

# Haveregulativ E/F Lindevang 7EÆ

## §1. Almindelige bestemmelser

- stk.1. Ejere af lejligheder i stueetagerne har brugsret OG vedligeholdelsespligt over haverne, men ejer dem ikke!
- Brugsretten til haver kan fremlejes.
  - Vedligeholdelsespligten kan ikke fremlejes.  
Vedligeholdelsespligten påhviler ejer uanset, om lejligheden er udlejet, som beskrevet i vedtægternes §19.
- stk.2. Hvad er tinglyst på ejendommen
- Afstanden fra facade til midt af rodlinie (dybde) på hæk/hegn: 555 cm.
  - Afstanden mellem haver til midt af rodlinie (bredde) varierer efter lejlighedens fordelingstal:
    - Fordelingstal 71 (1 vær.): 667 cm
    - Fordelingstal 101 (2 vær. u/gavl): 398 cm
    - Fordelingstal 106 (2 vær. m/gavl): 423 cm
    - Fordelingstal 126 (3 vær. u/gavl): 632 cm
    - Fordelingstal 127 (3 vær. indhak): 610 cm. Hæk føres i lige linie mellem naboers hegn/hæk - se også §3 stk. 2.e.iii
    - Fordelingstal 130 (3 vær. m/gavl): 658 cm
  - Hegn/hæk mellem haver placeres vinkelret på facaden og rodlinie flugter skillevæg mellem lejligheder.

## §2. Brugsret

- stk.1. 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 fortrinsvist foregå på boldbanen og ikke i haverne.

## §3. Vedligeholdelsespligt

- stk.1. Generelt skal haven hele året fremtræde pæn og velholdt.
- Haven skal løbende holdes ryddelig
  - Hække, buske, flisearealer, stendiger, græsplæne og blomsterbed skal vedligeholdes løbende
  - Hegn skal vedligeholdes og males jævnlige.
- stk.2. Bestemmelser vedrørende hæk
- Det er obligatorisk med hæk parallelt med facade (mod fællesarealer)
    - Hegn etableret ud mod fællesarealet pr. 29.9.2014 må kun udskiftes til hæk
    - Delvis udskiftning af hegn til hæk er ikke tilladt
  - Mellem haverne kan ejerne indbyrdes aftale hæk eller hegn.
  - Hæk skal være liguster (5 stk. pr. meter.).
  - Hæk skal bestå af levende planter.
  - Hæk skal klippes efter behov og mindst 2 gange årligt.
    - Klippes 1. gang senest 15. juli og 2. gang senest 1. oktober.
    - Hæk skal klippes, så den fremstår lige både i siderne og i toppen.
    - Hæk parallelt med facaden skal klippes, så der opnås en lige flugt med andre hække parallelt med facaden.  
Dog undtages 78 th. og 96 th. fra denne regel, da deres hæk skal forbinde de tilstødende hække i en skrå linje.
  - For hæk parallel med facade (mod fællesarealer) gælder følgende:
    - Afstand fra facade til midt af rodlinie 555cm - Jf §1 stk. 2
    - Højde: 90 - 180 cm. Bredde: Maks. 60 cm.
    - Der skal være en udgang i hækken, som er ca. 90 cm. bred. Hullet skal være forsynet med en låge.
    - Det er tilladt at etablere et hegn på havesiden af hækken.
      - Ved plantning af ny hæk må stakit ikke overstige 120 cm, da facaden udadtil skal være grøn (hækken). Hegnet må ikke erstatte hæk.
      - Hegnet skal være malet i den vedtagne farve for hegn.
      - Hegnet skal løbende vedligeholdes.
  - For hæk plantet vinkelret på mur (mellem haver og v/gavl) gælder følgende:
    - Placering iht. §1 stk. 2
    - Højde: 120 - 180 cm. Naboer kan indbyrdes aftale, at de sidste 40 cm mod fællesarealet skal være 100 - 180 cm høj.
    - Ved uoverensstemmelse er det maks. højden, der er gældende.
- stk.3. Bestemmelser vedrørende hegn
- Mellem haverne kan ejerne indbyrdes aftale hæk eller hegn.
    - Hegn mellem haver placeres iht. §1 stk. 2

