PRAKTISK INFORMATION OM GRUNDEJERFORENINGEN G/F KILDESTRÆDET

September 2026



Indhold

1. Kontingent og kontonummer 2
2. Affald 2
2.1 Husholdningsaffald 2
2.2 Glas, plastik, metal og papir 3
2.3 Storskrald 3
2.4 Haveaffald 5
3. Egen parcel/ejendom 5
3.1 Hegn 5
3.2 Grund omkring parcel 6
3.3 Hoveddørslampe 6
3.4 Vinduer og døre 6
3.5 Udluftningskanaler 6
3.6 Antenner, TV- og internetudbydere 7
3.7 Kloakker 7
3.8 Mur og tag 7
4. Fælles arealer m.m. 7
4.1 Fælles arealer og parkeringsplads 7
4.2 Ladestandere og EL-pladser 8
4.3 Snerydning og saltning 9
5. Lyde og støj 9
5.1 TV/Musik/radio/støj 9
6. Arbejdsdage i grundejerforeningen 9
7. Bestyrelsen 10
8. Hjemmeside 10
9. Facebook 11
10. Husdyr 11
11. Skovlunde by 11

Grundejerforeningen Kildestrædet
2740 Skovlunde
August 2025

Velkommen til Grundejerforeningen G/F Kildestrædet.

Grundejerforeningen Kildestrædet byder dig/jer velkommen til Kildestrædet. Vi håber, at du/I vil falde godt til i bebyggelsen. Vi har udarbejdet en "velkomstfolder" med informationer om grundejernes forpligtelser i området G/F Kildestrædet.

1. Kontingent og kontonummer

Der betales pt. Kr. 1000 i indmeldelsesgebyr til grundejerforeningen og derefter Kr. 1575 i kvartalet. Betalingerne er 5. marts, 5. juni, 5. september og 5. december for hhv. 1, 2, 3. og 4. kvartal.

Grundejerforeningens kontonummer:
Reg.nr. 2279, Konto nr. 0808567407. Angiv husnummer på indbetalinger. Indbetalingskort med tilmelding til betalingsservice kommer automatisk, men der går noget tid, da tidligere ejer skal være afmeldt (2 betalinger). Grundejerforeningens kasserer opkræver indflytningsgebyr samt kontingent, indtil indbetalingskort ankommer med posten.

Hver grundejer har pligt til at være medlem af grundejerforeningen.

2. Affald

2.1 Husholdningsaffald

Vores sorte skraldespande er todelte. Det smalle rum er til bio-affald og må kun benyttes til organisk affald i de grønne bio-poser. Det brede rum er til restaffald. Dvs. det affald, der ikke kan bortsorteres på anden vis.

Hvis du er ved at løbe tør for de grønne poser til bioaffald, så skal du bare binde en pose på håndtaget på din skraldespand, så lægger skraldemændene nye poser til dig.

Nye beboere kan henvende sig til Vestforbrænding og få udleveret en startpakke, som består af grøn biospand, bioposer, vejledning og klistermærker. Ønsker nuværende beboere at købe en biospand, kan en sådan købes via internettet (findes frem vha. søgemaskine; Google m.fl.)

2.2 *Glas, plastik, metal og papir*

kan afleveres i de dertil indrettede containere på containerpladsen



.

Bemærk: Der må ikke stilles affald ved siden af containerne. Er containerne fyldte, skal man tage sit affald med retur og afvente tømning.

Brug kuben til plast til alt småt plastaffald.

2.3 *Storskrald*

Ved indkørslen til Kildestrædet findes en storskraldsplads for Kildestrædets beboere. Adgang sker ved brug af en kode, som udleveres ved indflytning. Har man glemt koden, kan man få den udleveret ved at kontakte bestyrelsen per email (kildestraedet@gmail.com). Koden må IKKE overdrages til folk, der ikke er bosiddende på Kildestrædet.

Se eventuelt vejledning til låsen på Grundejerforeningens hjemmeside (www.kildestrædet.dk).



