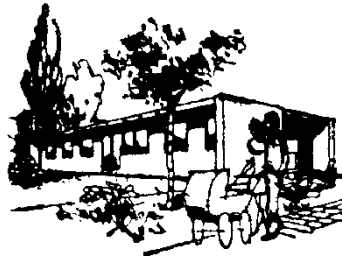


# Baunebakkebogen 2021

www.baunebakken.dk



## Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse.....	1
Baunebakkens historie.....	3
Reguleringsplanen.....	4
Projekteringsvejledningen .....	5
Deklaration for fællesarealer.....	6
Alfabetisk emneliste .....	8
Fyrings- og pasningsvejledning for pejse og brændeovne .....	14
<b>VEDTÆGTER.....</b>	<b>17</b>
Kapitel 1 Navn og formål .....	17
Kapitel 2 Medlemskab .....	17
Kapitel 3 Økonomi .....	17
Kapitel 4 Bestyrelsen.....	18
Kapitel 5 Generalforsamlingen .....	19
Kapitel 6 Foreningens opløsning .....	20
Kapitel 7 Påtaleretten .....	20
<b>Ordensregler .....</b>	<b>21</b>
<b>Faste p-pladser .....</b>	<b>22</b>
<b>Hvor er min faste P-plads?.....</b>	<b>23</b>
<b>Carporteregler .....</b>	<b>24</b>
<b>Træhøjder i Haverne .....</b>	<b>25</b>
<b>Området.....</b>	<b>26</b>
<b>Terrasseoverdækning.....</b>	<b>27</b>
<b>Godkendte facadeudformninger.....</b>	<b>29</b>
<b>Godkendte farver .....</b>	<b>31</b>
<b>Plankeværksfarver.....</b>	<b>31</b>
<b>Indeks .....</b>	<b>32</b>

## **ET GODT STED AT BO - ET GODT STED AT LEVE.**

En bopæl er én ting - et hjem er meget mere. I hjemmet lever man, men først fuldt, når bopælen ligger det rigtige sted - i det rigtige miljø. De fleste af vore medlemmer har hus i Baunebakken i tillid til et godt miljø - stedet, hvor der er smukt - roligt - fri for trafik - et sikkert sted for børnene.

Men miljø er ikke kun et spørgsmål om ydre rammer - skabt af andre - man er selv en del af det - er med til at skabe det.

Alle beboere må altså - inden for de givne rammer - være med til at skabe miljøet. Det kan selvfølgelig koste lidt tid og kræfter, og blandt andet derfor er denne lille bog blevet til.

Den er tænkt som en hjælp til at gøre hverdagen en smule lettere for foreningens medlemmer - som svar på nogle af hverdagens mere praktiske spørgsmål om at bo i Baunebakken - hvad man gør, hvad man skal, hvad man må, hvad man kan osv.

Denne 7. udgave af "Baunebakkebogen", er i store træk en opdatering af de forrige udgaver, dog er visse fejl og mangler blevet rettet. Skulle der være flere eller gode ideer til forbedring af bogen, hører vi gerne fra dig.

Og husk: hvis du sælger – fortæl de nye ejere om hjemmesiden og Baunebakkebogen – så lad denne viden gå i arv til den nye ejer.

Hvidovre, juli 2021

Bestyrelsen

## Baunebakkens historie

Den gamle Baunebakkegaards jorder blev i begyndelsen af 1930-erne udstykket til kolonihaver med små havehuse for københavnere, der savnede lys og luft. I 1933 var man nået så vidt, at man den 10. november kunne stifte Grundejerforeningen Baunebakken. Området udstykkedes i etaper, det til sidst omfattede 265 parceller, de fleste på 300 m<sup>2</sup>, der i 1933 kunne erhverves for 530,00 kr. Betalingen kunne afdrages med 1 krone om ugen.

I de følgende årtier blev de omliggende jorder bebygget, og man gik i gang med at lægge Holbækmotorvejen, Avedøre Havnevej og Hvidovre Hospital. Det tidligere fritliggende område var pludselig en enklave i den hastigt voksende forstadskommune Hvidovre.

I Baunebakken var der indlagt vand og el, men der manglede f.eks. kloakering og flere steder dræning. På trods af disse mangler og på trods af, at det var forbudt at bosætte sig her hele året, blev det mere og mere almindeligt at gøre det. Da kyniske bolighajer også begyndte at husere i området, blev situationen mere og mere uholdbar.

I 1967 ændredes grundejerforeningens vedtægter, så de også kom til at omhandle, at man skulle arbejde for opnåelse af en byplanordning, som tilsikrede området en status, der gav medlemmerne adgang til lovlig helårsbeboelse.

Dette skulle imidlertid vise sig at være en hård nød at knække. Allerede den 12. februar 1964 havde Boligministeriet udtalt, at de eksisterende grunde var alt for små: en individuel bebyggelse på så små grunde må forudsætte en række stramme bestemmelser til sikring af den nødvendige gensidige hensyntagen.

Men sagen var ikke stoppet hermed: I 1968 besluttede Hvidovre Kommunalbestyrelse at lade udarbejde et forslag til reguleringsplan for Baunebakken. Det udarbejdede forslag blev af grundejerforeningen godkendt i oktober 1969, og med denne godkendelse som udgangspunkt arbejdedes der videre helt frem til 1975, hvor kommunalbestyrelsen vedtog reguleringsplanen, så den kunne tinglyses den 23. juni 1975.

For mange blev denne vedtagelse en meget alvorlig indgriben i deres hverdag, og det kan derfor ikke undre, at der i den nærmest følgende tid derefter opstod mange - ofte alvorlige - kontroverser omkring reguleringsplanen og dens gennemførelse.

Men enden på det hele blev, at grundejerforeningen på sin generalforsamling den 5. maj 1975 godkendte et forlig med kommunalbestyrelsen med den efter vedtægterne fornødne majoritet.

# Reguleringsplanen

Som før omtalt er forudsætningen for Baunebakken den 23.6.1975 tinglyste Reguleringsplan. Dertil kommer yderligere to bestemmelser, der senere omtales: **Projekteringsvejledningen** og **Deklaration for fællesarealer**. Tre omfattende regelsæt, som er nødvendiggjort af Boligministeriets krav for bebyggelse på så små grunde som Baunebakkens.

Det vil føre for vidt at komme ind på alle enkeltheder i bestemmelserne. Dog vil vi opridse hovedpunkterne og komme lidt mere ind på de ting, der umiddelbart har indflydelse på vores hverdag. Nogle af punkterne vil man finde uddybet i den alfabetisk ordnede emneliste side 8.

## **REGULERINGSPLANEN består af følgende paragraffer:**

- § 1. Fastslår planens område med angivelse af hvert enkelt matrikelnummer.
- § 2. **Udstykningsplanen:** der fastlægger de fremtidige ejendomsskel.
- § 3. **Bebyggelsesplanen:** angiver i grove træk byggeriets udformning - nedrivning af de gamle huse m.v.
- § 4. **Fællesarealer:** fastlægger retningslinierne for anlæg af fællesarealer inkl. p-pladser og legepladser.
- § 5. Bebyggelsens udformning, materialer m.v. Indholdet giver sig selv, men angives kun i korte træk. Yderligere detaljer findes i **Projekteringsvejledningen**.
- § 6. **Støjafskærmning:** omhandler støjafskærmning mod Avedøre Havnevej og Holbækmotorvejen.
- § 7. **Veje, stier og parkeringsanlæg:** angiver bl.a. anlæggelse af stierne, bredden af Klardam og Rebæk Alle og kørselsadgang til P-pladserne. Stykkerne 1 og 2 er særlig betydningsfulde for Baunebakkens udformning og daglige liv, hvorfor de er afskrevet i deres fulde ordlyd:
  - 1 Der etableres ikke kørende adgang til de af planen omfattede ejendomme.
  - 2. Følgende veje med en anlægsbredde på 10,0 m nedlægges som kørevej:  
  
Bredkær, Drivkær, Dunkær, Engkær, Grundkær, Stendam, Stråkær (sydlige del) og Vesterskel.
- § 8 **Retsvirkningerne** berører ikke vor dagligdag, hvorfor resume ikke er medtaget.

## Projekteringsvejledningen

Projekteringsvejledningen er et supplement til reguleringsplanen. Efter at reguleringsplanen trådte i kraft i 1975, kom der et nyt bygningsreglement, hvilket medførte nødvendige ændringer af visse detaljer.

For Baunebakkens vedkommende gælder selvfølgelig det til enhver tid gældende bygningsreglement - dog med undtagelse visse regler i bygningsreglement for småhuse. Foruden overholdelsen af det til enhver tid gældende bygningsreglement skal såvel reguleringsplanens som projekteringsvejledningens bestemmelser overholdes.

Vejledningen indeholder i korte træk følgende:

### ***BEBYGGELSENS PLACERING, OMFANG M. V.:***

Omhandler udformning af murværk, gavle, indgangspartier og postkassens placering. Desuden anvises retningslinier for udhuses udformning og placering.

### ***BYGGERIETS MATERIALER, FARVER M.V.***

Angiver typen af mursten (blødstrøgne gule), antal skifter pr. m, fuger, tag, facader m.v.

### ***HEGN:***

Indeholder bestemmelser om hegn mod sti og nabo. Desuden udformningen af eventuel havemur.

