

VELKOMMEN TIL ejerlauget

RENDSAGERPARKEN

<http://www.rendsagerparken.dk>

0. Generel indledning

Bestyrelsen ønsker med denne velkomstmappe at byde Dem velkommen som grundejer i ejerlauget Rendsagerparken.

Ejerlauget Rendsagerparken er stiftet den 4. juni 1970 og dækker et område, som fremgår af vedlagte kort. I henhold til de på området tinglyste deklARATIONER er enhver grundejer pligtig til at være medlem af ejerlauget.

Det er bestyrelsens håb, at De i denne mappe vil finde mange nyttige oplysninger, ligesom vi håber, De må finde Dem til rette blandt Deres nye naboer.

Såfremt De har spørgsmål, som De ikke finder svar på i mappen, er De velkommen til at rette henvendelse til Deres områderepræsentant eller til et af de øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsens sammensætning, adresser og telefonnumre fremgår af næste side.

Faste aktiviteter:

Bestyrelsen arrangerer hvert år nogle aktiviteter, hvor medlemmerne får mulighed for at lære hinanden at kende.

Således er der mulighed for at spille badminton på Pilehaveskolen. Hvert år i august måned sendes program ud til samtlige medlemmer, som derefter har mulighed for at tilmelde sig i det omfang, der er ledige pladser. Badmintonsæsonen varer fra ca. 1. september til ca. 1. maj og en gang årligt arrangeres badmintonturnering, hvor man for et mindre deltagergebyr kan opnå at få indgraveret sit navn i en vandrepokal.

Der bliver i juni mulighed for at afholde loppemarked. (Se facebookgruppen og ejerlaugets hjemmeside)

Herudover afholdes fastelavnsfest for børnene, hvor der er mulighed for at blive kattedronning og kattedronning og vinde nogle pæne præmier. Også til dette arrangement giver ejerlauget sædvanligvis et mindre tilskud.

Endelig er der hvert år mulighed for sammen med naboer at møde op på det nærmeste fællesareal, og deltage i fællesarealets indretning og vedligeholdelse.

Bestyrelsens sammensætning:

Bestyrelsesarbejdet varetages af følgende personer:

Formand:	Erik Ødemark	Løkketoften 21	4362 1455
Næstformand:	Kirsten Erlendsson	Løkketoften 9	2261 9303
Kasserer:	Ekstern bogholder		
Sekretærer:	Henrik Møller	Løkketoften 54	2462 4591
Best. medlem:	Maria Bruun Carlson	Løkketoften 31	2937 8447
	Katja Sørensen	Rendsagervej 67	2244 6711
	Pernille Storgaard	Rendsagervej 1	2579 7279

Bestyrelse og Områderepræsentanter:

R 2 - 100	Katja Sørensen	Rendsagervej 67	2244 6711
R 102 - 170	Kirsten Erlendsson	Løkketoften 9	2261 9303
Løkketoften	Henrik Møller	Løkketoften 54	2297 2254
R 11 - 159	Pernille Storgaard	Rendsagervej 1	2579 7279
R 161 - 283	Maria Bruun Carlson	Løkketoften 31	2937 8447

Badminton:	Kirsten Johansen	Løkketoften 49	4085 6913
-------------------	------------------	----------------	-----------

Rendsagerparken's Retningslinier.

Rendsagerparken er opført i 1970 - 1974 som en samlet bebyggelse bestående af 3 hustyper. Der er pålagt deklARATIONER, der blandt andet har til formål at bevare bebyggelsens ensartede præg. For at imødekomme ønsker om ændringer, er der mellem ejerlauget og kommunen truffet aftale om de retningslinier, der skal følges ved vedligeholdelsesarbejder og ved om- og tilbygninger.

Retningslinierne er udformet for hvert af bebyggelsens 3 afsnit, således at alle bestemmelser for en bestemt ejendom er samlet i et afsnit.

A. Løkketoften 1 - 55 og 2 - 68

Rendsagervej 102 - 170

B. Rendsagervej 2 - 100

C. Rendsagervej 11 - 283

Ændringer, der ikke falder ind under retningslinierne, kan normalt ikke forventes godkendt.

Ansøgning om dispensation fra retningslinierne skal fremsendes til kommunen, der derefter vil indhente ejerlaugets udtalelse.

Bestemmelserne vedrører farvevalg i afsnit A.9, B.9 og C.9 administreres udelukkende af ejerlauget.

VALLENSBÆK KOMMUNE

Byggesagsudvalget

Den 14. maj 1997

Ejerlauget Rendsagerparken

Den 11. marts 1997

Rev. den 10. september 1997

Rev. den 10. februar 1999

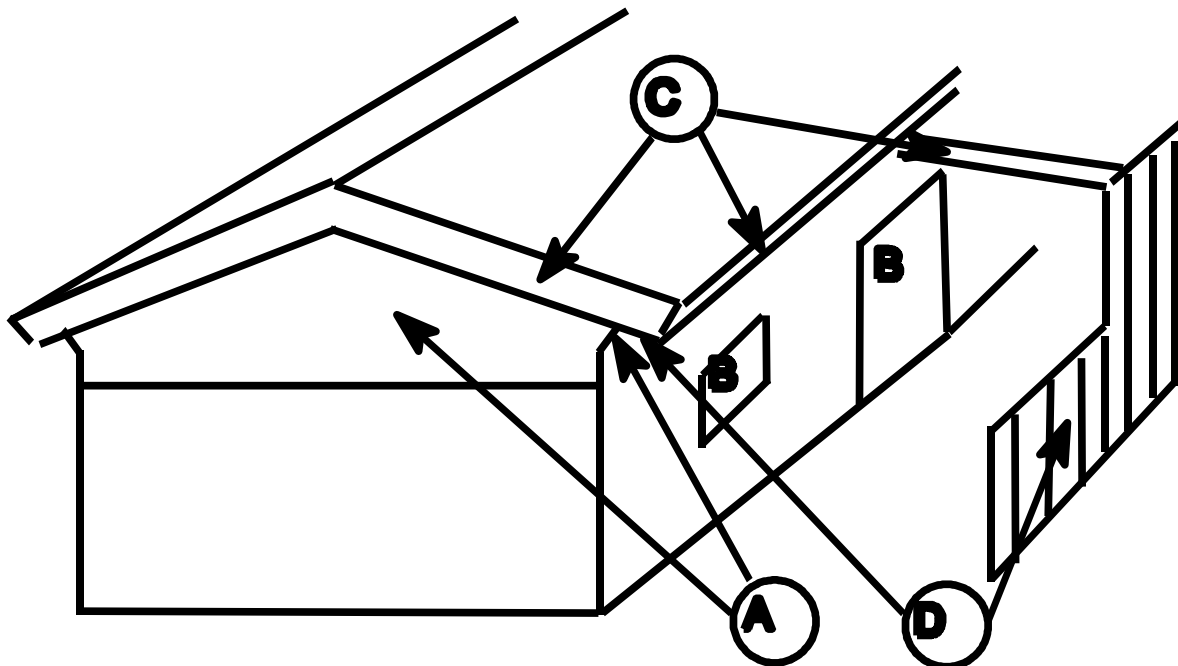
Rev. den 15. august 2002

Rev. den 01. oktober 2005

Rev. den 10. maj 2013

A. LØKKETOFTEN 1-55 OG 2-60 SAMT RENDSAGERVEJ 102-170.

DESITA-HUSENE



Farve	Husets gavle og rem A skal males i én af de nedenstående grundfarver.	Husets døre og vinduespartier B må males sort, fremstå i naturtræ eller males i den valgte grundfarve, eller grundfarven gradueret i to lysere nuancer.	Husets øvrige træværk D , udestuer, terrasseoverdækning, garager, carporte, udhuse, plankeværk og udhæng, må fremstå i naturtræ eller males i den valgte grundfarve, eller grundfarven gradueret i to lysere nuancer.	Husets stern og stern på en evt. tilbygning C skal males sort.
Naturtræ			JA	
Sort		JA		JA
Lerbrun	JA		JA	
Grå	JA		JA	
Grøn	JA		JA	
Blå	JA		JA	
Hvid	JA	JA		
Svenskrød	JA			

A. LØKKETOFTEN 1 - 55 OG 2 - 68 SAMT RENDSAGERVEJ 102 - 170.

A.1. GENERELT, TILLADELSER, BYGGELINIER.

