

Gældende fællesbestemmelser



for Grundejerforeningen Klosterbakken II

Grundejerforeningen behandler ansøgninger om forhold, der er omfattet af gældende bestemmelser for Grundejerforeningen.

1.0: Ansøgninger skal fremsendes således:

Stk. 1.1: En andelshaver skal indsende ansøgning til Andelsboligforeningen Klosterbakken II, der som ejer af boligen, tager stilling til om ansøgningen kan imødekommes. Ansøgninger der kan imødekommes af Andelsboligforeningen skal videresendes til Grundejerforeningen til endelig behandling.

Stk. 1.2: Giver Andelsboligforeningen afslag på en ansøgning, skal der sendes en kopi af afslaget til Grundejerforeningen.

Stk. 1.3: En grundejer skal sende ansøgning direkte til Grundejerforeningen. – Giver Grundejerforeningen afslag på en ansøgning, skal der sendes en kopi af afslaget til Andelsboligforeningen.

Stk. 1.4: Når en grundejer får en tilladelse på baggrund af en ansøgning, skal Andelsboligforeningen have en kopi af tilladelsen.

2.0: Bygningers nuværende fremtoning:

Stk. 2.1: Bygningernes nuværende fremtoning skal bevares som de står ved overtagelsen af byggeriet, og farver, f.eks. antracit på udendørs vinduer og døre skal forblive bevaret.

3.0: Postkasser:

Stk 3.1: Den model som er opsat må ikke ændres.

4.0: Udendørs belysning:

Stk. 4.1: Udendørs lamper ved hoveddør og i carport må ikke ændres.

Stk. 4.2: Udover lamper ved hoveddør og carport, kan der uden tilladelse etableres lys i tagudhæng, som har til formål at skabe lys ned langs husfacade og langs med denne. – Lyset skal være i farven hvid, samt være med en lysstyrke, der er afstemt efter forholdene. – Lyset må ikke være generende/blændende for omgivelser og naboer. – Det samme gælder for max. 0,90 m høje parklamper med nedadrettet lys. – Det oplyste område skal holdes inden for husets omgivende hæk. – Fællesareal udenfor hæk må ikke anvendes som detekterings-område for bevægelsesføler.

Stk. 4.3: Andre former for permanent udendørs belysning skal der ansøges om tilladelse til.

Stk. 4.4: El-installation i forbindelse med udendørsbelysning skal udføres i overensstemmelse med stærkstrøms-reglementet.

Stk 4.5: Bestyrelsen kan forlange allerede opsat belysning fjernet, såfremt dette er til gene for de omkringboende.

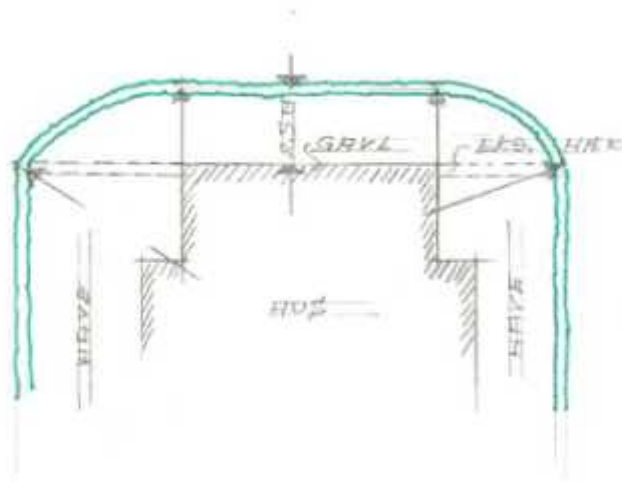
5.0: Hække:

Stk. 5.1: De etablerede hække skal bibeholdes i den form de er etableret og højden må ikke overstige 1,80 m. jf. hegnsloven.

Stk. 5.2: Der gives mulighed for fjerne ca. 3 bøgehæksplanter som danner en åbning på op til 120 cm i hækken, således at der kan etableres udgang fra den lukkede baghave. Udgangen etableres som en åben sti eller der kan etableres en trælåge, malet i farven antracit, RAL nr. 7016.

Der skal ikke ansøges om denne ændring.

Stk. 5.3: Den enkelte andelshaver og grundejer har mulighed for at udrykke bøgehæk ved husets frie gavlside og tillægge arealet til sin have. Hækken skal placeres 2,50 m ud fra husets frie gavlside og i hele gavlfacadens længde. Hækken starter ved de eksisterende hækhjørner i begge sider med en cirkelbue, der går over i det lige stykke, der forløber parallelt med husets gavlside. (se princip-skitse).



