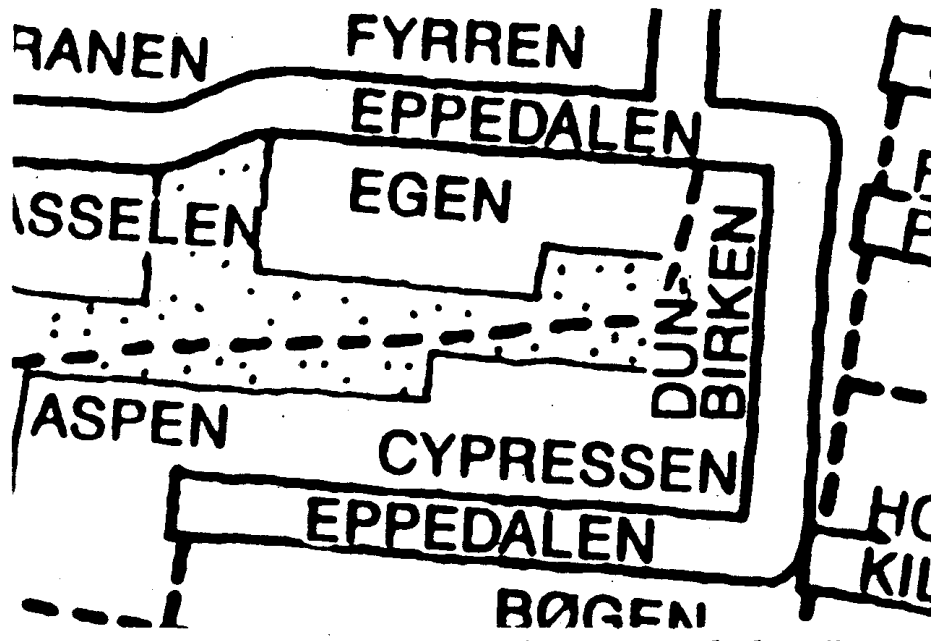


Grundejerhåndbog

- Hold mig ajour og overdrag mig til den nye ejer -



Velkommen til "Eppedalen".

Du har sikkert allerede fået at vide, at man som grundejer automatisk er medlem af grundejerforeningen.

Det giver en lang række fordele; men naturligvis også nogle pligter. Det er bl.a disse fordele og pligter denne bog handler om.

Skulle du - efter at have læst håndbogen - være i tvivl om noget, er du altid velkommen til at henvende dig til et af bestyrelsesmedlemmerne, som altid vil være parat til at hjælpe dig.

Det eneste vi vil bede dig om er, at finde et "menneskeligt" tidspunkt at ringe på, samt huske på, at alt bestyrelsesarbejde er frivilligt.

Atter engang velkommen til Eppedalen.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen.

Indholdsfortegnelse:

Indholdsfortegnelse

Grundejerhåndbog.....	1
Indholdsfortegnelse:.....	2
Oversigt over gældende sider.	3
bestyrelsen.....	4
Budget for 2024/2025.....	5
- Fordeling af udgifter i %-.....	6
Persondatapolitik.....	7
Rettigheder og pligter ved medlemskabet.:	9
Vedr. ændringer af ejendommen:.....	12
Retningslinjer i forbindelse med opsætning af solcelleanlæg på taget.....	12
Retningslinjer for P-plads for campingvogne og trailere ved Aspen:	13
På generalforsamling 2001 blev det besluttet at:	13
Regler for opmaling af træværk på og ved huse i Eppedalen:.....	15
Gengivelse af "DEKLARATION".....	16
Oversigt over "Eppedalen"	21
-Vedtægter-	22
Vedr. carporte.	27
-Opførelse af nye carporte-.....	28
Kort over Svogerslev.	29

Oversigt over gældende sider.

<i>Rettelsesnummer:</i>	<i>Rettelsesdato:</i>	<i>Rettelsesnummer:</i>	<i>Rettelsesdato:</i>
<i>Original. (Nyt layout)</i>	<i>25. juli 1993</i>	<i>Rettelse No. 24</i>	<i>10. januar 2014</i>
<i>Rettelse No. 1</i>	<i>13. december 1993</i>	<i>Rettelse No. 25</i>	<i>23. februar 2015</i>
<i>Rettelse No. 2</i>	<i>4. februar 1994</i>	<i>Rettelse No. 26</i>	<i>27. november 2015</i>
<i>Rettelse No. 3</i>	<i>8. maj 1994</i>	<i>Rettelse No. 27</i>	<i>5. januar 2017</i>
<i>Rettelse No. 4</i>	<i>12. juni 1994</i>	<i>Rettelse No. 28</i>	<i>3. februar 2018</i>
<i>Rettelse No. 5</i>	<i>27. januar 1995</i>	<i>Rettelse No. 29</i>	<i>4. februar 2019</i>
<i>Rettelse No. 6</i>	<i>30 & 31. januar 1995</i>	<i>Rettelse No. 30</i>	<i>28.marts 2021</i>
<i>Rettelse No. 7</i>	<i>27. december 1995.</i>	<i>Rettelse No. 31</i>	<i>21.novemember 2021</i>
<i>Rettelse No. 8</i>	<i>5. februar 1997.</i>	<i>Rettelse No. 32</i>	<i>30. november 2022</i>
<i>Rettelse no. 9</i>	<i>28. december 1997</i>	<i>Rettelse No. 33</i>	<i>3 december 2023</i>
<i>Rettelse no. 10</i>	<i>20. februar 1999</i>	<i>Rettelse No. 34</i>	<i>10 januar 2025</i>
<i>Rettelse no. 11</i>	<i>3. januar 2000</i>	<i>Rettelse No. 35</i>	<i>20 november 2025</i>
<i>Rettelse no.12</i>	<i>25. februar 2001.</i>		
<i>Rettelse no. 13</i>	<i>6 december 2001</i>		
<i>Rettelse no. 14</i>	<i>5. maj 2003</i>		
<i>Rettelse no.15</i>	<i>28. december 2003</i>		
<i>Rettelse no. 16</i>	<i>5 marts 2005</i>		
<i>Rettelse no. 17</i>	<i>3. december 2006</i>		
<i>Rettelse No. 18</i>	<i>6. december 2007.</i>		
<i>Rettelse No. 19</i>	<i>17.december 2008</i>		
<i>Rettelse No. 20</i>	<i>15. december 2009</i>		
<i>Rettelse No. 21</i>	<i>19. december 2010</i>		
<i>Rettelse No. 22</i>	<i>18. december 2011</i>		
<i>Rettelse No. 23</i>	<i>23. december 2012</i>		

Rettelse No. 35 er følgende: Siderne 4-6 GF 2025 samt side 27 carport vedligeholdelse

*Oversigt over medlemmer
af
bestyrelsen m.v. 2025/2026.*

Bestyrelsen:

<i>Allan Jensen</i>	<i>Bøgen 17</i>	<i>40 31 13 02</i>	<i>Formand.</i>
<i>Michelle Dyrfeldt</i>	<i>Aspen 2</i>	<i>42525353</i>	<i>Næstformand</i>
<i>Henning Risch-Jensen</i>	<i>Bøgen 13</i>	<i>40 83 94 42</i>	<i>Sekretær.</i>
<i>Jane Risch-Jensen</i>	<i>Bøgen 13</i>	<i>2627 6044</i>	<i>Kasserer.</i>
<i>Eivind Eghave</i>	<i>Aspen 12</i>	<i>30 11 50 54</i>	<i>Bestyrelsesmedlem</i>

Suppleanter:

Hanne Læssøe *Granen 4*

Kritisk revisor:

Frank Thaulow *Fyrren 24*

Lån af borde og stole:

Via: www.eppedalen.dk borde og stole – husk at kontrollere at I får en bekræftelse

Fællesantenne:

YouSee Kabel TV fejlmelding *70704040*

Grønne områder:

Michelle Dyrfeldt *Aspen 2* *42525353*

Legepladstilsyn:

INDU / Bestyrelsen *Eivind Eghave 30 11 50 54*

Svogerslev Lokalråd:

Ingen repræsentant

NOTE!!: Vi henstiller til jer alle om at respektere kl. 20⁰⁰ som det seneste tidspunkt at ringe til bestyrelsen.