### ***KOTEFASTSÆTTELSE AF LANDINSPEKTØR.***

Retningslinier for kotefastsættelse, sokkelattest m.v.

### ***VEJ- OG STIAREAL, RÅDEN OVER.***

Fastslår i hvilket omfang, der kan rådes over stiareal m.v. under byggeri, hvor der ikke er flisebelagte stier. (For flisebelagte stier findes specielle bestemmelser).

### ***SKORSTENENE:***

Angiver retningslinier for muligheden for etablering af skorsten.

## **Deklaration for fællesarealer**

Deklaration for fællesarealer - tinglyst den 19.11.1979 - omhandler flg. hovedpunkter:

### **OMRÅDE:**

Det matrikulære område 10dc.

### **BEBYGGELSE.**

Carporte kan tillades opført efter et af Hvidovre kommunalbestyrelse nærmere godkendt projekt.

### **BEPLANTNING:**

Beskriver i detaljer jordens bearbejdning og gødskning, beplantningens art og placering, vedligeholdelsen af buske og træer, vintervedligeholdelse og meget mere af samme art.

### **PARKERING:**

Parkering må alene foregå på de til parkering udlagte arealer (bilag 2, jf. § 4 i reguleringsplanen). Det er forbudt uden grundejerforeningens særlige tilladelse at parkere vogne med en maksimalvægt på over 3 tons og at henstille campingvogne, både og lignende.

### **ELFORSYNINGSANLÆG:**

Elforsyningsanlægget ejes og vedligeholdes af SEAS-NVE.

### **STIBELYSNING:**

Ejes af Grundejerforeningen Baunebakken og vedligeholdes af SEAS-NVE. Udgifter til drift og vedligeholdelse af parklygter påhviler Grundejerforeningen Baunebakken.

### **VANDFORSYNING.**

Fastslår at hovedledninger og ledninger til brandhaner ejes og vedligeholdes af HOFOR. Kapitel angiver en række bestemmelser for bebyggelse, beplantning og adgang i forbindelse med reparationsarbejder af vandforsyningen.

### **AFLØB OG KLOAKERING:**

Hovedledningsnettet ejes og vedligeholdes af HOFOR. Øvrige ledninger i fællesarealet ejes og vedligeholdes af grundejerforeningen med undtagelse af stik fra hovedledningsnettet til de enkelte ejendomme, som ejes og vedligeholdes af den enkelte grundejer. Kapitel angiver desuden en række bestemmelser for bebyggelse, beplantning og adgang i forbindelse med reparationsarbejder af kloakledningerne.

### **ANTENNEANLÆG:**

Yousee ejer og vedligeholder antenneanlæg.

Antennestikket til den enkelte beboelsesgrund ejes og vedligeholdes af den enkelte grundejer fra ledningsindgang.

### **ØVRIGE ANLÆG:**

Øvrige anlæg ejes og vedligeholdes af grundejerforeningen.

### **PÅTALERET:**

Påtaleberettiget er Hvidovre Kommunalbestyrelse og Grundejerforeningen Baunebakken.

### **DISPENSATION:**

Hvidovre kommunalbestyrelse kan meddele grundejerforeningen dispensation fra

deklarationens bestemmelser efter høring af grundejerforeningen og de af dispensationsforholdet berørte grundejere.

**TINGLYSNING:**

Deklarationen er den 19.1.1979 tinglyst servitutstiftende på ejendommen (fællesarealerne) forud for al pantegæld og kan ikke slettes af tingbogen uden samtykke fra Hvidovre Kommunalbestyrelse.

**VÆRNETINGSBESTEMMELSE:**

Alle sager vedrørende deklARATIONEN skal anlægges ved den ret, under hvilken ejendommen er beliggende.

Den fulde ordlyd af reguleringsplanen, projekteringsvejledningen og deklARATIONEN for fællesarealerne vil normalt kunne fås hos Byggesags- og miljøforvaltningen mod betaling.

## Alfabetisk emneliste

- Affald:** Se renovation.
- Antenne:** I Baunebakken må der ikke opsættes private FM/TV- antenner. Kun fælles-antenneanlægget må benyttes.
- Parabler** må dog benyttes, såfremt de placeres i haven, så de ikke kan ses udefra.
- Privatantenner** må kun opsættes efter nærmere fastsatte regler, og kun efter foreningens godkendelse. Reglerne fås ved henvendelse til bestyrelsen.
- Antenneanlægget er tilsluttet Yousee Kabel-tv.** Anlægget ejes og drives af Yousee fra nettilslutningen til og med antennefordelingsskab. Levering af signaler er efter generalforsamlingsbeslutning overdraget til Yousee.
- Kontrakten med Yousee indebærer, at vi p.t. modtager grundpakken og øvrige ydelser er tilkøb. Det er op til den enkelte beboer, om man ønsker at benytte Yousee. Udmelding sker ved at kontakte grundejerforeningens kasserer.
- Antennestik fra fordelingsskab og ind til den enkelte beboelse ejes og vedligeholdes af den enkelte grundejer.
- Installationer i huset er foreningen uvedkommende, men skal udføres efter It-og Telestyrelsens bestemmelser.
- Betaling for vedligeholdelse og drift** af anlægget betales over medlemskontingentet.
- Betaling af hybridnetafgift** opkræves kvartalsvis sammen med medlemskontingentet.
- Fejl ved anlægget:** Spørg først naboerne, om de har samme fejl. Er det tilfældet - ring da til Yousee.
- Belysning:** Stibelysningen ejes af Grundejerforeningen Baunebakken og vedligeholdes af SEAS-NVE. Ved driftsforstyrrelser ringer man til SEAS-NVE, tlf. 70 25 50 02 (Døgnvagt).
- Bilvask:** Bilvaskepladsen Vesterskel vil normalt være åben fra april (efter nattefrostens ophør) til 1. oktober. På vaskepladsen findes vand og el.
- Bomme:** Der er mulighed for at købe ekstra nøgler til bommene af foreningen på flg. betingelser:
1. Bommene må kun åbnes og lukkes for af- og pålæsning.
  2. De skal lukkes efter ind- og udkørsel.
  3. Bestyrelsen eller Hvidovre kommune kan til enhver tid i forbindelse med konstateret misbrug eller forsøgsordningens ophør aflåse området eller dele deraf.
  4. Der tilhører 2 nøgler til hver husstand. Nye nøgler koster 250 kr. pr. stk.
- Brændeovne:** Se fyringsvejledningen side 14
- Brændeskjul:** Der må opføres brændeskjul inden for udhusets byggezone. Se "Terrasseoverdækning" side 27



- Campingvogn:** Foreningens medlemmer kan mod betaling af et årligt gebyr på 250 kr., parkere indregistrerede campingvogne el.lign. på Vesterskel. Campingvogne, trailere eller både må kun henstilles på de dertil indrettede pladser efter henvendelse til bestyrelsen.
- Carporte:** Foreningen har tilladelse til opførelse af et antal carporte på parkeringsarealerne. Man kan kun erhverve 1 carport og kun inden for et bestemt område (Som for faste p-pladser). Se i øvrigt Carportregler side 24.
- Døre:** **Udvendige døre:** Farver efter eget valg.
- EL:** Fejl ved elforsyning eller stibelysning meldes til SEAS-NVE, tlf. 70 25 50 02. Telefonen svarer hele døgnet.
- Espalier:** Espalier på gavlen mod stien er tilladt, hvis udseende og vedligeholdelse er foreneligt med Baunebakkens øvrige udformning. Ved tvivl - kontakt bestyrelsen.  
Espalier mod nabo - se nabomur.
- Facader:** Det er tilladt at sætte vinduer i murstensfacaden mod stien. De skal udføres som angivet på tegningerne side 29. Der skal søges byggetilladelse.
- Farver:** **Alt murværk:** gule blødstrøgne sten.  
**Carporte:** Saltgrøn træolie. Se farveskema side 31.  
**Stern** - sort. Underside af udhæng: - behandlet med klarlak eller lignende.  
**Havefacade og udhuse** - efter eget valg inden for jordfarvespektret.  
**Plankeværk mod sti:** Se skema side 31  
**Udvendige døre** - farver efter eget valg.
- Flytning:** Skal meddeles kassereren senest 14 dage efter overdragelsen. Flyttevogne må køre ind på stierne. Den nye ejer informeres om [www.baunebakken.dk](http://www.baunebakken.dk) og Baunebakkebogen.
- Fuglehold:** se Hønsehold.
- Fyring:** Røggener er et tilbagevendende problem. Derfor har vi udarbejdet en fyrringsvejledning for brændeovne og pejse for at medvirke til, at man får mest muligt ud af brændslet med færrest mulige gener. Se side 14
- Fællesareal:** Alle stiarealer, p-pladser, legepladser og plæner er fællesarealer.
- Græsslåning:** Se ordensreglerne side 21.
- Foreningen:** Alle 233 ejendomme i Baunebakken er ved tinglyst deklaration pligtige at være medlemmer af grundejerforeningen, hvis opgave er at varetage såvel de enkelte medlemmers som fællesskabets interesser såvel indadtil som udadtil, i det omfang vedtægterne giver mulighed derfor. Vedtægterne er aftrykt side 17
- Haveaffald:** Se renovation side 11.
- Hegn:** Hegnet mellem naboer er **fælleshegn** og kan enten være udformet som hegnet mod stien eller som en hæk. Hegnslovens bestemmelser er her gældende. Tvistigheder om udformning, vedligeholdelse og lignende er for foreningen uvedkommende og henvises til hegnssynet.
- Hjemmeside:** Foreningens hjemmeside har adressen: [www.baunebakken.dk](http://www.baunebakken.dk)

