

Nyhedsbrev februar 2020.

Nyt fra bestyrelsesmødet

På seneste møde blev forberedelserne til generalforsamlingen 24. marts gennemgået.

Årsregnskabet er nu godkendt af både ekstern og intern revision, og det er dermed klart til at blive udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Her vil også budget for 2020 blive udsendt.

Udestuer

Flere grundejere har forsøgt at få deres udestuer registret i BBR, men det har vist sig, at der ikke har foreligget den fornødne godkendelse, for at det kunne lade sig gøre.

Reglerne er angivet i vores deklaration § 4, stk. 4.:

stk. 1. Den af de nuværende ejere projekterede og af Allerød byråd godkendte bebyggelse må ikke ved ombygning ændres, således at det udseende, som den samlede bebyggelse har, ændres.

stk. 2.

stk. 3.

stk. 4. Uanset foranstående, er ejere af ejendomme i deklarationsområdet berettiget til, efter ansøgning og opnået godkendelse hos bygningsmyndigheden i hvert enkelt tilfælde, at inddrage overdækket terrasse i bebyggelsen ved opførelse af vindues/skydedørsparti, som vist på vedhæftede tegning.

Facadens farve skal svare til farven i den øvrige bebyggelse.

Ejere som inddrager terrassen i bebyggelsen, betaler et forholdsmæssigt beregnet højere varmebidrag *[ikke længere relevant, da der er individuelle varmemålere]*.

Ejeren er pligtig til at fremsende bygningsmyndighedens godkendelse i kopi til grundejerforeningen.

Reglerne er således meget klare:

- Der søges om byggetilladelse hos kommunen. For rækkehuse er det maksimale areal for udhuse, udestuer og lignende, som man kan bygge uden at søge tilladelse, 20 kvm. Da der allerede er et skur på mindst 6 kvm. og udestuen er 15 kvm., bliver grænsen dermed overskredet.
- Når tilladelse foreligger udføres byggeriet.
- Når det er færdigt, skal det færdigmeldes til kommunen.
- Når man modtager godkendelse fra kommunen, sendes den i kopi til grundejerforeningens kontor.
- Herefter søger foreningen for at informere vores forsikringsselskab.
- Endelig opkræves en ekstra præmie for det udvidede areal.

Desværre viser en hurtig inspektion i bebyggelsen, at der er et antal udestuer, som ikke er anmeldt til hverken foreningen eller bygningsmyndigheden.

Der er flere konsekvenser af det:

- Det er ikke muligt at få registeret udestuen i BBR og dermed få den med i ejendommens beskrivelse ved en eventuel handel.
- Når udestuen anmeldes til foreningen bliver der samtidig oprettet et tillæg til policen for husforsikringen. Det medfører, at der bliver opkrævet en mindre præmie for de ekstra kvadratmeter, men samtidig bliver arealet også forsikret. Hvis der sker en skade på en udestue, som ikke er forsikret, er der naturligvis ingen dækning på den, men værre endnu risikerer man at eventuelle følgeskader på resten af huset ikke vil være dækket, da udestuen er opført ulovligt.

Vi hører om, at nogle grundejere har nedbrudt ydervægen mellem stuen og udestuen. Det er både i strid med deklarationen og ulovligt i henhold til bygningsreglementet. En sådan ombygning vil derfor hverken kunne godkendes af kommunen eller blive forsikret.

Vi kan kun på det kraftigste opfordre til, at grundejere, der ikke har anmeldt deres udestue til kommunen, får et gjort snarest, og at man efterfølgende giver besked til kontoret med kopi af bygningsmyndighedens godkendelse. Reglerne for Ansøgning kan indsendes her [Ansøgning om byggetilladelse](#)

Bemærk i øvrigt, at det kræves, at ydersiden af udestuen er malet sort på træværk eller metal lige som alt andet udvendigt træværk på huset.

Den nye ordning for sortering af affald – placering af beholderne

Så passerede vi uge 7 og dermed premieren for det nye system for indsamling af sorteret affald: De nye grå beholdere ved hvert hus.

Nogle husejere har valgt ikke at have beholderne, mens de fleste har mellem 1 og 3 beholdere.

Mange har forstået, at **beholderne skal stå på egne matrikel** – det vil sige i forhaven bag den linje, som ydersiden af skuret udgør.

En del har dog ikke forstået det, og hvis nu din nabo skulle høre til den gruppe, så kunne du jo fremme det gode naboskab og det generelle pæne indtryk i vores område ved at hjælpe ham med at finde den rigtige placering til dem.

Møder med nye grundejere og legepladsrepræsentanter

Der er fortsat god gang i handlen af huse i vores område, og derfor kommer der mange nye naboer til. For at byde dem velkommen og give orientering om regler, muligheder og fordeling af ansvar mellem grundejer og grundejerforeningen holder vi hvert halve år intro møder, hvor Jens Clod Præstholm og Jesper Holm orienterer. Næste møde er 21. april, og der udsendes invitation direkte til nye ejere.

Og i marts holder Mie Christensen og Jesper Holm møde med legepladsrepræsentanterne, så hvis du har ønsker eller forslag så kontakt din lokale repræsentant inde 31. marts. Oversigten over dem finder du her <https://www.roeneholtparken.dk/faelles/vang-repraesentanter/vang-og-legepladsrepraesentanter/>

Grønt arbejde

Forhåbentlig har I bemærket, at der foregår et omfattende beskærings og oprydningssarbejde i de grønne fællesområder for tiden. Vi mangler fortsat et par store beplantninger mod Rønneholtparkvej, og derefter skal alle frugttræerne beskæres.

Inden vi ser os om slutter efteråret (det længste, der nogensinde har været), og så er det forår, og så er det jo også tid for haveejerne at komme ud og nyde forårssolen og gøre noget ved deres egne haver, og måske skal der også klippes lidt ud mod fællesområderne.

God arbejdslyst ☺