På hver ejendom kan, uanset grundens størrelse, tillades opført indtil 36 m² ny bebyggelse. I de 36 m² medregnes egentlige tilbygninger, udestuer samt for garage/carport/ udhuse det areal, der overstiger 35 m². Terrasseoverdækninger medregnes ikke.

Tilbygninger til beboelse samt udestuer kræver byggetilladelse fra kommunen.

Ændringer af facader, udskiftning af tagbeklædning samt opførelse af skorstene kræver ingen tilladelse, såfremt retningslinierne i det følgende overholdes.

Terrasseoverdækninger samt garage/carport/udhuse kræver anmeldelse til kommunen.

Byggelinier: Vejlegårdsvej 20 m fra vejmidte. Øvrige veje 3 m fra vejskel. Stier 2,5 m fra skel.

A.2. UDVIDELSE AF BOLIGAREALER.

Den tilladelige udvidelse på indtil 36 m² skal placeres enten som en vinkelbygning ud for opholdsstuen med læmuren som den ene væg eller i forlængelse af huset i hele gavlbredden.

Byggelinier mod veje og stier samt afstand til naboskel, herunder fællesarealer, på 2,5 m skal respekteres, hvilket betyder, at enkelte ejendomme kun har en tilbygningsmulighed.

Tilbygningen skal have samme rygningshøjde og taghældning samt udføres i samme materialer som det eksisterende hus og farver som fremgår af punkt A.9. Vindues- og dørplacering er fri, dog må der ikke udføres åbninger i læmuren.

A.3. FACADER, TAG OG GAVLE.

Dør- og vinduespartier kan frit ændres i de facader, der ikke vender mod boligvejene. I gavle mod boligvejene kan det store vinduesparti erstattes af 1 eller 2 mindre vinduer. Endvidere kan der isættes et 50 cm bredt vindue med samme højde som oprindeligt vinduesparti. Nyt murværk skal udføres i gule sten og træværk gives de farver, som fremgår af punkt A.9.

En lem kan sættes i gavl der vender mod baghave.

For udskiftning af tagbeklædning gælder følgende:

Tagbeklædning skal være udformet, enten

- som et plant tag, svarende til skifereternit, eller
- bølgeformet, svarende til B6 bølgeeternit, eller
- teglstenslignende, svarende til DECRA-plader.

Der må kun anvendes sorte plader.

Ny tagbeklædning kan placeres oven på det eksisterende tag, såfremt den ekstra højde bliver max. 10 cm. I denne forbindelse skal eksisterende stern og vindskeder forhøjes tilsvarende.

Alle ændringer af tagbeklædningen skal meddeles Vallensbæk kommune.

Det skal ved oplægning af eternitplader ovenpå eksisterende tagbeklædning eftervises, at spærkonstruktionen kan bære.

Ved oplæg af DECRA-plader kræves ikke eftervisning.

Tagrender kan etableres synligt, dog skal følgende krav være opfyldt:

- Spær skal tilpasses, således de flugter med inderkant på tagrenden.
- Afslutningsbræt skal følge farvereglerne for stern, som fremgår af punkt A.9.
- Tagrenderne skal være fastgjort med rendejern eller konsoller.
- Tagrenderne må være udført i enten zink, plastik eller stål.

Tagrender udført i plastik må være én af følgende farver: Grå, lysegrå, mørkegrå eller sort.

A.4. SKORSTENE I BOLIGAREALER.

Skorstene til pejs/brændeovn kan udføres med skorstenspipe i gule sten eller som en sort metalskorsten. Placeringen er fri inden for boligarealet (eksisterende og nyt), dog må der ikke være synlig markering af skorstenen i de facader og gavle, der vender mod boligvejene.

A.5. UDESTUER.

Udestuer på indtil 36 m² kan opføres i byggefelterne for de egentlige tilbygninger (se A.2.), idet byggefeltet ved læmuren dog udvides til at omfatte hele læmurens længde.

Byggelinier samt afstand til naboskel på 2,5 m skal respekteres.

Udestuens udseende skal opfylde følgende:

- A.5.a Udestuen må ikke være synlig fra boligvejene. Højden må ikke overstige læmurens højde, og længden inkl. tagudhæng må i byggefeltet ud for opholdsstuen ikke overstige læmurens længde.
- A.5.b Taget skal være fladt, sternen skal være vandret og dække udsynet til tagmaterialet. Der må etableres synlige tagrender i overensstemmelse med reglerne i pkt. A.3.
- A.5.c Hvor læmuren bruges som den ene side, skal de to øvrige vægge være i let konstruktion og bestå af klart glas fra stern til sokkel. Ellers skal alle 3 sider være i let konstruktion og bestå af klart glas fra stern til sokkel.
- A.5.d Træværket kan males i de farver som fremgår af punkt A.9.
- A.5.e Udestuer er ikke beboelsesrum og må ikke anvendes som sådanne. Der må ikke installeres fast opvarmningsmulighed (centralvarme/el). Pejs/brændeovn må kun opføres med skorstensplacering i den oprindelige facade.
- A.5.f Såfremt en udestue ønskes opført med samme taghældning som det eksisterende hus, vil sagen blive behandlet som en egentlig tilbygning, der skal opfylde bestemmelserne til beboelsesrum samt til retningslinierne i afsnit A.2 og A.3.

A.6. TERRASSEOVERDÆKNINGER.

Terrasseoverdækninger kan udføres ud for boligens havefacade, og den gavl der vender modsat boligvejene. Byggelinier samt afstand til naboskel på 2,5 m skal respekteres.

Terrasseoverdækningens udseende skal opfylde følgende:

- A.6.a Terrasseoverdækningen må ikke være synlig fra boligvejene. Højden må ikke overstige læmurens højde og længden inkl. tagudhæng må ved læmuren ikke overstige læmurens længde.
- A.6.b Konstruktionen kan udføres efter eget ønske, dog skal sternen være vandret. Der må etableres synlige tagrender i overensstemmelse med reglerne i pkt. A.3. Træværket kan males i de farver, som fremgår af punkt A.9.
- A.6.c Overdækningens længste side skal være helt åben.
- A.6.d En terrasseoverdækning må ikke uden indhentet byggetilladelse ombygges til udestue.
- A.6.e Pejs/brændeovn må kun opføres med skorstensplacering som beskrevet i punkt A.4.

A.7. GARAGER/CARPORTE/UDHUSE/PLANKEVÆRK.

Der kan tillades opført en garage/carport/udhusbygning med en placering, der i princippet følger det oprindelige plankeværk. Byggelinier mod vej skal respekteres.

Garage/carport og udhus kan opføres i to selvstændige bygninger.

Byggelinier mod vej skal respekteres.

Bebyggelsens udseende skal opfylde følgende:

- A.7.a Bebyggelsen kan opføres i naboskel og kan gives en max. længde på 12 m og en max. højde på 2,5 m.

A.7.b Bebyggelsen kan opføres i træ med beklædning som de eksisterende plankeværk og/eller i gule sten.

Træværk kan males i de farver, der fremgår af punkt A.9.

Taghældning på carport/garage og udhus skal være ens og kan være flad eller udføres med taghældning i fortsættelse af tagfladen på det eksisterende hus.

Sternen skal i begge tilfælde gives et udseende, der harmonerer med de oprindelige bygninger. Der må etableres synlige tagrender i overensstemmelse med reglerne i pkt. A.3.

A.7.c Der skal være mulighed for parkering af 2 biler på hver ejendom. Kun den ene plads kan være en lukket garage.

A.8. DIVERSE.

Varmepumper skal placeres ved bygninger.