- Højbede:** Højbede der anlægges ind mod naboen, skal anlægges, så der er afstand mellem bedet og muren. Luften skal kunne cirkulere mellem bed og mur for at undgå fugtskader.
- Hønseshold:** Der henvises til "Regulativ for fuglehold i Hvidovre Kommune". Fra kapitel 2 citeres:
- § 2 stk. 3. "Etableres der fuglehuse og voliere, skal disse sikres mod rotter og andre skadedyr."
- § 3. Placering af fuglehuse og voliere må ikke være tættere end 5 m fra skel til anden mands ejendom.
- § 4. stk. 1: For hold af høns, ænder og duefugle gælder, at hver grundejer højst må holde 10 voksenindivider, dog for hønsfugle gælder, at der højst må holdes én hane.
- § 4. stk. 3.: Hvis hønsesholdet omfatter en hane skal denne holdes inde i et mørklagt lokale fra kl. 21.00 til kl. 8.00 mandag til fredag og fra kl. 21.00 til kl. 10.00 lørdage og søn- og helligdage. Der må ikke tændes lys i hønseshuset i ovennævnte tidsrum.
- Kloak:** Fejl ved hovedkloakkerne (dem i stierne) meldes til HOFOR mandag-fredag 8.30-14.00 på tlf. 33 95 33 95. Udenfor dette tidsrum på tlf. 33 88 24 24.
- Kontingent:** Opkræves kvartalsvis. Kontingentet dækker også drift af antenneanlægget, stibelysning samt afhentning af restaffald. Sammen hermed betales hybridnetafgift. Indbetaling skal ske via PBS.
- Ved for sen indbetaling betales et af generalforsamlingen fastsat rykkergebyr.
- Kørsel:** **Kørsel på stierne** er kun tilladt i forbindelse med af- og pålæsning. I følge Reguleringsplanen er der ikke kørende adgang til de enkelte parceller.
- Foreningen har opnået dispensation til en forsøgsordning, der giver mulighed for af- og pålæsning. Ordningen kan uden varsel ophæves af Hvidovre Kommune eller bestyrelsen, hvis den misbruges.
- Kørsel - tung:** Kørsel med lastvogne på stierne er ikke tilladt. Skal man have leveret brænde, fliser, grus eller lignende, må aflæsning ske på henholdsvis Rebæk Alle, P-plads Vesterskel, P-plads Store Klardam eller Runde P.
- Materialegård:** Foreningens materialegård er beliggende Bredkær 2. Den indeholder en lille frokoststue for personalet, toilet og garage for traktor. Udendørs er der plads til storskrald og grus m.v.
- Materialegården er i hverdagene stillet til rådighed for den entreprenør, foreningen har kontrakt med om vedligeholdelse af området.
- Nabomur:** Nabomuren tilhører naboen. Fæstner man f.eks. udhus, espalier, søm og skruer i den, giver det bl.a. støjgener, hvorfor det ikke er tilladt. Aftaler naboerne alligevel indbyrdes at gøre det, er det udelukkende en sag mellem dem og er foreningen uvedkommende.
- Hvis man enes om opsætning af espalier eller lignende, bør der laves en skriftlig aftale. Den skal indeholde alt, hvad man er enedes om, herunder forbehold for gener og hvorledes den kan opsiges. Aftalen vil kun være juridisk bindende ved ejerskifte, hvis den er tinglyst
- Ordensregler:** Se side 21

**Parkering:** Parkering må kun ske på parkeringsarealerne. Parkering på stierne kan betyde hel eller delvis ophævelse af forsøgstilladelsen til af- og pålæsning, og bestyrelsen kan beslutte aflåsning af bommene.

Det er ikke tilladt at oplade sin el-bil på stierne.

Parkeringspladserne er alene bygget til at bære 3.000 kg. De må derfor ikke benyttes af lastvogne eller lignende.

**P-plads - fast:** Én fast p-plads pr. husstand kan tildeles efter nærmere fastsatte regler - se side 22.

**Plankeværker:** Plankeværkerne skal være udført i overensstemmelse med de for området gældende byggeregler. De skal således være halvåbne (Albertslundhegnet). Farverne skal overholde de tilladte. Se farveskema side 31. De skal altid fremstå velholdte.

**Rabatter:** Rabatterne ud for husene er en del af foreningens fællesarealer. Foreningens entreprenør vedligeholder træer, buske og slyngplanter, samt sørger for en rimelig græsslåning. Foreningens planter må ikke fjernes, derimod er man, efter forud indhentet tilladelse fra bestyrelsen, velkommen til at foretage ekstrabeplantning, dog er løvfældende træer og større nåletræer forbudt. Ekstrabeplantningen, der er til gene for rationel græsslåning og øvrig vedligeholdelse, vedligeholdes af husejeren. Med henvisning til konkrete gener eller naboklager, kan ekstrabeplantningen kræves fjernet. Man er særdeles velkommen til at slå græsset ud for sit hus.

Hvis man sætter krukke ud, der står i vejen, når der slås græs eller fejes sne, kan man ikke forvente, at græsset foran ens hus bliver slået.

**Renovation:** Renovationen er opdelt i flere grupper: madaffald, glas, plastic, metal, pap, papir og restaffald. Der er containere til dette affald på Stendam, Runde P, Dunkær, Engkær, Drivkær, Grundkær og Vesterskel.

Madaffald skal i grønne plasticposer, som fås ved at hænge en grøn pose udvendigt på dørhåndtaget søndag aften. Entreprenøren sørger for levering af grønne poser.

Mangler afhentning kontaktes kommunen, tlf. 36 39 36 39.

#### **Haveaffald:**

Afhentes hver mandag, såfremt det er stillet ud senest kl.6.00. Grene må maksimalt være 1 meter lange. Der må kun benyttes papirsække til haveaffaldet, som ikke må lukkes med snor el.lign.

#### **Storskrald:**

Læs mere på [www.baunebakken.dk](http://www.baunebakken.dk) under punktet "praktisk info"

**Rotter:** Konstateres rotter eller man blot har mistanke om rotter, skal man omgående ringe til Hvidovre kommune, tlf. 36 39 36 39.

**Slyngplanter:** der iflg. den tinglyste beplantningsplan er opsat op ad plankeværker og mure ejes og vedligeholdes af foreningen, og må ikke fjernes eller beskadiges.

**Snerydning:** **ud for de enkelte ejendomme er ejernes ansvar.** Ved snefald vil foreningen så vidt muligt - og i det omfang, vi kan skaffe kapacitet til det - feje et gangspor på alle gangstier, ligesom vi i glatføre vil søge at salte/gruse i det

omfang, det skønnes nødvendigt. **Dette annullerer ikke de enkelte ejeres ansvar.**

P-pladserne vil kun blive fejlet i det omfang, der er kapacitet til det og normalt kun i køresporet.

**Solvarme:** Solvarmeanlæg må etableres på følgende vilkår:

1. 2,5 meter fra murkronen.
2. Højest 0,5 meter over murkronen.

**Stern:** Husets stern skal være sort.

**Terrasser:** Overdækkede terrasser på maksimalt 18 m<sup>2</sup> må bygges inden for den markerede byggezone, se side 27 (Kommunens tilladelse af 13.3.1992.) Ønskes terrassen bygget op til naboskel, har kommunen den 20.11.1997 givet tilladelse til det, under forudsætning af naboens skriftlige samtykke. Retningslinierne, som angivet på side 27, skal overholdes. Overdækningen skal være helt åben på mindst én side - den længste side, der vender mod havearealet.

Overdækningen er først lovlig, når anmeldelse er indsendt til kommunen og godkendelse foreligger fra kommunen.

**Trailere:** Trailere må kun parkeres på de dertil indrettede pladser på Vesterskel og Runde P. Der er ikke faste pladser.

**Træhøjder:** De gældende regler for træhøjder i haverne se side 25

**Træværk:** Husets facade mod haven: Farver efter eget valg. Dog skal benyttes farver afledt af jordfarver

**Udestuer:** Udestuer er kun tilladt at bygge, hvis byggeknoten ikke er opbrugt.

**Udhus:** Udhus må kun placeres inden for en zone beliggende 95 cm fra skel til max. 545 cm inde på grunden og max. 410 cm fra nabohuset. Byggezone vil således være 410 x 450 cm. (se side 27). Udhuset må max. være på 10 m<sup>2</sup>. Det skal udføres i træ og udformes, så det falder naturligt ind i områdets øvrige byggestil.

Udhuset kan eventuelt udføres med tagudhæng. Dette skal ligge inden for byggezone. Udhusets højde må på intet punkt overstige 225 cm over det omgivende terræn.

Udhus og eventuelt tagudhæng må ikke fastgøres til naboejendom, ligesom det skal friholdes fra den og afvandes til ejendommens regnvandssystem.

Brændeskjul kan udføres som udhæng efter de ovenfor nævnte regler.

Desuden som overdækning mellem udhusets byggezone og plankeværket på betingelse af:

1. at overdækningen mellem udhusets byggezone og plankeværket ligger under plankeværkets overkant.
2. at overdækningen ikke fastgøres til naboejendommen.
3. at overdækningen friholdes fra naboejendommen og afvandes til ejendommens regnvandssystem.