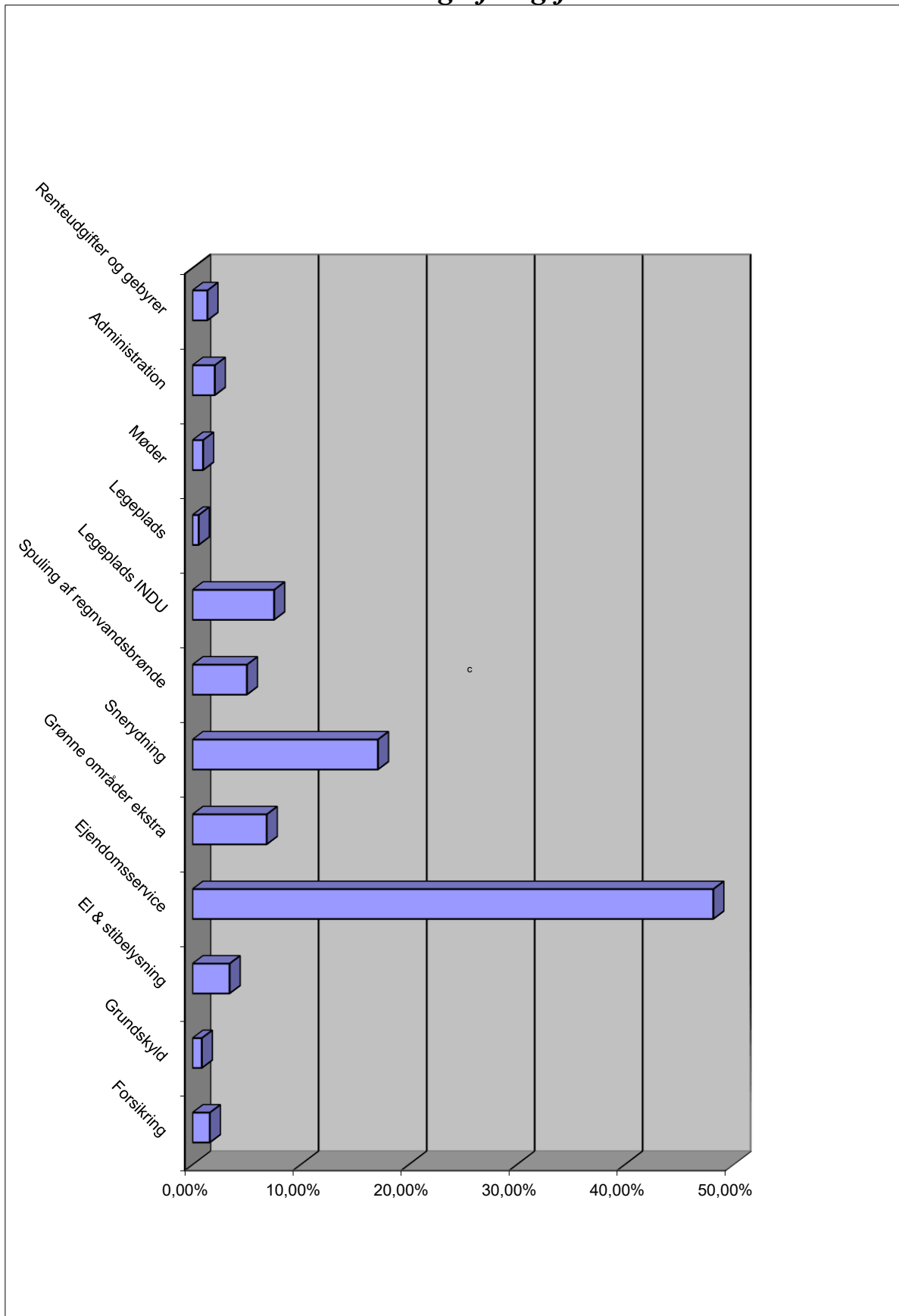
Budget for 2025/2026

Forsikring	kr 15.500,00	1,77%
Grundskyld	kr 4.000,00	0,46%
El & stibelysning	kr 30.000,00	3,43%
Ejendomsservice	kr 431.750,00	49,34%
Grønne områder ekstra	kr 60.000,00	6,86%
Snerydning	kr 150.000,00	17,14%
Spuling af regnvandsbrønde	kr 25.000,00	2,86%
Legeplads INDU	kr 64.000,00	7,31%
Legeplads	kr 5.000,00	0,57%
Møder	kr 9.500,00	1,09%
Administration	kr 18.000,00	2,06%
Renteudgifter og gebyrer	kr 14.000,00	1,60%
	kr -	0,00%
Uforudsete udgifter	kr 48.250,00	5,51%
Udgifter ialt	kr 875.000,00	100,00%

Kontingenter 175 X 5000	kr 875.000,00	kr 5.000,00
Indtægter ialt	kr 875.000,00	
Årlig kontingent	<u>kr 5.000,00</u>	
Kvartals kontingent	<u>kr 1.250,00</u>	

Kontingentet bliver opkrævet i Januar – Marts – Juni og September.

- Fordeling af udgifter i %-



Persondatapolitik

I vores persondatapolitik for Grundejerforeningen Eppedalen finder du hjælp til at forstå, hvilke data vi indsamler, hvorfor vi indsamler dem, og hvad vi som dataansvarlig bruger dem til.

Generelt

Denne persondatapolitik er gældende for samtlige personlige oplysninger, I giver os, når I er i kontakt med Grundejerforeningen Eppedalen.

Dataansvarlig

Den dataansvarlige organisation for behandling af personoplysningerne er:

Grundejerforeningen Eppedalen

CVR nr. 33535503

Når vi behandler personlige oplysninger, overholder vi EU's databeskyttelsesforordning (GDPR) samt de danske persondataretlige regler, som måtte være gældende efter 25. maj 2018.

Har du spørgsmål til vores persondatapolitik, eller måden vi behandler dine personlige oplysninger, kan du rette henvendelse på formanden eller næstformanden.

Ønsker du indsigt i dine personlige oplysninger eller mener du, at der er registreret forkerte data – eller har du andre indsigelser, kan du ligeledes rette henvendelse til Grundejerforeningen Eppedalen. Du har mulighed for at få indsigt i, hvilke informationer der er registreret om dig, og du kan gøre indsigelse mod en registrering i henhold til reglerne i persondataforordningen.

Indsamling af personlige oplysninger

Er du medlem, indsamler vi følgende almindelige personoplysninger: Navn, adresse, telefonnummer og mailadresse.

Personoplysninger afgives aldrig til tredjepart med mindre det enkelte medlem udtrykkeligt giver tilsagn hertil.

Vi indsamler ingen særlige kategorier af personoplysninger (følsomme oplysninger) om medlemmerne.

Behandling af personlige oplysninger

Vi behandler kun personlige oplysninger i det omfang, det er nødvendigt, f.eks. når man bliver oprettet som medlem. Det kan f.eks. være nødvendigt for, at vi kan opfylde vores forpligtelser i henhold til aftaler, tilknyttede ydelser og opkrævning af grundejerforeningskontingent. Det kan også være for at leve op til de forpligtelser, vi har som forening i Danmark, hvor vi er omfattet af dansk lovgivning.

Personlige oplysninger skal forstås som defineret i persondataforordningen.

Vi laver ingen profilering af det enkelte medlem og misbruger ikke personoplysninger. Vi videregiver desuden ingen personlige oplysninger uden samtykke, medmindre vi er forpligtet til det i medfør af lovgivningen.

Er du medlem anvender vi de personlige oplysninger til:

- At svare på spørgsmål, drøfte anmodninger og meddele beslutninger*
- At håndtere administrationen af medlemsforhold*
- At kontakte dig via e-mail*

Deling af dine personoplysninger

Vi kan dele personoplysningerne med de leverandører og samarbejdspartnere, som bistår os i vores drift af grundejerforeningen. Det betyder, at vi eksempelvis kan dele oplysninger med vore samarbejdspartnere og vores bank.

