (jfr. dens navn), og dette søges blandt andet fastholdt gennem den deklaration, der er tinglyst på ejendommene.

Grundejerforeningen udgav i 1995 et historisk skrift, som kan ses på hjemmesiden.

Hjemmeside: Grundejerforeningen har en hjemmeside, www.kollekolleparken.dk, som indeholder en lang række nyttige oplysninger. På hjemmesiden kan også findes udsendte meddelelser.

Hunde: Hunde bør kun færdes på veje, stier og fællesarealer, hvis de føres i bånd eller er i følge med en person, som har fuldt herredømme over dem. I den såkaldte Hundeskov (skoven ved Skolekrogen/Skovlinien) må hunde løbe uden snor, jf. skiltning herom på stedet. Hundes gøen bør søges begrænset mest muligt.

Hundeejerne skal opsamle hundenes efterladenskaber, f.eks. ved anvendelse af plastikposer, og tage dem med hjem til egen affaldssæk.

Husnumre: Husene skal være mærket med mindst et tydeligt husnummer, der let kan ses ude fra vejen. Det er vigtigt, at man hurtigt og sikkert kan finde frem til de enkelte huse, også i den mørke tid, f.eks. ved tilkald af politi, ambulance og brandvæsen.

Hybridnet: Se Kabel-tv.

Hække: Se Bevoksning. Desuden omtales hække i de tinglyste deklarationer.

Indbrud: Indbrud, indbrudsforsøg og hærværk forekommer desværre lejlighedsvis i området. Et fælles træk ved mange af de gennemførte indbrud er, at der er skaffet adgang ved

at knuse en rude på husets bagside eller ved at brække en dør op. Hændelser som disse skal straks meldes til politiet. Politiet har bedt om at blive kaldt straks på 114 i tilfælde af afværgelse af indbrudsforsøg eller mistænkelig adfærd. Dette har vist sig effektivt med hensyn til pågribelse og afværgelse.

Aktiv naboovervågning (se under Nabohjælp) og opmærksomhed over for fremmede i området er vigtig. Se også Nabohjælp og Sikring.

Institutioner: I grundejerforeningens område ligger en børnehave, "Børnehuset Kollekolle", Tornekrogen 64. Børnehaven er medlem af Grundejerforeningen.

I tæt nærhed (på den østlige side af Skovlinien) ligger børnehuset Skovstjernen.

Nærmeste skole er "Syvstjerneskolens", Skovløbvængen 1. Indskolingsafdelingen ligger i "Lillestjernen" på Lille Værløsevej.

Kabel-tv: TDC har anlagt et kabel-tv-net (hybridnet) i hele området. Tilslutning sker ved henvendelse til YouSee.

Kasserer: Se Bestyrelse.

Knallerter: Se Cykling.

Kollekolle: Området er opkaldt efter den gård (senere tyrestation), som lå der, hvor kursus-ejendommen Kollekolle ligger i dag.

Kontingent: Kontingentet til Grundejerforeningen fastsættes af den ordinære generalforsamling i oktober og betales 1. december. Det henstilles til medlemmerne at benytte pengeinstitutternes Betalingsservice. Kontingentet dækker foreningsåret 1. september til 31. august.

Legepladser: Se Fællesarealer.

Mosegrise: Flere parceller i området har fra tid til anden været plaget af mosegrise – navnlig grundene i nærheden af skovene og langs volden ved motorvejen.

Der henvises til Kommunens hjemmeside (Skadedyr).

Nabo-hjælp (naboovervågning): Grundejerforeningen har jævnlige møder, hvor der er et aktivt gensidigt nabohjælp og overvågning er et afgørende middel til at begrænse indbrud i husene i området. Se også under Indbrud og Sikring.

Oplagrings: Enhver form for oplagring, der frembyder et ubehageligt syn, giver lugtproblemer

eller som på anden måde kan være til fare eller til gene for de omkringboende, skal undgås.

Papiraffald: Indgår i den artsopdelte håndtering af affald hos det enkelte medlem og i Kommunen. Kan desuden Samles og anbringes i de containere, der er opstillet flere steder i Kommunen. De nærmeste containere står følgende steder:

- På Skovlinien ved Skovstjernen
- Ved F24-tanken
- På Højlunds Vænge ved Gartnerkrogen.

Parkering: Parkering skal så vidt muligt ske på egen ejendom. Der skal være plads til to biler på hver grund.

I den ene side af vejene Gartnerkrogen, Skolekrogen og Tornekrogen er afmærket parkeringsareal langs fortovet. Dette areal bør benyttes af beboere i – og gæster til – ejendommene på begge sider af vejen.

I følge færdselsloven må parkering eller standsning ikke ske på et sådant sted eller på en sådan måde, at der kan opstå fare eller ulempe for andre. Særligt må standsning eller parkering ikke ske (a) på fortove, (b) mindre end 10 m fra kryds og udkørsler, eller (c) i eller ved vejsving.