Projekt vedrørende udhus og brændeskjul skal i hvert tilfælde fremsendes til By- og teknikforvaltningen godkendelse.

- Udhæng:** Undersiden skal være behandlet med klar træbeskyttelse.
- Vand:** Brud på vandledninger i åbningstiden meldes til HOFOR på tlf. 38 88 24 24
- Internet:** Kontakt Yousee

## Fyrings- og pasningsvejledning for pejse og brændeovne

Bestyrelsen modtager med jævne mellemrum henvendelser om røggener og forespørgsler om pasning af brændeovne og passende brændsel. Vi har derfor udarbejdet en fyringsvejledning for brændeovne og pejse i håbet om på denne måde at medvirke til, at man får mest muligt ud af brændslet og færrest mulige gener.

### **FORBRÆNDING:**

For at træ kan brænde, skal det opvarmes, til det afgiver gasser og tjæredampe, som ved opblanding med atmosfærisk luft antændes, når temperaturen er nået så højt, at antændelsestemperaturen ca. 250 - 300C er nået. Derved brænder gasserne og øvrige flygtige stoffer og temperaturen stiger så (ca. 350 - 400C), at træmassens kulstofindhold antændes, hvorved der dannes nye gasser.

I begge tilfælde kan forbrændingen være ufuldstændig, det vil sige sodende med et relativt stort tabe af bunden varme i form af uforbrændte gasser, tjæredampe og kulstof, der følger med røgen ud i skorstenen.

## FYRING- OG PASNING

For både pejse og brændeovne gælder følgende hovedregler:

1. Brændslet skal være lufttørt, det vil sige højst 25% træfugt.
2. Det skal have en dimension passende til fyrstedet.
3. Fyr ikke med imprægneret træ eller andet uegnet træ.
4. Fyrstedet skal renses for sod med passende mellemrum.
5. I den egentlige vintertid, hvor varmebehovet er størst, bør der fortrinsvis fyres med træ.
6. Der skal være rigelig lufttilførsel til fyringsstedet.
7. Brændeovne skal være tætte.

### **FYRING I PEJSE:**

Al slags træ kan bruges, men forskellige træsorter er mere eller mindre velegnede.

**Nåletræ** (fyr og gran) er harpiksholdigt og giver en knitrende, knaldende forbrænding og brænder hurtigt væk. Harpiksen bevirker, at der kan flyve gnister og gløder ud i stuen, hvorfor man bør holde ilden under kontrol og/eller forsyne frontåbningen med et gnistfangernet.

Brændet skal have en passende størrelse, 30 - 40 cm langt med et tværmål på mellem 5 og 10 cm.

Småt brænde har i forhold til sin vægt en stor overflade og brænder derfor hurtigt bort, mens brændeknuder har en lille overflade i forhold til sin vægt og brænder langsomt bort, men er vanskelig at holde ild i, og kan derfor give mere synlig røg.

For hurtigt at opnå tilfredsstillende skorstenstræk og en klar forbrænding, gælder det om at få ild i brændet så hurtigt som muligt.

**Optændingen** foregår hurtigst ved hjælp af løst sammenkrøllet avispapir eller optændingsblokke (f.eks. til grilltænding) og en del tørt udpindet nåletræ eller birketræ, der stables op på skrå mod pejsens bagvæg sammen med en del større træstykker. Afstanden mellem brændestykkerne bør være lille, idet for stor afstand mellem stykkerne bevirker, at de afkøles til under antændelsestemperaturen, og der udvikles mere synlig røg, der indeholder kulilte samt tjæredampe, som giver lugtgener for omgivelserne. Ved pålægning af nyt brænde lægges dette på en måde, så det hurtigt bryder i brand.

### **FYRING I BRÆNDEOVNE:**

For fyring i brændeovne gælder i store træk samme regler som for fyring i pejse. Dog er man nødt til at tage nedenstående regler i anvendelse herudover.

Ved optænding må lågen først lukkes, når der er god ild i brændet, og luftrosetten skal være helt åben.

Denne indstilling af lufttilførslen skal bibeholdes indtil brændet er såkaldt "afblusset", det vil sige, at der næsten ikke forekommer gule flammer mere. Derefter kan der skrues ned for lufttilførslen ved hjælp af rosetten.

Ved fyring med nyt brænde åbnes igen helt for rosetten, indtil brændet igen er "afblusset", hvorefter der igen kan skrues ned for lufttilførslen.

Dette skal gøres ved hver påfyring, således at de udviklede gasser og tjæredampe bliver tilført og opblandet med tilstrækkelig luft, hvorved der er mulighed for, at gasserne og tjæredampene efterhånden forbrændes fuldstændig.

Når brændet er afblusset, og det efterhånden er blevet til glødende trækul, kan luftrosetten lukkes næsten helt, og gløderne vil da kunne holde i meget lang tid, idet den fine træaske vil virke isolerende og derved hjælpe til med at holde gløderne ved lige. Derfor bør asken ikke tages ud af ovnen, før askelaget bliver for tykt, hvilket i almindelighed vil sige over 5. cm. Ved hjælp af gløderne fra asken kan man nemt få ild i brændeovnen næste morgen. Ofte kan det ske uden brug af papir. Nogle få stykker udpindet brænde er som regel nok.

Ved denne fremgangsmåde er det muligt at opnå en relativt ren forbrænding, men helt at undgå soddannelse er ikke muligt.

### **TØMNING AF BRÆNDEOVN/PEJS:**

Ved tømning af aske, skal man passe meget på de mange smågløder. Asken bør først fyldes i skraldespanden, når den har været opbevaret andetsteds i flere dage. Alt for mange ildebrande i skralderum opstår ved uforsigtighed med tømning af brændeovn/pejs. Et godt tip er at anskaffe sig en metalbeholder med låg på - f.eks. en udtjent stor gryde til opbevaringen. Hvis man så yderligere hælder en smule vand ud over asken, inden man stiller den væk, undgår man støvproblemerne, når asken skal tømmes ud i skraldespanden (restaffald).

### **RENSNING FOR SOD:**

Pejse og pejseskorstenene bliver normalt ikke særlig tilsodede, hvorfor rensning en gang om året vil være tilstrækkeligt. Anderledes forholder det sig, når pejsen bruges som brændeovn. Da bør røg- og aftræksrør renses ca. en gang om måneden, alt efter hvor meget ovnen bliver brugt. Skorstenen fejes to gange om året. Betalingen herfor opkræves over ejendomsskattebilletten.

### **VÆR SÆRLIG OPMÆRKSOM PÅ:**

Lim- og limholdigt træ vil ved opvarmning kunne afgive dampe af formaldehyd og fenol, som giver lugtgener og som er direkte sundhedsfarlige for omgivelserne. Er der anvendt PVC- holdigt materiale vil røgen indeholde saltsyredampe.

**Træ med maling:** Bindemidlet i maling vil normalt være et plasticholdigt materiale, der giver problemer af samme art som nævnt under lim- og limholdigt træ. Farvestofferne i malingen vil ofte være metalforbindelser, og asken vil derfor kunne indeholde de farlige tungmetaller, f.eks. bly, cadmium, krom og kobber.

**Glittet papir:** Navnlig glittet papir med farvetryk, giver samme problemer som ovennævnte. Her er røgen særlig ubehagelig og farlig grundet den lave antændelsestemperatur.

**Imprægneret træ:** Til imprægnering af træ anvendes en lang række forskellige kemikalier med mere eller mindre skadelige egenskaber (almindelige, grønne trykimprægnerede), der ved forbrænding giver giftig aske indeholdende arsen, kobber og krom, samt klorphenolholdige bestrygningsmidler, der under uheldige omstændigheder fører til dannelsen af den overordentligt farlige dioxin ("servesogiften")

## **TRÆBRÆNDELS EGNETHED TIL FYRING I PEJSE OG BRÆNDEOVNE:**

Egnet: Brænde, grene, groft kvas

Mindre egnet: Nedrivningstræ, haveaffald.

Uegnet: Savsmuld, kutterspåner, flis, glittet papir, imprægneret træ.

*Vejledningen er udarbejdet med flg. kilde som grundlag: "Fyring med træ" del 1, 1. december 1977, Teknologisk institut, Afd. for varme- og installationsteknik.*



# VEDTÆGTER

## **Kapitel 1 Navn og formål**

- § 1. Foreningens navn er Grundejerforeningen Baunebakken. Dens hjemsted er Hvidovre Kommune under Hvidovre Ret, der er foreningens værneting.
- § 2. Dens formål er at varetage medlemmernes interesser såvel indadtil som udadtil, herunder at medvirke til, at reguleringsplanens bestemmelser overholdes, samt at administrere de i tinglyst deklARATION for fællesarealer givne bestemmelser.
- § 3. Foreningen er upolitisk og kan i det omfang beslutning træffes herom på generalforsamlingen tilsluttes en eventuel sammenslutning af grundejerforeninger i Hvidovre eller en hovedorganisation af grundejerforeninger.