Ovenlys og solfangere/solceller (max 40 m²/6kw) kan placeres i tagfladen såfremt:

- de ligger parallelt og i samme hældning som taget.
- de placeres mellem spær som enkeltelementer af samme størrelse
- de placeres mindst 120 cm fra yderside af facaden og mindst 60 cm fra tagrygning, målt i det vandrette plan.
- de højest når 10 cm op over tagfladen.
- rammer er sorte eller i samme farve som taget.
- ovenlysvinduer ikke er delt af sprosser.

Der kan indlægges en zinkkant (ca. 5 cm synligt) under rygningen til forebyggelse af algebelægning.

A.9. FARVER.

Påtaleretten vedrørende dette afsnit tilkommer alene ejerlauget Rendsagerparken.

For vedligeholdelse af bebyggelsen gælder følgende regler:

Husets gavl og rem (pkt. A på tegning), **skal** males i en af følgende grundfarver: Lerbrun, grøn, grå, blå eller svenskrød.

Husets døre- og vinduespartier (pkt. B på tegning), **må** males sort, fremstå i naturtræ eller males i **den** valgte grundfarve, eller grundfarven gradueret i to lysere nuancer.

Husets stern og stern på en evt. tilbygning (pkt. C på tegning) **skal** males sort.

Husets øvrige træværk (pkt. D på tegning), udestuer, overdækket terrasse, garager, carporte, udhuse, plankeværk, samt udhæng må fremstå i naturtræ eller males i den valgte grundfarve, eller grundfarven gradueret i to lysere nuancer.

Ved grundfarven lerbrun forstås:

SOLIGNUM LERBRUN nr. 46, eller tilsvarende nuance i et andet fabrikat.

Ved grundfarven grøn forstås:

GORI 730 TANG GRØN UMBRA, PINOTEX 812 GRØN UMBRA, PROFA 5020-G 50Y LYS OXYDGRØN, eller tilsvarende nuance i et andet fabrikat.

Ved grundfarven grå forstås:

GORI 260 STENGRÅ, PINOTEX 213 GRÅ UMBRA MØRK, PROFA 3500 MØRK SILKEGRÅ, eller tilsvarende nuance i et andet fabrikat.

Ved grundfarven blå forstås:

GORI 802 ANHOLT, PINOTEX 701 KALKBLÅ, eller tilsvarende nuance i et andet fabrikat.

Ved grundfarven svenskrød forstås:

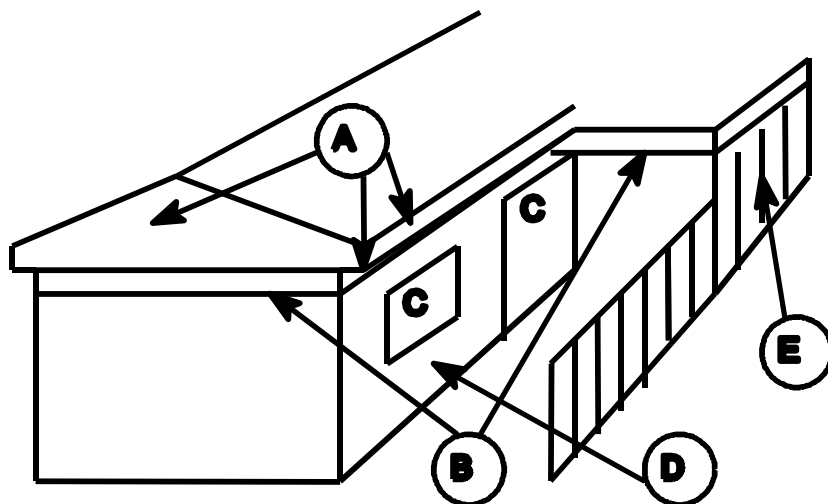
GORI 504 SVENSKRØD, eller tilsvarende nuance i et andet fabrikat.

A.10 OPSÆTNING AF PARABOLANTENNER.

Parabolantennen kan opsættes enten på eksisterende bygninger eller frit i haven dog således, at parabolskålens øverste kant ikke må overstige 2 meter over terræn. Endvidere må der kun opsættes en parabolantenne pr. ejendom og denne må højst have en diameter på 1,0 meter.

B. RENDSAGERVEJ 2-100.

SUCCESS-HUSENE



Farve	Husets gavl, stern, udhæng og vindskeder A skal males i èn af de nedenstående farver.	Husets carporte, garager, udhuse og plankeværk E skal males i èn af de nedenstående farver.	Husets rem og stern på en evt. terrasseoverdækning eller udestue B skal males i èn af de nedenstående farver.	Husets øvrige træværk C skal males i max. to af de nedenstående farver.	Husets eternitplader D skal males i èn af de nedenstående farver, eller fremstå ubehandlet.
Sort	JA	JA	JA	JA	JA
Grøn	JA	JA	JA	JA	JA
Grå	JA	JA	JA	JA	JA
Antikrød			JA		JA
Almuegrøn			JA		JA
Almuebrun			JA		
Teak			JA		JA
Moseegfarvet				JA	
Naturtræ				JA	
Ubehandlet					JA
Trykimprægning.		JA			
Cedertræ / Teak	JA				
Svenskrød	JA				
Hvid	JA			JA	

B. RENDSAGERVEJ 2 - 100.**B.1. GENERELT, TILLADELSER, BYGGELINIER.**

På hver grund kan uanset grundens størrelse, tillades opført indtil 54 m² ny bebyggelse.

I de 54 m² medregnes egentlige tilbygninger, udestuer samt for garage, carport/udhuse det areal, der overstiger 35 m².

Terrasseoverdækninger medregnes ikke.

Tilbygninger til beboelse samt udestuer kræver byggetilladelse fra kommunen.

Ændringer af facader, udskiftning af tagbeklædning samt opførelse af skorstene kræver ingen tilladelse, såfremt retningslinierne i det følgende overholdes.

Terrasseoverdækninger samt garage/carport/udhuse kræver anmeldelse til kommunen.

Byggelinier: Vejlegårdsvej: 20 m fra vejmidte. Rendsagervej: 3 m fra skel. Stier: 2,5 m fra skel.

B.2 UDVIDELSE AF BOLIGAREALER.

Den tilladelige udvidelse på indtil 54 m² skal placeres i forlængelse af huset i hele gavlbredden.

Byggelinier mod veje samt afstand til naboskel, herunder fællesarealer på 2,5 m skal respekteres, hvilket betyder, at enkelte grunde ikke fuldt ud kan udnytte tilbygningsmuligheden.

Tilbygningen skal have samme rygningshøjde og taghældning samt udføres i samme materialer som det eksisterende hus og farver som fremgår af punkt B.9. Vindues- og dørplacering er fri.

B.3. FACADER, TAG OG GAVLE.

Dør- og vinduespartier kan frit ændres, når blot nyt murværk udføres i gule sten. Træværket kan udføres i farver som fremgår af punkt B.9

For udskiftning af tagbeklædning gælder følgende:

Tagbeklædning skal være udformet, enten

- som et plant tag, svarende til skifereternit, eller
- bølgeformet, svarende til B6 bølgeeternit, eller
- teglstenslignende, svarende til DECRA-plader.

Der må kun anvendes sorte plader.

Husgavle kan flugte med tag eller rykkes ind til facaden med eller uden synlig rem. Trekantsgavlene kan udføres med planker, hvor retningen kan være lodrette eller vandrette i tilladte materialer, træ, fibercement og i godkendte farver. Ved valg af vindskeder kan disse udgøres af 1 eller 2 brædder.

En lem kan sættes i gavl der vender mod baghave.

Ny tagbeklædning kan placeres oven på det eksisterende tag, såfremt den ekstra højde bliver max. 10 cm. I denne forbindelse skal eksisterende stern og vindskeder forhøjes tilsvarende.

Alle ændringer af tagbeklædningen skal meddeles Vallensbæk kommune.

Det skal ved oplægning af eternitplader ovenpå eksisterende tagbeklædning eftervises, at spærkonstruktionen kan bære.

