

Fællesregler for Ejerlauget Bakkedalen

den 14. juni 2014

- § 1 Formålet med fællesreglerne er at fremme og opretholde de bedst mulige forhold for grundejerne som helhed og i størst mulig udstrækning at bevare stedets naturlige karakter.
- § 2 **Lokalplan.**
Fællesreglerne hviler på følgende: Lokalplan 1503-04, specielt omfattende delområde 1.
- § 3 **Påtaleret.**
Påtaleret til fællesreglerne tilhører grundejerforeningen og forvaltes af den til enhver tid siddende bestyrelse i henhold til fællesreglerne. Bestyrelsens beslutning i de enkelte tilfælde er i almindelighed afgørende, men kan i givet fald indankes for foreningens generalforsamling.
- § 4 **Bebyggelse.**
I henhold til lokalplanens bestemmelser og altid gældende bygge Lovgivning.
- § 5 **Beplantning.**
Skel mod vej og naboskel må beplantes med bøggehæk, alt i henhold til gældende hegnslov. Den enkelte grundejer må i øvrigt beplante sin grund efter ønske, dog med følgende begrænsning: Der må ikke findes høje, sammenhængende beplantninger, som i væsentlig grad kan ødelægge andres udsigt. Undtaget herfra er enkelte fritstående træer og små trægrupper.
- § 6 **Ryddelighed.**
Ved almen ryddelighed forstås, at man drager omsorg for at byggeaffald og ubrugte materialer, møbler og inventar fra ombygning, haveaffald mv. fjernes fra grunden inden for rimelig tid.
- § 7 **Veje.**
De asfalterede fællesveje vedligeholdes af ejerlauget. Der indbetales årligt et beløb pr. parcel til vejkonto i forbindelse med kontingentopkrævning. - opkræves hvert år den 1. maj, beløbsstørrelsen fastsættes ved generalforsamlingen.
Beskadigelser skal reetableres af den enkelte grundejer, såfremt der kan henvises til, at beskadigelserne er forårsaget af aktivitet til vedkommendes egen parcel.
- § 8 **Kørsel.**
Kørsel på ejerlaugets "blinde" fællesveje skal foregå langsomt. (max. 15 km/t.)
Motorkøretøjer bør parkeres på egen grund, og der skal lovmæssigt være 2 parkeringspladser på hver grund.
Der bør være uhindret adgang for udrykningskøretøjer, dagrenovation og saltning/snerydning.
- § 9 **Fællesarealer.**
Alle grundejere opfordres til så vidt det er muligt, at holde byggeaktiviteter, oplag mv. inden for eget skel, således fællesarealerne holdes fri og farbare for græsklipning, færdsel mv.
Hvis fællesarealet har været anvendt i forbindelse med byggeaktivitet afleveres disse planeret og tilsået med græsfrø, samt grubbet hvis de har været udsat for traktose.

Alle grundejere er pligtig til at klippe græsarealet fra eget vejskel ud til vejkantsten. (ca. 2 mtr.)
Alle grundejere med skel mod stiforbindelse, er pligtig til at klippe græsarealet fra eget skel til grusbeltede stiforbindelse. (ca. 1 mtr.)
- § 10 **Ubebyggede grunde.**
Ubebyggede grunde skal løbende vedligeholdelses/klippes, således ukrudt, tidsler mv. holdes behørigt nede. – vejledende max højde 50 cm.
- § 11 **Almindelige bestemmelser vedrørende ro og orden.**
Det betragtes som en selvfølge, at enhver viser hensyn og inden for rimelighedens grænser undgår at genere de omkringboende.

Vedttaget på ejerlaugets ekstraordinære generalforsamling ved sommerfesten 14. juni 2014