## **Kapitel 2 Medlemskab**

- §1. Enhver retmæssig ejer af de i bilag 1 viste parceller er i henhold til tinglyst deklaration pligtigt medlem af foreningen. Området begrænses mod nord af de syd for Kærmark liggende grunde, dog undtaget matr. nr. 13 mo, mod øst af Klardams vestlige side, mod syd af Allingvej og mod vest af Avedøre Havnevej.
- § 2. Ethvert medlem er pligtigt at underkaste sig foreningens vedtægter og ordensregler.
- § 3. Til foreningens administration og drift er hvert medlem pligtigt at betale et af generalforsamlingen vedtaget kontingent pr. parcel
- § 4. Nye medlemmer betaler pr. parcel et af generalforsamlingen fastsat indskud. Indskud betales ikke ved mageskifte inden for foreningens område. Overgang til ægtefælle eller medejer udløser ikke indskud.
- § 5. Kontingentrestancer medfører, at det pågældende medlems rettigheder suspenderes, indtil restancen og eventuelle omkostninger til advokat og lignende, i forbindelse med dens opkrævning er betalt. En ejer af flere parceller betragtes som restant, såfremt kontingentet ikke er betalt for alle parceller.
- § 6. Afhænder et medlem sin(e) parceller bortfalder medlemsretten, og vedkommende udtræder af foreningen uden krav på eller andel i foreningens formue, idet den nye ejer indtræder i den tidligere ejers sted og overtager alle dennes rettigheder og forpligtigelser.
- § 7. Meddelelse om ejendommens overdragelse og dermed følgende udtræden for sælgeren og indtræden for køberen skal senest 14 dage efter handelens indgåelse fremsendes til foreningens kasserer.
- § 8. Eventuelle kontingentrestancer fra tidligere ejer overgår til og skal udredes af den nye ejer. Medlemskabet og deraf følgende rettigheder er først effektivt, når disse samt indskud og kontingenter betalt.

## **Kapitel 3 Økonomi**

- § 1. Det i kapitel 2 § 3 nævnte kontingent skal dække udgifter i forbindelse med foreningens administration, vedligeholdelse af fællesarealer og fællesanlæg i øvrigt, renholdelse af stier, legepladser m.v. og foranstaltninger i det omfang medlemmer og myndigheder fremsætter berettiget krav herom. Desuden drift af materialegård med de deraf følgende udgifter til indkøb og vedligeholdelse af det til driften nødvendige udstyr.
- § 2. Til udførelse af ovennævnte kan bestyrelsen antage den nødvendige arbejdskraft.
- § 3. Kontingentet fastsættes hvert år af generalforsamlingen på baggrund af et af bestyrelsen udarbejdet budget.

- § 4. Kontingentet opkræves forud. Betalingsterminerne fastsættes af generalforsamlingen.
- § 5. Sker betalingen ikke rettidigt, opkræves ved næste betalingstermin et administrationsgebyr til dækning af de dermed forbundne omkostninger. Medlemmet bliver skriftligt erindret om den manglende betaling. Sker betaling herefter ikke senest på det i skrivelsen nævnte tidspunkt, overgår sagen uden yderligere varsel til retslig inkasso.
- § 6. Påføres foreningen udgifter på grund af et medlems overtrædelse af ordensregler eller lignende, skal disse betales af det pågældende medlem, og vil blive opkrævet på samme måde som medlemskontingent.
- § 7. Til sikring mod tabe ved manglende kontingentindbetaling, de i kap. 3 § 6 nævnte udgifter og lignende., tinglyses pantstiftende prioritet i alle parceller på kr. 10.000 forud for al fremtidig gæld. Alle medlemmer er pligtige at medvirke til tinglysningen heraf.
- § 8. Foreningens medlemmer hæfter ikke solidarisk over for 3-mand.
- § 9. For bestyrelsens dispositioner inden for den i vedtægterne givne bemyndigelse eller i henhold til særlig bemyndigelse givet af generalforsamlingen, hæfter medlemmerne med lige store andele pr. parcel.
- § 10. Foreningens regnskab følger kalenderåret.
- § 11. Kassereren fører en af bestyrelsen godkendt kassebog. Alle udbetalinger skal attesteres af formanden.
- § 12. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige et af bestyrelsen fastsat beløb. Øvrige midler skal henstå i bank/ sparekasse eller giro. Eventuelle værdipapirer skal opbevares i bank/sparekassedeapot. Alle konti skal være klausulerede, så kun formand og kasserer i forening kan råde over dem.
- § 13. Årsregnskabet afleveres af kassereren til revisorerne senest den 31. januar.
- § 14. De af generalforsamlingen valgte 2 revisorer revision, herunder kontrol af tilstedeværelsen af foreningens midler, skal være tilendebragt, således at regnskabet kan foreligge fuldt færdigt inden udgangen af februar.
- § 15. Ud over den faste årlige revision udfører revisorerne uanmeldt revision i fornødent omfang.

#### **Kapitel 4 Bestyrelsen**

- § 1. Bestyrelsen består af 7 medlemmer: formand, kasserer, sekretær, næstformand samt 3 bestyrelsesmedlemmer. Alle vælges for 2 år. Genvalg kan finde sted. Herudover vælger generalforsamlingen 2 bestyrelsessuppleanter, ligeledes for 2 år. Genvalg kan finde sted
- § 2. Formand og kasserer vælges direkte af generalforsamlingen. Sekretær og næstformandsposterne fordeles ved bestyrelsens konstitution.
- § 3. Hvervet som bestyrelsesmedlem er principielt ulønnet. Dog kan der med generalforsamlingens tiltrædelse tillægges formand, kasserer og sekretær diæter og telefongodtgørelse.
- § 4. Bestyrelsen fastsætter selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger. Protokollen underskrives af de tilstedeværende medlemmer.
- § 5. Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel over for offentlige myndigheder som private.
- § 6. Dog kan bestyrelsen i fornødent omfang - ud over de i kap. 3 § 1 nævnte - engagere hjælp, hvor det skønnes nødvendigt, f.eks. advokat-, konsulent- eller landinspektørhjælp.
- § 7. Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden eller næstformanden i forening med et bestyrelsesmedlem.

- § 8. Bestyrelsen udarbejder foreningens ordensregler til generalforsamlingens godkendelse.
- § 9. Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden finder det nødvendigt, eller mindst 3 bestyrelsesmedlemmer forlanger det.
- § 10. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer er til stede.
- § 11. Formanden - eller i dennes fravær - næstformanden - leder mødet og har i tilfælde af stemmelighed den afgørende stemme.
- § 12. Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller ude af råde over sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt konstituere sig med en suppleant. Suppleanten indtræder i bestyrelsen i den rækkefølge, hvori de er valgt. Konstitueringen gælder til næste generalforsamling.
- § 13. Dersom formand eller kasserer efter ovenstående måtte udtræde af foreningen, vælges hans afløser inden for resten af bestyrelsen. Dersom ingen ønsker at modtage valg, skal der uopsættligt indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder.

## **Kapitel 5 Generalforsamlingen**

- § 1. Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed.
- § 2. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert forår inden udgangen af maj måned.
- § 3. Medlemmerne indkaldes skriftligt med mindst 21 dages varsel.
- § 4. Indkaldelsen til generalforsamlingen skal indeholde dagsorden, revideret regnskab, budgetforslag og emner, bestyrelsen og/eller medlemmer ønsker generalforsamlingens stillingtagen til.
- § 5. Kun medlemmer, der ikke er i kontingentrestance har adgang til generalforsamlingen.
- § 6. Generalforsamlingen ledes af en dirigent valgt af forsamlingen. Dirigenten må ikke være et bestyrelsesmedlem.
- § 7. Generalforsamlingen er beslutningsdygtig uden hensyn til de fremmødtes antal.
- § 8. Medlemmerne kan kun stemme ved personligt fremmøde. Der kan ikke stemmes ved fuldmagt.
- § 9. Hvert medlem har kun én stemme, uanset hvor mange parceller vedkommende ejer.
- § 10. Bortset fra de i kap. 5 § 13 nævnte, foretages alle afstemninger ved simpelt flertal.
- § 11. Hvis dirigenten, formanden eller mindst 5 medlemmer kræver det, foretages skriftlig afstemning, ellers foretages afstemning ved håndsoprækning.
- § 12. Ved den ordinære generalforsamling skal gælde følgende dagsorden:
  - 1. Valg af dirigent
  - 2. Formandens beretning.
  - 3. Godkendelse af regnskab.
  - 4. Forslag fra bestyrelsen, herunder godkendelse af budget samt fastlæggelse af kontingent.
  - 5. Indkomne forslag.
  - 6a. (Ulige årstal) Valg af formand, 2 bestyrelsesmedlemmer, 1 suppleant, 1 revisor og 1 revisor-suppleant  
Genvalg kan finde sted.
  - 6b. (Lige årstal) Valg af kasserer, 3 bestyrelsesmedlemmer, 1 suppleant, 1 revisor og 1 revisor-suppleant  
Genvalg kan finde sted.

Forslag til pkt. 5 skal være formanden skriftligt i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen.

