

Haveregulativ E/F Lindevang 7EZ

1. Almindelige bestemmelser

1.1. Generelt

- Ejere af lejligheder i stueetagerne har brugsret og vedligeholdelsespligt over haverne, men ejer dem ikke.
Vedligeholdelsespligten kan ikke fremlejes.
Vedligeholdelsespligten påhviler ejer, uanset om lejligheden er udlejet.
- Forsømmer en ejer sin vedligeholdelse til gene for de øvrige beboere, kan bestyrelsen lade den nødvendige vedligeholdelse foretage for ejerens regning.
- Opmagasinering af forskellige ting såsom affald o. lign. må ikke forekomme.
- Der opkræves et mdr. gebyr for klipning af hæk. Beløbets størrelse kan ændres og vedtages på generalforsamling.
- Enhver påtænkt forandring af have skal informeres og godkendes af bestyrelsen/administrator, inden arbejdet påbegyndes. Her tænkes bl.a. på ændringer af belægninger, hegn/hæk mellem haverne og anden etablering af ting, som bliver opsat i kortere eller længere tidsperioder i de små haver.

1.2. Benyttelse af haver

- Der skal altid tages behørigt hensyn til øvrige beboere i bebyggelsen ved benyttelse af haver.
- Urimelig og larmende adfærd er ikke tilladt.
- Lydniveauet skal respektere husordenens generelle regler om støj.
- Der skal tages behørigt hensyn til naboer og overboerne v/benyttelse af havegrill.
- Anvendes en kulfyret havegrill, skal optænding foretages i behørig afstand fra bygninger, således at ingen generes af optændingsrøg og mados.
- Boldspil bør foregå på boldbanen og ikke i haverne.
- Tøj, der er hængt til tørre i haven, skal være taget ned inden solnedgang.
Beboernes tørrestativer skal være pakket sammen efter brug.

1.3. Vedligeholdelsespligt

- Generelt skal haven hele året fremtræde pæn og velholdt.
- Generelt skal haven løbende hele året fremtræde ryddelig, pæn og velholdt.
- Hække, buske, flisearealer, græsplæne skal vedligeholdes løbende.
- Hegn, havelåge og opbevaringsskur skal vedligeholdes, så de fremtræder præsentabelt, herunder males jævnlige i den vedtagne farve. Grøn Umbra.

2. Bestemmelser vedrørende hæk

2.1. Hæk parallelt med facade

- Det er obligatorisk med bøgehæk parallelt med facade (mod fællesarealer), da facaden udadtil skal være grøn.
- Hæk skal være bøg (5 stk. pr. meter.)

- Hæk skal bestå af levende planter, og alt andet, som vokser inde i hækken, skal fjernes. Ukrudt står i selv for at fjerne regelmæssigt inde på jeres side.
- Hæk skal klippes 2 gange årligt. Klippes 1. gang senest 15. juli og 2. gang senest 15. oktober.
- Hæk bliver klippet af ejerforeningen på ydersiden og top, så der opnås en lige flugt med de andre hække parallelt med facaden, og giver et mere ens indtryk af området, som jo kommer alle til gavn.
- Hæk skal klippes på indersiden af ejerlejlighedsejer eller anden havekyndig person, så hæk fremstår lige på indersiden og i indgangen ved havelåge. Er denne ejer eller dennes lejer selvforskyldt i, at hækken er gået ud, af en eller anden grund, er denne erstatningspligtig for at plante en ny bøgehæk i dennes tilladte mål, som er ud til fællesområdet, for egen regning.
- Skulle der mod forventning være nogen havebrugere, som ikke har forstået, at det er ejerforeningens hække og foretager klipning af top og yderside, ser foreningens bestyrelse/administrator sig nødsaget til at inddrive en bod på de udgifter for erstatning af skade på bøgehækken.
- Er stueetagens ejer eller dennes lejer selvforskyldt i, at hækken er gået ud, af en eller anden grund, er denne erstatningspligtig for at plante en ny hæk i det tilladte mål, som er ud til fællesområdet, for egen regning.
- For hæk parallelt med facade (mod fællesarealer) gælder følgende:
Højde: 160 cm. Bredde: Max 60 cm.
- Der skal være en udgang i hækken, som er ca. 90 cm bred. Hullet skal være forsynet med en havelåge.
- Det er tilladt at etablere et stakithegn på indersiden af hækken på max 120 cm. Stakithegn må ikke erstatte hæk eller ødelægge denne hæk.

