

Husorden og bestemmelser

1.0 Øverste myndighed

1.1 Grundejerforeningen Klosterbakken II er øverste myndighed.

2.0 Farvevalg

2.1 Al udvendig nagelfast inventar (døre, vinduer, garageport, vindskeder, stjernbrædder, bærebjælker, udhuse, udestuer, pavilloner, markiser, indre hegn med stolper og havelåger med stolper) skal holdes i farven antracit (RAL 7016).

2.2 Udvendige skotlamper, downlights, havebelysning og periodebestemt belysning (juleudsmykning o.l.) skal lyse i farven hvid (det tilstræbes at holde farven inden for 2.700 grader kelvin – 3.200 grader kelvin).

3.0 Bygningers fremtoning

3.1 Bygningernes fremtoning skal bevares, som de står ved overtagelse af byggeriet. Der må ikke foretages konstruktionsmæssige forandringer af hele yderskallen.

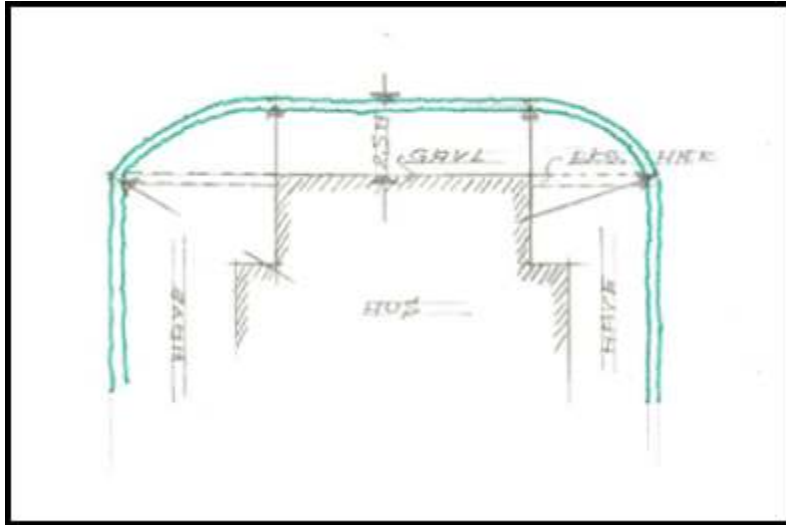
4.0 Hække

4.1 De ydre hække må ikke ændres hverken placeringsmæssigt eller udseendemæssigt (bøgehæk).

4.2 Hækken skal klippes og plejes som anført i [Hegnsloven](#).

4.3 Der må uden ansøgning etableres en udgang i hækken i baghaven på op til 120 cm. med eller uden havelåge.

4.4 Der må uden ansøgning etableres en udrykning af hækken i bygningernes frie gavlside. Hækken skal placeres 2,5 m. fra bygningens frie gavlside og ende i en cirkelbue, der udmåles fra hushjørnerne til den eksisterende hæks yderpunkter. Se nedenstående skitse.



4.5 Hvis den udrykkede hæk ikke længere ønskes bevaret, reableres området til det tidligere udseende.

4.6 Visne eller manglende hækplanter reableres.

5.0 Indre hegn af træ

5.1 Der må uden ansøgning etableres indre hegn af træ i både for- og baghave. Dog må der ved fælleshækken mod naboen kun etableres indre hegn af træ på den ene side.

5.2 Hegnet må ikke være højere end den ønskede hækhøjde.

6.0 Brevkasser

6.1 Den opsatte model må ikke ændres. Hvis den opsatte model ikke længere bliver produceret, er det Grundejerforeningens bestyrelses opgave at finde en anden model, der kan godkendes.

7.0 Udendørs belysning

7.1 De standardmonterede skotlamper må udskiftes til en anden type skotlampe efter bestyrelsens anvisninger, for at imødekomme ønsket om en mere miljømæssig korrekt belysning.

7.2 Ingen lamper må være generende for de omkringboende beboere.

7.3 Grundejerforeningen kan forlange allerede opsatte lamper fjernet, hvis de er generende for de omkringboende beboere.

8.0 Videodørtelefon, videoovervågning og elektroniske dørlåse

8.1 Der må uden ansøgning opsættes videodørtelefon og videoovervågningsudstyr.

8.2 Videodørtelefon og videoovervågningsudstyr må ikke optage eller detektere uden for eget område.

8.3 Af sikkerhedsmæssige årsager må de standardmonterede dørgreb/dørlåse udskiftes til en forsikringsgodkendt Smart-dørlås efter bestyrelsens anvisninger.

9.0 Fastmonterede tørrestativer

9.1 Der må uden ansøgning opsættes et fastmonteret tørrestativ i baghaven.

10.0 Affaldsbeholdere

10.1 Arealet ved affaldsbeholderne må uden ansøgning udvides til at rumme to affaldsbeholdere á 240 l. Hækken omkring affaldsbeholderne må ikke fjernes.

11.0 Carporte og indkørsel til carporte

11.1 Der må uden ansøgning opsættes en garageport, der monteres så den flugter med ydervæggen mod vejen.

11.2 Skellet mellem to indkørsler, der er belagt med sorte granitskærver, må uden ansøgning udskiftes til sorte fliser, hvis begge naboer er enige herom.