- §13 Til vedtagelse af beslutninger, der går ud på anvendelse af fællesarealer, ændring af vedtægter, økonomiske ydelser af medlemmerne udover kontingent og de økonomiske forpligtigelser, der følger af de i kap. 3. e 1 nævnte forpligtigelser, fordres at mindst halvdelen af de stemmeberettigede medlemmer er til stede, og at mindst 2/3 af de afgivne stemmer går ind for forslagene. Blanke stemmer regnes for ikke afgivne. Er det foreskrevne antal medlemmer ikke til stede, men 2/3 af de tilstedeværende går ind for forslaget, indkaldes med 8 dages varsel til ekstraordinær generalforsamling inden 1 måned, på hvilken forslaget kan besluttes ned mindst 2/3 af de afgivne stemmer, uanset de fremmødtes antal.
- § 14 Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen finder det nødvendigt, eller når mindst 1/3 af foreningens stemmeberettigede medlemmer fremsætter ønske herom.
- Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling skal ske inden 14 dage efter den fremsatte anmodning og med samme varsel som den ordinære generalforsamling med angivelse af motiveret dagsorden.
- § 15. De på den ordinære generalforsamling vedtagne beslutninger og behandlede sager indføres i foreningens protokol, der underskrives af dirigenten og de tilstedeværende bestyrelsesmedlemmer.
- § 16. De af den ordinære såvel som den ekstraordinære generalforsamling truffne beslutninger, samt beslutninger der i henhold til nærværende vedtægter måtte vedtages af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovmæssigt måtte ændres i henhold til vedtægterne. Eventuel indbringelse for domstolene har ikke opsættende virkning, og medlemmerne er, indtil retsafgørelsen foreligger, pligtige til at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter eller anden art, ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere appel er forpligtiget til at foretage retsskridt til forpligtigelses opfyldelse.

## **Kapitel 6 Foreningens opløsning**

- §1. Foreningen kan principielt ikke opløses med mindre de i kap. 5 § 13 givne regler er overholdt og at Hvidovre Kommunalbestyrelses tilladelse er givet.
- § 2. Skulle opløsning finde sted, fordeles såvel foreningens aktiver som passiver på datoen for opløsningen ligeligt mellem foreningens medlemmer, idet antallet af parceller angiver andelen.

## **Kapitel 7 Påtaleretten**

- § 1. Påtaleretten til ovennævnte vedtægter tilkommer Grundejerforeningen Baunebakken, idet det specielt bemærkes, at påtaleretten i forbindelse med foreningens opløsning tilkommer Grundejerforeningen Baunebakken og Hvidovre kommunalbestyrelse i forening, jf. kapitel 6 § 1.
- § 2. Skulle opløsning finde sted, fordeles såvel foreningens aktiver som passiver på datoen for opløsningen ligeligt mellem foreningens medlemmer, idet antallet af parceller angiver andelen.

*Nærværende vedtægter begæres tinglyst servitut- og pantstiftende for 10.000 kr.*

*Således vedtaget på generalforsamlingen den 22. april 1982.*

Nærværende vedtægter annullerer alle tidligere vedtagne.

## Ordensregler

1. Parcelejeren er pligtig at holde arealet ud for eget hus ryddet og rengjort. De træer, buske og slyngplanter, der er omfattet af beplantningsplanen vedligeholdes af foreningen. Ovennævnte planter må ikke fjernes. Der tillades mindre ekstrabeplantning, dog er løvfældende træer og større nåltræer forbudt. Ekstrabeplantningen må ikke være til gene for rationel græsslåning og øvrig vedligeholdelse. Ekstrabeplantningen vedligeholdes af parcelejeren. Ved gener eller naboklager kan ekstrabeplantningen kræves fjernet.
2. Al henstillen og henkasten af enhver form for affald på fællesarealer og 3. mands grund er forbudt.
3. Plankeværkerne må kun være sorte eller saltgrønne (trykimprægnerede). De skal være opført i overensstemmelse med reglerne i projekteringsvejledningen og altid fremstå velholdte.
4. Hække skal holdes i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler (Deklarationen og hegnsloven).
5. Ubebyggede grunde og rabatterne ud for disse, skal holdes rene og fri for affald og ukrudt.
6. Afbrænding af haveaffald må ikke finde sted.
7. Brændesavning med motorsav og andre former for arbejde med støjende redskaber må kun finde sted på flg. tidspunkter:

mandag - torsdag	klokken 8 - 20
fredag - lørdag	klokken 8 - 18
søn- og helligdage	klokken 9 - 12
8. Enhver form for husdyrhold må ikke være til gene for naboerne og reglerne for dyrearten skal overholdes. Hunde skal føres i snor.
9. Enhver form for færdsel i området, brug af legepladser m.v. skal ske under hensyntagen til beboerne.
10. Parkering må kun finde sted på parkeringspladserne. Påbud om parkering på bestemte pladser skal overholdes.
11. Campingvogne, trailere m.v. må kun parkeres på de dertil indrettede pladser - på Runde P og Vesterskel - efter aftale med bestyrelsen og under iagttagelse af de til enhver tid fastsatte regler herfor.
12. Der må ikke opsættes private FM/TV- antenner. Kun fællesantenneanlægget må benyttes.  
**Privatantenner** må kun opsættes efter nærmere fastsatte regler, og kun efter foreningens godkendelse.
13. Tilslutning til fællesantenneanlægget skal ske under iagttagelse af gældende regler herfor. Se side 11 - 12.
14. Enhver skade på fællesarealer såvel som på tekniske installationer både over og under terræn, der skyldes hærværk, grov uagtsomhed eller overtrædelse af ordensreglerne, er skadevolder pligtig at udrede.
15. Overtrædelse af ordensregler, der kommer til bestyrelsens kendskab skal uopsættligt bringes i orden. Bringes forholdet ikke i orden inden for den fastsatte tidsfrist, er bestyrelsen forpligtiget til at sørge for arbejdets udførelse for skadevolderens regning.

**Vedttaget på generalforsamlingen den 22.april 1982 med ændringer af 6.april 1987 og 7.maj 1991.**

## Faste p-pladser

- a. Kun inden for de på generalforsamlingen den 8. april 1986 vedtagne områder, se side 23
- b. Beboere på Allingvej kan ikke tildeles fast plads på Allingvej.
- c. Der kan kun tildeles 1 fast plads pr. parcel.
- d. En carport betragtes som fast p-plads.
- e. Ved tildeling af p-plads tages skyldigt hensyn til gæsteparkering m.v.
- f. Hvis den anviste plads senere skal bebygges med carporte, anviser bestyrelsen en ny p-plads.
- g. Fast p-plads tildeles kun på anfordring og kun for grundejerens regning efter flg. regler:
- h. Grundejeren henvender sig til bestyrelsen om tildeling og betaler samtidig for opsætning af skilt.
- i. Foreningen tildeler pladsen, indkøber og opsætter skiltet.
- j. Kun de af foreningen indkøbte skilte må benyttes. Ønskes supplerung med. f.eks. nummerplade, skal dette aftales med bestyrelsen.

## Hvor er min faste P-plads?

Adresse	Ulige numre	Lige numre	Parkerer
Klardam		12 - 22 24 - 30	Store Klardam Lille Klardam
Stendam	1 - 13 15 - 27	2 - 12 14 - 24	Lille Klardam Store Klardam
Stråkær		2 - 24	Runde P
Allingvej	Alle *	58 - 102 x)	Allingvej
Grundkær	1 - 9 11 - 31 33 - 47	2 -10 12 -32 34 - 48	Runde P Rebæk Alle Vesterskel
Drivkær	1 - 11 13 - 31 33 - 47	2 - 12 16 - 32 34 - 48	Runde P Rebæk Alle Vesterskel
Engkær	1 - 13 15 - 31 33 - 47	2 - 12 14 - 32 34 -48	Runde P Rebæk Alle Vesterskel
Bredkær	1 - 13 15 - 31 33 -47	4 - 20	Runde P Rebæk Alle Vesterskel
Ved tildeling af carport benyttes følgende plan:			
Allingvej		28 -66 68 - 88 90 -100	Runde P Rebæk Alle Vesterskel

## Carport-regler

1. Der kan kun opføres carporte såfremt de p-berettigede på den pågældende p-plads er enige om sammen at opføre disse. Mindste antal carporte er 4 med mindre opførelse sker i forlængelse af eksisterende.
2. De interesserede står selv for finansiering, indhentning af tilbud og opførelsen. Foreningens tegninger og regler skal anvendes, ligesom dennes godkendelse af ansvarligt firma m.v. skal være på plads.
3. Der stilles et depositum på 10.000 kr. til foreningen før byggetilladelsen søges.
4. Byggetilladelse ansøges af foreningen, men betales af grundejerne.
5. Carporten skal være opført og godkendt af Hvidovre Kommune senest 3 måneder efter byggeriets påbegyndelse. Efter kommunens godkendelse tilbagebetales depositum.
6. Ejeren er pligtig at holde carporten fuldt forsikret.
7. Enhver skade på carporten er foreningen uvedkommende.
8. I carporten må kun henstilles indregistrerede biler og motorcykler.
9. Carporten vedligeholdes med saltgrøn træbeskyttelse hvert andet år i henhold til foreningens farveplan.
10. Nummerering foretages af foreningen, eventuelle skilte betales af grundejerne. Supplerende nummerering må foretages med indregistreringsnummer opsat inde i carporten.
11. Ved asfaltering af p-pladserne, vil eventuel merpris for håndarbejde i carportene blive tillagt ejerne af disse.
12. Ved opførelse af yderligere carporte kan der evt. mageskiftes inden for det på generalforsamlingen den 8. april 1986 vedtagne område, og i overensstemmelse med de på generalforsamlingen den 30. april 2002 vedtagne regler.
13. Carportene følger ejendommene ved salg, uagtet de ligger på foreningens fællesareal. Eventuelt frasalg fra ejendommen skal skriftligt godkendes af bestyrelsen.
14. Der underskrives overdragelseskort i to eksemplarer af ejeren og foreningen i fællesskab. Et eksemplar beror hos grundejeren og et eksemplar opbevares af foreningen.
15. Da carporten er opført på p-plads tilhørende grundejerforeningen, skal der ved salg af ejendommen underskrives nyt overdragelsesdokument af ny ejer.

