

Foreningen tilstræber at holde vores arkitekttegnede bebyggelse pæn og ensartet. Vi har derfor nogle krav til beboerne og ejerne, som skal overholdes. Der henvises til foreningens vedtægter.

GENERELT OM VEDLIGEHOLDELSE

Vedtægternes §§6.5 og 7.7 fastslår, at Ejerforeningen kan pålægge den enkelte ejer udgifter til vedligeholdelse mv. op til et vist beløb. Dette beløb er af generalforsamlingen for 2020 fastsat til kr. 20.000.

Beløbet justeres løbende efter nettoprisindex'et for januar måned offentliggjort af Danmarks Statistik.

Man bedes være opmærksom på, at den enkelte ejer kan blive pålagt at bringe eventuelle forandringer tilbage til udgangspunktet, såfremt de pågældende forandringer er af en sådan karakter, at foreningen finder dem i strid med vedtægterne og Husorden. Foreningen anbefaler derfor, at bestyrelsen kontaktes inden evt. arbejde påbegyndes.

FACADER

Træværket skal males med jævne mellemrum, afhængig af beliggenheden.

Der skal udelukkende anvendes **GORI ADVANCE PROFESSIONAL** træbeskyttelse. Farverne er **Kridt 110** og **grøn Umbra 720**.

Vi beder jer være opmærksomme på, at facaderne ikke må ændres uden bestyrelsens godkendelse. Det drejer sig bl.a. om, tag, vinduer og døre, lamper, postkasser, markiser, vindfang, skure mv.

Carporte og vindskeder på gavlhus males normalt på initiativ af bestyrelsen, jf. vedligeholdelsesplanen.

Elskabe og lamper er for en stor del renoveret af ejerne i 2020 ud fra ny standard om farve, husnummer mv. Denne standard skal følges ved fremtidig renovering af el-skabe og lamper. Renoveringsvejledning kan rekvireres hos bestyrelsen.

TAGRENDER

Vedligehold og udskiftning af tagrender er en del af bebyggelsens facadeudtryk. For private huse, skure mv. ligger det inden for ejernes egen vedligeholdelsespligt. Fællesbygninger, dvs. carporte og fælles skur, varetages af ejerforeningen.

Ved udskiftning og reparation af renderne, skal der benyttes den samme type og dimension tagrende, rendjern samt nedløb som eksisterende. Dette for at sikre, at bygningernes ensartethed og det arkitektoniske udtryk fastholdes.

Eksisterende render er speciallavet i zink og består af rendestykker på ca. 100 cm, loddet sammen, og nedløb er skåret i gering og loddet sammen. Kontakt bestyrelsen for kontakt til reparator.

POSTKASSER

Vi har ensartede hvide postkasser. Slidte, rustne og ødelagte postkasser skal udskiftes af ejeren og for dennes regning. Den nye postkasse skal være hvid og i samme stil som øvrige på vejen.

Den oprindelige postkasse LIBER samt avis-rør produceres af LAMPAS A/S. Se fordelisten for mere information.

Brug navneskiltet ved indgangsdøren. Bogstaver til skinnen findes i fællesskur.

ANTENNEFORHOLD OG PARABOLANTENNER

Ifølge lokalplanen og foreningens vedtægter må der ikke monteres antenner eller andet modtagerudstyr på tage, udhæng mv. Aftaler om tv-signal, internet, telefon mv. er alene en sag mellem den enkelte ejer og dennes udbyder.

SNERYDNING

Den enkelte ejer skal rydde sit fortov, naturligt tilhørende gangarealer og fortov ved carporten.

Der gælder i det hele taget samme bestemmelser som ved andre beboelser. Forsikringen, der er tegnet af foreningen, dækker normalt skader, der forekommer som følge af glat føre. Forsikringsselskabet har dog mulighed for at nægte at dække skaden, hvis den skyldes, at man ikke har ryddet og saltet/gruset forsvarligt. Så lad os udvise hensyn og være meget opmærksomme på dette forhold.

Kommunen rydder og salter vejen.

CARPORTE OG PARKERINGSPLADSER

Carportene er naturligvis til biler, og der er nogle P-pladser til ekstrabiler.

Det accepteres at benytte carportene til cykler. Carportene må ikke benyttes til opbevaring, det skæmmes bebyggelsen. Ligeledes må der ikke hænges vasketøj op i carportene. Havemøbler og lignende kan evt. lægges op under spærrene.

Man bedes undlade at parkere ud for nr. 48-54 samt i svinget og ud for nr. 57, da det gør det vanskeligt at komme rundt for den øvrige trafik, hvilket også nedsætter sikkerheden. Ligeledes henstilles til, at der ikke parkeres ud for de trappenedgange, der er i græsrabatterne. Dette må gerne kommunikeres til gæster.