Vi deler oplysningerne i det omfang, vi er forpligtet til det, f.eks. med de offentlige myndigheder.

Deling af oplysninger med modtagere uden for EU/EØS

Som dataansvarlig deler vi ikke personlige oplysninger med modtager uden for EU/EØS.

Beskyttelse af personoplysninger

Ifølge persondataforordningen skal dine personlige oplysninger opbevares sikkert og fortroligt. Vi gemmer jeres personlige oplysninger på computere med begrænset adgang, og vores sikkerhedsforanstaltninger kontrolleres løbende for at afgøre, om vores brugeroplysninger håndteres forsvarligt og under stadig hensyntagen til jeres rettigheder. Vi kan dog ikke garantere 100 procent sikkerhed ved dataoverførsler via internettet. Det betyder, at der kan være en (begrænset) risiko for, at andre uberettiget tiltvinger sig adgang til oplysninger, når data sendes og opbevares elektronisk. Du afgiver således dine personlige oplysninger på eget ansvar. Personoplysninger slettes eller anonymiseres løbende efterhånden som det formål, de blev indsamlet til afsluttes. Personoplysninger gemmes højst i 12 måneder efter formålet er afsluttet. Den hurtige udvikling af internettet betyder, at ændringer i vores behandling af personoplysninger kan blive nødvendige. Vi forbeholder os derfor ret til at opdatere og ændre nærværende retningslinjer for behandling af personoplysninger. I tilfælde af væsentlige ændringer giver vi dig besked i form af en synlig meddelelse på grundejerforeningens hjemmeside og via direkte mail til dig.

I det omfang der behandles personoplysninger om dig, har du ifølge persondataforordningen ret til at få oplyst, hvilke personoplysninger, der kan henføres til dig. Såfremt det viser sig, at de oplysninger eller data der behandles om dig, er urigtige eller vildledende, har du ret til at kræve disse berigtiget, slettet eller blokeret. Du kan til enhver tid gøre indsigelse mod, at oplysninger om dig gøres til genstand for behandling. Du kan også til enhver tid tilbagekalde dit samtykke. Du har samtidig mulighed for at klage over behandlingen af oplysninger og data. Klage indgives til Datatilsynet.

Grundejerforeningens nyhedsbrev og hjemmeside

Grundejerforeningen har udelukkende brug for dit samtykke på nyhedsbrevet. Ved tilmelding vil der blive sendt en e-mail til tilmeldte e-mail der skal bekræftes. Denne agerer også som samtykkeerklæring på, at vi må sende dig nyhedsbrevet. På alle nyhedsbreve kan du framelde dig i bunden af nyhedsbrevet. Ved framelding af nyhedsbrev bliver din mailadresse automatisk slettet. På grundejerforeningens hjemmeside foretages der hverken logning af data eller registrering af aktivitet på hjemmesiden ud over den registrering, der foretages ved bestilling af borde og stole. Disse registrerede data slettes efter 12 måneder.

Sidste opdateret

Denne persondatapolitik er senest opdateret den 12.03.2019.

Rettigheder og pligter ved medlemskabet.:

I havehuset findes der stadig enkelte redskaber man kan låne.

Redskaber m.v.:

På nuværende tidspunkt kan man mod kvittering låne stige, trillebør og en pælehammer. Kvittering foregår simpelthen ved, at man sender en mail til booking@eppedalen.dk og skriver hvad I vil låne og hvornår det kommer tilbage. Nøglen til havehuset, hvor disse redskaber findes, kan lånes hos et af bestyrelsesmedlemmerne. Det eneste vi forlanger, er at redskaberne sættes på plads i rengjort tilstand eller efter devisen: Efterlad tingene, som du selv ønsker at modtage dem!!

Borde og stole:

I havehuset er der også 6 borde samt 36 stole, som kan lånes. Dette kræver dog en aftale med en fra bestyrelsen. (Se side 4.)

Fællesantenne:

Alle husene er tilsluttet Yousee Kabel TV og vil blive opkrævet herfra afhængig af valg af pakke. Der er ingen "Yousee tvang"

TV:

*Der henvises til Yousee Kabel TV vedrørende TV og radio.
De bor: Tegholmegade 1
0900 København C*

Fejlmelding: 70704040.

Der kan ringes hele døgnet; men muligvis får du kun en tlf. svarer i røret.

NOTE: Ifølge kontrakten med Yousee vil reparation blive udført samme dag – HVIS - der er udfald fra mere end en husstand.

Fejl i en husstand søges udbedret indenfor normal arbejdstid.

HUSK: Når I renoverer og ombygger, så vær forsigtig med antennekablerne som ligger på husene. Ødelægger I dem er det på egen regning og det er som regel naboens fjernsyn det går ud over!

Containergårde:

Vi henviser til afsnittet side 26 Affaldssortering i Eppedalen

Øvrigt affald er beboernes eget ansvar og det er forbudt at smide noget som helst affald i bevoksningen.

Vi henviser til ARGO- genbrugspladsen, som har åbent alle dage fra 09⁰⁰ til 17⁰⁰. Helligdage lukket.

Regnvandsbassinerne: Disse tilhører FORS A/S og vi har derfor ingen adgang.

Legepladser: Der findes 1 legeplads i Eppedalen. "Den store". Se kortet. Da vedligeholdelsen foretages af Grundejerforeningens samarbejdspartner INDU, bør de voksne holde et vågent øje med evt. hærværk og ødelæggelser og anmelde det til bestyrelsen.

Boldbane: Der mulighed for boldspil på de grønne områder. Der vil bl. a. være opstillet håndboldmål, ligesom der er etableret en basket bane med 2 net.

Der er imidlertid også nogle pligter, som påhviler grundejeren:

Snerydning: Grundejerforeningen sørger for snerydning ved PO Anlæg. Prioritets rækkefølgen er: Først de langsgående A stier Øst-Vest. Derpå de gennemgående Nord – Syd stier. Til sidst tages de "lukkede" Nord-Syd stier hvis tiden tillader det. Kommunen sørger for ringvejen. Uanset aftale med entreprenør, er det den enkelte grundejers ansvar, at stierne ud for eget hus er ryddet og saltet i tilstrækkeligt omfang. Derfor skal man sørge for, at "feje for egen hoveddør og bagdør", af hensyn til postmand, skraldemand og evt. avisbud.

Grusning: Det påhviler ligeledes den enkelte grundejer, at salte/gruse hele vejen rundt om eget hus. Grundejerforeningen sørger ligeledes her for de steder hvor det ikke kan forventes at nogle grundejere gør det. Ligeledes sørger grundejerforeningen for trapperne. Vi må understrege, at ethvert initiativ til at gøre Eppedalen sikker at færdes i om vinteren, hilses velkommen.

Hunde: Der findes et antal hundetoiletter i Eppedalen (se oversigt over Eppedalen)- og jo mere de bliver brugt, des gladere er vi sikkert alle. Husk: de firbenede kan ikke selv finde derhen, det må deres tobenede venner selvfølgelig vise dem, da hunden jo helt sikkert befinder sig i snor.
At " hunde gør Danmark til et lorteland" behøver ikke at passe på Eppedalen, hvis hundeejeren blot vil gøre noget for det selv.

Lys ved hoveddør og gavle: I alles interesse er det os meget magtpåliggende at bede dig om, at holde området omkring dit hus oplyst. Her tænker vi især på hoveddøren; men skulle du have lys i haven, er det bare endnu bedre. Hvis du selv prøver at færdes på en sti, hvor der intet lys er, vil du forstå hvad vi mener. I den forbindelse skal vi også minde jer, der har en lampe på gavlen, om at holde denne lampe fri for bevoksning, således at vi også har glæde af lamperne.

Brug af pejs/brændeovn: Hvis du har en pejs/brændeovn, så gør dine omgivelser den tjeneste, at bruge rigtigt brænde. Intet lugter så godt som rigtigt brænde, og intet stinker værre end trykimprægneret træ, spånplade og andet affaldstræ, som absolut skal fyres af.