***Vedtaget på Generalforsamlingen den 30. april 2002***

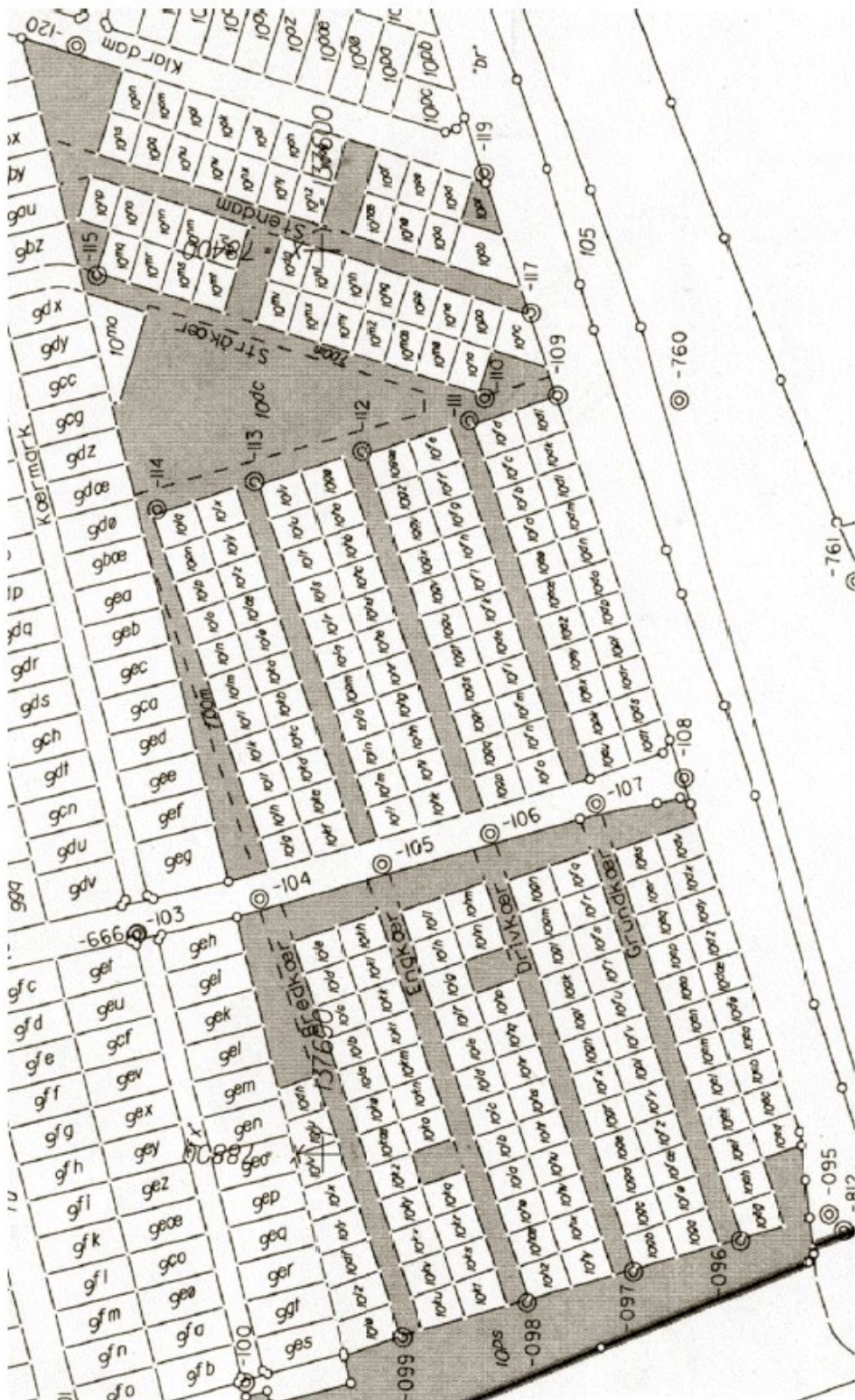


## Træhøjder i Haverne

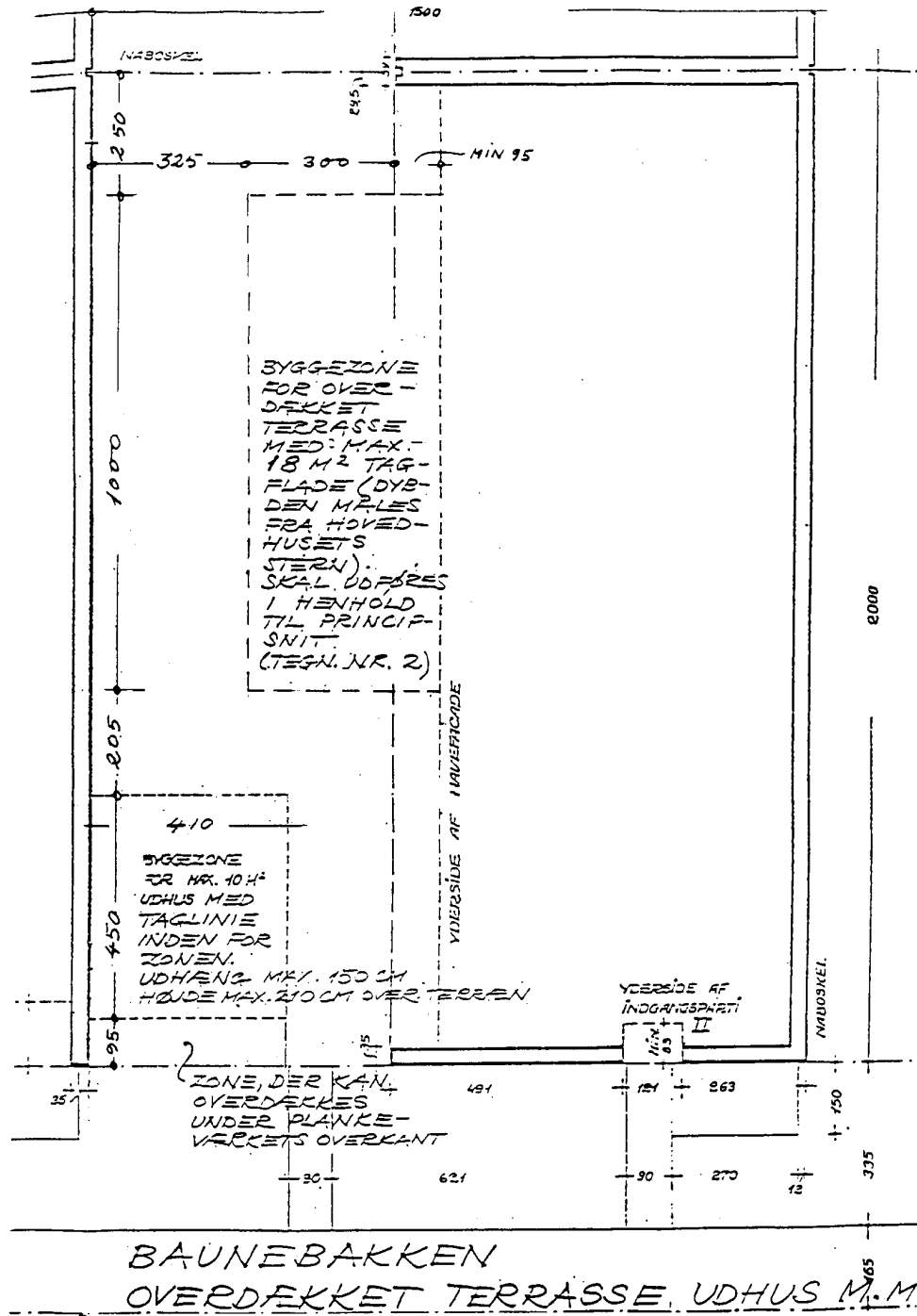
1. For større træer bør afstanden til skel være mindst 2½ meter.
2. Træer må ikke genere naboerne, hverken med skygge eller rødder.
3. Anbefalet maksimumshøjde 3 meter.
4. Har man et stort træ eller er man generet af naboens store træ laver man indbyrdes en fast aftale om, hvordan og hvornår man inden for det næstfølgende år får fjernet træet/træerne.
5. Er træerne ikke blevet fældet inden for tidsfristen, må den forulempede tage skridt til civilretsretslig sag om fjernelse.

*Vedtaget på Generalforsamlingen den 30. april 2002*

# Området



# Terrasseoverdækning



TAGPLADER OPLÆGGES EFTER LEVERANDØRENS  
ANVISNINGER MED FALD VED FOR HUSET.  
TILGANG FØRES TIL REGNVANDSSYSTEMET.