2.2. Hæk plantet vinkelret på mur (mellem haver og v/gavl)

- Mellem haverne kan ejerne indbyrdes aftale hæk eller hegn.
- Bøgehæk mellem haver placeres vinkelret på facaden.
- Max højde: 180 cm.
- Ved uoverensstemmelse er det max højden, der er gældende.

2.3. Hegn vinkelret på mur (mellem haver og v/gavl)

- Hegn skal være af træ og må ikke fastgøres i facaden.
- Hegnet skal være malet i den vedtagne farve for hegn:
Grøn Umbra Original 720, nr. 612 heldækkende GORI.
Ved opsætning af nyt hegn kan bestyrelsen efter anmodning dispensere fra denne regel i en nærmere fastsat periode, hvor hegnet kan henstå umalet.
- Hegn skal vedligeholdes, så de fremtræder præsentabelt, herunder males jævnlige.
- Max højde på hegn: 180 cm.
Ejerne kan indbyrdes aftale, at det sidste hegnsfag på 180 cm ud mod fællesarealet, kan være 120 eller 160 cm høj.

2.4. Bestemmelser vedrørende havelåge

- Lågen skal være af træ.
- Lågen skal dække udgang i hæk, som er 90 cm bred.

- Lågen skal fremtræde velholdt og være funktionsdygtig.
- Lågen skal åbne indad.
- Lågen skal være malet i den vedtagne farve for havelåge: Grøn Umbra Original 720, nr. 612 heldækkende GORI.
- Lågen skal være placeret mellem bagkant og midten af hækkens rodlinje.
- Lågens max højde må ikke være højere end 150 cm, hvis den indeholder et synsfelt. Såfremt den ikke indeholder dette synsfelt, må lågen max være 120 cm.

3. Bestemmelser vedrørende græsplæne

- Skal vedligeholdes, så den fremtræder velholdt, herunder slås med jævne mellemrum.
- Skal primært bestå af plænegræs.

4. Bestemmelser vedrørende flisearealer

- Skal vedligeholdes, så de fremtræder velholdte.
- Ukrudt skal løbende fjernes.
- Ønskes ændringer i belægning, må ejer foranledige overskudsmateriale bortskaffet for egen regning.

5. Bestemmelser vedrørende buske

- Må ikke være over hækkens højde ud mod fællesarealet.
- Må ikke være over hæk/hegn mellem haverne.

6. Bestemmelser vedrørende haveaffald

- Bortskaffelse af haveaffald skal ske efter ejerforeningens anvisninger.
- Der er etableret en opsamlingsplads for haveaffald ud for nr. 90, som modtager organisk affald.
- Der må henlægges stauder, blomster, blade, græs, ukrudt, hækafklip, grene og andet træagtigt materiale.
- Urtepotter, plastikposer, sække, papkasser eller anden form for emballage henvises til storskraldshuset.
- Det er ikke tilladt at henstille affald af nogen art på fællesarealerne.

7. Effekter i have

7.1. Almindelige bestemmelser

- Kun naturligt henhørende effekter må opbevares i haverne.
- Genstande over 180 cm er ikke tilladt på nær parasoller og tørrestativer.
- Der må ikke plantes træer i haven af hensyn til såvel dræn samt de øvrige beboere.
- Der kan søges om tilladelse til et lille træopbevaringsskur til græsslåmaskine og haveredskaber. Det skal placeres op ad hæk/hegn ind til nabo og skal kunne stå frit, uden at det er blevet boret fast i facaden. Max 0,75 m³.
- Handicaprelaterede installationer kan kun være i haven, så længe der er brug for disse og så længe, at dennes ejer er boende i lejligheden. Efter dette skal installationen fjernes eller afinstalleres af HTK.

