

Forslag til regler om tilladelse til privat pasnings- og vedligeholdelsespligt af inddraget fællesareal.

Motivation:

På baggrund af en langvarig ureguleret praksis ønsker bestyrelsen med dette forslag, at generalforsamlingen giver bestyrelsen et begrænset mandat til at tillade privat pasnings- og vedligeholdelsespligt af visse husnæreområder inden for 1 meter af fællesarealet. Tilladelse kan tilbagekaldes og vil løbende blive justeret/vurderet. Med tilladelse følger muligheden for privat brug med respekt og forrang for den fælles brug – både fysisk og visuelt.

Forslaget vedrører kun gårdhavehuse og ende-skråningshuse ud mod Jollens stamvej. Købere af disse huse vil ved handel blive gjort opmærksom på en givet tilladelse.

Forslaget:

Bestyrelsen foreslår, at følgende indsættes i foreningens:

”Regler for benyttelse og vedligeholdelse af fællesfaciliteter og fællesarealer.”

1.1 Bestyrelsen bemyndiges til at give skriftlig tilladelse til husejere nævnt under A og B til pasning og vedligeholdelse af husnæreområder af fællesarealet med mulighed for begrænset privat brug under foreningens tilsyn. Tilladelser kan tilbagekaldes eller justeres.

A. Alle ejere af gårdhavehuse bortset fra ejere nævnt under B.
Bestyrelsen kan give de nævnte ejere tilladelse til, at der i 1 meters afstand fra husets sternkant ud i fællesarealet gives privat

pasning og vedligeholdelsespligt med mulighed for forlængelse af terrassearealet med 1 meter fra sternkanten ud i fællesarealet, og at der langs facaden ud mod fællesarealet også i 1 meters afstand fra sternkanten kan anlægges sti og beplantning. Bestyrelsen kan give mulighed for hensigtsmæssige arealafvigelser af mindre afvigende karakter.

B. Ejere af enderækkehuse beliggende ud mod Jollens stamvej både gårdhavehuse og skråningshuse.

Bestyrelsen kan give de nævnte ejere tilladelse til pasning og vedligeholdelsespligt af fællesarealet mellem de to typer huse, således at der kan anlægges bede og beplantes med henblik på at begrænse gensidigt indkik, og at gårdhavehusenes terrasser udvides med 1 meter fra sternkanten ud i fællesarealet.

Bestyrelsen kan give mulighed for hensigtsmæssige arealafvigelser af mindre afvigende karakter.

Tilladelser gives og opretholdes kun, hvis pasningen og vedligeholdelsen samt den private brug efter bestyrelsens opfattelse harmonerer med fællesarealernes formål og beplantning og ikke skæmmer området og bebyggelsens arkitektoniske udtryk eller væsentligt indskrænker eller generer den fælles benyttelse – fysisk og visuelt. Bestyrelsen fastsætter selv krav til tilladelser for at opnå dette formål. Ved bestyrelsens tilbagekaldelser, justeringer skal ejerne have en skriftlig oplyst begrundelse for tilbagekaldelsen eller justeringen. Udgifter til opfyldelse af bestyrelsens krav vedrørende tilladelserne ved både etablering, tilbagekaldelse og justering påhviler ejerne.

Februar 2024