

# VELKOMSTMAPPE

## GRUNDEJERFORENINGEN KORSHAVEPARKEN



## Indholdsfortegnelse

Velkomst	side 3
Generelle oplysninger om Grundejerforeningen	side 4-9
Bilag 1 Inventarliste for redskabsskur	side 10
Bilag 2 Medlemsliste	side 11
Bilag 3 Eksemplar af Jernaldernyt	side 12
Bilag 4 Eksemplar af referat fra generalforsamling	side 13-17
Bilag 5 Gældende vedtægter	side 18-23
Bilag 6 Retningslinjer for opførelse af carporte	side 24
Bilag 7 Deklarationer:	
• Deklaration for Korshaveparken	side 25-43
• Påtegning til deklARATION for Korshaveparken	side 44-45
• Deklaration for opførelse af tilbygning (15 m <sup>2</sup> )	side 46-47
• Deklaration for tage med høj rejsning	side 48-49
Bilag 8 Retningslinjer for opførelse af overdækkede terrasser	side 50-51
Bilag 9 Sagsgang af tage med høj rejsning	side 52-57

## Velkommen

Du sidder her med velkomstmappen for Grundejerforeningen Korshaveparken. Heri finder du diverse deklARATIONER, vedtægter og nogle praktiske oplysninger.

Først vil vi gerne benytte lejligheden til at ønske dig/jer tillykke med dit/jeres nye hus.

Grundejerforeningen Korshaveparkens huse ligger på en gammel frugtplantages jorder. Husene blev færdig opført i 1974, af firmaet Dan-Contrators A/S, som efterfølgende gik konkurs.

Bebyggelsen består af 39 huse, hvor af de otte er med en atriumgård i midten. I foreningen bor her stadig nogle beboere, som har været med helt fra starten af.

Grundejerforeningen blev stiftet den 11. september 1974. Bestyrelsen består af fire medlemmer og en suppleant.

Beboerne har selv i fællesskab fået lavet legepladsen og fodboldbanen. Udover det så "indkalder" bestyrelsen beboerne til tre aktivitetsdage i løbet af et år, for at vedligeholde alle fællesarealerne. Det gælder både parkeringspladserne og buske/træer der omkranser området.

I 1978 blev det besluttet at opføre carporte. Carportene er siden opført løbende efter behov. Carportene ejes af Grundejerforeningen. De opføres på de p-pladser der har et nummer. Der er reserveret mulighed for opførelse af en carport pr. parcel. Se de særlige regler for opførelse bilag 6 - Retningslinjer for opførelse af carporte.

Efter flere problemer med utætte tage, fik grundejerforeningen i 1996 tilladelse af Høje-Taastrup kommune, at lave nogle konstruktionsændringer, i form af høj rejsning på tagene. Se bilag 7 - Deklaration for tage med høj rejsning.

Vi håber at du finder svar på alle de spørgsmål du måtte have ved at bo her. Skulle der alligevel dukke noget op, er du altid velkommen til at henvende dig til bestyrelsens medlemmer.

Endnu engang tillykke med huset og vi håber at du må få mange gode år her.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

## Generelt om Grundejerforeningen Korshaveparken

### Aktivitetsdage:

Der afholdes et antal aktivitetsdage hvert år. Formålet med disse dage er, at vedligeholde og forskønne grundejerforeningens fællesarealer, og reducere udgifterne til vedligeholdelse af fællesarealerne, samt give et ansvarsmæssigt forhold til vores nærområde. Bestyrelsen sender en tilmelding ud, hvor der er mulighed for, at komme med forslag til hvad der kan gøres. Er der noget som trænger til at blive malet, beskåret, repareret eller lignede. Det er bestyrelsen som beslutter hvad der skal gøres, og det er også bestyrelsen som uddelegerer arbejdsopgaverne. Samtidig så sørger bestyrelsen også for noget mad og drikke dagen igennem. Deltager man i en eller flere aktivitetsdage får man en reduktion i kontingentet, af et beløb der er fastsat på generalforsamlingen. Da bestyrelsen ikke har uanet midler, så kan det forekomme at der vil være en begrænsning på, hvor mange der kan deltage i aktivitetsdagene, dette er dog sjældent. Det er op til bestyrelsen at beslutte hvem der så kan deltage, ud fra hvilke opgaver der skal laves.

