

**Husorden  
for  
Ejerforeningen  
Ejbyhave**

## Ejbyhave baggrund

Ejbyhave består af i alt 45 rækkehuse på hver 131 m<sup>2</sup> med tilhørende udhuse på mellem 7 og 10 m<sup>2</sup>.

### Ejbyhave er dækket af lokalplan EL 23:

Lokalplanområdet er afgrænset af Ringvejen mod sydøst, Ejby landsby mod sydvest, Ejby Mosevej mod nordvest og Ejby Industrivej mod nordøst. Nord og vest for området ligger Ejby, der fortrinsvis består af parcelhuse og Enkelte ældre landsbyejendomme. Vejadgangen til området foregår fra Ejbydalsvej.

Bygherre har fået godkendt dispensation fra lokalplanens afsnit 5.2, 5.3, 5.4, 6.2, 6.3 og 8.2 af Teknik- og Miljøforvaltningen



# Husorden for Ejerforeningen Ejbyhave

## Kapitel 1: Udvalg – formål og sammensætning

- 1.1 Der nedsættes et udvalg bestående af 4 medlemmer. Udvalget skal vurdere og godkende alle forslag om udvidelser af belægningsfliser, planter, træer m.v. som anført i nedenstående forslag.
- 1.2 Udvalget sammensættes af 2 bestyrelsesmedlemmer fra bestyrelsen i ejerforeningen Ejbyhave og 2 medlemmer valgt blandt de øvrige beboere i Ejbyhave.  
De 2 beboere vælges hvert år på generalforsamlingen ved simpelt stemmeflertal. De 2 bestyrelsesmedlemmer udpeges af bestyrelsen på første møde efter generalforsamlingen.
- 1.3 Udvalget afholder møder efter behov.

## Kapitel 2: Ydre arealer Vedligeholdelse af ydre arealer

- 2.1 Ved behandling af facaderne skal disse behandles i eksisterende kulører med silikatmaling eller silikatlasur.
- 2.2 Udvendigt træværk boligerne i Ejbyhave, må kun behandles med egnet hvid maling, således at byggeriet fremstår ensartet.
- 2.3 Skure og plankeværk tilhørende de enkelte boliger, må kun behandles med egnet sort maling.  
Der må ikke, uden "udvalgets" godkendelse, opsættes supplerende udendørsbelysning på fællesskure.
- 2.4 Ved udskiftning af postkasser, skal disse være af samme type som de eksisterende. I tilfælde af, at disse er udgået af produktionen, skal en ny type postkasse først godkendes af udvalget,



2.1 Facade 2.2 Vinduer og dør partier 2.3 Plankeværk

## **Flisebelægning, beplantning, hegn mv.**

### **Hegn:**

- 2.5 Generelt for hele Ejbyhave måder ifølge gældende lokalplan EL 23, kun hegnes med levende hegn af bøg (*fagus silvatica*).
- 2.6 Af Teknik- og Miljøforvaltningen, er det dog godkendt at der mellem de enkelte huse opsættes fast hegn i en højde af ca. 1,6 m og i en afstand på ca. 3 m fra facaden.

### **Beplantning:**

- 2.7 Generelt for beplantningen både på for- og bagside gælder:
  - Beplantningen skal holdes på egen grund.
- 2.8 Endvidere må træer og beplantning – som er plantet i henhold til godkendt belægningsplan på fællesarealet – ikke fjernes, flyttes eller beskæres uden "udvalgets" godkendelse. Ved fjernelse skal træ(er) og/eller beplantning erstattes med nyt i samme omfang.

### **Paraboler mv.**

- 2.9 Der må ikke opsættes paraboler, antenner, vejrhaner, dekorerende af facader m.v. uden godkendelse fra "udvalget".

