

Husorden for Grundejerforeningen Lillerød Park

Indledning.

Den ændrede Husordenen træder i kraft efter bestyrelsesmødet den 22. marts 2021.

§ 1. Affald og opmagasinering.

De enkelte medlemmer skal benytte de opstillede affaldscontainere til bortskaffelse af eget husholdningsaffald.

Stk. 2. Udgiften hertil afregnes af de enkelte medlemmer til de kommunale myndigheder.

Stk. 3. Alt andet affald må ikke henlægges og skal bortskaffes fx på kommunens dertil indrettede anlæg og for det enkelte medlems egen regning. Større mængder gods eller løsøre (f.eks. byggematerialer, bildele etc.) må ikke henligge ubenyttet eller opmagasineres udendørs og kan efter en skriftlig påtale fjernes af foreningen for det enkelte medlems regning. Materialer til brug for ombygning m.v. må således ikke henligge til gene for andre og kun i en begrænset periode svarende til tidsrummet for et normalt byggeforløb.

§ 2. Brandmur.

Det påhviler alle medlemmer at påse, at den i skellet mellem de enkelte huse opførte brandmur stedse vedligeholdes, og at der aldrig sker gennembrydning af brandmuren.

Stk. 2. Udgifter til vedligeholdelse af brandmuren påhviler ejerne af de tilstødende ejendomme med halvdelen hver, medmindre opståede skader udelukkende skyldes den ene part, i hvilket tilfælde vedkommende alene skal afholde udgifterne.

§ 3. Fælles arealers pasning.

Pasningen af områdets fælles græsplæner, hække, nabohegn, busketter o.l. kan efter generalforsamlingens beslutning fordeles som fællesarbejde for alle medlemmer.

Stk. 2. De medlemmer, som ikke ønsker at deltage i et sådant fællesarbejde, kan frikøbe sig ved til foreningen at betale et årligt beløb, der er fastsat på generalforsamlingen.

Stk. 3. Der afholdes to årlige fælles arbejdsdage, en ved starten af vækstsæsonen og en ved slutningen af vækstsæsonen.

Stk. 4. De medlemmer, som ikke ønsker at deltage i en fælles arbejdsdag, kan frikøbe sig ved til foreningen at betale et beløb, der er fastsat på generalforsamlingen.

§ 4. Fælles forsikringer.

Efter generalforsamlingens beslutning kan alle medlemmer forpligtes til at deltage i en fælles husforsikring.

Stk. 2. Opkrævning af en eventuel fælles husforsikring sker via medlemsbidraget.

§ 5. Fælles kabelnet.

Foreningen indestår for betaling til Yousee Kabel-tv af grundpakken, for de medlemmer, der er tilmeldt.

Stk. 2. Medlemmernes betaling sker via medlemsbidraget.

§ 6. Betaling af grundejerbidrag.

Alle medlemmer er forpligtet til at foretage betaling af grundejerbidraget via Betalings Service.

§ 7. Forhold vedrørende Fælleshuset.

Regler om Fælleshusets benyttelse er beskrevet i ”Betingelser for udlejning af Fælleshuset i Grundejerforeningen Lillerød Park”, som blev vedtaget på den stiftende generalforsamling den 22. maj 2006. Reglerne forefindes ophængt i Fælleshuset.

Stk. 2. Den årligt valgte tilsynsførende eller den valgte stedfortræder vedr. Fælleshuset fremlægger regnskab på generalforsamlingen for indtægter og udgifter for det foregående kalenderår. Efter generalforsamlingens beslutning kan der vælges en intern revisor, som gennemgår regnskabet og påtegner det med sine bemærkninger, inden det fremlægges på generalforsamlingen.

§ 8. Hegn og have.

Mellem de enkelte parceller og mellem parcellerne og fællesarealerne er medlemmerne pligtige til at vedligeholde de eksisterende hegn og hække.

Stk. 2. Ændring af sådanne hegn og hække må kun finde sted efter tilladelse fra foreningens bestyrelse.

Stk. 3. Hegn og hække i parcellernes skel må ikke være højere end 180 cm.

Stk. 4. Der må ikke på parcellerne findes beplantninger, som efter bestyrelsens skøn ved frøspredning, skygge eller uhæmmet vækst kan blive til væsentlig ulempe for naboerne.

§ 9. Husdyrhold.

Medlemmerne har ret til at holde husdyr. Dog kun hund, kat og burfugle, og kun i et omfang, der ikke generer de øvrige beboere.

Stk. 2. Gene vil bl.a. være, at husdyr optræder med dagligt støjende adfærd eller forvolder skade i omgivelsernes haver.

§ 10. Parkering.

Hvert medlem har ret til at råde over 1 nummereret parkeringsplads.

Stk. 2. Medlemmer med mere end én bil kan ansøge bestyrelsen om tildeling af en ekstra nummereret p-plads. Gebyret for en ekstra p-plads fastsættes af generalforsamlingen.

Stk. 3. En handicapegnet p-plads kan som udgangspunkt tildeles medlemmer med handicap skilt. Hvis pladsen er tildelt et andet medlem, kan bestyrelsen ændre tildelingen af én eller flere pladser.