Stk. 5.4: Andelshaver og grundejer kan udføre denne udvidelse af sin have på hvilket tidspunkt dette måtte ønskes og uden Grundejerforeningens nærmere tilladelse.

Stk. 5.5: Ønskes hækken fjernet igen på et senere tidspunkt, skal arealet reetableres som grønt område (fællesareal). Ligesom hækken føres tilbage til oprindelig placering.

6.0: Indkørsel til carporte:

Stk. 6.1: Skel i indkørslerne er belagt med sorte granitskærver og der kan ikke hegnes yderligere her.

Stk. 6.2: Der kan ansøges om mindre ændringer af indkørslen.

7.0: Carport:

Stk. 7.1: Der kan ansøges om etablering af port i carporten. Portens farve skal være antracit og fremstå som en helhed. Porten skal flugte med væg mod vejen.

8.0: Læhegn af træ:

Stk. 8.1: Der kan ansøges om opsætning af hegn efter følgende retningslinjer: Der kan etableres læhegn på begge havesider, i den ende af huset, hvor gavlen mod fællesareal forefindes. I den anden ende af boligen ligger indkørslen til carporten, hvor opsætning af hegn ikke må udføres. I den modsatte side af huset kan der opsættes hegn mod nabo. Her vil kun en af andelsboligerne få tilladelsen.

Stk. 8.2: Fælles for opsætning af læhegn gælder endvidere, at de skal opsættes indenfor eget haveområde og med samme farve som døre og vinduer. Farven er antracit, RAL nr. 7016.

9.0: Tørrestativer:

Stk. 9.1: Ønsker man at etablere et tørrestativ, kan dette ske uden ansøgning og kun i baghaven.

10.0: Evt. opsætning af skure, drivhuse, overdækket terrasse og pavilloner mv.:

Stk. 10.1: Der skal ansøges om tilladelse til opførelse af skure, drivhuse, overdækket terrasse, pavilloner og andre opførelser ud over de oprindeligt opførte. Der vil normalt blive givet tilladelse hertil under hensyntagen til lokalplanen for vort område.

Stk. 10.2: Skure skal placeres i baghaven inden for hæk, og være opsat op ad hegn. Skure må ikke overstige 10 m² i grundareal samt at sidehøjden på skur ikke må overstige 1,80 m.

Stk. 10.3: Drivhuse skal placeres i baghaven indenfor hæk, og må ikke overstige 10 m². – Sidehøjden må ikke overstige 1,80 m.

Stk. 10.4: Overdækket terrasse skal placeres i baghaven indenfor hæk.

Stk. 10.5: Der kan undtagelsesvis gives tilladelse til overdækket terrasse i forhaven ud mod vejen af hensyn til husets placering i forhold til sol/skygge.

Stk. 10.6: Pavilloner kan opføres efter følgende regler: Se vejledning:

Stk. 10.7. Generelt vil bestyrelsens tilladelse blive givet under henvisning til gældende regler om anvendelse af farven, antracit, RAL nr. 7016.

11.0: Nummerangivelse af boligerne:

Stk. 11.1: Boligens nr. (f.eks. Klosterbakken 46 eller andet) er angivet på de opstillede postkasser). Der må opsættes hus nr. under indgangslampen i lighed nummeret på fælleshuset. Der skal ansøges om opsætning af anden nummerangivelse.

12.0: Ydermure:

Stk.12.1: Murværk mod vejsiden, d.v.s. der hvor der er indkørsel til carport, skal henstå som modtaget ved overtagelsen af boligen.

Stk. 12.2: Ved gavlvæggen som vender ud mod fællesarealet, kan der etableres bede med blomster eller lignende i en bredde på op til 40 cm fra væggen.

Stk. 12.3: Ønsker man at hænge noget op på murværket på den anden side af boligen (mod baghaven), kan dette ske uden ansøgning.

13.0: Dørspioner:

Stk. 13.1: Hoveddør og/ eller bryggersdør må forsynes med lille dørspion som model Abus 2200 i chrom, eller tilsvarende model/fabrikat. Andre installationer på dørene tillades ikke. – Såfremt man monterer en sådan en dørspion, forpligtes man til selv at erstatte eventuelle skader på dørene, som måtte opstå som følge af monteringen.

14.0: Skraldestativernes placering:

Stk. 14.1: De dertil indrettede hækbeplantninger til skraldestativerne skal respekteres.

15.0: Markiser:

Stk. 15.1: Der kan ansøges om opsætning af markiser. Kravene er, at stoffets grundfarve skal være i farven antracit. – Montering skal ske efter bestyrelsens anvisninger for at undgå skade på bygningen.