På pladsen kan man aflevere affald indenfor nedenstående kategorier, og KUN nedenstående kategorier.

På storskraldpladsen findes containere til pap. Husk at folde papkasser sammen, så de fylder så lidt som muligt.

Containeren til plast er til større plastaffald. Mindre plastaffald skal i kuben udenfor indhegningen.

I containeren til tekstiler må kun lægges tekstiler i klare plastposer.

Andre typer af affald skal man selv aflevere på kommunens genbrugsplads: https://ballerup.dk/borger/affald/genbrugsstation

Affald som må sættes på storskraldsplads (sorteres i henhold til skiltning):

- Møbler – fx sofaer og springmadrasser
- Stort jern og metal – det metal, som ikke kan være i den almindelige metalbeholder, fx cykler
- Cykler skal være **mærket** specifikt med et **storskrald-**skilt - ellers tager skraldemanden dem ikke med.
- Elektronik og hårde hvidevarer – fx computere, TV og støvsugere
- Hårde hvidevarer, fx køleskabe
- Brændbart – fx gulvtæpper, flamingo og lign., som ikke kan være i restaffaldsbeholderen.
- Spejle (mindre og defekte spejle skal stilles i klare plastsække)
- Blød PVC fx regntøj, gummistøvler eller haveslanger (skal stilles i klare plastsække)
- Porcelæn (hvis ikke det er for stort til at gå i beholderen)

- **Affald, der IKKE må sættes på storskraldsplads:**

- Pap, glas, plastik, metal og papir, som skal i de almindelige containere, der står på fællesaffaldsområdet.
- Husholdningsaffald, som skal i egen sort affaldscontainer.
- Farligt affald: Der hører en rød plastikkasse(miljøboks) med til dit hus og denne skal anvendes til afleveringen af farligt affald: olieaffald, mailing- og lakrester, opløsningsmidler, batterier mm. Hvis du mangler en miljøboks, da kan der rettes henvendelse til Vestforbrænding på telefonnr.: 70 25 70 60
- Genbrugstøj, sko, bøger, keramik og porcelæn kan afleveres i Folkekirkens Nødhjælps butik beliggende i Skovlunde Center Syd.

Skal direkte på genbrugsstationen:

- Byggeaffald
- Sanitet – fx toiletter og håndvaske
- Lysstofrør
- Radiatorer
- Gasflasker
- Vinduer og rudeglas

Mangler du yderligere information, da findes Kommunens vejledning omkring storskrald her:

https://ballerup.dk/storskrald

2.4 Haveaffald

https://ballerup.dk/borger/affald/sortering/haveaffald

Haveaffald bliver hentet hver 14. dag i perioden 1. marts til 30. november.

Dit haveaffald skal stilles i skel senest kl. 6 på afhentningsdagen.
Du kan vælge at benytte en 140 liters haveaffaldsbeholder på hjul (kan købes i et byggemarked), bundte dit haveaffald med natursnor eller lægge det i en papirsæk.

For at beholderen ikke går i stykker under tømning, bør beholderen max veje 50 kg inkl. alt.
Bundter med grene højst 1,5 meter i længde og 0,5 meter i diameter
Bundter må max veje 10 kg.
Papirsække med haveaffald må max veje 10 kg.

Haveaffald er:

- Bambus
- Blade
- Buske
- Grene under 15 cm i tykkelse
- Græsafklip
- Hækafklip
- Juletræer (uden pynt og fod)
- Nedfaldsfrugt
- Planter uden urtepotte
- Ukrudt

Du må IKKE lægge jord i dit haveaffald; det skal køres på genbrugsstationen.

3. Egen parcel/ejendom

Bygningens ydre må ikke fremtræde forandret. Overtræder en ejer bestemmelserne, kan de påtaleberettigede kræve ejendommen tilbageført til den før forandringen bestående tilstand, og i tilfælde af vægring herved lade arbejdet udføre for den pågældende ejers regning jvf. §3.