### Bestyrelsen:

Grundejerforeningens bestyrelse består af 4 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant. Bestyrelsesmedlemmerne vælges for 2 år ad gangen på den ordinære generalforsamling og afgår skiftevis efter tur. Formanden og et bestyrelsesmedlem vælges normalt i lige år og afgår i lige år, mens kassereren og et bestyrelsesmedlem vælges tilsvarende normalt i ulige år og afgår i ulige år. Suppleanten vælges for et år ad gangen. Skulle der forekomme stemmelighed ved afstemninger, så har formanden to stemmer.

### Boldbane:

Der er en stor boldbane der hører til foreningen. Den ligger ved siden af legepladsen. Her er masser af plads at boltre sig på med en bold, og der er også to fodboldmål. Banen er privat område, og ubudne gæster kan vises væk fra området.

### Carporte:

Carportene ejes af Grundejerforeningen og bliver opført for parcellens regning. Parcellen lejer herefter carporten af grundejerforeningen for et årligt "lejebeløb", der bliver vedtaget på generalforsamlingen. Der udfærdiges lejekontrakt på alle opførte carporte. På begge parkeringspladser er der stadig plads til opførelse af yderligere et antal carporte. Der er dog maksimalt tilladelse til, at opføre i alt 39 carporte. Beboere der ønsker at erhverve sig en carport skal tage kontakt til bestyrelsen. Se bilag 6 - Retningslinjer for opførelse af carporte.

Opførelse af carport(e) i forlængelse med eksisterende carporte: Der kan opføres carporte i forlængelse af eksisterende rækker indenfor det godkendte område. Ved opførelse af carporte der ikke er i forlængelse, eller i tilslutning af eksisterende carporte skal ske ved, at der opføres 3 sammenhængende carporte. Carportene følger som hovedregel parcellen, men ved fraflytning er det muligt at overdrage lejemålet til en anden parcel, efter aftale med bestyrelsen. Dette skal ske inden parcellen sælges så carporten ikke fremgår af salgsoptillingen.

### **Fællesarealer:**

Vedligeholdelse af fællesarealerne er fælles ansvar. Det vil sige, at alle parceller skal gøre sit for, at pleje fællesarealet udenfor den enkelte parcel, så her altid ser pænt og indbydende ud. Nogle parceller, dem der ligger i enderne har som regel lidt mere at skulle vedligeholde.

Græsslåning, beskæring og fældning af diverse buske og træer, sørger bestyrelsen for. Dette sker primært på aktivitetsdage, men kan også ske ved ekstern hjælp.

Vedrørende benyttelse af fællesarealer henvises til foreningens deklarationer bilag 7.

### **Fællesantenne:**

Grundejerforeningen har en gammel analog antenne. Udskiftning af antennen er ved flere generalforsamlinger blevet nedstemt, dog er den blevet repareret i det omfang det har været muligt økonomisk. Da det analoge signal er lukket kan vores fællesantenne ikke bruges til noget mere. Det er op til parcellerne selv at anskaffe sig en antenne eller parabol.