Orden omkring hus: *For at gøre Eppedalen pæn og attraktiv, kræver det også, at du holder orden omkring dit hus. Det er omsonst at bruge en masse penge på "Fællesarealer", hvis der ikke ser nogenlunde godt ud omkring de enkelte parceller. Her vil vi specielt henstille til, at grene buske og træer, som er til gene for færdsel på stierne, skæres ned eller klippes af.*

Parkering: *Vi henstiller til jer alle om at overholde de i vedtægterne beskrevne parkeringsbestemmelser. Det er forbudt at parkere udenfor P-pladser og carporte fra man kører ind i Eppedalen til man kører ud igen. Se skilt ved indkørsel. Dette kan medføre P-bøde. Ligeledes er parkering forbudt i rundkørslerne – se skiltning. U indregistrerede køretøjer må ikke henstilles på parkeringspladserne eller i carportene. Der er ingen ansvarsforsikring på disse, og anmeldelse af sådanne biler vil blive foretaget på bestyrelsens foranledning.*

Kørsel: *Al kørsel udenfor vejen er forbudt. Det er accepteret at man kan køre til eget hus for at læsse af hvis det er nødvendigt HVIS det kan gøres uden at køre på græsset. Al kørsel på græsset vil blive anmeldt til politiet og eventuel erstatningssag vil blive iværksat for ødelæggelser af græsset. Dette gælder også hvis I entrerer med en håndværker. Det er bygherrens ansvar at formidle vore regler til håndværkeren.*

Kloakproblemer: *I skal altid kontakte FORS A/S ved problemer med toilet og øvrige afløb fra husstanden, fordi de har rammeaftale med en leverandør indenfor området (slamsugning). Hvis man handler egenhændigt kan man komme til at hænge på regningen. Hvis fejlen ligger fra brønd i stien og ind til egen grund (toilet og øvrige afløb) er det grundejeren, som skal betale. Hvis fejlen ligger i brønden på stien og videre frem i systemet er det FORS A/S, som betaler.*

Grundejerne skal selv kontakte FORS A/S ved problemer med Kloak og afløb.

Åbnings- og telefontider:

Mandag til torsdag kl. 9.00 til 15.00

Fredag kl. 9.00 til 14.00

Vagttelefon ved driftsforstyrrelser

Vand, varme og spildevands vagttelefon

Tlf.: 4634 7800 svarer hele døgnet.

Link: <https://www.fors.dk/problemer-med-kloakken>

Vedr. ændringer af ejendommen:

Ved udvidelse af udhus og flytning af hegn skal ansøgning godkendes hos bestyrelsen.

- 1. Mål fast tegning/skitse skal vedlægges ansøgningen. Under alle omstændigheder skal byggeriet holdes helt på egen grund. Dette gælder også tagrenderne.*
- 2. Regnvandet fra udhustaget skal afledes helt på egen grund. Hvis der laves faskine, skal faskinen også ligge på egen grund.*
- 3. Havelågen skal lukkes indad, så den ikke kan komme ud på stien, når den åbnes.*
- 4. Afstanden til skel skal være minimum 30 cm. for både hegn og udhus.*
- 5. Vi skal gøre opmærksom på, at det samlede areal, der kan overdækkes, er på maksimum 50 M²*
- 6. Hvis der er ønske om en overdækket terrasse eller at lukke en overdækket terrasse, så det i stedet bliver en udestue, skal ansøgning sendes til bestyrelsen. Efter bestyrelsens påtegning skal ansøgeren selv sende ansøgningen videre til Roskilde Kommune Afd. Miljø og Byggesag.*
- 7. Det er en god idé, at studere byggereglementet, da det er det, der er afgørende for, hvad der er tilladt og dermed lovligt. SE STANDARDBREV PÅ HJEMMESIDEN.*

NOTE: Det er på generalforsamlingen november 2004 besluttet, at husene i ASPEN kan males med den originale hvide samt alternativt følgende numre 2492-201, 2260-295 eller 2388-201. (sandfarvet)

NOTE 1: Det er på generalforsamlingen november 2012 besluttet at tillade opsættelse af solceller i Eppedalen. I referatet står der: Efter besvarelse af en del opklarende spørgsmål blev de 5 punkter om regler for opsætning af solceller udvidet med et yderligere punkt, der skal angive, at ansøgning skal fremsendes til bestyrelsen, der så skal udlevere regelsæt for installation og sikre at disse bliver overholdt.

Bestyrelsen har efterfølgende lavet flg. retningslinjer:

Retningslinjer i forbindelse med opsætning af solcelleanlæg på taget.

- I forbindelse med opsætning af solcelleanlæg på taget skal følgende efterkommes:*
- Roskilde Kommune skal ikke ansøges, men ansøgning skal fremsendes til grundejerforeningens bestyrelse.*
- Bestyrelsen kontrollerer, om alle krav til placering og materialer er i orden.*

- *Materialer skal være i matsort for at eliminere genskin.*
- *Solcellerne må max. hæves 35 cm. over den oprindelige tagflade, hvilket giver mindre solcelleeffekt, men på den måde vil solcellerne være næsten usynlige fra stien.*
- *Solcellerne monteres minimum 1 m fra tagets kant med det formål at give mindre synlighed.*
- *Den ikke hævede del kan være 5 cm. fra tagets kant.*
- *Inverter skal placeres, så den ikke kan ses udefra.*
- *Såfremt retningslinjer ikke efterleves, er bestyrelsen bemyndiget til at få arbejdet udført korrekt på grundejerens regning, hvilket er godkendt på foreningens generalforsamling 19. november 2012.*

***Retningslinjer for P-plads for campingvogne og trailere ved Aspen:
På generalforsamling 2001 blev det besluttet at:***

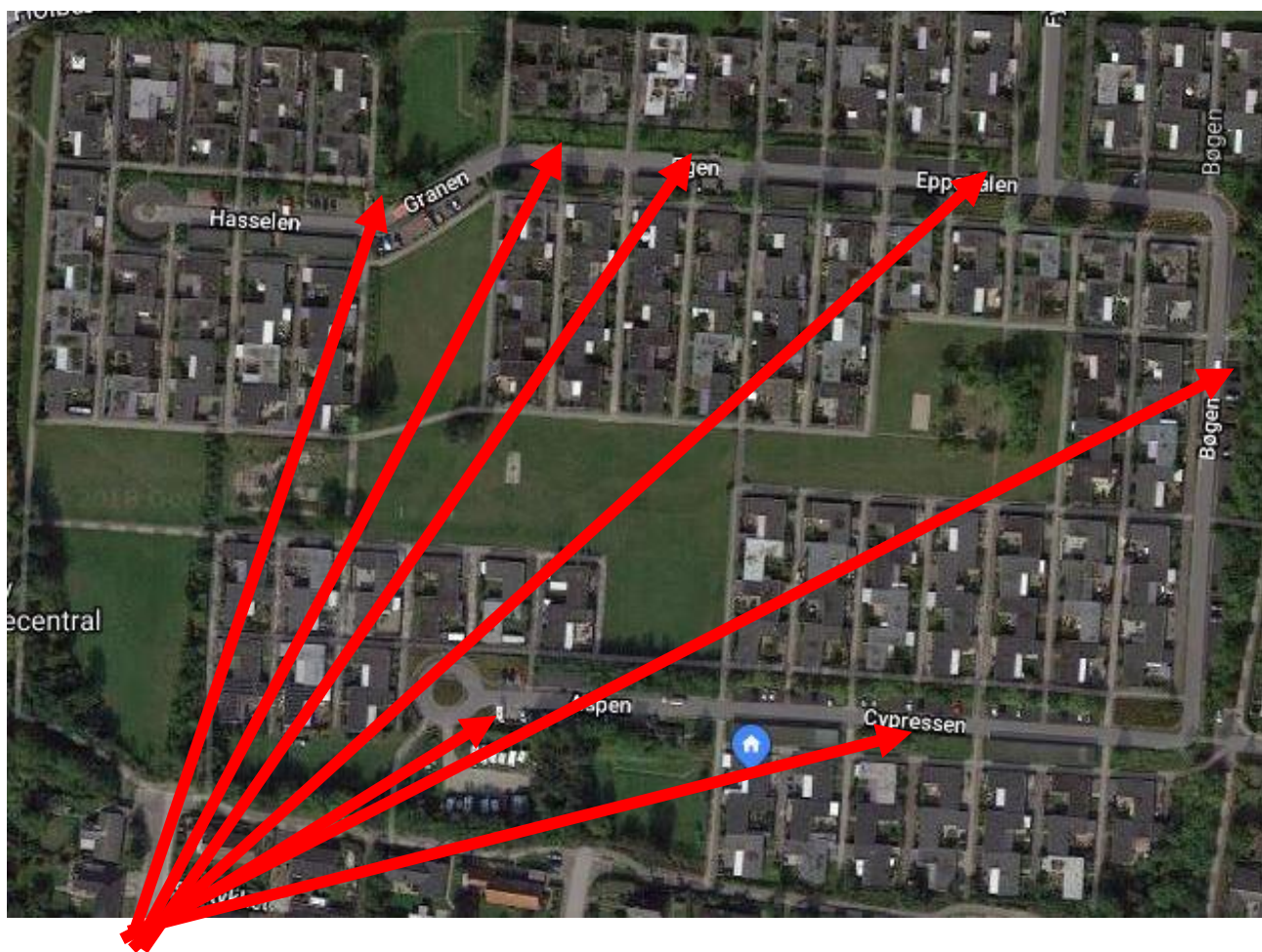
- *For at parkere sin campingvogn eller trailer på pladsen skal der indhentes en tilladelse fra bestyrelsen. Denne tilladelse skal sidde synligt på køretøjet.*
- *Man skal være bosiddende og have adresse i Eppedalen.*
- *Campingvogn eller trailer skal være indregistreret til ejer på denne adresse.*
- *Registreringsattest skal fremvises som dokumentation.*
- *Ved fraflytning skal køretøjet fjernes.*