3.1 Hegn

Ejerne af parcellerne har fuld hegnspligt mod veje, stier og grønne områder, og halv hegnspligt mod naboskel.
Hegnet skal have et ensartet udseende i hele bebyggelsen og må ingensinde være højere end 1,80 m jvf. §3. Ejerne af ejendommen er pligtige til at bibeholde og vedligeholde hegnet mod nabo og fælles områder. Hegnet, skur og låge SKAL ifølge vedtægterne males i farven GRØN UMBRA, i øvrigt henvises til §3.

Se eksempel på label med korrekt farvekode nedenfor:



3.2 *Grund omkring parcel*

Grunden omkring parcellen, stødende op til husmuren, skal grundejeren selv vedligeholde i form af beskæring, fjernelse af ukrudt m.m. Grundejere i enderækkehuse skal vedligeholde jordstykket ca 50 cm ud fra gavlen. Bed i trækasser rundt om nogle huse (f.eks. nr. 18, 82 og 62) vedligeholdes af grundejer, mens selve trækasserne vedligeholdes af Foreningen.

Hver grundejer med hoveddør ud mod en hæk står for vedligehold under hækken.

Vi henstiller til, at alle grundejere sørger for at opretholde et pænt og ryddeligt område omkring egen parcel, så de tilstødende fælles stier holdes fri for ukrudt, træer og buske.

3.3 *Hoveddørslampe*

Såfremt det bliver nødvendigt at skifte lampen ved hoveddøren, så skal den skiftes til lampen Albertslund (lavet af Louis Poulsen) eller lignende, så vi bibeholder et ensartet udtryk i G/F Kildestrædet jf. deklarationens §3.

3.4 *Vinduer og døre*

Døre og vinduer skal holdes i nuancerne lysegrå eller hvid.

3.5 *Udluftningskanaler*

Alle ejendomme er forsynet med udluftningskanaler (de små runde af metal med net, som blandt andet ses tæt ved taget). For at sikre udluftning – og for at undgå hvepseboer og fuglereder – er det vigtigt, at nettet er intakt. Udluftningskanaler kan købes i et byggemarked og stige kan lånes af G/F Kildestrædet ved henvendelse via mailadressen kildestraedet@gmail.com. Opdager man en hvepsedronning m.m. i udluftningskanalen, så sørg for at få det fjernet hurtigst muligt.

Alle plastnet er udskiftet til metalnet i 2022 for at få alle huse til at fremstå ensartet. Der er valgt metalnet, da de er mere langtidsholdbare. Skulle der

mangle et metalnet et sted, kan man få udleveret et af bestyrelsen, så længe lager haves.

3.6 Antenner, TV- og internetudbydere

Det er ikke tilladt at anbringe synlige antenner på ejendommen jf. deklarationen ***§*** 8.

Der er ingen binding til bestemte TV- og internetudbydere.

Der er nedgravet fibernet langs Bybjergvej, så den enkelte grundejer kan frit vælge etablering af dette for egen regning, idet det blot skydes ind til matriklen. Vær opmærksom på nedgravede kloakrør og brud på disse. Erstatning ved eventuelt brud på kloakrør i denne forbindelse pålægges grundejer/fibernetfirma.

3.7 Kloakker

Se deklarationen §9 vedrørende stikledning.

Tøj, hygiejnebind, plastik, metal, vatpinde, engangsvaskeklude og lignende må ikke komme i toilet og afløb.

Kemikalier, benzin og lignende må under ingen omstændigheder blive skyllet ud med vandet.

De grundejere, som har sandfangsbrønde på grunden, skal tømme dem efter behov.

Kloakdæksler skal være synlige og tilgængelige.

3.8 Mur og tag

Egen mur og egen del af det fælles tag er den enkelte grundejeres ansvar. Hold øje med mur-bier, som ødelægger fuger.

Det er ikke tilladt at have Efeu-/Hedera helix-/vedbend-planter klatrende op ad muren.

