

Maj 2014

På generalforsamlingen kom der nogle ting op som grundejerne gerne ville have bestyrelsen til at tjekke:

1. Hvem ejer og vedligeholder de udvendige hække mod Rosenlunden/Valmuebakken ?
2. Hvad er reglerne for udformning af nye karnapper og hvilken farve skal anvendes?
3. Kan vi tillade overdækkede pergolaer/ åbne udestuer i foreningen ?
4. Kan vi nedsætte et haveudvalg ?
5. Hvilke forsyningsledninger har foreningen vedligeholdelsespligt på ?

1. Som det fremgår af nedstående matrikelkort, så tilhører hækken midt i fortovet - ud mod Rosenlunden og Valmuebakken - foreningens matrikel (27i) og ikke de enkelte grundejeres matrikler. Det er derfor foreningen, der skal stå for klipping af hækkene og fjernelse af ukrudt.

De sidste 20 år har foreningen overladt dette ansvar til de grundejere, der grænser ud til hækken, men for fremtiden bør vi lægge dette op som en opgave på arbejdsdagene.



2. I deklARATIONEN for Bellishaven står der følgende i kapitel 6: "Udseendet af bygningen og udhuse og faste hegn må ikke ændres uden de påtaleberettiges samtykke." I kapitel 8 er det præciseret at Vallensbæk kommunalbestyrelse er den eneste, der er påtaleberettiget.

Hvis man ønsker at skifte sin karnap med en model, der ikke er identisk med den oprindelige, så skal man kontakte kommunen. Hvis kommunen mener at den nye karnap ikke ændrer bygningens udseende, så kan man bare opføre den. Hvis kommunen derimod mener at bygningens udseende ændres, så skal grundejeren anmode om bestyrelsens godkendelse og derefter søge kommunen om en

dispensation. Bestyrelsen blander sig ikke medmindre grundejeren ønsker at søge om en dispensation. Med hensyn til farven, så må man anvende sund fornuft og vælge den farve, der ligger tættest på 102 kalkhvid.

3. Bestyrelsen har - på baggrund af en generalforsamlingsbeslutning i 2011 - udstedet en generel accept af opførelse af markiser, småskure og mindre halvtag, som grundejerne kan bruge når de søger om dispensation hos kommunen. Hvis der er grundejere, der ønsker denne generelle accept udvidet med overdækkede pergolaer/udestuer, så skal de fremsætte forslag om dette på en ordinær eller ekstraordinær generalforsamling.

4. Bestyrelsen har runderet vores fællesarealer og vi er enige i, at der bør gøres en indsats for, at sikre en ensartethed i bedene. Bestyrelsen indleder en dialog med bed-ejerne og finder frem til en fornuftig model.

5. Så vidt bestyrelsen kan se, i deklARATIONEN for Bellishaven, så er grundejerforeningen kun ansvarlig for vores fællesantenneanlæg samt stikledningerne fra vores parkeringspladser til de kommunale regnvandsledninger. Alle andre ledninger tilhører enten forskellige selskaber eller de enkelte grundejere. Vi har ledninger til kloak, regnvand, vandforsyning, fjernvarme og elforsyning på vores arealer. Hovedledningerne, under fællesarealerne, tilhører selskaberne og stikledningerne, under de enkelte matrikler, tilhører grundejerne.

Vores fællesantenneanlæg kan potentielt blive meget bekosteligt for foreningen at vedligeholde/forny, men ellers mener bestyrelsen ikke, at der ligger nogen store udgifter i skjulte installationer på foreningens arealer.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

PS! I referatet fra den ordinære generalforsamling 2014, der blev omdelt i april, står Henning i nr. 39 citeret for: " Kan vi få nogle standard godkendelser fra Kommunen - markiser". Det er en fejl, som hermed er slettet fra referatet, da Henning ikke mener at have sagt dette.