

Referat fra bestyrelsesmøde i Grundejerforeningen Lærkehaven 25-60

Onsdag den 19. august 2020 kl. 19.00 – 20.30

Til stede:

Hanne Bengtsson, Claus Christoffersen, Aase Nicolaisen, Jette Thestrup, Pia Steen og Tommy Madsen.

Der var afbud fra Stefan Eiberg.

Der var fastlagt følgende dagsorden for mødet:

1. Fastlæggelse af endelig dagsorden
2. Meddelelser
3. Opfølgning på mail vedr. tilbud på havearbejde og hvilke områder, der hører ind under ordningen
4. Status på foreningens økonomi
5. Planlægning af fælles arbejdsdag søndag den 6. september 2020
6. Henvendelse fra Vestforbrændingen vedr. affaldssortering
7. Højde på træer og hække i private haver
8. Fastlæggelse af dato for næste møde
9. Eventuelt.

1. Fastlæggelse af endelig dagsorden

Dagsordenen blev godkendt.

2. Meddelelser

Hanne Bengtsson meddelte, at husstand nr. 52 var blevet solgt med overtagelse pr. 1. august 2020.

3. Opfølgning på mail vedr. tilbud på havearbejde og hvilke områder, der hører ind under ordningen

Bestyrelsen havde modtaget mail fra Preben og Lene Hansen i nr. 39, Willy og Sonja Hansen i nr. 50 samt Yvonne Østergaard i nr. 30. Mail er vedhæftet referatet. Tilbuddet fra havemanden er lagt på hjemmesiden og kan ses under Drift og vedligeholdelse. Heraf fremgår også hvilke områder, der er omfattet af aftalen.

Det er stadig således, at beboerne selv skal fjerne ukrudt på deres egen parkeringsplads, holde området pænt ude på stierne foran husstandens hække – gælder både foran og bagved. De grundejere der bor i enderækkehuse skal også her sørge for selv at holde området frit for ukrudt her.

4. Status på foreningens økonomi

Pia Steen meddelte, at foreningens økonomi så fornuftig ud.

5. Planlægning af fælles arbejdsdag søndag den 6. september 2020

Hanne Bengtsson havde lavet invitation til arbejdsdagen (denne er efterfølgende uddelt til alle husstande i postkasserne). Invitationen er også lagt som nyhed på hjemmesiden.

Bestyrelsen fordelte opgaverne imellem sig. Der bliver sørget for god morgenmad, kaffe og te. Der vil blive taget hensyn til, at der skal være god plads ved bordene.

6. Henvendelse fra Vestforbrændingen vedr. affaldssortering

Hanne Bengtsson havde modtaget mail fra Vestforbrændingen om, at grundejerforeningen Lærkehaven 25-60 skal være med i ordningen senest 2022. Bestyrelsen tager kontakt til Vestforbrændingen for at undersøge, hvilke muligheder der er.

7. Højde på træer og hække i private haver

Det må desværre konstateres, at der er grundejere, som ikke overholder den maksimale højde på træer i haverne. Derfor besluttede bestyrelsen, at genopfriske den deklaration, der er blevet vedtaget og tinglyst.

Beplantninger i de private haver skal holdes under **2.00 m** i alle grænser mod naboer og med en maksimal stigning på 45 grader herfra mod havens midte.

Højde på hække må ikke overstige 180 cm.

Deklarationen er vedhæftet referatet, men kan også ses på hjemmesiden.

8. Fastlæggelse af dato for næste møde

Næste bestyrelsesmøde holdes tirsdag den 3. november 2020 kl. 19.00.

9. Eventuelt

Aase Nicolaisen havde modtaget tilbud på renovering og reparation af det store bord- og bænkesæt i gårdarealet. Bestyrelsen besluttede, at man ville tage imod tilbuddet på 4.800 kr. + moms, idet man var enige om, at det skulle være i orden.