Ved oplæg af DECRA-plader kræves ikke eftervisning.

Tagrender kan etableres synligt, dog skal følgende krav være opfyldt:

- Spær skal tilpasses, således at de flugter med inderkant på tagrenden.
- Afslutningsbræt skal følge farvereglerne for stern, som fremgår af punkt B.9.
- Tagrenderne skal være fastgjort med rendejern eller konsoller.
- Tagrenderne må være udført i enten zink, plastik eller stål.

Tagrender udført i plastik, må være én af følgende farver: grå, lysegrå, mørkegrå eller sort.

B.4. SKORSTENE I BOLIGAREALER.

Skorstene til pejs/brændeovne kan udføres med skorstenspipe i gule sten eller som en sort metalskorsten. Placeringen er fri inden for boligarealet (eksisterende og nyt), dog må der ikke være synlig markering af skorstenen i de facader og gavle, der vender mod boligvejene.

B.5. UDESTUER.

Udestuer på indtil 54 m² kan opføres enten i byggefeltet for de egentlige tilbygninger (se B.2.), eller ud for havefacaden.

Byggelinier samt afstand til naboskel på 2,5 m skal respekteres.

Udestuens udseende skal opfylde følgende:

B.5.a Udestuens højde skal følge remmen på det eksisterende hus.

B.5.b Taget skal være fladt, sternen skal være vandret og dække udsynet til tagmaterialet. Der må etableres synlige tagrender i overensstemmelse med reglerne i pkt. B.3.

B.5.c Alle tre vægge skal være i en let konstruktion og bestå af klart glas fra stern til sokkel. En læmur i gule sten kan dog benyttes som den ene væg.

B.5.d Træværket kan udføres i farver som fremgår af punkt B.9. Sternens på udestuen og husets rem gives samme farve.

B.5.e Udestuer er ikke beboelsesrum og må ikke anvendes som sådanne. Der må ikke installeres fast opvarmningsmulighed (centralvarme/el).
Pejs/brændeovn må kun opføres med skorstensplacering i den oprindelige facade.

B.5.f Såfremt en udestue ønskes opført med samme taghældning som det eksisterende hus, vil sagen blive behandlet som en egentlig tilbygning, der skal opfylde bestemmelserne til beboelsesrum samt til retningslinierne i afsnit B.2 og B.3.

B.6. TERRASSEOVERDÆKNINGER.

Terrasseoverdækninger kan udføres i boligens byggefelt samt ud for havefacaden. Byggelinier samt afstand til naboskel på 2,5 m skal respekteres.

Terrasseoverdækningens udseende skal opfylde følgende:

B.6.a Terrasseoverdækningens højde skal følge remmen på det eksisterende hus. Sternens skal være vandret.

Velkomstmappe

Udgivelsesdato: 10. juni 1995 Revideret /EØ: 22. maj 2023

Der må etableres synlige tagrender i overensstemmelse med reglerne i pkt. B.3.

- B.6.b Konstruktionen kan udføres efter eget ønske. Træværket kan udføres i farver som fremgår af punkt B.9. Dog skal sternen på terrasseoverdækningen og husets rem gives samme farve. En side kan opføres som mur i gule sten.
- B.6.c En terrasseoverdækning kan også udføres ved at forlænge husets tagkonstruktion. Det nye tag skal udføres med samme udseende og materialer som det eksisterende tag. En side kan opføres som mur i gule sten.
- B.6.d Overdækningens længste side skal være helt åben.
- B.6.e En terrasseoverdækning godkendt efter ovenstående regler må ikke uden tilladelse ombygges til udestue eller beboelsesrum.
- B.6.f Pejs/brændeovn må kun opføres med skorstensplacering som beskrevet i B.4.

B.7. GARAGER/CARPORT/UDHUSE/PLANKEVÆRK.

Der kan tillades opført en garage/carport/udhusbygning.

Garage/carport og udhus kan opføres i to selvstændige bygninger.

Byggelinier mod vej og skel skal respekteres.

Bebyggelsens udseende skal opfylde følgende:

- B.7.a Bebyggelsen kan opføres i naboskel og kan gives en max. længde på 12 m og en max. højde på 2,5 m.
- B.7.b Bebyggelsen kan opføres i træ med beklædning som eksisterende udhus og/eller i gule sten. Eventuel garageport skal udføres i træ.
Træværk skal gives de farver, som fremgår af punkt B.9.
Taghældning på carport/garage og udhus skal være ens og kan være flad eller udføres med taghældning i fortsættelse af tagfladen på det eksisterende hus.
Hvis taget udføres med taghældning i fortsættelse af tagfladen, skal tagbeklædningen udføres i samme materiale og farve som husets.
Sternen skal i begge tilfælde gives et udseende, der harmonerer med de oprindelige

bygninger. Der må etableres synlige tagrender i overensstemmelse med reglerne i pkt. B.3.

B.7.c Der skal være mulighed for parkering af 2 biler på hver ejendom. Kun den ene plads kan være en lukket garage.

B.8. DIVERSE.

Varmepumper skal placeres ved bygninger.

Ovenlys og solfangere/Solceller (max 40 m²/6KW) kan placeres i tagfladen såfremt:

- de ligger parallelt og i samme hældning som taget.
- de placeres mellem spær som enkeltelementer af samme størrelse
- de placeres mindst 120 cm fra yderside af facaden og mindst 60 cm fra tagrygning, målt i det vandrette plan.
- de højest når 10 cm op over tagfladen.
- rammer er sorte eller i samme farve som taget.
- ovenlysvinduer ikke er delt af sprosser.

Der kan indlægges en zinkkant (ca. 5 cm synligt) langs rygningen til forebyggelse af algebelægning.

B.9. FARVER.

Påtaleretten vedrørende dette afsnit tilkommer alene ejerlauget Rendsagerparken.

For vedligeholdelse af bebyggelsen gælder følgende regler:

B.9.a Husets gavl, stern, udhæng, garager, carporte, udhuse og plankeværk (pkt. A på tegning), **skal** males i **en** af følgende farver:

Sort, grøn grå, hvid eller svenskrød.

Cedertræ, som tillades behandlet for at bevare træets naturlige farve.

Teak, som tillades behandlet for at bevare træets naturlige farve.

B.9.b Husets rem og stern på en eventuel terrasseoverdækning eller udestue (pkt. B på tegningen), **skal** males i **en** af følgende farver:

Sort, antikrød, almuebrun, almuegrøn, teak, grøn eller grå.

- B.9.c Husets øvrige træværk (pkt. C på tegningen), **skal** males i max. **to** af følgende farver:
Sort, moseegfarvet, grøn, grå, hvid eller fremstå i naturtræ.
- B.9.d Husets eternitplader (pkt. D på tegningen), **skal** males i **en** af følgende farver:
Sort, antikrød, almuegrøn, teak, grøn, grå eller fremstå ubehandlet.
- B.9.e Husets garager, carport udhuse og plankeværk (pkt. E på tegningen), **skal** males i **en** af følgende farver: Sort, grøn, grå eller fremstå i trykimprægneret træ.

Ved farven antikrød forstås:

SADOLIN ANTIKRØD 320 eller tilsvarende nuance i et andet fabrikat.

Ved farven almuegrøn forstås:

SADOLIN MØRK ALMUEGRØN 9883 eller tilsvarende nuance i andet fabrikat.

Ved farven almuebrun forstås:

SADOLIN ALMUEBRUN 9787 eller tilsvarende nuance i et andet fabrikat.

Ved farven teak forstås:

SADOLIN TEAK 335 eller tilsvarende nuance i et andet fabrikat.

Ved farven moseegfarvet forstås:

GORI 44-607 eller tilsvarende nuance i et andet fabrikat.

Ved farven grøn forstås:

GORI 730 TANG GRØN UMBRA, PINOTEX 812 GRØN UMBRA, PROFA 5020-G 50Y
LYS OXYDGRØN, eller tilsvarende nuance i et andet fabrikat.