Stk. 4. Køretøjer må ikke henstilles på områdets gæsteparkeringspladser bortset fra den tid, der måtte medgå til betjening af eller besøg hos foreningens beboere.

Stk. 5. Henstilling af last-, flytte- eller fragtbiler eller langtidsparkering af varebiler, campingvogne og trailere er ikke tilladt. Ved langtidsparkering forstås mere end 8 dage.

Stk. 6. Såfremt en ejer vælger at udleje sin bolig i henhold til § 18 i foreningens vedtægter, påhviler det ejeren, at det fremgår af lejekontrakten, hvilke parkeringsregler der gælder for foreningens parkeringspladser.

§ 11. Afledning af regnvand.

Udgiften til en eventuel udskiftning/erstatning af en faskine påhviler Grundejerforeningen.

Stk. 2. Alle medlemmer har pligt til at efterse de regnvandsbrønde, som findes ved de enkeltes boliger. Brøndene skal holdes oprensede for blade og andet materiale, som måtte komme fra tagrenderne.

Stk. 3. Forsømmelse af en forsvarlig oprensning af brøndene kan indebære, at blade m.m. stopper afløbet til regnvandsfaskinen.

Stk. 4. Foreningen vil ved påvist forsømmelse kunne gøre den pågældende økonomisk ansvarlig for udbedring af en tilstoppet faskine.

§ 12. Renholdelse m.m. af stier, parkeringsområder og fortove.

Alle medlemmer skal renholde, snerydde og gruse stiarealer ud for egen parcel.

Stk. 2. Renholdelse, vedligeholdelse, snerydning, glatføregrusning m.v. på øvrige stier, parkeringsområder og fortove langs Engsvinget og Tulipanvej udføres af foreningen på medlemmernes vegne.

§ 13. Støjgener.

Alle medlemmer skal vise hensyn hvad angår støj over for naboer bl.a. ved benyttelse af TV, radio og musikanlæg.

§ 14. Vedligeholdelse og ændringer af boligerne.

Al udvendig og indvendig vedligeholdelse af de enkelte boliger påhviler hvert enkelt medlem.

Stk. 2. Husenes facadefarver, herunder døre, vinduer, udhæng og sternbrædder, skal vedligeholdes i de farver, som har været anvendt i den opløste andelsboligforenings tid. Det samme gælder farver på udhuse og træhegn. Ligeledes skal den eksisterende farve og kvalitet på tagene overholdes.

Stk. 3. Alle ændringer af husenes udvendige fremtræden skal ske efter overordnede regler bestemt af generalforsamlingen.

- 1: Alle ændringer skal være tilladte og/eller godkendt i henhold til bygge- og planlovgivningen samt lokalplan 2-242 B.
- 2: Nedenstående ændringer er dog ikke tilladte:
 - a: Opsætning af individuelle antenner eller paraboler på bygningen.
 - b: Ændring af taghældningen på beboelsesbygninger.
- 3: Nedenstående ændringer skal også godkendes af bestyrelsen med mulighed for efterfølgende anke til generalforsamlingen:
 - a: Etablering af yderligere eller større vinduer og døre.
 - b: Udskiftning af vinduer eller døre med andre typer.
 - c: Tilbygning til beboelsesbygninger og udhuse.
 - d: Anlæg til vedvarende energi skal - for at sikre, at der kommer balance i opsætningen af solceller og solfangere på rækkehusenes tage - opsættes ud fra denne fælles plan:
 - 1: Elementerne skal enten nedfældes i eller flugte med tagfladen for at undgå stativer på tagene.
 - 2: Overkanten af den øverste række elementer skal være 1 tagsten (30 cm) under rygningssstenene.
 - 3: Elementerne skal placeres på højkant og så vidt muligt centreret på taget over boligen. Dog kan centreringsen fraviges, hvor den forhindres af aftræks-/udluftningshætter.
 - 4: Elementerne skal være med sorte rammer.
 - 5: Elementerne skal være matte og ensartet sorte.

Stk. 4. Hvis en ejerbolig groft forsømmes og forsømmelsen vil være til gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden renholdelse og istandsættelse foretaget inden en fastsat frist. Kravet fremsættes skriftligt. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på foreningens vegne sætte ejerboligen i stand for medlemmets regning.

Vedtaget af Grundejerforeningen Lillerød Parks stiftende generalforsamling den 22. maj 2006

Ændret på Grundejerforeningen Lillerød Parks generalforsamling den 1. april 2008.

Ændret på Grundejerforeningen Lillerød Parks generalforsamling den 24. april 2012.

Ændret på Grundejerforeningen Lillerød Parks generalforsamling den 29. april 2015.

Ændret på Grundejerforeningen Lillerød Parks generalforsamling den 16. juli 2020.

”Regler for ændring af husenes udvendige fremtræden”, vedtaget på Grundejerforeningen Lillerød Parks ekstraordinære generalforsamling den 11. oktober 2012, er på bestyrelsesmødet den 23. marts 2021 besluttet tilføjet i fuldt omfang i §14. Stk. 3.