4. Fælles arealer m.m.

4.1 Fælles arealer og parkeringsplads

Fælles udearealer vedligeholdes og sneryddes af et firma.
Alt vedrørende eget hus, inkl. plankeværk, er grundejerens eget ansvar.
Plankeværk SKAL – som tidligere nævnt - males farven i Umbra grøn. Se eventuelt label med korrekt farvekode i afsnit 3.1.

Vi etablerer løbende og efter behov diverse udvalg i grundejerforeningen; Forskønnelsesudvalg, Belysningsudvalg, Skraldeudvalg m.fl.

Vi henstiller til, at store firmabiler, som for nogles vedkommende "rager" ud over parkeringspladserne, parkeres i starten af parkeringspladsen - dvs. i nærheden af containerpladsen. Dette er dels af æstetiske hensyn og dels på grund af manglende parkeringspladser, da flere grundejere har mere end én personbil.

Det er ikke lovligt at henstille campingvogne, lastbiler og bilvrag på parkeringspladsen.

Vi har en fælles container i starten af p-pladsen. Denne indeholder diverse redskaber og stiger, som kan udlånes til beboere i Grundejerforeningen Kildestrædet G/F. Nøgle kan lånes ved at skrive til bestyrelsen via mailadressen kildestraedet@gmail.com.

Hunde skal holdes i snor i bebyggelsen herunder den store legeplads ud mod Bybjergvej, græsplænen ved nr. 42 og 98 samt på højen midt på Kildestrædet.

4.2 Ladestandere og EL-pladser

Ud for Kildestrædet 2-4 er der estableret ladestandere til el-biler. Pladserne ved standerne er forbeholdt el-biler. Når bilen er ladet op, skal den flyttes fra El-pladsen til en P-plads. Ansvarlige for ladestanderne er ladestanderlauget (kildestradetopladning@gmail.com)

Prisen for at lade er billigere for beboere på Kildestrædet end for alle andre, der måtte låne ladestanderne.

Vejledning:

1. Download Monta app på mobil
2. Opret en ny burger, hvis du ikke har én allerede
3. Vælg "Join et team", når du logger ind første gang
4. Brug koden kildestraedet-gf. Herefter vil du blive godkendt af een fra Ladestander-lauget

Ved opladning:

1. Tilføj evt først en betalingsmåde til din bruger under "Mig > Personlig wallet >Betalingsmåder"
2. Under menupunktet "ladere" vælges først teamet Kildestrædet, hvorefter de 4 aktive ladede kan ses. Vælg den lader, som din bil er tilsluttet
3. Se pris, vælg lademængde mv. (det er også her, du kan vælge at planlægge en opladning til om natten, hvis du først sætter bilen til opladning sent om aftenen)
4. Tryk "Gå til betaling"
5. Start herefter opladning med den valgte betalingsmåde

4.3 Snerydning og saltning

Der sneryddes og saltes af et firma på veje, fælles stisystemer og parkeringsplads.

5. Lyde og støj

5.1 TV/Musik/radio/støj

Godt naboskab:

I G/F Kildestrædet ønsker vi, at der værnes om godt naboskab i området.
Det er altid en god ide at få hilst på - og snakket med sine naboer.
I Kildestrædet bor vi tæt, vis derfor venligst hensyn.

Vi har ikke en decideret husorden, men **her er lydt** og i forhold til godt naboskab og støj så:

- Undgå unødig støj
- Der henstilles til, at der ikke spilles musik i haverne
- Tænk på din nabo og **luk gerne vinduet**, når du går og arbejder/lytter til musik indendørs.
- Orienter meget gerne naboer, hvis du skal holde fest
- Ved byggeprojekter og anvendelse af støjende maskiner henstilles til at give naboen besked herom
- Ved større gør-det-selv-projekter er det en rigtig god idé at varsko sine naboer.