Parkering må ikke finde sted på vendepladserne for enden af de små tilkørselsveje.

Parkering af store vogne (over 3.500 kg totalvægt) må ikke ske på vejene i området, men henvises til særlige pladser til dette formål.

Campingvogne og andre påhængsvogne må ikke langtidsparkeres på vejene.

Pejs: Se Brændeovne.

Petanque-bane: Se Fællesarealer.

Plæner: Se fællesarealer.

Påhængsvogne: Se Parkering.

Regnskab: Grundejerforeningens årsregnskab offentliggøres på foreningens hjemmeside efter regnskabsårets afslutning 31. august og udsendes til medlemmerne sammen med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling i oktober.

Ritavej: Tidligere navn på den del af den nuværende Kollekollevej, der går fra krydset ved Ballerupvej/Fiskebækvej til Syvstjerneskolen.

Den i deklarationen nævnte "Ritavejs forlængelse" er således den del af Kollekollevej, som løber gennem grundejerforeningens område.

Rotter: Bestyrelsen er ikke bekendt med, at der har været eller er omfattende problemer med rotter i området. Rotter bekæmpes ved Kommunens foranstaltning, idet henvendelse sker til Kommunen via dennes hjemmeside. Kommunen sender derefter straks folk til besigtigelse af evt. skade, men selve arbejdet med bekæmpelsen sker via ejendommens sikring.

Sikring Se Nabohjælp. På hjemmesiden er samlet links til en række kilder, der giver information og ideer til sikring.

Skadedyr: Se Mosegrise og Rotter.

Skel: Skellene mellem ejendommene er markeret med skelpæle (lodretstående jernrør, hvis øverste ende er omtrentligt ved jordens overflade). Skellene mellem ejendommene og offentlige arealer og fællesarealer er markeret på tilsvarende måde. Der har desværre tidligere været eksempler på, at hegn, stensætninger og beplantninger er etableret uden for skellet. Sådanne etableringer er ulovlige og kan kræves flyttet ind på egen ejendom.

Skilte: Se Numre (på husene) og Vejskilte.

Skole-egen: Egetræet på Egearealet. Oprindeligt kaldet Proprietær-egen. Plantet 1860. Fredet. Se også under Fællesarealer.

Snerydning: Ejere af ejendomme, som grænser til offentlig eller privat vej eller sti, skal rydde fortove ud for ejendommen og træffe foranstaltninger mod glat føre. Dette gælder også for veje og stier, hvorfra der ikke er direkte adgang til den pågældende ejendom.

Kommunen plejer – i det omfang, det er muligt – at foretage rydning og glatførebekæmpelse på fortovene langs Kollekollevej og Skovlinien samt på vejene i grundejerforeningen (men kun sjældent også sidevejene). Dette indskrænker dog ikke grundejernens ansvar.

Er der udsigt til snevejr, bør man – ikke mindst i egen interesse – parkere på egen grund eller i de markerede parkeringsbaner. Det letter Kommunens snerydning.

Storskrald: Afhentning bestilles via Kommunens hjemmeside. Afhentes første onsdag i hver måned. Aftales mindst en uge i forvejen.

Genstandene anbringes ved vejen inden kl. 07.00 på afhentningsdagen, og af hensyn til bebyggelsens udseende må affaldet ikke sættes ud tidligere end dagen før. Se også Haveaffald.

Støj: Støjende adfærd og støjende maskiner o. lign. i huse, haver og på fællesarealer bør begrænses af hensyn til de øvrige beboere i området. Se også under Haveredskaber.

Tornekrogen: Tidligere en del af LI. Værløsevej, der nu kun går til Skovlinien.

Trafik: Se Veje.

Træværk: Se Udseende.

Tyrestenen: Se Fællesarealer.

Udseende: Den deklaration, som er tinglyst på ejendommene i området, rummer ikke detaljerede regler vedrørende husenes udseende. Fra tid til anden har man på Grundejerforeningens generalforsamlinger og bestyrelsesmøder drøftet holdningen til ændret farvesætning på træ- og/eller murværk. Her har

holdningen overvejende været den, at de oprindelige farver bør fastholdes nogenlunde for at sikre bebyggelsens harmoniske udseende.

Vanding: I tørre somre fastsætter Kommunen regler for begrænsning af vandforbruget til havevanding.

Regnvand kan med fordel opsamles i en vandtønde til brug ved havevanding.

Vedligeholdelse: Medlemmerne er ansvarlige for, at de enkelte ejendomme fremtræder rydeligt og i en ordentlig stand, så de fremtræder pænt og i overensstemmelse med områdets helhed.

Vedtægter: Grundejerforeningens vedtægter findes på foreningens hjemmeside.

Veje: Vejene vedligeholdes af Furesø kommune.

Vejskilte: Områdets vejskilte er offentlige, og de er opsat af og vedligeholdes af Kommunen.

Website: Se Hjemmeside.

Disse bestemmelser er samlet og redigeret af Grundejerforeningens bestyrelse.

Senest revideret i februar 2018