11.3 Der gives mulighed for at udvide bredden af parkeringsarealet foran carporten. Bredden må højst være 5,6 m. og udføres som den eksisterende flisebelægning. Der skal ansøges om denne ændring ved fremsendelse af målfast tegning, og en redegørelse for placering af ny hæk, brevkasse og affaldsbeholdere til Grundejerforeningen.

11.4 Der henstilles til at holde carporten i ryddelig stand.

11.5 Der henstilles til at holde indkørslen fri for ukrudt og græs.

12.0 Ladebokse til elektriske køretøjer

12.1 Der må opsættes en ladeboks eller ladestander efter bestyrelsens anvisninger i eller ved carporten til opladning af elektriske køretøjer.

13.0 Fastmonterede markiser og varmepumper

13.1 Der skal ansøges om opsættelse af en fastmonteret markise, og monteringen skal ske efter Grundejerforeningens anvisninger, for at undgå skade på bygningen.

§ 13.2 Der må uden ansøgning opsættes en luft-til-luft varmepumpe i boligen, idet der dog skal ske indberetning til bestyrelsen herom. Yderdelen skal monteres i haven eller på ydermuren i havesiden. Den må ikke monteres på ydermuren mod vejen eller i gavlsiden. Monteringen skal ske af en autoriseret varmepumpetekniker. Støjen fra yderdelen må ikke være til gene for naboerne.

14.0 Skure, drivhuse, overdækkede terrasser og pavilloner (kun grundejere)

14.1 Grundejere skal ansøge Grundejerforeningen om opførelse af en bygning som beskrevet i punkt 14.0.

14.2 Bygningen må maks. være 10 kvm. Arbejdet kan iværksættes, når Grundejerforeningens godkendelse foreligger. Der skal ikke sendes meddelelse/ansøgning til kommunen, forudsat at anvisningerne i [BR 18](#) overholdes, og at der ikke skal dispenseres for disse regler.

14.3 Når arbejdet er tilendebragt, orienteres Grundejerforeningen herom.

15.0 Skure, drivhuse, overdækkede terrasser og pavilloner (kun andelsbolighavere)

15.1 Andelsbolighavere skal ansøge Grundejerforeningen om opførelse af en bygning som beskrevet i punkt 15.0, samt sende ansøgningen til Andelsboligforeningen i kopi.

15.2 Bygningen må maks. være 10 kvm. Når Grundejerforeningens godkendelse foreligger, skal der sendes en skriftlig byggeansøgning til kommunen.

15.3 Når kommunens byggetilladelse foreligger, kan arbejdet iværksættes.

15.4 Når arbejdet er tilendebragt, orienteres Grundejerforeningen herom (med kopi til Andelsboligforeningen). Samtidig skal arbejdet færdigmeldes skriftligt til kommunen.

15.5 Andelsbolighaveren modtager en færdiggørelsesattest fra kommunen, og kan herefter tage bygningen i brug.

16.0 Ansøgninger:

16.1 Ansøgninger fra grundejere skal sendes til Grundejerforeningens bestyrelse, som afgør om en ansøgning kan godkendes.

16.2 Ansøgninger fra andelsbolighavere skal sendes til Grundejerforeningens bestyrelse (med kopi til Andelsboligforeningens bestyrelse), som afgør om en ansøgning kan godkendes.

16.3 Andelsboligforeningens bestyrelse skal orienteres om et afslag på en ansøgning af Grundejerforeningens bestyrelse.

16.4 Andelsboligforeningens bestyrelse skal have en kopi af godkendte ansøgninger af Grundejerforeningens bestyrelse.

16.5 Ansøgninger gælder i et år fra godkendelsen, og bortfalder herefter hvis de ikke er anvendt.

17.0 Husdyrhold

17.1 Der må holdes op til to hunde eller to katte eller en hund og en kat pr. bolig.

17.2 Dyreholdet skal tilrettelægges, så øvrige beboere ikke generes eller forulempes af husdyrene.

17.3 Hunde skal holdes i snor på Klosterbakken II's område, og efterladenskaber skal fjernes.

18.0 Parkering

18.1 Det er ikke tilladt at parkere på vendepladserne.

18.2 Der henstilles til at gæster ikke parkerer på vejene inkl. græsarealerne. Parkering kan ske i egen indkørsel eller på parkeringspladserne ved Fælleshuset.

19.0 Juleudsmykning

19.1 Juleudsmykning/belysning er tilladt i tidsrummet 15. november – 15. januar.

19.2 Belysningen skal overholde bestemmelserne i punkt 2.2 og må ikke være af blinkende art.

20.0 Bestemmelsernes udstrækning

20.1 Fælles for ovennævnte bestemmelser gælder, at hvor intet andet er nævnt, skal der sendes en ansøgning om enhver ændring af det udvendige udseende til Grundejerforeningens bestyrelse, som herefter tager stilling i hver enkelt sag.

21.0 Bestemmelsernes gyldighed

21.1 Nærværende bestemmelser er godkendt på Grundejerforeningens ekstraordinære generalforsamling den 29. november 2021.