Hanne Bengtsson

Fra: Preben Hansen <hansen.preben@gmail.com>
Sendt: 17. juli 2020 13:46
Til: Hanne Bengtsson
Emne: Havearhejde m.v.

17. juli 2020

Til Bestyrelsen i Grundejerforeningen Lærkehaven 25-60.

På den nyligt afholdte generalforsamling i 2020 blev det af en grundejer anført, at foreningen ikke udførligt og skriftligt havde anvist hvilke arbejdsopgaver der var overtaget af en ikke specificeret gartner(firma).

Det blev samtidig anført, at foreningen ikke havde kunne fremvise en kontrakt mellem foreningen og gartneren/firmaet til afklaring af arbejdets økonomiske omfang.

Dette medfører 2 problemer.

1. Ingen grundejer kan efterkontrollere om arbejdet udføres/er udført jf.

indgået aftale med foreningen.

2. Foreningens revisor kan ikke afstemme regnskabet, når der ikke

foreligger en skriftlig aftale mellem parterne.

En sådan situation er uholdbar for såvel bestyrelsen som medlemmerne.

Underskrivende grundejere anmoder derfor bestyrelsen om at bringe orden i dette og udbrede kendskabet til såvel den manglende skriftlige aftale som det økonomisk aftalte grundlag til samtlige grundejere i foreningen.

Matr. nr. 15by
Kirke Værløse By, Værløse

Anmelder:

Mads H. Boll

LANDINSPEKTØRFIRMA

Lejrvej 4, 3500 Værløse. Tlf.: 44 48 20 98
J. nr. 4221/mb 27.06.2001

DEKLARATION

ORIGINAL 004452 01 0001.2106 07.01.2002
i forbindelse med bebyggelse af matr. nr. 15by Kirke Værløse By, Værløse, hvorved der på 1.400,0
ejendommen af Andelsboligforeningen Ryget Skovby opføres 35 boliger i rækkehus samt et
fælleshus, fastlægges herved følgende:

1. BEBYGGELSE.

På vedhæftede kortbilag 1 er vist ejendommen og den herpå projekterede bebyggelse.

Der er ikke mulighed for yderligere bebyggelse på ejendommen ud over de i denne deklaration beskrevne. Bebyggelsen på fælles parkerings- og opholdsarealer skal ske i overensstemmelse med nærværende deklaration og kun efter tilladelse hertil fra Værløse Kommune.

Der må kun foretages ændringer i bebyggelsens arkitektoniske karakter, herunder i materiale og farvevalg efter forudgående aftale mellem andelsboligforeningens bestyrelse og Værløse Kommune.

Opsætning, udformning og farve af markiser skal ske efter et regelsæt fastsat af andelsboligforeningens bestyrelse.

Der udarbejdes en særskilt deklaration for fælleshuset når udformningen er endeligt fastlagt.

2. HEGN, SKURE OG CARPORTE.

Ved hver bolig er der private haver.

For hver enkelt bolig vil der blive opført 1,8 m hegn i grænserne mod naboer og fællesarealer. Endvidere er der mulighed for udvidelse med et skur, principielt udformet som angivet på kortbilag 2-8, og efter nærmere aftale med andelsboligforeningens bestyrelse.

Det er endvidere muligt at indrette overdækning af terrasse efter en af andelsboligforeningens bestyrelse udarbejdet tegning, godkendt af foreningens generalforsamling.

Der må kun opsættes hegn omkring de enkelte private haver som angivet i kortbilag 1-8. Interne hegn i de private haver skal godkendes af andelsboligforeningens bestyrelse forinden opsætning.

Der er ligeledes mulighed for opførelse af carporte principielt udformet som angivet på kortbilag 9-12 og efter nærmere aftale med andelsboligforeningens bestyrelse og Værløse Kommune.

Alle enheder skal opføres svarende til det på kortbilagene viste. Dette gælder både materiale- og farvemæssigt samt det geometriske princip; ændringer kan kun foretages efter aftale med andelsboligforeningens bestyrelse og Værløse Kommune.