7.2. Transportmidler o. lign.

- Alle former for transportmidler (undtaget el-handicaprelaterede) må ikke opmagasineres eller forefindes i haverne.

7.3. Opmagasiner

- Opmagasiner af ikke naturligt henhørende effekter må ikke forekomme i haverne.

7.4. Elektriske installationer

- Der må kun føres kabler/ledninger gennem ejendommens murværk til markise, havebelysning af autoriseret elektriker og med jordforbindelse i tilslutningen.
- Installationer af blinkende eller kraftig karakter er ikke tilladt i haverne, såfremt det er til gene for øvrige beboere. Flytbare lamper mv. med karakter af hyggebelysning (dæmpet/begrænset styrke) er dog tilladt.

8. Anlæg

8.1. Brønddæksler

- Alle brønddæksler skal være tilgængelige hele året.
- Bør være i niveau med belægning.
- Alternativt med en afdækning, som kan fjernes uden for meget besvær.

8.2. Lyskasser

- Alle lyskasser skal være tilgængelige hele året.
- Lyskasserne må ikke bruges til oplagringsplads o. lign.
- Alternativt med en afdækning, som kan fjernes uden for meget besvær.

8.3. Murværk

- Det er ikke tilladt at opsætte søm, skruer, kroge eller andre ting på facaden udover, hvad der er givet skriftlig tilladelse til af bestyrelsen/administrator. Tilladelse skal på forlangende fremvises.
- Det er ikke tilladt at foretage nogen form for ændringer i eller på facaden, uden at der foreligger en skriftlig tilladelse fra bestyrelsen/administrator. Tilladelse skal på forlangende fremvises.
- Det er den til enhver tid værende ejer af lejligheden, som hæfter for skader på facade, hvis indgreb har været foretaget.

8.4. Adgang i haven

- Bestyrelsen/administrator og/eller dennes repræsentant(er) har krav på uhindret adgang til ejendommens anlæg. Evt. merudgifter til at opnå adgang påhviler den til enhver tid værende ejer.

9. Påtaleret

9.1. Bemyndigelse

- Bestyrelsen/administrator eller et af bestyrelsen nedsat udvalg bemyndiges til at påtale misligholdelse og træffe afgørelse iht. til dette regulativ.

9.2. Frister

- Der gives op til 14 dages frist til efterlevelse af en påtale.

9.3. Sanktioner

- Bestyrelsen/administrator bemyndiges til at fastsætte sanktioner mod medlemmer, der forsømmer deres vedligeholdelsespligt.
- Sanktion kan pålægges brugsretsindehaveren efter forudgående advisering. Kan omfatte:
 - Indskrænkning af frist for efterlevelse af påtale.
 - Påligning af gebyr for påtale.
 - Varetagelse af havevedligeholdelse for ejers regning.

9.4. Tvister mellem naboer

Såfremt naboer ikke kan nå til enighed om udskiftning af hæk/hegn gælder følgende:

- Bestyrelsen/administrator kan træffe afgørelse om udskiftning er/var rimelig og evt. udstede et påbud herom.
- Bestyrelsen/administrator fastsætter rimelige satser for materialer og eget arbejde.
- Bestyrelsen/administrator vurderer, om evt. afholdte udgifter er/var rimelige. Der kan aldrig via ejerforeningen opnås mere til dækning af udgifter end, hvad de dokumenterede faktiske udgifter har udgjort + evt. rimeligt honorar for eget arbejde.
- Udgiften til ny hæk/hegn fordeles mellem parterne, og kan evt. på vegne af den ene part og på grundlag af dokumentation opkræves af ejerforeningen.