Ved farven grå forstås:

GORI 260 STENGRÅ, PINOTEX 213 GRÅ UMBRA MØRK, PROFA 3500 MØRK
SILKEGRÅ, eller tilsvarende nuance i et andet fabrikat

Ved farven svenskrød forstås:

Gori 504 SVENSKRØD, eller tilsvarende nuance i et andet fabrikat.

Trykimprægneret træværk:

Trykimprægneret træværk kan vedligeholdes med SALTGRØN, TRYKIMPRÆGNERINGSGRØN, eller tilsvarende nuance i et andet fabrikat.

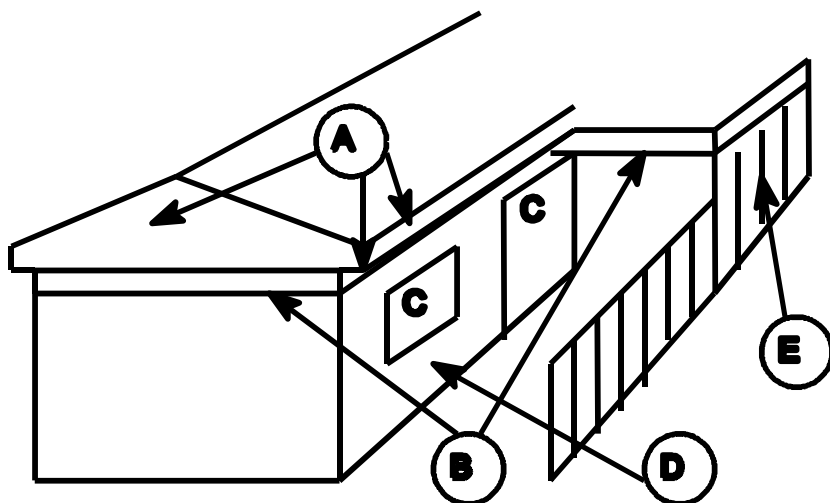
B.10 OPSÆTNING AF PARABOLANTENNER.

Parabolantennen kan opsættes enten på eksisterende bygninger eller frit i haven dog således, at parabolskålens øverste kant ikke må overstige 2 meter over terræn.

Endvidere må der kun opsættes en parabolantenne pr. ejendom og denne må højst have en diameter på 1,0 meter.

C. RENDSAGERVEJ 11-283.

SUCCESS-HUSENE



Farve	Husets gavl, stern, udhæng og vindskeder. A skal males i èn af de nedenstående farver.	Husets carporte, garager, udhuse og plankeværk E skal males i èn af de nedenstående farver.	Husets rem og stern på en evt. terrasseoverdækning eller udestue B skal males i èn af de nedenstående farver.	Husets øvrige træværk C skal males i max. to af de nedenstående farver.	Husets eternitplader D skal males i èn af de nedenstående farver, eller fremstå ubehandlet.
Sort	JA	JA	JA	JA	JA
Grøn	JA	JA	JA	JA	JA
Grå	JA	JA	JA	JA	JA
Antikrød			JA		JA
Almuegrøn			JA		JA
Almuebrun			JA		
Teak			JA		JA
Moseegfarvet				JA	
Naturtræ				JA	
Ubehandlet					JA
Trygimprægning.		JA			
Cedertræ / Teak	JA				
Svenskrød	JA				
Hvid	JA			JA	

C. RENDSAGERVEJ 11-283.

C.1. GENERELT, TILLADELSER, BYGGELINIER.

På hver grund kan, uanset grundens størrelse, tillades opført indtil 32 m² ny bebyggelse.

I de 32 m² medregnes egentlige tilbygninger, udestuer samt for garage/carport/udhuse det areal der overstiger 35 m². For udhuse medregnes det areal, der overstiger 8 m².

Terrasseoverdækninger medregnes ikke.

Tilbygninger til beboelse samt udestuer kræver byggetilladelse. Ændringer af facader, udskiftning af tagbeklædning samt opførelse af skorstene kræver ingen tilladelse, såfremt retningslinierne i det følgende overholdes.

Terrasseoverdækninger samt garage/carport/udhuse kræver anmeldelse.

Byggelinie: Rendsagervej 3 m fra vejskel. Stier 2,5 m fra skel.

C.2. UDVIDELSE AF BOLIGAREALET.

Den tilladelige udvidelse på indtil 32 m² skal placeres i forlængelse af huset i hele gavlbredden.

Byggelinier mod veje og stier samt afstand til naboskel, herunder fællesarealer, på 2,5 m skal respekteres, hvilket betyder at enkelte grunde ikke fuldt ud kan udnytte tilbygningsmuligheden.

Tilbygningen skal have samme rygningshøjde og taghældning samt udføres i samme materialer som det eksisterende hus, og farver som fremgår af punkt C.9.

C.3. FACADER, TAG og GAVLE.

Dør- og vinduespartier kan frit ændres, når blot nyt murværk udføres i gule sten. Træværket kan udføres i farver som fremgår af punkt C.9.

For udskiftning af tagbeklædning gælder følgende:

Tagbeklædning skal være udformet, enten

- som et plant tag, svarende til skifereternit, eller
- bølgeformet, svarende til B6 bølgeeternit, eller
- teglstenslignende, svarende til DECRA-plader.

Der må kun anvendes sorte plader.

Husgavle kan flugte med tag eller rykkes ind til facaden med eller uden synlig rem. Trekantsgavlene kan udføres med planker, hvor retningen kan være lodrette eller vandrette i tilladte materialer, træ, fibercement og i godkendte farver. Ved valg af vindskeder kan disse udgøres af 1 eller 2 brædder.

En lem kan sættes i gavl der vender mod baghave.

Ny tagbeklædning kan placeres oven på det eksisterende tag, såfremt den ekstra højde bliver max 10 cm. I denne forbindelse skal eksisterende stern og vindskeder forhøjes tilsvarende.

Alle ændringer af tagbeklædningen skal meddeles Vallensbæk kommune.

Det skal ved oplægning af eternitplader ovenpå eksisterende tagbeklædning eftervises, at spærkonstruktionen kan bære.

Ved oplæg af DECRA-plader kræves ikke eftervisning.

Tagrender kan etableres synligt, dog skal følgende krav være opfyldt:

- Spær skal tilpasses, således at de flugter med inderkant på tagrenden.
- Afslutningsbræt skal følge farvereglerne for stern, som fremgår af punkt C.9.
- Tagrenderne skal være fastgjort med rendejern eller konsoller.
- Tagrenderne må være udført i enten zink, plastik eller stål.

Tagrender udført i plastik, må være én af følgende farver: grå, lysegrå, mørkegrå eller sort.

C.4. SKORSTENE I BOLIGAREALER.

Skorstene til pejs/brændeovn kan udføres med skorstenspipe i gule sten eller som en sort metalskorsten. Placeringen er valgfri inden for boligarealet (eksisterende + eventuelt nyt), dog må der ikke være synlig markering af skorstenen i de facader og gavle, der vender mod boligvejen.

C.5. UDESTUER.

Udestuer på indtil 32 m² kan opføres i byggefeltet for de egentlige tilbygninger (se C.2). Byggelinie skal respekteres. Udestuens udseende skal opfylde følgende:

C.5.a Udestuens højde skal følge remmen på det eksisterende hus.

1. Enten sammenbygges overdækningen med boligen. Taget skal være fladt og sternen udføres vandret i samme højde som husets stjern. Overdækningen holdes min. 0,75 m fra nordskel, idet hækken skal bevares.
2. Eller overdækningen sammenbygges med carport/udhusbygningen og ikke med boligen. Taget skal være fladt og sternen svare til sternen på carport/udhusbygningen. Hækken skal bevares mod fællesarealet. For de nordvendte terrasseoverdækninger gælder, at længden langs skellet mod fællesareal højst må være 5 m, når afstanden er mindre end 2,5 m.