Hegn og skure i fællesarealer skal følge princippet i anvisningerne som vist i kortbilag 1-12. Placering og opstilling af bygninger på fællesarealer skal i hvert enkelt tilfælde godkendes af Værløse Kommune forinden opsætning påbegyndes.

Carporte må kun opføres i sektioner af 2, 4 og 6 pladser og skal placeres som angivet i kortbilag 1 eller efter forudgående aftale med Værløse kommune.

3. BEPLANTNING.

Beplantninger i de private haver skal holdes under 2.00 m i alle grænser mod naboer og med en maksimal stigning på 45° herfra mod havens midte.

Fællesarealer indenfor området er tilplantet efter en af Værløse Kommune godkendt retningsgivende beplantningsplan, vist på kortbilag nr. 1. Det fremgår endvidere af denne plan, at der etableres hæk og faste hegn mellem de enkelte private haver, samt at der herudover plantes hæk mellem de enkelte private haver og fællesarealerne.

Det påhviler andelsboligforeningen at pleje fællesarealernes beplantning på gartnerisk korrekt vis og i den ånd, hvormed beplantningen er projekteret og anlagt. Det skal fornemmes, at den frie natur er trukket ind i bebyggelsen, og rydning/beskæring af træerne skal begrænses i videst muligt omfang. I forbindelse med evt. rydning skal der efterplantes med nyt plantemateriale af samme art. Ændringer kan foretages efter aftale med Værløse Kommune.

Med henblik på at skabe en harmonisk helhedsvirkning, påhviler det andelsboligforeningen at forestå klipninger af hække mellem parceller og fællesarealer i nødvendigt omfang. Klipningen skal ske til en ensartet højde af 180 cm., svarende til højden på de faste hegn, eller en anden lavere højde vedtaget af andelsboligforeningen. Hækkene skal som kontrast til "den frie natur" i fællesarealerne optræde med et stramt friseret udtryk.

Som det tillige fremgår af kortbilag nr. 1, etableres der fritstående valnøddetræer i alle dele af gårdrummet ved Højgården. Belægninger og øvrigt pladsinventar i gårdrummet er planlagt i sammenhæng med den del af gårdrummet, der tilhører Værløse Kommune, og enhver ændring heraf må kun foretages efter forudgående aftale med og i samarbejde med Værløse Kommune.

4. VEJFORHOLD.

Det påhviler andelsboligforeningen at vedligeholde vejene i området. Vejene skal til stadighed have et ordentligt og ryddeligt udseende.

Parkering i området af campingvogne, lastvogne og andre generende arbejdskøretøjer udover normal af- og pålæsning er ikke tilladt.

5. FORSYNINGS- OG AFLØBSLEDNINGER.

Samtlige forsynings- og afløbsledninger skal henligge uforstyrrede, og ledningernes tilstedeværelse skal respekteres af ejeren af matr. nr. 15by og af dennes eventuelle repræsentanter.

Eventuelle Bygge- eller gravearbejder må kun udføres efter forudgående aftale med ledningsejerne.

Ledningsejerne har ret til at foretage eftersyn, vedligeholdelse og reparationsarbejder på ledningerne imod retablering af de skader, et sådant arbejde måtte forvolde.

- 5.1. Kloakeringen er udført som separat spildevandssystem for henholdsvis regnvand og spildevand. Ejerskab, drift og vedligeholdelse af anlægget påhviler Andelsboligforeningen for ledninger på matr. nr. 15by.