Der findes ekstra p-pladser mellem nr. 80 og 82.

Alle bedes være opmærksomme på, at den anbefalede **max-hastighed er 30 km i timen**.

Der er legende børn på vejen, ligesom den lave hastighed giver en mere rolig vej uden støj fra vejen.

Så venligst sæt farten ned og køр forsigtigt!

EL-BILER

Ladeboks til elbiler kan etableres i carport. Opladning skal foregå ved parkering i carport for at undgå ledninger over fortorve m.v. Etablering af lovlig godkendt el-installation i carport etableres for den enkelte ejers regning og risiko. Installation skal ske fra den enkelte ejers primære el-installation. Udførelse skal ske af aut. el-installatør.

Ladeboks kan etableres udendørs på ejendom for opladning på offentlig parkering (parkering er ikke reserveret), og skal etableres med lovlig nedgravet ladeskinne i offentligt fortov.

Således er det den enkelte husejers ansvar, at alle myndighedskrav og lovkrav er løbende opfyldt, herunder al løbende vedligehold.

Der skal indhentes individuel tilladelse fra bestyrelsen mht. etablering og placering af ladeboks.

HAVEN

Det er ikke tilladt at opsætte større ting i haven, som kræver fundament – f.eks. drivhuse, havestuer og lignende. Redskabsskure uden fundament, som ikke overstiger højden på hækken til de umiddelbare naboer på opførelsestidspunktet, må gerne opstilles. Max. højde er dog til enhver tid to meter for redskabsskur.

Legeredskaber med voldsom og støjende aktivitet i private haver tillades ikke. Under voldsom aktivitet forstås opstilling af hoppeborge, trampoliner og lignende aktiviteter, der kan være til u hensigtsmæssig gene for naboer.

HAVELÅGER

Eksisterende havelåger er udført i træbeklædning og malet i farverne Umbra grøn eller Hvid Kridt. Ved udskiftning eller etablering af nye havelåger skal disse opføres i træbeklædning, og farve skal følge eksisterende bygninger eller fasthegns/plankeværks farve.

For de af husene, hvor der ikke er eksisterende adgang til/fra haverne, kan dette etableres, efter bestyrelsens godkendelse mht. placering, farve samt adgangsforhold - således at bedst muligt helhedsindtryk opnås for bebyggelsen.

FLISER VED INDGANGSPARTIER

I bedes anvende den flisetype, der er standard for husene. Det er Klostersten 7x21 cm i grå, da den oprindelige rødmix er udgået.

HUSDYR

Husdyr kan holdes, hvis de ikke er til gene for naboerne, her tænkes bl.a. på lugt og støj. Hunde bør ikke være løse uden for haverne, og deres efterladenskaber skal samles op og behørigt bortskaffes.

Der må højst holdes 2 katte pr. ejendom, og så vidt muligt skal der tages hensyn til naboerne.

FORENINGENS HJEMMESIDE WWW.HOLTEGAARDSVEJ.DK

Her kan I finde vigtige dokumenter såsom vedtægterne, Husorden, Velkommen til Ejerforeningen Holtegårdsvej, generalforsamlingsreferater og bestyrelsesmedlemmer.

Beslutninger taget ved Generalforsamlingen d. 30. marts 2017:

- Bestyrelsen består af 3-5 personer. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved simpelt stemmeflertal. Ved lige antal stemmer tæller formandens stemme dobbelt.
- Bestyrelsens kommunikation med Ejerforeningen Holtegårdsvejs beboere, f.eks. indkaldelse til generalforsamling, kan ske pr. e-mail, hvor det er muligt, ellers vil det ske pr. brev.

Beslutninger ved Generalforsamling d. 9. juni 2020.

- Bestyrelsen gives mandat til et økonomisk råderum på maks. kr. 50.000 årligt til igangsættelse af evt. vedligeholdelsesarbejde udenfor den godkendte vedligeholdelsesplan og uden forudgående generalforsamlingsgodkendelse.

Beslutninger ved Generalforsamling d. 22. maj 2022.

- Varmepumper og alternativ opvarmningsform
Bestyrelsen bemyndiges endelig godkendelse af alle alternative opvarmningsformer fx. i forhold til placering, begrænsning af støjgener, afstandskrav mv.

Venlig hilsen

Ejerforeningen Holtegårdsvej
Bestyrelsen

Nærværende dokument "husorden" version MAR 2025 til godkendelse på generalforsamling 2024.