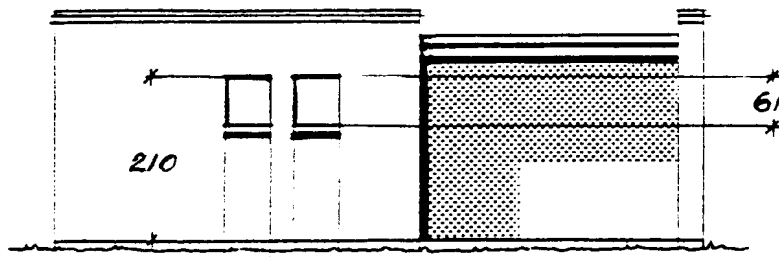
MAX. 300 CM

UFARVET ELLER HVID PLASTPLADE

BAUNEBÅKKEN  
OVERDÆKKET TERRASSE  
PRINCIPSNIT

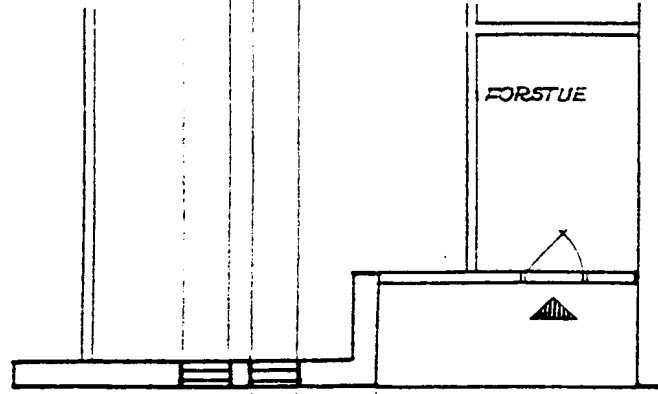
facade-  
ger

Godkendte  
udformnin-



II a FACADE

+  
14  
+



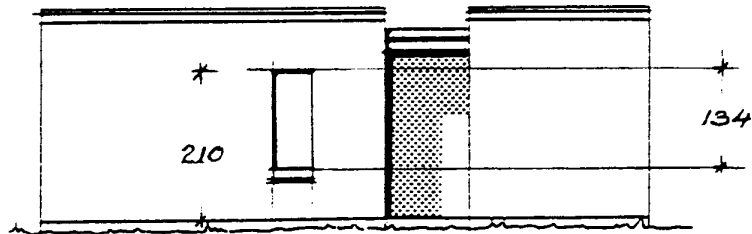
II a PLAN

\*61\* \*61\* 107\*

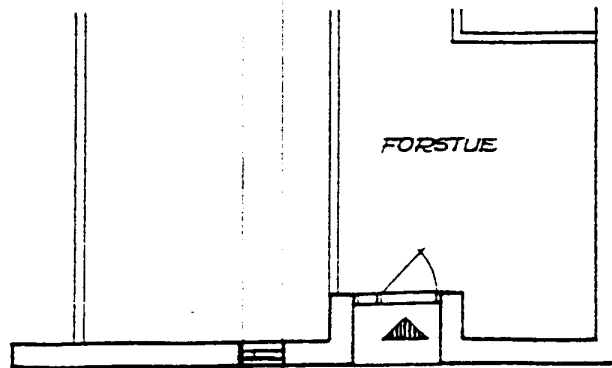


I a PLAN

\*61\* \*61\* 107\*

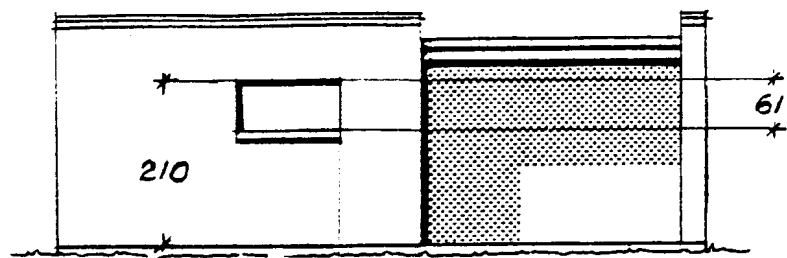


I b FACADE

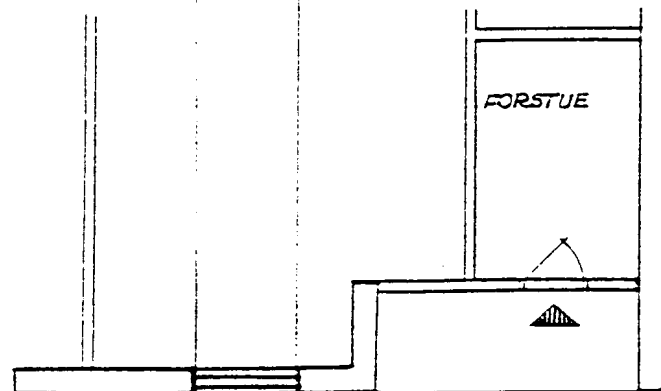


I b PLAN

\*61\* 107\*



III A FACADE



III A PLAN

\*134\*107\*

## Godkendte farver

### Plankeværksfarver

#### Plankeværksfarver – fabrikater og farvenumre

Fabrikat	Sort	Type	Saltgrøn	Ludgrå	Grøn jord	Nød	Svenskrød
Gori	44	301	706	220*	720	602	504
	77 + 88 trsp	301	706	202*	707	602	-
	77 + 88 dæk	222	703*	220*	720	620*	504
	Super	305	718*	215*	-	-	519
Bondex	<u>transparent</u>	893	525	-	553	731	668
(Dyrup)	halvdækkende	892	532	245*	556	931	671
	<u>superdækkende</u>	893	526	244*	557	-	745
Hygæa	vandbaseret el oliebaseret	ibenholt	trykimpræg.grøn	lys grå umbra	grøn umbra	nød	svenskrød
Solignum	oliebaseret	43	38	34*	37	41	44
	vandbaseret	83	-	74*	77	81	84

\*) Betyder at det er den farve, der kommer tættest på den eller de farver, der er godkendt af kommunen.

# Indeks

<b>A</b>		<b>E</b>	
Administrationsgebyr .....	18	Ekstrabeplantning.....	21
Afbrænding.....	21	Elforsyningsanlæg.....	6
Affald .....	8;21	<b>F</b>	
Antenne .....	6;8;21	Facader .....	29
hybridnettet.....	8	Havefacade.....	9
paraboler.....	8	Murstensfacaden .....	9
privatantenner.....	8	Farver	
Aske.....	15	plankeværker .....	11
<b>B</b>		Foreningens opløsning .....	20
Bebyggelsens udformning.....	4	Forord.....	2
Bebyggelsesplanen .....	4	Fællesantenneanlægget.....	21
Belysning.....	8	<b>G</b>	
Beplantning .....	6;11;12	Gavle .....	5
Bestyrelsen .....	19	Generalforsamling.....	19
bestyrelsesmedlemmer .....	18	ekstraordinær.....	20
formand, valg af .....	18	Græsslåning.....	9;11;21
kasserer, valg af.....	18	<b>H</b>	
Bilvask.....	8	Husdyrhold.....	21
Bomme .....	8	Hække .....	21
Brænde .....	9;14	Højbede .....	10
asken.....	15	<b>I</b>	
avispapir .....	14	Indgangspartier.....	5
formaldehyd .....	15	Indskud.....	17
glittet papir .....	15	Internet .....	10
kulilte.....	15	<b>K</b>	
lim- og limholdigt træ.....	15	Kloak.....	6
optændingsblokke.....	14	Kontingent	
phenol .....	16	fastsættelse .....	17
saltsyredampe .....	15	opkrævning.....	18
tjæredampe .....	14	restance.....	17;18
udpindet nåletræ .....	14	Kørsel .....	4
Brændeovne.....	9	<b>M</b>	
Brændesavning.....	21	Materialer.....	4;5
Brændeskjul.....	9	Medlemsskab.....	17
Buske.....	21	Murværk.....	5
Byggezone.....	13	<b>O</b>	
Bygningsreglement.....	5	Olie- og kemikalieaffald	
Både.....	6	Olie- og kemikalieaffald.....	12
<b>C</b>		Ordensregler.....	21
Campingvogne .....	6;9;21	Overdækket terrasse .....	13
Carporte.....	6;9	<b>D</b>	
Farver .....	9	Dagrenovation .....	11
Opførelse af.....	24	Deklaration for fællesarealer.....	6
<b>D</b>			



<b>P</b>			
Parkering .....	6;21		
Hvor? .....	23		
Plankeværker .....	11;21		
Farver .....	31		
Projekteringsvejledningen .....	4;5		
<b>R</b>			
Reguleringsplanen .....	3;4		
Renovation: .....	11		
Rotter .....	12		
<b>S</b>			
Skorsten .....	5		
Slyngplanter .....	21		
Snerydning .....	12		
Storskrald .....	11		
Støjende redskaber .....	21		
<b>T</b>			
Terrasse .....	13		
Stibelysning .....	6		
Tinglysning .....	7		
		Trailer .....	13
		Træer .....	21
		<b>U</b>	
		Ubebyggede grunde .....	21
		Udhus	
		Brændeskjul .....	9
		Byggezonens .....	13
		godkendelse .....	13
		tagudhæng .....	13
		Udhæng .....	13
		Udstykningsplanen .....	4
		Udvendige døre .....	9
		<b>V</b>	
		Vand .....	13;15
		Vandforsyning .....	6
		Vedtægter .....	3;17
		Veje .....	4
		<b>Ø</b>	
		Økonomi .....	17