- 5.2. Hovedledninger til vandforsyning på matr. nr. 15by tilhører Andelsboligforeningen, der herefter står for drift og vedligeholdelse.
- 5.3. Fjernvarmeledninger overdrages ved driftstart til NESA A/S, der herefter står for drift og vedligeholdelse af ledningsnettet frem til de enkelte boliger.
- 5.4. El hovedledninger ejes, drives og vedligeholdes af NESA A/S. Ejerskab, drift og vedligeholdelse af stikledninger fra fordelerskabe til boliger påhviler Andelsboligforeningen.
- 5.5. Telefon hovedledninger ejes, drives og vedligeholdes af TeleDanmark indtil stik i de enkelte boliger.
- 5.6. Fællesantenne hovedledninger ejes, drives og vedligeholdes af TeleDanmark. Ejerskab, drift og vedligeholdelse af stikledninger fra fordelerskab til boliger påhviler Andelsboligforeningen.

6. FÆLLESANTENNEANLÆG.

Der må ikke opsættes synlige antennemaster eller paraboler på de 35 boliger eller på fælleshuset.

Andelshaverne er pligtige at tilslutte sig et fælles antenneanlæg, der etableres i forbindelse med byggemodningen, og som skal administreres af andelsboligforeningen jfr. pkt. 7.

7. FÆLLES GRUNDEJERFORENING.

Andelsboligforeningen er jfr. § 11.2 i lokalplan 55 forpligtet til at være medlem af en fælles grundejerforening for hele bydelen Ryget Skovby.

Den fælles grundejerforening skal i takt med udbygningen udvides til at omfatte hele Ryget Skovby.

Den fælles grundejerforening skal vedligeholde og drive bydelens fælles arealer og fælles anlæg i overensstemmelse med en af kommunalbestyrelsen godkendt vedligeholdelsesplan.

Påtaleret med hensyn til ovenstående bestemmelser har Værløse kommune.

Nærværende deklaration begæres tinglyst på matr. nr. 15by Kirke Værløse By, Værløse idet der med hensyn til pantehæftelser, servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Som ejer af matr.nr. 15by Kirke Værløse By, Værløse:

29/6-01 
Dato Andelsboligforeningen Ryget Skovby

11/7-01 

11/7-01 

Samtykke til tinglysning af nærværende servitutdokument meddeles, jf. § 42 i Lov om planlægning (Lov nr. 246 af 16. august 1994),
Tilvejebringelse af lokalplan er ikke påkrævet.

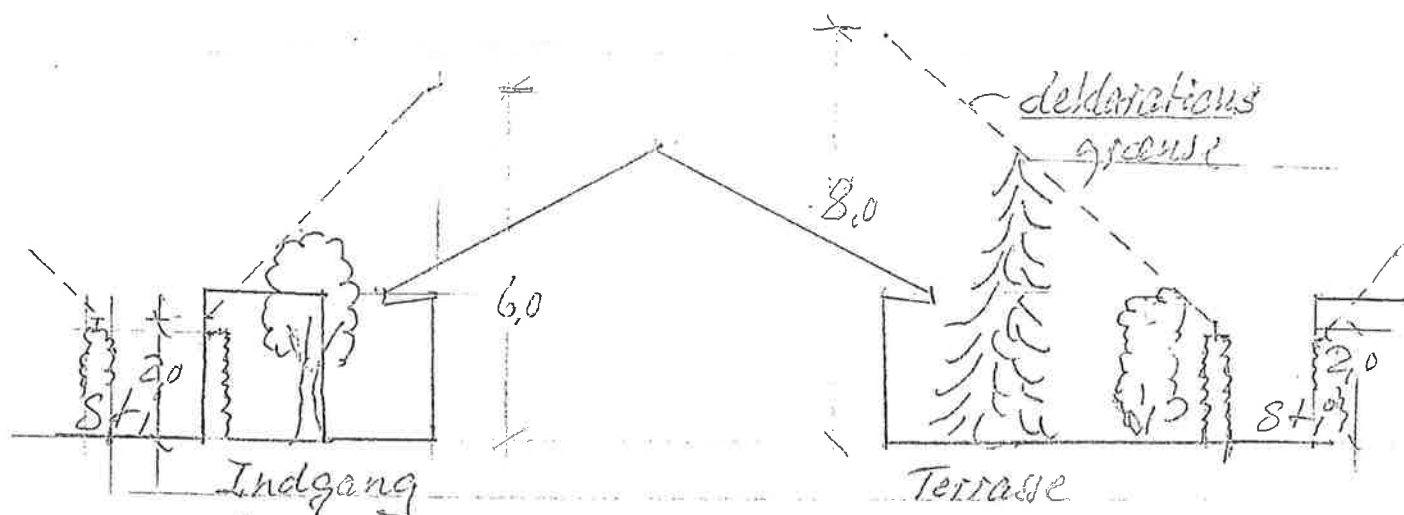
Værløse Kommunalbestyrelse, den 18 DEC. 2001