### **Belysning mv.**

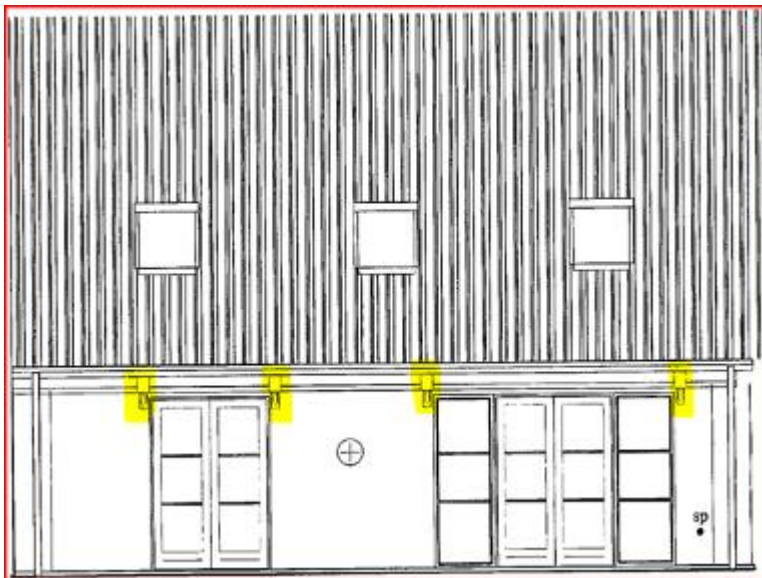
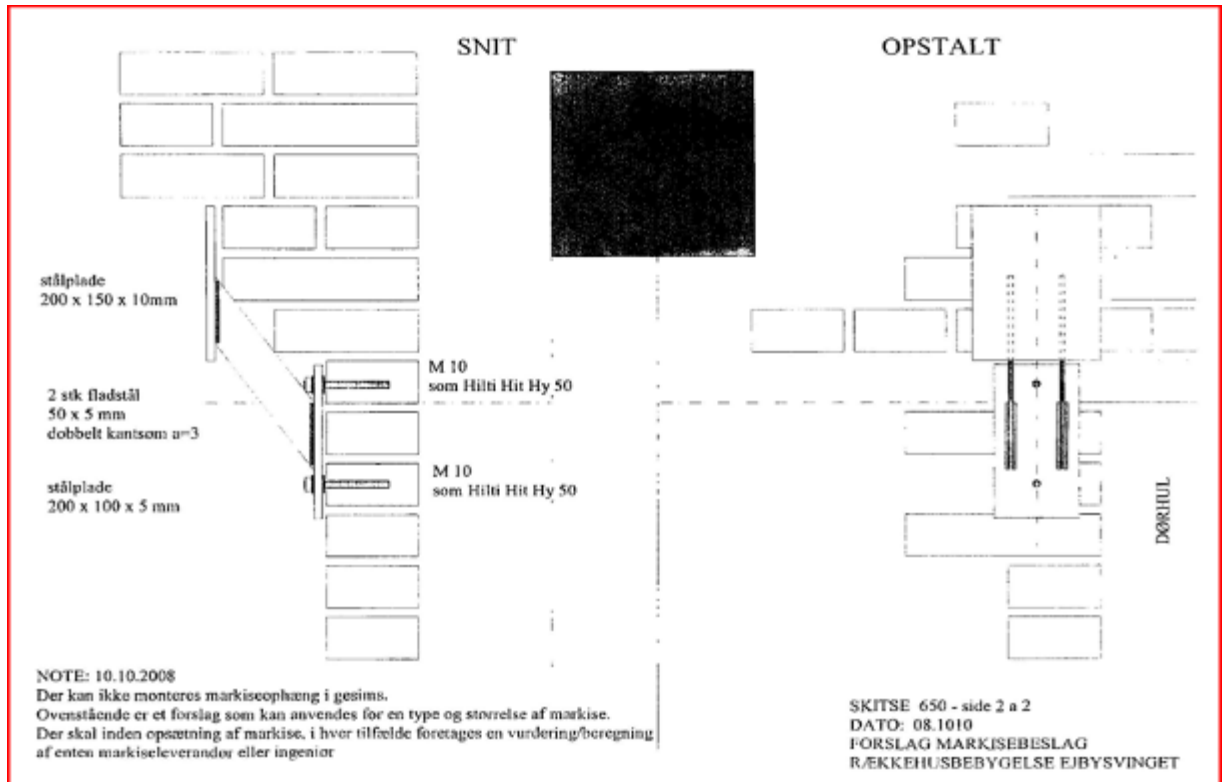
- 2.10 I Ejbyhave skal evt. supplerende udendørs belysning på indgangs- og have side følge den udendørs belysning, der er monteret af Bygherre. Ønskes der andet monteret skal dette godkendes af "udvalget" inden opsætning.

### **Markiser mv.**

- 2.11 Markiser opsat i Ejbyhave skal være udført i ensfarvet materiale i naturfarver som "sand" og mørke nuancer. Ønskes der andre farver monteret skal dette godkendes af "udvalget" inden opsætning.
- 2.12 **Vigtigt:** Ved montering af markiser i bebyggelsen, skal den specifikke markisetypes montering vurderes af markiseleverandør/bygningsingeniør. Med henblik på at fastslå hvorvidt konstruktionen af huset kan bære den konkrete markise.

Under alle omstændigheder gælder det for markiser at monteringen under ingen omstændigheder må udføres så markisen er fæstnet i gesimsen.

Nedenstående forslag til markisebeslag er udført af bygherre:



### **Kapitel 3: Ordensregler**

- 3.1 Kommunens storskraldsordning for området skal til enhver tid efterkommes.
- 3.2 Der må ikke henstilles affald uden for de anviste områder eller beholdere.
- 3.3 Græsslåning og andet støjende arbejde, må kun udføres i følgende tidsrum: Hverdage mellem 10 – 20, lørdage, søndage og helligdage kun mellem 10 – 16.
- 3.4 Biler henvises til parkering på de anviste parkeringspladser. Der må ikke parkeres i længere tid uden for de anlagte parkeringspladser. Ligeledes må der ikke parkeres uindregisteret køretøjer nogetsteds i Ejbyhave.
- 3.5 Luftning af hunde skal altid foretages i snor også på fællesarealer. Alle hundeejere er forpligtiget til at fjerne hundens efterladenskaber. I øvrigt er politivedtægten om hunde gældende.  
Det henstilles til beboere med ude katte at respektere, at ikke alle bryder sig om at få fremmede dyr ind i huset.
- 3.6 **Forslag til havelåger!**