

VELKOMMEN I MASTEN-SPRYDET.

Hermed hjertelig velkommen i bebyggelsen MASTEN-SPRYDET, Masten med lige og Sprydet med ulige husnumre. Bebyggelsen er beliggende i dejlige og smukke omgivelser, og vi håber, at alle vil være med til at bevare det dejlige miljø.

Det siger sig selv, at dette at bo dør om dør med 92 familier stiller visse krav om opfyldelse af regler og bestemmelser. For at hjælpe Jer med at få det bedste ud af oplevelsen, har vi udarbejdet denne korte orientering, som vi beder Jer læse igennem.

Masten-Sprydet består af 93 boliger, med Masten som den ældste del af bebyggelsen.

Med sin beliggenhed byder stedet på såvel velfungerende huse, som skønne, grønne omgivelser og udsigt til Øresund, der ligger i kort gå afstand fra området.

Der er en hel del ting, man bør vide om stedet, og denne velkomst er ment som en hurtig indgang til nogle af de vigtigste punkter. For mere udtømmende information henvises til grundejerforeningens hjemmeside www.masten-sprydet.dk .



GENEREL ORIENTERING TIL NYE BEBOERE I MASTEN OG SPRYDET.

Der er stiftet en grundejerforening, som ejendommenes ejere er pligtige at være medlem af. Kontingent til foreningen fastsættes på den årlige generalforsamling og betales kvartalsvis.

Foreningens formål er beskrevet i vedtægterne (se hjemmesiden), men er overordnet at sikre områdets udseende og anvendelse i overensstemmelse med disse.

HJEMMESIDEN

Hjemmesiden, indeholder nyttig information, herunder generel orientering, nyhedsbreve, beretninger og regnskaber, samt indkaldelse til og referater fra generalforsamlinger.

Det påhviler beboerne selv at tilmelde sig nyhedsbrevet og ad den vej holde sig orienteret. Tilmelding sker via hjemmesiden i mappen "Nyhedsbreve" under fanen "For Beboere". For kontakter, se hjemmeside.

OMRÅDET

Udenomsarealernes vedligeholdelse varetages gennem grundejerforeningen og leverandører ansat af denne. De grønne områder vedligeholdes af en fast entreprenør, med base i den tidligere varmecentral beliggende ved indkørslen til Sprydet. Skovområdet passes af ikke-kontraktansatte forstfirmaer.

Masten-Sprydet deler visse grønne områder, skove og stier med de omkringliggende grundejerforeninger. Ansvar for disse varetages af en fælles grundejerforening GF Borupgård med egne vedtægter og egen hjemmeside <http://gfborupgaard.dk/>

For kontakter, se hjemmeside.

For ikke at skæmme eller genere udsigten er det ikke tilladt at opsætte flagstænger, TV paraboler eller lignende på facader eller tage.

Træer eller større buske må ikke rage op over hustaget, skygge for eller rage ind over nabogrunde. Ved plantning vær opmærksom på kloakker og dræn, som ligger tæt på husene.

SÆRLIGE FORHOLD OMKRING BYGNINGSVEDLIGEHOLD

Foreningen varetager vedligehold af blokkens tage. Ved skade eller mistanke om utætheder i taget skal bestyrelsen kontaktes (se Hjemmesiden vedrørende kontakter).

Det er fortsat den enkelte husejer der ejer taget, og foreningen hæfter ikke for skader og følgeskader. Det påhviler derfor den enkelte husejer at forsikre sig mod skader.

Det er ejerens ansvar at påse, at planter og/eller deres rødder ikke kan gøre skade på tagkonstruktion og tagdug.

ØVRIGE BYGNINGSFORHOLD

Maling

Det er vigtigt at alt træværk vedligeholdes, såvel i den enkelte ejers interesse som for hele bebyggelsens fremtræden. Yderligere oplysninger hentes på foreningens hjemmeside.

I 2016 besluttedes det, at såvel limtræsbjælker, som sternbrædder på ydersiden vedligeholdes med blå maling ved foreningens mellemkomst. Betaling sker via kontingentet. Alt andet træværk vedligeholdes af den enkelte ejer. Med hensyn til typer af maling og køb af denne henvises til hjemmesiden. Der gøres dog her opmærksom på, at alt udvendigt træværk, malet ved foreningens mellemkomst, er malet med en oliebaseeret vandblandbar maling med en bedre farvebestandighed end traditionel oliemaling, og at oliemaling ikke kan påføres overflader malet med vandblandbar maling.

Beboerne har adgang til brug/lån af stiger og stilladser. Udlån sker ved henvendelse i den tidligere varmecentral.

Plankeværker, skure og carport

Det blev på generalforsamlingen 2016 besluttet, at disse skal males lysegrå i samme farve som den grå husfacade.

Betonvinger

Betonvinger skal males med gråhvid maling. (Hent information på hjemmesiden).

Udskiftning af limtræsbjælker.

Foreningens kontraktansatte vedligeholdsentreprenør påtager sig såvel levering som montage af disse bjælker til en favorabel pris
Henvendelse i den tidligere varmecentral.

MARKISER

Det er tilladt at opsætte markiser.

PARKERING

Hver ejendom råder over to parkeringspladser i den tilhørende carport.
Der er enkelte gæsteparkeringspladser mellem blokkene og for enden af stikvejene. Parkering på gæsteparkeringspladser skal ske på en sådan måde, at der er fri passage for beboere og redningskøretøjer. Gæsteparkering må ikke anvendes til opbevaring/parkering af campingvogne eller lignende. Parkering af erhvervskøretøjer skal undgås, dog med undtagelse af parkering i forbindelse med udførelse af arbejdsopgaver. Den enkelte grundejer må ikke vedvarende lægge beslag på gæsteparkeringspladser til gene for beboere og deres gæster.

VARMEFORSYNING OG AFFALDSORDNING

Varmeforsyningen er fjernvarme, der lige som affaldsordningen varetages af og afregnes med Helsingør Kommunes forsyningsselskab. Afhentning af affald sker i henhold til kommunens Affaldshåndbog som kan findes på Forsyning Helsingør's hjemmeside www.fh.dk

TV-MODTAGELSE

Grundejerforeningen har en kontrakt med YouSee, som dækker samtlige ejendomme gennem kabel-TV. Abonnementet betales gennem kontingent til foreningen og dækker grundpakken med 25 kanaler. Disse modtages via alle eksisterende antennestik i husene.

HUSDYR

Det er tilladt at holde husdyr, men vis hensyn. Benyt hundeposer fra de opstillede hundeposter.

Med venlig hilsen

Grundejerforeningen