Ovenstående regler kan måske virke lidt bureaukratiske; men det er simpelthen for at undgå at Eppedalen bliver opbevarings plads for hele området.

- **Affalds sortering i Eppedalen:**

Roskilde Kommune indførte i februar 2018 en ny affaldssorteringsordning. Dette medførte en ekstraordinær generalforsamling hvor flertallet vedtog at udbygge de såkaldte "containergårde", således at man kun behøver at have madaffald og restaffalds spanden hjemme. Disse containergårde fordeler sig således: Aspen, Bøgen, Dunbirken, Fyrren 3 stk. og Hasselen/Granen.

Vi opfordrer på det kraftigste at overholde reglerne for brug af disse containere. Dvs de er KUN beregnet til det der står på containerne – glas, metal, papir og karton.



Containergårdenes placering

Regler for opmaling af træværk på og ved huse i Eppedalen:

Døre og vinduer:

Farven på døre og vinduer kan frit vælges af den enkelte grundejer.

Stern og remme:

Såfremt der er ønsker om, at ændre eksisterende sorte / mørkebrune farver, skal farvevalget begrænses til Gori kyst- eller jordfarver, eller lignende fabrikat.

Udhus og plankeværk:

Såfremt der er ønsker om, at ændre eksisterende sorte / mørkebrune farver, kan den enkelte grundejer frit vælge at opmale udhus og plankeværk i Gori kyst- eller jordfarver eller lignende fabrikat.

Gengivelse af "DEKLARATION"

*Per Rønnow Kønig
Landsretssagførere.
St. Kongensgade 77, Kbh. K.*

Arne Homann

*Ib Nitschke
Advokat
Giro 85040.*

I anledning af udstykning af ejendommen, matr. nr. 11d og 11e Svogerslev by og sogn, pålægger undertegnede ejer af ejendommen "Ejendomsselskabet Eppedalen" følgende af Kornerup- Svogerslev sogneråd godkendte servitutter, som skal respekteres af nuværende som fremtidige ejere af ejendommen samt parceller udstykket herfra.

1.

De i nærværende deklARATION fastsatte bestemmelser har gyldighed inden for det på vedhæftede kortbilag indrammede område, der omfatter ejendommen, matr. nr. 11d og 11e Svogerslev by og sogn.

2.

Bestemmelser om påtaleret m.v.

Påtaleret ifølge nærværende deklARATION har Kornerup-Svogerslev sogneråd og den i ' 5 omhandlende grundejerforening hver for sig.

Alene sognerådet skal være berettiget til at indrømme mindre lempelser fra bestemmelserne. Sognerådet skal dog forinden høre grundejerforeningen.

3.

Udstykning.

Udstykning af parceller skal ske i henhold til de på kortbilaget angivne retningslinier, idet veje, gangstier, cykelstier, fællesarealer og vandbassiner etableres som angivet på kortbilaget, jvf. den derpå angivne signaturforklaring.

4.

Grundenes benyttelse.

Inden for deklARATIONsområdet må bebyggelse alene ske i overensstemmelse med den af Kornerup-Svogerslev kommune godkendte bebyggelsesplan. Ændringer af facadernes oprindelige farver skal godkendes af sognerådet.

Fra ejendommene må ikke drives handel, vognmandsvirksomhed, fabrik, værksted, indrettes oplagsplads eller lignende.

Der må ikke drives nogen art af virksomhed, som ved røg, støj, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter sognerådets skøn, kan være til gene for de omboende.

Det skal dog være tilladt, at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udøves i beboelseslejligheder eller beboelseshuse, når det efter sognerådets skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelseslejlighed forandres, eller kvarterets præg af boligområde brydes.

Sognerådet skal godkende udseendet og placeringen af enhver form for skiltning. Intet skilt må være mere end 40 cm. langt og 25 cm. bredt. Lysende eller belyst skiltning kan ikke forventes godkendt.

Det skal ikke på ejendommen være tilladt, at holde husdyr i erhvervsmæssig øjemed eller husdyr, som efter sognerådets skøn, kan være til gene for de omboende.

5.

Grundejerforening.

Alle ejere af grunde inden for deklarationsområdet, er pligtige, at være medlemmer af en grundejerforening, hvis love og vedtægter skal godkendes af Kornerup-Svogerslev sogneråd. Eventuelle senere ændringer skal ligeledes godkendes af sognerådet. Grundejerforeningens område er deklarationsområdet. Pligten til medlemsskab gælder dog ikke Kornerup-Svogerslev kommune som ejer af arealer til offentlige formål.

Grundejerforeningen skal stiftes, når der er bebygget og afhændet 50 parceller. Hvis stiftelsen ikke har fundet sted senest en måned efter, at parcellerne har modtaget skriftlig meddelelse om, at forudsætningerne for foreningens stiftelse er til stede, skal grundsælgerne selv stifte foreningen, udfærdige vedtægter og udpege foreningens første bestyrelse blandt parcelejerne.

Grundejerforeningen skal påtage sig alle de under en sådan forening normalt hørende fællesopgaver.

Grundejerforeningen er pligtig til på anfordring at tage skøde på de udlagte veje, stier og fællesarealer, der ved udstykningen skal udskilles i matriklen som særskilte matrikelnumre. Overdragelsen skal i øvrigt ske vederlagsfrit, dog at eventuelle udstykningsomkostninger og overdragelsesomkostninger skal afholdes af grundejerforeningen.

Denne bestemmelse gælder kun i det omfang, arealerne ikke overtages af det offentlige.

6.

Veje, stier og fællesarealer.

Den på kortbilaget viste stamvej samt de med speciel signatur angivne stier ved regnvandsbassinene anlægges ved kommunal foranstaltning og bekostning. Stamvejen overtages senere som offentlig bivej; men også indtil da skal vedligeholdelse, renholdelse og snerydning påhvile Kornerup-Svogerslev kommune, uden udgift for grundejerne, med mindre andet bestemmes i kommunens fejeregulativ eller andre af offentlige myndigheder udarbejdet forskrifter.

