

Regler for ydre tilføjelser Bro Strandpark

Revideret og vedtaget ved Generalforsamling den 6. December 2020

20.4 PLANKEVÆRK

Plankeværket må opstilles, men skal fremstå som plankeværket opstillet af bygherre Thorkild Kristensen. Højden må være max. ca. 1,30 meter som væggen, der tidligere skjulte affaldsspanden. Træet er fra Roust Træ, Årre. Eget opført plankeværk skal som minimum males med samme frekvens som ejerlejlighederne. Dvs. hvert 5 år, og det skal males med maling købt af ejerforeningens valgte maler. Nyopført træværk skal males inden for rimelig tid, dvs. 3-9 måneder.

20.4.1 SÆRLIGE REGLER GÆLDENDE FOR GAVLHUSE

Plankeværket skal følge flisekanten parallelt med gavlen af udhuset og kan vinkles hen foran huset på terrassesiden til skæring mellem udhuset og huset. Ved indgangssiden må plankeværket gå frem til forkant af huset og vinkles, så der sikres en min. åbning på 1 meter. Ligeledes på terrassesiden kan den høje adskillelse til nabohuset forlænges, hvis flisearealet er øget, og/eller vinkles hen foran huset med 3 meter, hvilket sikrer en åbning på terrassesiden på min. 3 meter.

20.4.2 SÆRLIGE REGLER FOR IKKE GAVLHUSE

Plankeværket kan opstilles på indgangssiden mellem eget og sammenbygget nabohus og kun frem til forkant af husene. Ligeledes på terrassesiden kan adskillelsen med bøgehæk til nabo erstattes med plankeværk og ligeledes her vinkles hen foran huset til skæring mellem udhuset og huset. For disse opstillinger kræves, at man er enig med sin nabo. Som ved gavlhuse kan der på terrassesiden opstilles plankeværk i forlængelse af det høje plankeværk, hvis flisearealet er øget, og/eller vinkles hen foran huset med 3 meter. Ligeledes her skal vi sikre en åbning på min. 3 meter.

20.5 FLISEBELÆGNING

Der kan tillades udbygning af fliser udover de oprindelig anlagte. På terrassesiden kan arealet øges med 1 meter bag huset. Ved indgangssiden må det grusbelagte stykke mellem skur og til forkant af hus belægges. Yderligere for gavlhuse tillades en ekstra meter fra gavl af udhus, og i dette tilfælde skal belægningen være parallelt med udhusets gavl. Hvis terrassen udvides, skal der lægges fliser helt til kant af hæk for at undgå smal græsstribe. Flisetype: Bondestenslignende størrelse 14x21 i lys grå. Ikke tromlet.

20.6 HÆK

For plantning af bøgehække gælder der i princippet det samme, som nævnt under plankeværk. Hæk vil i det tilfælde erstatte plankeværk. Der er dog følgende undtagelser og tilføjelser. Der må ikke plantes hæk ved indgangssiden. Fra højt plankeværk på terrassesiden må der plantes 3 meter hen foran huset, hvilket sikrer ca. 3 meters åbning, og hvis flisebelægning er udvidet med 1 meter, kan der plantes hæk, der flugter med plankeværk og derefter vinkles. Hæk må ikke plantes længere ud end max. til forkant af flisebelagt terrasse. Hækken må maks. være 1,30 meter høj og 35 cm tyk. Det er ejerforeningen, der foretager klipning af alle bøgehække og sikrer, at de er i overensstemmelse med aftalte regler. Udskiftning og gen plantning er ejers ansvar og omkostning. Hækken skal være bøgehæk (*Fagussylvatica*).

20.7 BEPLANTNING:

Grundet vedligeholdelse af træværket må der ikke opsættes planter, der hæfter i det ydre træværk.

20.8 SKURE TIL HAVEMØBLER, CYKLER, BRÆNDE M.M.

Der er godkendt opstilling af skur på såvel terrassesiden som ved indgangssiden, så skuret sammenbygges med huset. Det skal udføres i samme materialer som huset og som anført under plankeværk. Ved opførelse af skur, er skuret en del af ejerforeningens male ansvar dvs. skur udgør ny ydervæg. Skuret males (grundes) af ejer inden for en rimelig tid, dvs. 3-9 måneder. Skuret males herefter af ejerforeningen efter maleplan. Se arbejdstegning af skuret på hjemmeside: www.brostrandpark.com. Vedligeholdelse af skurene indvendig er ejerens ansvar.

20.9 MARKISE

Må monteres på terrassesiden af huset over dør og vinduer. Markisen skal være i farverne sand, sort eller hvid, og indesluttet i hvid eller sort kassette. Maks. bredde på 6 meter.

20.10 VARMEPUMPE

Varmepumpen skal placeres på forsiden af huset i hjørnet ved bryggerset under elmåler. Varmepumpen skal monteres ved jorden. Gavlhuse kan placere den ved gavl. Varmepumpen kan placeres på terrasseside ved sammenbyggede huse, men der kræves skriftlig accept fra nabo. Ejerforeningen laver standard formular til formålet. Bliver der monteret et skjul til varmpumpe, skal ejer male den i samme interval som huset. Gælder kun ved ny installation efter 1/12-2020. Så ingen husejere, der har etableret varmpumpen på terrassesiden bliver tvunget til at flytte den.

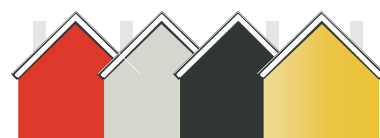
20.11 TELT/ PAVILLION

Telt/pavillon kan opsættes på terrassen på husets bagside. Pavillonen må maks. have en højde på 2,20 meter. Grundplanen på teltet/pavillon er maks. 3x3 meter. Teltet/pavillonen skal placeres således, at afstanden til plankeværk er mindst 10 cm. Telt/pavillon skal fastgøres til flisebelægning og både stel og dug fjernes helt efter sæson.

Må opsættes tidligst 1. april og skal nedtages senest uge 42.

Telt/pavillon skal være i farverne sand, sort eller hvid.

Vedtægtsændring er vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 29. november 2020 og på ny ekstraordinære generalforsamling den 6. december 2020.



Bro Strandpark