På generalforsamlingen den 3. marts 2009, blev følgende regler vedtaget for placering af paraboler og tv antenner:

- Parabolen skal placeres så den syner mindst muligt – placering inde i egen have/gårdhave, hvor signalmodtagelse er mulig f.eks. på skur. Det er både muligt på sydvendte skure, samt hvor der er høj rejsning på tag
- Parabolen må ikke placeres så den er inde på nabogrunden
- Parabolen skal placeres så den ikke er højere end 60 cm over niveau på tag på skur
- Antenne DVB-T modtagelse placeres indendørs, enten på loft eller i stue
- Hvor modtagelse er umulig ved indvendig placering, placeres antennen inde i egen have/gårdhave, dog ikke højere end 60 cm over niveau på tag på skur

Grundejerforeningen Korshaveparken  
Revideret januar 2012

### **Generalforsamling:**

Hvert år i marts måned afholdes den ordinære generalforsamling. Mindst 14 dage før skal det skriftligt meddeles til hver enkelt parcel, hvornår der er generalforsamling. Har man et forslag som skal behandles på generalforsamlingen skal det afleveres til bestyrelsen senest 8 dage før generalforsamlingen. Disse forslag skal skriftligt udsendes til samtlige parceller senest 3 dage før generalforsamlingen. Det er bestyrelsens opgave at sørger for at alle tidsfrister overholdes, og at alt materiale er sendt ud til alle parceller rettidig.

Dagsorden til generalforsamlingen skal indeholde nedenstående punkter:

1. Valg af dirigent
2. Beretning om foreningens arbejde i det forgangne år, status og opgaver for det kommende år
3. Forelæggelse af revideret regnskab
4. Forslag fra bestyrelsen, hvad de ønsker der skal gøres i det kommende år
5. Forslag fra parcellerne/medlemmerne, det var de forslag der skulle være oplyst bestyrelsen 8 dage inden generalforsamlingen
6. Forelæggelse af budget
7. Fastsættelse af kontingent
8. Valg af bestyrelse
9. Valg af bestyrelsessuppleant
10. Valg af 2 revisorer samt 1 revisorsuppleant
11. Eventuelt

### **Grillplads:**

Mellem pumpestationen, petanquebanerne og kompostbunken findes en lille bålplads der kan benyttes til grilning af "pølser og snobrød"

### **Grundejerforeningskontingent:**

Kontingentet bliver fastsat på den årlige generalforsamling for et år ad gangen. Kontingent forfalder hvert års 15. april og 15. september i to lige store rater og betales portofrit for foreningen til den oplyste bankkonto inden 1. maj for første rate, og inden 1. oktober for anden rate.

Ved for sent indbetalt kontingent opkræves et fastsat gebyr i hen hold til vedtægterne, se bilag 5.

### **Græsslåning:**

En af grundejerforeningens opgaver er, at sørge for vedligeholdelse af foreningens fællesarealer, herunder græsslåning. Pt. er der på en generalforsamling blevet besluttet, at dette udføres af et eksternt firma. Det er bestyrelsens opgave at det eksterne firma lever op til den indgåede aftale.

Grundejerforeningen Korshaveparken  
Revideret januar 2012

### **Haver:**

Det er muligt at låne lidt ekstra jord af foreningen, hvis man ønsker at dyrke grøntsager, frugter eller blomster. Jorden ligger på fællesarealet vest for legepladsen ved siden af petanque banerne. Jorden er af kommunen tildelt til foreningens medlemmers disposition. Hvis man ønsker at benytte sig af denne mulighed, skal man henvende sig til bestyrelsen. Det opfordres kraftigt at haverne holdes pænt og fri for ukrudt. Og ønsker man ikke længere at bruge jorden, skal den afleveres ny fræset/gravet og i pæn stand til bestyrelsen, som så kan aflevere den til et nyt medlem, eller bede det "gamle" medlem om at så græs på stykket. Det afhænger af om der er nogle interesserede.

### **Hunde og hundeefterladenskaber:**

Det er tilladt at have hund i foreningen. Når man bevæger sig rundt på foreningens arealer, skal hunden være i snor og under kontrol. Alle hundeefterladenskaber skal samles op og lægges i de dertil indrettede kommunale grønne bøtter. Ved disse bøtter findes også nye hundeaaffaldsposer.