C.6.c Konstruktionen kan udføres efter eget ønske. Træværket kan udføres i farver, som fremgår af punkt C.9. Dog skal sternen på terrasseoverdækningen og husets rem/carportens stjern gives samme farve. Terrasseoverdækninger i boligens byggefelt kan opføres med en læmur i gule sten.

C.6.d Terrasseoverdækning kan også udføres ved at forlænge husets tagkonstruktion. Det nye tag skal udføres med samme udseende og materialer som det eksisterende tag. En side kan opføres som mur i gule sten.

C.6.e Overdækningens længste side skal være helt åben.

C.6.f En terrasseoverdækning godkendt efter ovenstående regler må ikke uden tilladelse ombygges til udestue eller beboelsesrum.

C.6.g Pejs/brændeovn må kun opføres med skorstensplacering som beskrevet i punkt C.4.

C.7 GARAGER/CARPORT/UDHUSE/PLANKEVÆRK.

Der kan tillades opført garage/carport/udhusbygning. Garage/carport og udhus kan opføres i to selvstændige bygninger. Byggelinien mod Rendsagervej skal respekteres og udhænget skal holdes bag gavlflugt mod boligvejene.

Bebyggelsens udseende skal opfylde følgende:

C.5.b Taget skal være fladt, sternen skal være vandret og dække udsynet til tagmaterialet. Der må etableres synlige tagrender i overensstemmelse med reglerne i pkt. C.3.

C.5.c Alle tre vægge skal være i en let konstruktion og bestå af klart glas fra stern til sokkel. En læmur i gule sten kan dog benyttes som den ene væg.

C.5.d Træværket kan udføres i farver som fremgår af punkt C.9. Sternens på udestuen og husets rem gives samme farve.

C.5.e Udestuer er ikke beboelsesrum og må ikke anvendes som sådanne. Der må ikke installeres fast opvarmningsmulighed (centralvarme/el). Pejs/brændeovn må kun opføres med skorstensplacering i den oprindelige facade.

C.5.f Såfremt en udestue ønskes opført med samme taghældning som det eksisterende hus vil sagen blive behandlet som en egentlig tilbygning, der skal opfylde bestemmelserne til beboelsesrum samt til retningslinierne i afsnit C.2 og C.3.

C.6 TERRASSEOVERDÆKNINGER.

Terrasseoverdækninger kan udføres i boligens byggefelt. Endvidere kan ejendomme med nordgavl mod et fællesareal på visse betingelser opføre terrasseoverdækning imellem gavl og skel (se punkt C.6.b).

Terrasseoverdækningens udseende skal opfylde:

C.6.a Terrasseoverdækningens højde skal følge remmen på det eksisterende hus. Sternens skal være vandret.

Der må etableres synlige tagrender i overensstemmelse med reglerne i pkt. C.3.

C.6.b Ejendomme, der må udføre en nordvendt terrasseoverdækning mod fællesarealet, kan udføre overdækningen på én af følgende 2 måder.

1. Enten sammenbygges overdækningen med boligen. Taget skal være fladt og sternen udføres vandret i samme højde som husets stjern. Overdækningen holdes min. 0,75 m fra nordskel, idet hækken skal bevares.

 2. Eller overdækningen sammenbygges med carport/udhusbygningen og ikke med boligen. Taget skal være fladt og sternen svare til sternen på carport/udhusbygningen. Hækken skal bevares mod fællesarealet. For de nordvendte terrasseoverdækninger gælder, at længden langs skellet mod fællesareal højst må være 5 m, når afstanden er mindre end 2,5 m.
- C.6.c Konstruktionen kan udføres efter eget ønske. Træværket kan udføres i farver, som fremgår af punkt C.9. Dog skal sternen på terrasseoverdækningen og husets rem/carportens stjern gives samme farve. Terrasseoverdækninger i boligens byggefelt kan opføres med en læmur i gule sten.
- C.6.d Terrasseoverdækning kan også udføres ved at forlænge husets tagkonstruktion. Det nye tag skal udføres med samme udseende og materialer som det eksisterende tag. En side kan opføres som mur i gule sten.
- C.6.e Overdækningens længste side skal være helt åben.
- C.6.f En terrasseoverdækning godkendt efter ovenstående regler må ikke uden tilladelse ombygges til udestue eller beboelsesrum.
- C.6.g Pejs/brændeovn må kun opføres med skorstensplacering som beskrevet i punkt C.4.

C.7 GARAGER/CARPORT/UDHUSE/PLANKEVÆRK.

Der kan tillades opført garage/carport/udhusbygning. Garage/carport og udhus kan opføres i to selvstændige bygninger. Byggelinien mod Rendsagervej skal respekteres og udhænget skal holdes bag gavflugt mod boligvejene.

Bebyggelsens udseende skal opfylde følgende:

C.7.a Bebyggelsen kan opføres i naboskel og kan gives en max. længde på 12 m og en max. højde på 2,5 m.

C.7.b Bebyggelsen kan opføres i træ med beklædning som eksisterende udhus og/eller gule sten.

Taghældning på carport/garage og udhus skal være ens og kan være flad eller udføres med taghældning i fortsættelse af tagfladen på det eksisterende hus. Hvis taget udføres med taghældning i fortsættelse af tagfladen skal tagbeklædningen udføres i samme materiale og farve som husets.

Bygningens korte side må inden for en afstand af 2,5 m fra naboskel ikke have en højde, der overstiger 2,50 m. Sternen skal i begge tilfælde gives et udseende der harmonerer med de oprindelige bygninger.

Der må etableres synlige tagrender i overensstemmelse med reglerne i pkt. B.3.

Træværk skal gives de farver, som fremgår af punkt C.9.

C.7.c Der skal være mulighed for parkering af 2 biler på hver ejendom. Kun den ene plads kan være en lukket garage.

C.8. DIVERSE.

Varmepumper skal placeres ved bygninger.

Ovenlys og solfangere/solceller (max 40m²/6kw) kan placeres i tagfladen såfremt:

- de ligger parallelt og i samme hældning som taget.
- de placeres mellem spær som enkeltelementer af samme størrelse
- de placeres mindst 120 cm fra yderside af facaden og mindst 60 cm fra tagrygning, målt i det vandrette plan.
- de højest når 10 cm op over tagfladen.
- rammer er sorte eller i samme farve som taget.
- ovenlysvinduer ikke er delt af sprosser.

Der kan indlægges en zinkkant (ca. 5 cm synligt) under rygningen til forebyggelse af algebelægning.

C.9. FARVER

Påtaleretten vedrørende dette afsnit tilkommer alene ejerlauget Rendsagerparken.

For vedligeholdelse af bebyggelsen gælder følgende regler:

- C.9.a Husets gavl, stern, udhæng, garager, carporte, udhuse og plankeværk (pkt. A på tegning), **skal** males i **en** af følgende farver: Sort, grøn, svenskrød eller grå.
Cedertræ, som tillades behandlet for at bevare træets naturlige farve.
Teak, som tillades behandlet for at bevare træets naturlige farve.
- C.9.b Husets rem og stern på en eventuel terrasseoverdækning eller udestue (pkt. B på tegningen), **skal** males i **en** af følgende farver: Sort, antikrød, almuebrun, almuegrøn, teak, grøn eller grå.
- C.9.c Husets øvrige træværk (pkt. C på tegningen), **skal** males i max. **to** af følgende farver: Sort, moseegfarvet, grøn, grå, hvid eller fremstå i naturtræ.
- C.9.d Husets eternitplader (pkt. D på tegningen), **skal** males i **en** af følgende farver: Sort, antikrød, almuegrøn, teak, grå eller fremstå ubehandlet.
- C.9.e Husets garager, carporte, udhuse og plankeværk (pkt. E på tegningen), **skal** males i **en** af følgende farver: Sort, grøn, grå eller fremstå i trykimprægneret træ.

Ved farven antikrød forstås:

SADOLIN ANTIKRØD 320 eller tilsvarende nuance i et andet fabrikat.