Alle øvrige veje, gangstier, cykelstier, fællesarealer og parkeringspladser (en plads pr. bolig) anlægges af EA/S Eppedalen efter et af sognerådet forud godkendt projekt, idet grundejerforeningen skal afholde og bekoste fremtidig vedligeholdelse, renholdelse og snerydning af såvel disse anlæg, som de med specielle signaturer angivne stier ved regnvandsbassinene, idet udgifterne pålignes de enkelte boliger med lige store parter til hver. Såfremt der opstår specielle skader på stianlæg, forårsaget af særlig tung trafik i forbindelse med driften af regnvandsbassinene, skal ubedringen af disse skader foranstalles og bekostes af kommunen.

Såfremt sognerådet skønner det nødvendigt, skal der uden udgift for sognerådet, etableres yderligere parkeringsplads, således at det samlede antal pladser mindst bliver 2 for hver bolig. Anlæg af sådanne yderligere parkeringspladser betragtes som fællesanliggende, hvis udførelse påhviler grundejerforeningen, der fordeler udgifterne med lige store beløb for hver bolig.

Parkering må ikke finde sted uden for de specielle parkeringspladser, og disse må alene anvendes til parkering for køretøjer, der har ærinde inden for udstykningsområdet.

Parkeringspladserne må ikke anvendes til parkering af lastvogne, campingvogne og lignende.

7.

Regnvandsbassiner.

De på kortbilaget viste regnvandsbassiner overtages af kommunen, og anlægges og vedligeholdes af denne. Dog skal slåning af græs på bassinskråningerne påhvile grundejerforeningen.

8.

Vandforsyning.

Grundejerne er pligtige at aftage deres vandforbrug fra det offentlige vandværk, med deraf følgende rettigheder og forpligtelser. Vandværket har til enhver tid ret til adgang til de på såvel grundene som vej-, sti-, og friarealer anbragte vandledninger og stophaner samt ret til de fornødne reparationer og fornyelser, jfr. de til enhver tid gældende vedtægter for vandværket.

9.

Elforsyning og vejbelysning.

EA/S Eppedalen foranlediger etablering af elforsyning og vejbelysning. Grundkøbere må affinde sig med, at de fornødne stræbere og barduner, der ikke som el-master kan anbringes i skel mod veje og stier, anbringes på grundene uden erstatning. Eventuel udbygning af ledningsnettet skal forestås af grundejerforeningen, ligesom grundejerforeningen i det omfang, der ikke opnås aftale herom med elværket, skal forestå vedligeholdelsen. Udgifterne fordeles med lige store anparter på de enkelte boliger.

Til den elektriske installation indenfor de enkelte blokke er anvendt fælles stik- og måleledninger. Udgifterne ved eventuel reparation af disse, fordeles ligeligt mellem de ejendomme, der forsynes fra de fælles ledninger.

Elinstallatøren og elværkets repræsentanter har ret til adgang til ejendommene til nødvendigt eftersyn og eventuelle reparationer af de i ejendommene anbragte ledninger og øvrige elinstallationer.

10.

Kloakering.

Hovedkloak og detailkloak udføres ved kommunal foranstaltning. Stikledninger udføres af EA/S Eppedalen.

Anlægget sker uden udgift for grundejerne.

Eventuel vedligeholdelse af kloaksystemet i det omfang dette ikke påhviler kommunen, forestås af grundejerforeningen.

Udgifterne fordeles med lige store anparter på de enkelte grunde.

11.

Fjernvarme.

Ejendommene forsynes med fjernvarme fra Svogerslev Fjernvarmecentral a.m.b.a. Alle grundejere er pligtige at være medlemmer af andelsselskabet og aftage deres varmeforbrug fra fjernvarmeværket, alt i henhold til særskilt deklaration herom, der tinglyses på ejendommene.

12.

Færdselsret. mm.

De på kortbilaget viste veje og stier skal tjene til adgang for samtlige grunde inden for deklaraionsområdet og skal herudover være tilgængelige for offentlighedens færden. Cykelstierne må alene anvendes til cykelkørsel, og herudover må ingen kørende færdsel på gang- eller cykelstier finde sted. Undtaget er dog kørsel med ambulancer og andre katastrofekøretøjer; men eventuel skade på stianlægget, som måtte opstå derved, skal bekostes af den bolig, hvortil den pågældende kørsel har fundet sted. Kornerup-Svogerslev kommune har ret til at benytte adgangsvejen til bassinerne og stierne omkring disse i det omfang tilsynet med og vedligeholdelsen af bassinerne kræver det. De udlagte fællesarealer er forbeholdt grundejernes benyttelse.

13.

Oversigtsarealer.

Det påhviler de til enhver tid værende ejere af de arealer, som på kortbilaget er angivet med grå farve, at drage omsorg for, at der derpå- hverken varigt eller midlertidigt- anbringes genstande eller forefindes bevoksning af større højde end 1 meter over en flade gennem de tilstødende vejes eller stiers midtlinier. Bestemmelsen omfatter ikke sne.

14.

Hegn og beplantning m.v.

Det påhviler EA/S Eppedalen, når det forlanges fra Roskilde Amts vejvæsen, at etablere et mindst 1 meter højt, fast hegn uden låger i skellet langs landevej nr. 8. Dog skal hegnet respektere den i ' 13 indeholdte oversigtsbestemmelse. Fremtidig vedligeholdelse af hegnet påhviler grundejerforeningen, som påligner udgifterne på de enkelte boliger med lige store parter til hver. Hegn omkring atriet vedligeholdes på begge sider af ejeren af den ejendom, hvortil atriet hører. Ejeren har i det omfang, det er nødvendigt til vedligeholdelsen, adgang til naboejendommen. Vedligeholdelsen af mur- og træværk mod atriet påhviler ejeren af den ejendom atriet hører. Der må ikke i muren slås søm eller lignende. Grundarealer, beliggende uden for atriet, skal af ejeren anlægges og vedligeholdes som have. Høj beplantning, hvorved forstås beplantning med en højde over 1,5 meter, er ikke tilladt, bortset fra de træer, der plantes ved EA/S Eppedalens foranstaltning. Flisebelægning ud for indgangspartier anlægges af EA/S Eppedalen. Indskrænkes flisearealet, skal arealet anlægges som have. Ved udvidelse af flisepartiet skal samme flisemateriale anvendes.

15.

Særlige bestemmelser.

EA/S Eppedalen er kontingentfrit medlem af grundejerforeningen indtil 1 januar 1970, hvorefter selskabet, i det omfang det stadig er parcelejer, er pligtig at betale kontingent. Dersom EA/S Eppedalen udlejer en eller flere parceller, ophører dog kontingentfriheden for den eller de pågældende parceller fra det tidspunkt, da lejemålet tager sin begyndelse. EA/S Eppedalen repræsenterer i grundejerforeningen en stemme for hver gårdhusparcel, selskabet er ejer af.

16.

Pantsikkerhed.

Til sikkerhed for de økonomiske forpligtelser, der påhviler grundejerforeningen i henhold til nærværende deklaration, indrømmes der herved grundejerforeningen en panteret stor 1000,00 kr. i hver udstykket gårdhusparcel.

Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende pantehæftelser henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Når helårsbebyggelse har fundet sted, skal panteretten, uden at særskilt påtegning herom er nødvendig, respektere størst mulige lån af kredit- og hypotekforeningsmidler og /eller sparekassemidler med eller uden forsikrings- eller kommunegaranti og/ eller lån af reallånefonsmidler ligeledes med eller uden forsikrings- og kommunegaranti og med eller uden særlige indfrielsesvilkår, samt endelig lån optaget til dækning af tilslutningsafgift og omkostninger ved fjernvarmeinstallation.

Endvidere respekteres ligeledes uden særskilt påtegning ejerpantebreve til sikkerhed for byggelån og forhåndslån, (forhåndsprioritering) vedrørende de ovenfor i stk.3 omhandlede lån.

17.

Tinglysning.

Nærværende begæres tinglyst servitutstiftende på ejendommen matr. nr. 11d og 11e Svogerslev by og sogn.

Endvidere begæres deklarationen tinglyst pantstiftende i overensstemmelse med bestemmelserne i ' 16.

Med hensyn til de ejendommen påhvilede servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

København, den 15 sep. 1965.