Hvis du har vægophængt TV/musikanlæg, er det en rigtig god idé i forhold til godt og hensyntagende naboskab at montere fjernsynet med specielle vibrationsdæmpende beslag, der adskiller fjernsynet en smule fra væggen.
Vægtophængte fjernsyn og højtalere er tilbøjelige til at larme mere hos naboerne end fritstående fjernsyn og højtalere. Det skyldes, at det elektroniske apparat har en direkte forbindelse til konstruktionen. Forbindelsen gør det nemt for lyden og eventuelle vibrationer at kravle ind i konstruktionen for derefter at transmittere sig videre ud til naboer.
Læs mere her: Forstå lydens veje[1]

6. Arbejdsdage i grundejerforeningen

Vi har i foreningen typisk 2 arbejdsdage om året hhv. i maj og i september (enten lørdag eller søndag) til fælles arbejde. Bestyrelsen fastsætter de endelige datoer, som kan ses på hjemmesiden.

Vi ser gerne, at hver husstand er repræsenteret på arbejdsdagene.

[1] https://irp-cdn.multiscreensite.com/ccfe3d50/files/uploaded/Forsta%CC%8A-lydens-veje-bedre-Dansk-Lydisolering.pdf

Alle medlemmer af G/F Kildestrædet er ansvarlige for at fællesarealer, veje og stier bliver vedligeholdt og overholder de kommunale krav, som G/F Kildestrædet skal efterleve.

Opgaverne på havedage vil typisk være at:

- fjerne ukrudt
- ordne bede
- vedligeholdelse af fællesarealerne
- malearbejde
- rense regnvandskloakker
- rense tagenes nedløbsfilter
- fjerne nedfaldsblade
- mindre vedligehold af legeplads (Henka fører tilsyn årligt)

Jo flere personer, der deltager i fællesarbejdsdagene, desto mere sparer vi på udgifter til professionelle, som så ellers skal udføre arbejdsopgaverne. Hver husstand, som deltager i fællesarbejdet, modtager et gavekort til Brugsen som tak for hjælpen.

7. Bestyrelsen

Bestyrelsen vælges på generalforsamlingen, som skal afholdes inden april måned jf. vedtægterne.

Bestyrelsens mailadresse er kildestraedet@gmail.com

De valgte bestyrelsesmedlemmer kan ses på hjemmesiden.

Der afholdes bestyrelsesmøder efter behov - ca. 6-8 om året - samt en generalforsamling. Herudover er der evt. ekstraordinær generalforsamling.

Da alle i bestyrelsen arbejder frivilligt og har job, børn osv. ved siden af bestyrelsesarbejdet, beder vi dig/jer have tålmodighed med hensyn til svartid, når du skriver.

Information fra Bestyrelsen sendes pr. e-mail. Ønsker man ikke at modtage e-mails, skal man give Bestyrelsen besked om det, og man vil derefter modtage information om den årlige generalforsamling i papirformat i postkassen. Al anden information sendes KUN pr. e-mail.

8. Hjemmeside

Grundejerforeningens hjemmeside: www.kildestrædet.dk

9. Facebook

En del beboere er med i en Facebookgruppe som hedder ”Kildestrædet i Skovlunde”. Der bliver givet ting væk, søgt hurtige svar på spørgsmål osv. Meget nyttig, hvis du alligevel er på Facebook.

Man kan ikke kontakte bestyrelsen via Facebook.

Det, der skrives om i Facebookgruppen, står hver enkelt grundejer selv inde for. Dette gælder også, hvis grundejeren er medlem af bestyrelsen.

Svar på en henvendelse stillet til bestyrelsens email, skal læses som et svar fra hele bestyrelsen.

10. Husdyr

Det er tilladt at holde husdyr, såfremt de ikke er til gene for andre beboere. Der henstilles til at f.eks. hunden ikke står i haven og gør tidlig morgen eller sen aften – eller i længere tid ad gangen.

Eventuelle små husdyr i haven og havens fugle bør så vidt muligt ikke fodres på jorden p.g.a. fare for rotter.

11. Skovlunde by

Tilflyttere til Kildestrædet, som ikke kender Skovlunde by og omegn, kan på www.skovlunde.dk finde informationer herom.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen i Kildestrædet

Grundejerforeningen Kildestrædet
2740 Skovlunde
August 2025