### **Kompostbunke:**

På fællesarealet vest for legepladsen, helt oppe ved trægrænsen er der etableret en kompostbunke. Den tømmes på foranledning af bestyrelsen. Udgiften betales over kontingentet. Alle parceller må smide haveaffald på bunken. Men **kun** haveaffald der kan kompostere. Det vil sige det er bandlyst at smide urtepotter, dagrenovation og andet affald der ikke hører til. Findes der affald der ikke hører til i denne bunke får grundejerforeningen en ekstra stor regning, idet affaldet betragtes som forurenset.

### **Kørsel i gårdene og på de små stier:**

Generelt er de anlagte stier beregnet til gående og cyklende trafik, og er derved i princippet et bilfrit område. Årsagen til at der er mulighed for, at man kan køre ind i området er, udelukkende krav om, at brand- og redningskøretøjer skal have adgang. Stier og specielt fliseegangene er ikke lavet til tung trafik. Der har gennem tiden været forståelse for, at beboerne undtagelsesvis, benytter stierne til at transportere varer og personer ind til eller i nærheden af beboelsen. Dette skal så ske via de to bomme. Bare man gør det med omtanke, og husker at lukke bommene efter sig. Men det vil altid være til gene for nogle, så jo mindre man gør det jo bedre.

### **Larm/støj:**

Følgende tidspunkter for benyttelse af maskiner er vedtaget:

Mandag – fredag indtil klokken 19.30

Lørdag fra klokken 09.00 indtil klokken 16.00

Søndage og helligdage ingen benyttelse af motoriserede maskiner

Disse tidspunkter gælder for brug af motoriserede græsslåningsmaskiner, - hækklippere, motorsave og andre værktøjer der larmer meget.

Grundejerforeningen Korshaveparken  
Revideret januar 2012

Derudover så ser bestyrelsen helst at der er ro fra legepladsen og boldbanen fra klokken 22.00 hver dag, i respekt for dem der bor tæt op til.

Vi opfordre til at alle overholder disse tidspunkter og opføre sig overfor naboerne som man selv forventer at naboerne, skal opføre sig over for én selv.

### Legeplads:

Midt i bebyggelsen ligger grundejerforeningens legeplads. Den er til fri afbenyttelse af bebyggelsen beboere og deres gæster. Men derudover så er den privat område, og bebyggelsen beboere har ret til at vise ubudne gæster væk derfra. Legepladsen er til at lege i/på og ikke til at hænge ud/feste i/på for de store børn. Og her gælder de samme regler for larm/støj.

### Overdækkede terrasser:

Opførelse af en overdækket terrasse **SKAL** godkendes **INDEN** byggestart af kommunen.

På generalforsamlingen 5. april 1986 blev følgende retningslinjer vedtaget:

- Stern på terrassetaget skal udføres som den på huset (refererer til udformningen af stern på de oprindelige huses flade tage, dvs. vandret og med samme dimensioner og farve. Overkant af stern skal i princippet flugte med underkant af sternbræt på hus).
- Taget skal udformes således, at der bliver skjult fald
- Arealet af terrassen må for de store huse ikke overstige 30 m<sup>2</sup>, og for de små huse 25 m<sup>2</sup>
- Terrassen skal være udført håndværksmæssigt og i harmoni med huset

Se også bilag 8 - Retningslinjer for opførelse af overdækkede terrasser.

### Parkering:

Parkering må kun foregå i de tilhørende parcellers carporte, de specielt afmærkede private parkeringsbåse (der hvor der er et tal) og i de afmærkede parkeringsbåse. Der hvor der er et stort gult kryds, det er beregnet til storskrald. Campingvogne, autocampere, anhængere og des lignede, er ikke tilladt at have parkeret i flere dage. Vendepladsen ved den sydlige parkeringsplads er som ordet siger, kun en vendeplads og altså ikke nogen parkeringsplads. Gør venligst jeres gæster opmærksomme på disse regler.