"Ejendomsaktieselskabet Eppedalen"

Sign. J Rødsgaard.

Sign A. Houmann.

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed samt underskrivernes myndighed:

Sign. Ib Nitchke

Advokat

St. Kongensgade 77, K.

Nærværende deklaration godkendes.

Kornerup-Svogerslev sogneråd, 20 oktober 1965.

Sign. Holger Frederiksen

Sognerådsformand.

-Vedtægter-
for
Grundejerforeningen "Eppedalen"

Navn, formål m.v.

§ 1.

*Foreningens navn er "Grundejerforeningen Eppedalen".
Dens hjemsted er Roskilde Kommune.*

§ 2.

*Foreningens område er de af matr. nr. 11 d. og e., Svogerslev by og sogn udstykkede parcel-
ler med fællesarealer ("Eppedalen").*

§ 3.

Foreningens formål er:

- 1). At varetage medlemmernes- eller grupper af medlemmers- fællesinteresser,*
- 2). At forestå de ved deklarationen angående udstykning og benyttelse m.v., tinglyst den 21.
december 1965 og senere på ejendommen matr.nr. 11 d. og e. , Svogerslev by og sogn fastlag-
te opgaver med hensyn til vedligeholdelse af veje, stier og fællesarealer.*

Medlemsret og-pligt m.v.

§ 4.

*Alle ejere af parceller i "Eppedalen" har ret og pligt til at være medlemmer af foreningen.
Pligten til medlemskab indtræder samtidig med erhvervelsen. Ved medlemskab opnås an-
partsvis ret til foreningens formue.*

*Afstår et medlem sin parcel, bortfalder medlemsretten og vedkommende udtræder af forenin-
gen uden krav på refusion af kontingent eller udbetaling af andel af foreningens formue.*

*Meddelelse om en overdragelse af en parcel skal inden 14 dage fremsendes til foreningens
formand. Denne pligt påhviler både overdrageren og erhververen.*

*Det påhviler overdrageren senest ved overdragelsen, at udlevere et eksemplar af nærværende
vedtægt til erhververen.*

*Et indtrædende medlem, der erhverver en parcel, hvor overdrageren er i kontingentrestance,
er pligtig til at betale det skyldige kontingent, og opnår først de medlemskab følgende rettig-
heder, når dette er sket.*

*Skifter et medlem bopæl, er vedkommende pligtig til inden 14 dage skriftligt at fremsende
meddelelse til foreningens formand om den nye adresse.*

Undladelse heraf medfører, at medlemmet må betale de med fremskaffelsen af adressen forbundne omkostninger.

Pligten til medlemskab gælder ikke Roskilde Kommune, som ejer af arealer til offentlige formål.

Generalforsamling.

§ 5.

Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed

§ 6.

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i Svogerslev, inden udgangen af november måned.

§ 7.

For den ordinære generalforsamling gælder følgende dagsorden:'

- 1). Valg af dirigent.*
- 2). Beretning fra bestyrelsen om foreningens virksomhed i det forløbne år.*
- 3). Forelæggelse af det regnskab til godkendelse.*
- 4). Forslag fra bestyrelsen.*
- 5). Forslag fra medlemmerne.*
- 6). Forelæggelse af budget, samt fastsættelse af kontingent.*
- 7). Valg af medlemmer til bestyrelsen samt valg af 3 suppleanter.*
- 8). Valg af revisor. Revisor skal være enten statsautoriseret - eller registreret revisor.*
- 9). Eventuelt. Under eventuelt kan der ikke sættes forslag under afstemning.*

§ 8.

Den ordinære generalforsamling indkaldes af bestyrelsen med mindst 5 ugers varsel.

Indkaldelsen skal indeholde oplysning om, hvilke emner og forslag, der af bestyrelsen ønskes behandlet på generalforsamlingen, og i tilfælde af vedtægtsændringer med angivelse af ændringsforslagenes ordlyd.

Indkaldelsen skal desuden indeholde opfordring til medlemmerne til, inden 14 dage fra indkaldelsens dato, skriftligt til bestyrelsen at angive, hvilke emner eller forslag, som, udover de af bestyrelsen fremsatte, ønskes behandlet på generalforsamlingen.

Bestyrelsen udsender herefter senest 1 uge før generalforsamlingen endelig dagsorden.

§ 9.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes, når bestyrelsen måtte skønne dette formålstjenligt, eller når mindst 18 af foreningens stemmeberettigede medlemmer skriftligt fremsætter motiveret begæring herom til bestyrelsen med angivelse af dagsorden.

§ 10.

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling sker skriftligt ved bestyrelsen, med angivelse af dagsorden og med mindst 14 dages varsel.

Begærer medlemmerne ekstraordinær generalforsamling afholdt, skal bestyrelsen udsende indkaldelserne senest 14 dage efter begæringens modtagelse.

§ 11.

Generalforsamlingen ledes af en dirigent, som vælges af forsamlingen.

Dirigenten må ikke være bestyrelsesmedlem eller revisor i foreningen.

På generalforsamlingen kan kun træffes bestemmelser om emner, der er optaget i den til medlemmerne udsendte dagsorden, jfr., punkt 9.

Afstemningsregler m.v.

§ 12.

Valg og afgørelser træffes med de nedenfor nævnte undtagelser ved simpelt stemmeflertal. Der kan kun afgives en stemme pr. parcel.

Stemmeafgivning kan ske ved skriftlig fuldmagt til et andet medlem.

Intet medlem kan dog afgive stemme i henhold til mere end en fuldmagt.

Afstemningen sker ved håndsoprækning. Dog skal skriftlig afstemning ske, når et medlem kræver det. Ved skriftlig afstemning regnes blanke stemmer som ikke afgivne.

Adgang til, og stemmeret på generalforsamlinger er betinget af, at kontingent er betalt før generalforsamlingen afholdes. Legitimation skal på forlangende forevises.

Til vedtægtsændringer kræves, at beslutningen tages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer. Dog kræves til ændring af § 20, at 9/10 af foreningens medlemmer stemmer derfor.

§ 13.

De på generalforsamlingen vedtagne beslutninger og forhandlede sager indføres i foreningens forhandlingsprotokol, der underskrives af dirigenten.

§ 14.

De på generalforsamlingen trufne beslutninger, samt beslutninger, der i henhold til nærværende vedtægter træffes af bestyrelsen, er gældende for medlemmerne, indtil de lovligt måtte ændres i medfør af vedtægterne.

Eventuel indbringelse for domstolene af de trufne beslutninger har ikke opsættende virkning. Medlemmerne er, indtil endelig retsafgørelse foreligger, forpligtiget til at opfylde de dem i henhold til beslutningerne pålagte pligter, det være sig af økonomisk eller anden art, ligesom foreningen uanset sagsanlæg eller senere anke skal være berettiget til at foretage rets skridt til forpligtelsens opfyldelse.

Bestyrelse, regnskabsår m.v.

§ 15.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der vælges på den ordinære generalforsamling og afgår efter tur. Der afgår skiftevis 2 og 3 medlemmer hvert år. Formand og kasserer kan ikke afgå samme år. Genvalg kan finde sted.

Formand og kasserer vælges af generalforsamlingen, medens bestyrelsen konstituerer sig med næstformand og sekretær. Den fastsætter i øvrigt selv sin forretningsorden og fører protokol over forhandlingerne og de af bestyrelsen truffne beslutninger.

Protokollen underskrives af de tilstedeværende medlemmer. Bestyrelsen er berettiget til, under ansvar overfor generalforsamlingen, i fornødent omfang at engagere lønnet medhjælp i sager, hvor dette skønnes nødvendigt, f.eks. assistance af revisor, advokat eller landinspektør. Det tilkommer bestyrelsen at drage omsorg for ansættelse af lønnet medhjælp til vedligeholdelse af de under "Eppedalen" hørende private veje og fællesarealer. Hvervet som bestyrelsesmedlem er ulønnet. Bestyrelsesmedlemmer betaler dog ikke kontingent.

§ 16.