Ved farven almuegrøn forstås:

SADOLIN MØRK ALMUEGRØN 9883 eller tilsvarende nuance i et andet fabrikat.

Ved farven almuebrun forstås:

SADOLIN ALMUEBRUN 9787 eller tilsvarende nuance i et andet fabrikat.

Ved farven teak forstås:

SADOLIN TEAK 335 eller tilsvarende nuance i et andet fabrikat.

Ved farven svenskrød forstås:

Gori 504 SVENSKRØD, eller tilsvarende nuance i et andet fabrikat.

Ved farven moseegfarvet forstås:

GORI 44-607 eller tilsvarende nuance i et andet fabrikat.

Ved farven grøn forstås:

GORI 730 TANG GRØN UMBRA, PINOTEX 812 GRØN UMBRA, PROFA 5020-G 50Y OXYDGRØN, eller tilsvarende.

Ved farven grå forstås:

GORI 260 STENGRÅ, PINOTEX 213 GRÅ UMBRA MØRK, PROFA 3500 MØRK SILKEGRÅ, eller tilsvarende.

Trykimprægneret træværk:

Trykimprægneret træværk kan vedligeholdes med SALTGRØN, TRYKIMPRÆGNERINGSGRØN, eller tilsvarende nuance i et andet fabrikat.

C.10 OPSÆTNING AF PARABOLANTENNER.

Parabolantennen kan opsættes enten på eksisterende bygninger eller frit i haven dog således, at parabolskålens øverste kant ikke må overstige 2 meter over terræn. Endvidere må der kun opsættes en parabolantenne pr. ejendom og denne må højst have en diameter på 1,0 meter.

1. VEDTÆGTER

af 4. juni 1970 med senere ændringer.

§ 1, Navn og hjemsted
ejerlaugets navn er "RENDSAGERPARKEN" med hjemsted i Vallensbæk kommune og værneeting i Brøndbyernes retskreds.

§ 2, Formål
ejerlaugets formål: at varetage medlemmernes interesser i ethvert anliggende, der normalt hører ind under en grundejerforenings område, herunder bl.a. vedligeholdelse af fællesanlæg, som ejerlauget er ejer af, fastsættelse af retningslinier for beplantning og vedligeholdelse af parceller og huse samt indseende med, at tilbygninger og ændringer sker efter en for bebyggelsen godkendt plan.

§ 3, Medlemskab
Ret og pligt til medlemskab har parceller, der er udstykket af matr. nr. 9-df Vallensbæk by og sogn.

Foreningens område kan udvides til også at omfatte andre ejendomme, der naturligt hører med til området, jf. den på parcellerne tinglyste deklaration om medlemskab af ejerlaug.

Ved eventuelt salg af sin parcel kan et medlem ikke udtræde af ejerlauget, idet han skal overdrage sine rettigheder og forpligtigelser til den nye ejer. Det er en forudsætning, at eventuelle restancer er berigtiget. Opgørelser mellem køber og sælger er laugets uvedkommende, og det kan med hensyn til eventuelle restancer henholde sig alene til den nye ejer.

§ 4, Kontingent
Ved hver parcels optagelse i ejerlauget erlægges et indskud, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen, der ligeledes fastsætter det årlige kontingent.

Bestyrelsen kan fastsætte de nærmere regler for indbetaling af indskud og kontingent.

Kontingentet benyttes til dækning af almindelige udgifter ved laugets administration, til anlæg og vedligeholdelse af fællesarealer og andre fælles anlæg (herunder radio- og Tv-antenne) samt til opfyldelse af andre af laugets påhvilende forpligtigelser, mens en af generalforsamlingen fastsat del af det ved optagelsen erlagte indskud skal tjene som en reserve- og sikringsfond.

Såfremt forfaldne beløb ikke betales rettidigt, erlægges et rykkergebyr, der svarer til 10 % af beløbet. Ved yderligere påkrav erlægges endnu et rykkergebyr, der svarer til 15 % af de oprindelige forfaldne beløb.

- § 5, Generalforsamlingen
Generalforsamlingen er ejerlaugets højeste myndighed.
- Ordinær generalforsamling afholdes hvert år i marts måned, efter at medlemmerne er indkaldt skriftligt med mindst 21 dages varsel samt med angivelse af dagsordenen, der i hvert fald skal indeholde følgende punkter:
1. Valg af dirigent.
 2. Formandens beretning.
 3. Fremlæggelse af revideret regnskab samt forslag til kontingent.
 4. Indkomne forslag fra bestyrelse og medlemmer.
 5. Valg af bestyrelse og 2 suppleanter.
 6. Valg af 2 revisorer og 1 suppleant.
 7. Eventuelt.
- Indkaldelsen skal bilægges det reviderede regnskab.
- Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 14 dage før generalforsamlingen.
- § 6, Stemmeregler
På generalforsamlingen har hvert medlem 1 stemme pr. parcel. Ejer et medlem flere parceller, har den pågældende dog kun ret til højst 4 stemmer i alt. Stemmeret kan kun udøves af medlemmer, der ikke er i restance med bidrag, jf. § 4. Det er tilladt at lade sig repræsentere ved fuldmagt, idet dog ingen kan møde med fuldmagt for mere end ét andet medlem.
- Beslutninger på generalforsamlingen træffes med simpelt stemmeflertal, bortset fra vedtægtsændringer jf. § 7. Skriftlig afstemning skal ske, såfremt 2 medlemmer forlanger det.
- § 7, Vedtægtsændringer
ejerlaugets vedtægter kan kun ændres, når mindst 2/3 af medlemmerne er til stede eller lovligt repræsenteret, og da kun når 2/3 af de fremmødte stemmer herfor. Såfremt 2/3 af laugets medlemmer ikke er til stede, kan bestyrelsen indkalde til ekstraordinær generalforsamling inden for en måned med de fremsatte forslag som eneste punkt dagsordenen, og de fremsatte forslag kan da vedtages uanset antallet af fremmødte medlemmer, såfremt 2/3 af de fremmødte stemmer herfor.
- Vedtægtsændringer skal godkendes af kommunalbestyrelsen.
- § 8, Ekstraordinær generalforsamling
Ekstraordinær generalforsamling kan afholdes, når bestyrelsen finder det påkrævet, eller mindst 1/5 af medlemmerne skriftligt fremsætter begæring herom med angivelse af de emner, der ønskes behandlet på generalforsamlingen.
- Bestyrelsen er pligtig til senest 14 dage efter begæringens modtagelse at indkalde den ekstraordinære generalforsamling med mindst 14 dages varsel og med angivelse af dagsorden.

- § 9, Valg af bestyrelse
Lauget ledes af en bestyrelse på 7 medlemmer, hvoraf generalforsamlingen vælger formand og kasserer. Bestyrelsen konstituerer i øvrigt sig selv.
- Bestyrelsen vælges for 2 år, således at formand og 2 bestyrelsesmedlemmer afgår i lige år, mens kasserer og 3 medlemmer afgår i ulige år.
- Genvalg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter samt revisorer kan finde sted.
- Der ydes bestyrelsen dækning for udgifter efter bilag, og kassereren oppebærer et vederlag, hvis størrelse fastsættes hvert år på den ordinære generalforsamling for det følgende år.
- § 10, Bestyrelsens arbejde
Bestyrelsen varetager den daglige ledelse af lauget med bindende virkning for dette, idet dog optagelse af lån eller andre større dispositioner kun kan ske i henhold til en generalforsamlings beslutning.
- Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 4 medlemmer er til stede. Beslutninger træffes ved almindelig stemmeflertal. Står stemmerne lige, er formandens stemme udslagsgivende. Såfremt bestyrelsen ikke har været beslutningsdygtig på 2 hinanden følgende bestyrelsesmøder med 14 dages mellemrum, kan formanden med 14 dages varsel indkalde til et nyt bestyrelsesmøde, der er beslutningsdygtigt uanset antallet af fremmødte medlemmer.
- Der føres protokol over bestyrelsens forhandlinger og beslutninger, og denne underskrives af de deltagende bestyrelsesmedlemmer.
- Ved retshandlinger forpligtes lauget ved underskrift af formanden og 2 bestyrelsesmedlemmer i forening.
- I overensstemmelse med § 2 kan bestyrelsen fastsætte gyldige bestemmelser for orden, vedligeholdelse m.v. Bestemmelserne træder almindeligvis i kraft 14 dage efter, at de er tilstillet medlemmerne, medmindre de inden udløbet af denne tidsfrist kræves forelagt en ekstraordinær generalforsamling i henhold til § 8.
- § 11, Regnskab
ejerlaugets regnskabsår er kalenderåret.
- Laugets kontante beholdning må ikke overstige 500,00 kr. Øvrige midler skal indsættes på giro eller bankkonto, hvorpå der kan hæves efter regler, der fastsættes af bestyrelsen.
- Til at revidere regnskabet samt foretage uanmeldte kasseeftersyn vælges på den ordinære generalforsamling for et år ad gangen 2 revisorer samt 1 suppleant. Det af kassereren opstillede regnskab afgives til revision senest 31. januar, således at revisionen kan være tilendebragt senest 28. februar.
- § 12, Opløsning
ejerlauget kan opløses ved vedtagelse på en generalforsamling efter de i § 7 indeholdte regler.
- Opløsning kan dog ikke finde sted, så længe der påhviler lauget gældsforpligtelser, ligesom tilladelse til opløsning skal foreligge fra kommunalbestyrelsen.