### Postkasser:

Der er trådt en ny postlov i kraft pr. 1. januar 2011 der beskriver hvor din postkasse skal være placeret. Citat: "Bor du i en ældre villa, rækkehus eller lign., skal du flytte din postkasse, så den bliver placeret direkte ud til offentlig vej senest den 1. januar 2012." Som det ser ud lige nu, skal vi parceller have placeret postkassen i skel, eks. på skuret mod stierne.



### **Redskabsskur:**

På den sydlige parkeringsplads har foreningen et redskabsskur med diverse haveredskaber og lignede. Nogle af redskaberne kan lånes af parcellerne, men da skuret har været udsat for flere indbrud er inventaret lidt reduceret. Nøgle til skuret kan lånes hos bestyrelsesmedlemmerne og det er også dem man aflevere tilbage til, medmindre andet bliver aftalt. Se bilag 1 - Inventarliste for redskabsskur.

### **Snerydning:**

Parcellerne har pligt til at snerydde og salte/gruse arealerne med fast belægning udenfor sit eget hus. Dette bør gøres inden man tager på arbejde, og når man kommer hjem, så der er frit til naboer og andre kan færdes uden uheld. Kommer der nogen til skade udenfor dit hus er det dit ansvar og dermed også dig der kan kræves erstatning af.

Snerydning af hovedvejen Jernalderen er kommunens opgave. Bestyrelsen sørger for snerydning /saltning af parkeringspladser, veje- og den "nord/sydgående" hoved sti i grundejerforeningens område.

### **Storskrald:**

Der afhentes storskrald én gang om måneden. Affaldet skal sættes ud på det markerede område (det store gule kryds), på parkeringspladserne. Affaldet bedes først sat ud dagen før afhentning. Du er ansvarlig for dit affald indtil det er hentet. Det vil sige, har skraldemændene ikke taget det med, bedes du fjerne det igen fra parkeringspladsen, og afskaffe det på anden vis. Du bedes også selv rydde op efter dit affald, hvis noget er gået i stykker eller der på anden vis stadig ligger tilbage. Husk endvidere at:

## **SORTE SÆKKE TAGES IKKE MED!!!**

Cykler til storskrald skal markeres med en seddel om ejer, adresse og stelnummer.

Datoer og regler for storskrald kan læses i den brochure som kommunen sender med posten hvert år og hedder "Affald 2012" (årstallet ændre sig selvfølgelig for hvert år)

### **Tage med høj rejsning**

Opførelse af tag med høj rejsning er en sag der kræver en særlig sagsgang. Sagsgangen er beskrevet i bilag 9 - Sagsgang af tage med høj rejsning, men se også bilag 7 - Deklaration for tage med høj rejsning.

Generelt skal det bemærkes, at sagen startes med en skriftlig henvendelse til bestyrelsen, der herefter igangsætter sagen.

Grundejerforeningen Korshaveparken  
Revideret januar 2012

**Tilbygninger:**

Opførelse af en tilbygning **SKAL** godkendes **INDEN** byggestart af kommunen.

Det er muligt at opføre en tilbygning, den kan ligge på en af de to placeringer som er vist på oversigten i deklARATIONEN. Det er ikke tilladt at placere den andre steder end anvist, ej heller lave den større end de 15 m<sup>2</sup>.

Se også bilag 7 - Deklaration for opførelse af tilbygning (15 m<sup>2</sup>).

**Vask af bil:**

Det er muligt at vaske sin bil på hver parkeringsplads. Her er en vandhane med tilhørende haveslange. Bestyrelsen sørger for at åbne for vandet til foråret, når det er frostfrit og lukker for vandet igen til efteråret, når frosten sætter ind. Vandet og haveslange er ikke beregnet til at børn kan lege vandkamp, det må være for den enkeltes parcel egen regning. Vandhanerne er privat område og ubudne gæster kan bortvises fra dem.