Bestyrelsen repræsenterer foreningen udadtil i enhver henseende, såvel overfor offentlige myndigheder som overfor private.

Bestyrelsen råder over foreningens midler i overensstemmelse med loven og de på generalforsamlinger truffne beslutninger.

Foreningen tegnes i alle anliggender af formanden og 1 mere fra bestyrelsen.

§ 17.

Bestyrelsesmøder afholdes så ofte formanden finder det nødvendigt, eller når mindst 2 bestyrelsesmedlemmer forlanger det.

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer er til stede.

Afgørelser indenfor bestyrelsen træffes ved simpelt flertal.

Når stemmerne er lige, er det formandens eller, hvis denne ikke er til stede, næstformandens stemme, der gør udslaget.

Såfremt et bestyrelsesmedlem udtræder af foreningen, bliver umyndiggjort eller bliver ude af rådighed overfor sit bo, skal bestyrelsen snarest muligt supplere sig med en af de valgte suppleanter.

Dersom formanden eller kassereren efter ovenstående måtte udtræde af bestyrelsen, kan hans afløser, såfremt bestyrelsen ikke måtte ønske at indkalde til ekstraordinær generalforsamling til valg af stedfortræder, konstitueres indenfor de resterende bestyrelsesmedlemmer.

§ 18.

Kassereren modtager foreningens indtægter og udbetaler alle foreningens udgifter, i henhold til godkendelsesprocedure i netbank og § 16 sidste punktum.

Kassereren underskriver alle kvitteringer. Kassebeholdningen skal henstå på konto i bank eller sparekasse, og kontoen skal være klausuleret således, at der kun kan hæves på kontoen i forbindelse med formanden eller næstformanden. Den kontante kassebeholdning må ikke overstige 2000,00 kr.

Foreningens regnskabsår er fra 1. oktober til 30. september.

Kontingent.

§ 19.

Der betales kontingent for hver parcel. Kontingentet fastsættes af generalforsamlingen for 1 år ad gangen på grundlag af et af bestyrelsen forelagt budget for det pågældende regnskabsår.

Kontingentet betales i 4 lige store rater og forfalder til betaling den 1. januar, den 1. marts, den 1. juni og den 1. september.

Såfremt kontingent ikke er betalt senest 3 uger efter forfaldsdato, betales der yderligere et administrationsgebyr svarende til 10 % af kontingentraten.

Kommer et medlem i restance, opfordres det 1 gang skriftligt til at berigtige denne. Sker dette herefter ikke inden 14 dage, vil restancen, administrationsgebyret samt eventuelle yderligere påløbne omkostninger blive overgivet til retslig inkasso.

Foruden kontingent er medlemmerne forpligtiget til at betale de ydelser og bidrag, der lovligt er pålagt efter bestemmelserne i nærværende vedtægter eller på andet grundlag.

F.eks. i henhold til bestemmelserne i § 3., punkt 2 nævnte deklaration.

Hæftelser og godkendelse af vedtægter m.m.

§ 20.

Medlemmerne hæfter ikke solidarisk for foreningens forpligtelser.

§ 21.

Foreningens vedtægter skal godkendes af Roskilde Kommune, der ligeledes skal godkende eventuelle ændringer i vedtægterne. Opløsning af foreningen kan ikke ske uden Roskilde Kommunes samtykke. I tilfælde af foreningens opløsning tilfalder foreningens nettoformue Roskilde Kommune til anvendelse til formål indenfor grundejerforeningens område.

Nærværende vedtægter er godkendt på generalforsamlingen den 23. november 2023.

Formand

Dirigent

Vedr. carporte.

I anledning af, at Grundejerforeningen Eppedalen har besluttet, at fællesarealer kan benyttes til opstilling af carporte, fastsættes følgende:

*Carporte på Eppedalens fællesareal kan **kun** ejes af grundejere i Eppedalen og kan alene benyttes af beboere i Eppedalen.*

*Hver grundejer kan højst **eje 1 carport**, og beboerne af en parcel skal ved parkering benytte den til ejendommen hørende carport, hvori alene må henstilles indregistrerede motorkøretøjer, d.v.s. biler eller motorcykler.*

Grundejerforeningen stiller arealer til rådighed, hvor der efter nærmere aftale med de enkelte grundejere opføres grupper af 5-10 stk., dels iagttagende offentlige regler om adgang til grundejerforeningens område, dels således, at der iagttages mindst mulig afstand fra brugerne af carporten og med specielt hensyntagen til pladsforhold og behov i de enkelte afdelinger af grundejerforeningen.

Det er en betingelse for, at arealerne stilles til rådighed, at carportene opføres alene med grundejerforeningens godkendelse i henseende til konstruktion udseende og materiale valg.

Ved enhver udvidelse af antal af carporte, skal ligeledes grundejerforeningens nærmere bestemmelser følges, ligesom udvidelser af en gruppe alene kan ske med grundejerforeningens samtykke.

Den enkelte ejer, der måtte opføre en carport alene, eller sammen med andre, afholder samtlige udgifter til opførelse og vedligeholdelse af carporten, herunder forsikring.

Grundejerforeningen Eppedalens bestyrelse påtager sig administrationen mod at enhver udgift, herunder fælles vedligeholdelse, opkræves særskilt ved bestyrelsens foranstaltning, således at administrationen af carporte ikke påvirker grundejerforeningens budget i øvrigt.

I 2022 foretog bestyrelsen en afstemning at hæve gebyret for vedligeholdelse til 150,00 Kr. / kvartalet i stedet for de 20,00 Kr. Begrundelsen var at vi herefter kunne hyre professionel maler til at male alle carporte på en gang, idet mange ikke kunne overkomme det. Dette blev vedtaget og er det der gælder i dag,

Ethvert tvivlsspørgsmål om carportens udseende og anvendelse m.v. afgøres endeligt af grundejerforeningens generalforsamling.

Vigtigt: *Ved handel med carporte indbyrdes i Eppedalen er det meget vigtigt at informere bestyrelsen og få ændret "Brugskontrakten" som bestyrelsen har udfærdiget. Denne er skødet på carporten og kan man ikke fremvise den eller på anden måde bevise sin brugsret, bortfalder den og carporten tilhører i princippet Grundejerforeningen.*

HUSK uanset handel kan man kun eje 1 carport.

-Opførelse af nye carporte-

Beboere har mulighed for at bygge nye carporte til de eksisterende.

For nye carporte og deres bygherrer gælder de samme regler som fastlagt for de eksisterende carporte. Herudover gælder der særlige bestemmelser ved opførelse af nye carporte.

De særlige bestemmelser er flg.:

1) Carporten skal opføres i de samme materialer, som de carporte den skal tilsluttes. Hermed menes også samme dimensioner.

2) Carporten skal males med maling af samme slags og farve, som de eksisterende carporte. (Maling udleveres af Grundejerforeningen.)

3) Den nye carport skal bygges forbundet til de eksisterende, således, at den hænger naturligt sammen med de eksisterende. D.v.s. at det er nødvendigt at bryde en del af den allerede eksisterende carport ned, for at kunne lave et naturligt forbandt. Grundejerforeningen har påtaleret med hensyn til det færdige byggeri.

4) Ende stolpen ved den allerede eksisterende carport skal flyttes ind. Den nye ende stolpe skal stå som den tidligere ende stolpe.

5) Bygherren skal sikre, at konstruktionen af carporten ikke svækkes ved tilføjelse af en ny carport.

6) Bygherren skal afholde alle udgifter ved bygningen af den ny carport, herunder også udgifter til arbejde på de eksisterende carporte, hvis arbejdet er en følge af tilbygningen. Ligeledes skal bygherren selv stå for første gang maling.

7) Byggeansøgningen påtegnes af grundejerforeningen og sendes til Roskilde kommune.

Vigtigt: *Ved opførelse af ny carport i Eppedalen er det meget vigtigt at indhente en "Brugskontrakt" som bestyrelsen udfærdiger. Denne er skødet på carporten og kan man ikke fremvise den eller på anden måde bevise sin brugsret, bortfalder den og carporten tilhører i princippet Grundejerforeningen.*

Kort over Svogerslev.