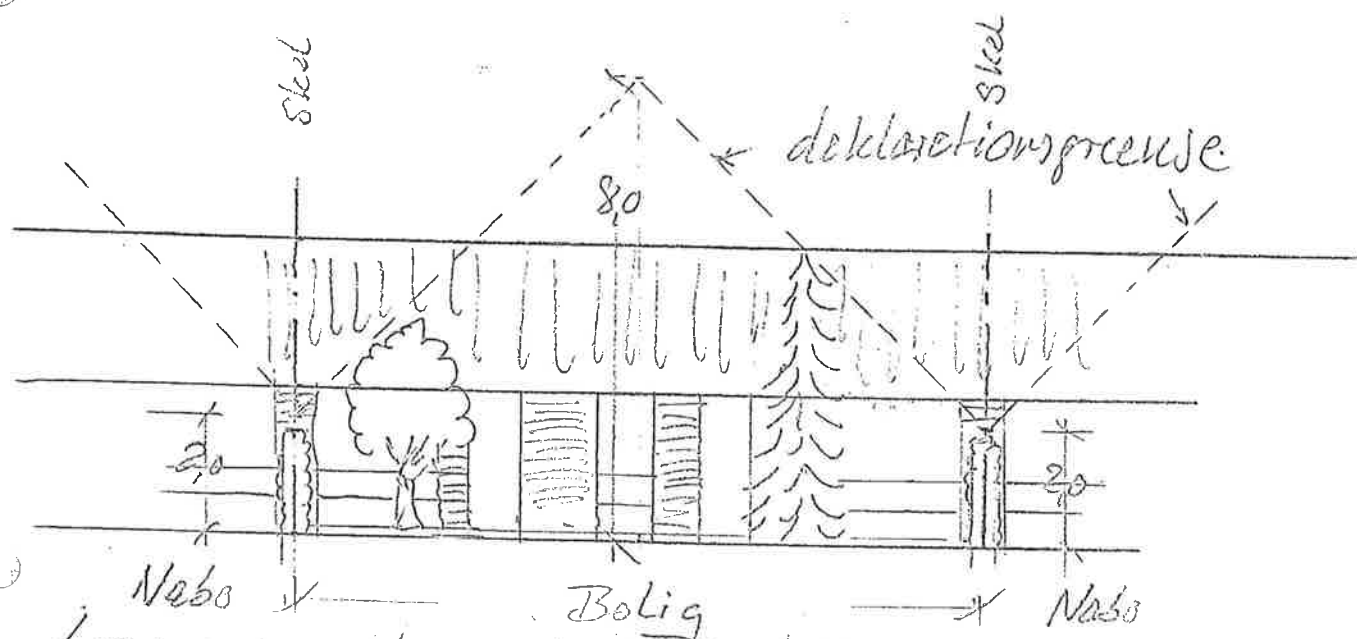
Erik Petersen
Borgmester



Hans Jørgen Mortensen
Teknisk direktør



Tværsnit med deklarationsgrænser



Længdesnit med deklarationsgrænser

Dvs. At naboerne kan lade beplantninger beskåret
ned til grænsen, hvis de generer naboer.
Derfor beplant med omkøkke

ABF-Rygget Skovby, Vesterlyst

Snit med deklarationsgrænser

01.12/12 2001