15 A.0: Udvidelse af P-plads ved bolig:

Stk. 15A.1: *Der gives den enkelte andelshaver / grundejer mulighed for udvidelse af eks. P-plads ved boligen. Bredden af P-arealet må herefter have en bredde på max. 5,60 m, udført som eksisterende flisebelægning, for egen regning. – Inden udvidelse af P-arealet påbegyndes, skal fremsendes tegning i målfast forhold med redegørelse for ny hækplacering, placering af postkasse og renovationsboks.*

Husorden

16.0: Husdyrhold:

Stk. 16.1: Der er mulighed for at holde en hund og en kat eller to hunde eller to katte pr. bolig. – En hver beboer er forpligtet til at tilrettelægge sit dyrehold, således at det ikke er til gene eller ulempe for andre beboere.

17.0: Juleudsmykning og anden udvendig udsmykning:

Stk. 17.1: Enhver form for blinkende lysudsmykning i området er ikke tilladt.

18.0: Fælles for ovennævnte fællesbestemmelser gælder, at hvor intet andet er nævnt, skal der ansøges om tilladelse om enhver ændring til grundejerforeningens bestyrelse, som herefter tager stilling i de konkrete sager.

19.0: Nærværende fællesbestemmelser kan revideres på grundejerforeningens ordinære generalforsamlinger.

20.0: Vejledning vedrørende opsætning af skure, drivhuse, overdækkede terrasser og pavilloner er udarbejdet og indsat af bestyrelsen på baggrund af oplysninger fra Kalundborg Kommune:

Foretagne revisioner af fællesbestemmelserne:

-) Punktet hække er revideret den 16. maj 2011 på foreningens ordinære generalforsamling.
-) Punktet husorden er revideret den 2. maj 2012 på foreningens ordinære generalforsamling.
-) Punktet husorden er revideret den 16. oktober 2013 på foreningens ekstraordinære generalforsamling.
-) Punkterne indkørsel til carport, carporte og drivhus er revideret på foreningens ordinære generalforsamling, den 7. maj 2015.

- J Punktet overdækket terrasse og ydervægge er revideret den 31. maj 2016 på generalforsamlingens generalforsamling.
- J Nyt afsnit 5,0, stk. 5.3 vedrørende udvidelse af have og flytning af hæk er vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 5. juni 2017.
- J Afsnit 10.0, stk. 1 - 6, vedrørende skure, drivhuse, overdækkede terrasser og pavilloner er revideret på foreningens ordinære generalforsamling, den 24. maj 2017.
- J Nyt afsnit 4.0, stk. 1-5 er vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling, den 24. maj 2017.
- J Nyt afsnit 1.0, stk. 1-5 vedrørende hvem der skal ansøges, er vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 24. maj 2017.
- J Nyt afsnit 20.0, Vejledning med myndighedskrav fra Kalundborg kommune vedrørende skure, drivhuse, overdækkede terrasser og pavilloner mv. er indsat af bestyrelsen som vedtaget på foreningens generalforsamling, den 24. maj 2017.
- J Nyt afsnit 15 A.0, stk. 1, Udvidelse af P-plads ved bolig er vedtaget på foreningens generalforsamling, den 15. maj 2019.:

Vejledning er udarbejdet og indsat af grundejerforeningens bestyrelse, med de krav Kalundborg Kommune stiller som bygningsmyndighed:

Skure < 10 m² (ikke ophold): Hvis afstandskrav til eks. bygning/naboskel på 2,50 m ikke kan overholdes, skal der søges om byggetilladelse samt dispensation fra manglende afstandskrav. – Andelsboligforeningen må kun opføre 2 småbygninger (skure og drivhuse) på det af Andelsboligforeningen ejede matrikel nr. – Ønskes der opført flere, skal Kalundborg Kommune altid søges om tilladelse hertil.

Drivhus < 10 m² (ikke ophold): Der skal ikke søges om byggetilladelse, men søges om dispensation for manglende afstandskrav (2,50 m) til eks. bygning/naboskel. – Andelsboligforeningen må kun opføre 2 småbygninger (skure og drivhuse) på det af Andelsboligforeningen ejede matrikel nr. – Ønskes der opført flere, skal Kalundborg Kommune altid søges om tilladelse hertil.

Overdækket terrasse < 10 m²: Kan udføres uden tilladelse eller anmeldelse jf. BR 2017, kap. 1.5, stk. 1.1.

Permanent Pavillon < 10 m² (ophold): Der skal søges om byggetilladelse samt dispensation for manglende afstandskrav (2,50 m) til eks. bygning/naboskel.

NB: Der skal dog altid foreligge en tilladelse fra Grundejerforeningens bestyrelse inden man kan søge Kalundborg Kommune om endelig tilladelse.

Sidst revideret og godkendt, maj 2019.