- b) Hegn skal være af træ.
  - c) Der gælder de samme højdemål som for hække.
  - d) Hegn må ikke fastgøres i facaden.  
Bestyrelse/haveudvalg kan kun dispensere herfra efter ansøgning ved etablering af hegn over lyskasse.
  - e) Hegn skal vedligeholdes, så de fremtræder præsentabelt, herunder males jævnlige.
  - f) Hegn skal være malet i en farve svarende til Flüggers "Sommergrøn nr. U-400", heldækkende (farve-prøve kan ses på kontoret).  
Ved opsættelse af nyt hegn kan bestyrelsen efter anmodning dispensere fra denne regel i en nærmere fastsat periode, hvor hegnet kan henstå umalet.
- stk.4. Bestemmelser vedrørende havelåge (mod fællesareal)
- a) Lågen skal være af træ. Såfremt lågen i dag er af metal, skal den ved næste naturlige udskiftning udskiftes til en trælåge.
  - b) Lågen skal dække udgang i hæk, som er ca. 90 cm bred.
  - c) Lågen skal fremtræde velholdt og være funktionsdygtig.
  - d) Lågen skal åbne indad. Såfremt lågen pr. 29.9.2014 åbner udad, skal den ved næste naturlige udskiftning åbne indad.
  - e) Lågen skal være malet i en farve svarende til Flüggers "Sommergrøn nr. U-400", heldækkende (farve-prøve kan ses på kontoret).
  - f) Lågen skal være placeret mellem bagkant og midten af hækkens rodlinje.
  - g) Lågen må ikke være højere end 180 cm
- stk.5. Bestemmelser vedrørende græsplæne
- a) Skal vedligeholdes, så den fremtræder velholdt, herunder slås med jævne mellemrum.
  - b) Skal primært bestå af plænegræs
- stk.6. Bestemmelser vedrørende flisearealer
- a) Skal vedligeholdes, så de fremtræder velholdte.
  - b) Ukrudt skal løbende fjernes.
- stk.7. Bestemmelser vedrørende stensætninger og -diger
- a) Skal vedligeholdes, så de fremtræder velholdte.
  - b) Ukrudt skal løbende fjernes.
- stk.8. Bestemmelser vedrørende træer og buske
- a) Bør ikke være over hækkens højde. Undtagelsesvist op til underkant af vinduer på 1. sal, såfremt ingen føler sig generet af det.
- stk.9. Bestemmelser vedrørende haveaffald  
Bortskaffelse af haveaffald skal ske efter ejerforeningens anvisninger:
- a) Der er etableret en opsamlingsplads for haveaffald ved garagen nr. 76/92, som modtager mindre mængder organisk affald.
    - i. Der må henlægges stauder, blomster, blade, græs, ukrudt, hækafklip, grene og andet træagtigt materiale.
    - ii. Alt med en diameter over 10 cm fraskæres og resten skæres i håndterbare stykker af maks. en meters længde.
    - iii. Større mængder organisk affald henvises til grøntpladsen ud for Lindevangshusene 90.
    - iv. Urtepotter, plastikposer, sække, papkasser eller anden form for emballage henvises til storskraldhuset.
  - b) Ønskes ændringer i belægning, må ejer foranledige overskudsmaterialer bortskaffet for egen regning.
  - c) Det er ikke tilladt at henstille affald af nogen art på fællesarealerne.  
Er der en gensidig aftale med gårdmanden om afhentning af haveaffald senest efterfølgende dag, kan dette accepteres.

#### §4. Effekter i have

- stk.1. Almindelige bestemmelser
- a) Kun naturligt henhørende effekter må opbevares i have.
  - b) Genstande over 180 cm er ikke tilladt.
  - c) Begrænsninger på elektriske installationer i haver.
- stk.2. Transportmidler o. lign.
- a) Alle former for transportmidler (undtaget handicaprelaterede) må ikke forefindes i haverne.
- stk.3. Opmagasiner
- a) Opmagasiner af ikke naturligt henhørende effekter må ikke forekomme i haven.  
Herunder, men ikke begrænset til møbler, affald o.a.
- stk.4. Genstande over 180 cm
- a) Der må ikke opsættes genstande over 180 cm i haven.  
Højden bestemmes ud fra det gennemsnitlige jordplan omkring genstanden.  
Bestyrelsen kan i særlige tilfælde dispensere for en midlertidig opsætning.  
Dør skal indhentes tilladelse fra bestyrelsen før opsætning.  
Såfremt tilladelse ikke foreligger, kan bestyrelsen forlange genstanden fjernet.
- stk.5. Elektriske installationer
- a) Der må ikke opsættes elektriske installationer på ejendommens facade.
  - b) Der må ikke føres kabler/ledninger gennem ejendommens murværk til havebelysning eller andet.

- c) Installationer af blinkende eller kraftig karakter er ikke tilladt i haven, såfremt det er til gene for øvrige beboere.  
Flytbare lamper mv. med karakter af hyggebelysning (dæmpet/begrænset styrke) er dog tilladt.
- d) Der må ikke forefindes tilsluttede elektriske effekter, der ved konstant lyd kan virke generende for øvrige beboere.

## §5. Anlæg

### stk.1. Brønddæksler

- a) Alle brønddæksler skal være let tilgængelige hele året.
- b) Bør være i niveau med belægning. Alternativt med en afdækning af løse sten.

### stk.2. Lyskasser

- a) Alle lyskasser skal være let tilgængelige hele året.
- b) Lyskasserne må ikke bruges til oplagringsplads o.l.
- c) Enhver form for trykimprægneret træ på ristene er ikke tilladt.

### stk.3. Murværk

- a) Det er ikke tilladt at opsætte søm, skruer, kroge eller andre ting på facaden udover, hvad der er givet skriftlig tilladelse til af bestyrelsen. Tilladelse skal på forlangende fremvises.
- b) Det er ikke tilladt at foretage nogen form for ændringer i eller på facaden, uden at der foreligger en skriftlig tilladelse fra bestyrelsen. Tilladelse skal på forlangende fremvises.
- c) Den til enhver tid værende ejer hæfter for skader på facade.

### stk.4. Adgang

- a) Bestyrelsen 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.

## §6. Påtaleret

### stk.1. Bemyndigelse

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

### stk.2. Frister

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

### stk.3. Sanktioner

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

### stk.4. Tvist mellem naboer

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

- a) Bestyrelsen kan træffe afgørelse om udskiftning er/var rimelig og evt. udstede et påbud herom.
- b) Bestyrelsen fastsætter rimelige satser for materialer og eget arbejde.
- c) Bestyrelsen vurderer, om evt. afholdte udgifter 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.
- d) 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.