2. Ordensregler.

Godkendt af generalforsamlingen 23 marts 1977, med senere ændringer.

Fællesarealerne:

- § 1, Fællesarealerne står åbne for alle beboerne i Rendsagerparken og deres gæster og stilles under grundejernes beskyttelse. Støjende adfærd er ikke tilladt på fællesarealerne efter kl. 21.00.
- § 2, Ved etableringer og ændringer m.v. kan bestyrelsen midlertidigt forbyde adgang til et fællesareal.
- § 3, Fællesarealerne er ikke beregnet til husdyrs toiletter. Det påhviler enhver husdyrs lufter at fjerne eventuelle efterladenskaber.
- § 4a, Beplantning og træer må ikke ødelægges.
- § 4b, Det påhviler beboer med randbeplantning grænsende op mod egen parcel, at vedligeholde denne.
- § 5, Fællesarealerne står åbne for fritidsaktiviteter, dog er færdsel med motorkøretøjer, herunder knallerter ikke tilladt.
Det er tilladt at krydse fællesarealerne med trailer, campingvogne og andre påhængskøretøjer, såfremt disse skubbes eller kører for egen kraft (mover) for at blive placeret i beboers have.
Det er ikke tilladt at opstille, henlægge, bygge eller opmagasinere ting på fællesarealet uden godkendelse af bestyrelsen.
Beboere skal efterlade fællesarealer ryddet for alle genstande når de selv forlader det. Alt der efterlades kan fjernes af bestyrelsen uden yderligere varsel.

Parcellerne:

- § 6, Det påhviler grundejerne at holde haver i en sådan orden, at ukrudt ikke breder sig til gene for naboer og genboer.
- § 7, Ved hæk forstås i det følgende liguster, der skal sættes, vedligeholdes og klippes i en højde af 1,80 m, hvor intet andet er angivet.
- § 8, Hæk skal principielt sættes i alle skel, hvor der ikke findes plankeværk eller carport ved husets første overtagelse, dog med følgende undtagelser:

Forhaverne til Løkketoften, Rendsagervej 102-170 samt nr. 2,4,16,44, 46,48,50,68 og 70 må der ikke sættes hæk eller hækliggende beplantning i. For Løkketoften og Rendsagervej 102-170 gælder, at forhavernes oprindelige stensætning ikke må fjernes.

Skel på Rendsagervejs østside, som ikke ligger i niveau med fortovet er fritaget for hækpligt.

På de boligveje der omfatter Rendsagervej 2-100 samt alle ulige numre, kan der i skellet ud mod køre banen vælges mellem følgende tre alternativer: a) hæk i henhold til §7, eller evt. i en højde på 1,20 m, b) plantestenkant (evt. med hæk også) og c) lavt rækværk bestående af to kalmarbrædder over hinanden på kant, med øverste kant 50 cm fra jord, med stolper og brædder i farver jf. gældende retningslinjer.

Hæk ud til fællesarealerne må være ned til 1,20 m høj.

Udgivelsesdato: 10. juni 1995 Revideret /EØ: 22. maj 2023

Parceller, hvis skel ud mod mosen følger ejerlaugets vestlige skellinie, er fritaget for hækpligt. Ønskes en form for hegn, skal en af ovennævnte dog anvendes.

Mod vej og sti skal plantes i en sådan afstand (35 cm), at hækkens udvendige side følger skellinjen til nabo og mod fællesarealer plantes i skel.

Hækplantning mellem naboer bekostes i lige omfang af dem begge. Hæk mod vej og fællesarealer bekostes og vedligeholdes alene af grundejeren.

§ 9, Plankeværk må kun opsættes for at lukke carport i skel og skal da have udseende jf. gældende retningslinjer
Hvis plankeværk opsættes inden for skel, men følgende dette, skal hæk uanset lempelser i det foregående plantes i henhold til §7.

§ 10, Hundeejere kan af bestyrelsen tilpligtes at hegne på en sådan måde, at deres hunde ikke er til gene for andre. Opsættelse af trådhegn i medfør heraf, eller ved frivillig opsætning, skal altid dækkes med hækplantning. Hvis en grundejer har svømmebassin, henvises til "Bygningsregle-mentet for småhuse".

§ 11, På parcellerne vest for Rendsagervej må der ikke plantes store træer såsom birk, lærk, løn, ask, elm, pil, poppel, eg, bøg, lind og lignende.

§ 12, Skæmmende udsmykning og erhvervsmæssig skiltning er ikke tilladt.

§ 13, For Løkketoften og Rendsagervej 102-170 gælder, at der ikke må parkeres biler, trailer, campingvogn eller container i forhaverne.

Mht. container vil det dog være tilladt, i forbindelse med større renovering af hus, at have en container stående mens renoveringen pågår. En container må dog ikke stå i forhaven længere end 1 måned. Såfremt en husejer har brug for længere tid end 1 måned kan bestyrelsen bevilge en længere tidsfrist.

Mht. trailer vil det dog være tilladt, i forbindelse med anlægsarbejder (fx anlægning af terrasse eller lignende) at have en trailer holdende i forhaven i nogle få dage.

Mht. campingvogn vil det dog være tilladt, i forbindelse med sommerklargøring, forberedelse af campingtur eller tømning af campingvogn, at have den holdende i forhaven i nogle få dage - dog maks. 1 uge.

Husene:

§ 14, For vedligeholdelse af husene henvises til gældende ombygningsreglement ligeledes godkendt af Vallensbæk Kommune.

§ 15, Overtrædelser af de gældende ordensregler kan af bestyrelsen forlanges bragt til ophør. Sidder medlemmet denne opfordring overhørig, kan bestyrelsen lade forholdet (eksempelvis opsætning af hæk, rengøring efter hunde etc.) bringe i orden for dennes regning.

§ 16, Ved de fællesarealer, hvor legepladser er etablerede eller påtænkes etableret, kan de omkringboende medlemmer danne et legepladsudvalg. Udvalget kan indstille til bestyrelsen, hvilke aktiviteter der ønskes anlagt på arealet og gøre opmærksom på eventuelle reparationer. Legepladsudvalgene har dog ingen besluttende myndighed uden om den valgte bestyrelse.

§ 17, Benyttelse af støjende redskaber må kun ske indtil kl. 19.00.

3. Serviceafsnit

3.1 Kontingentopkrævning.

Kontingentet opkræves af to gange, nemlig i januar og august. Girokort udsendes i perioden fra den 20. til den 25. i den forudgående måned. Forfaldsdatoen er den 1. i opkrævningsmåneden. Sidste frist for indbetaling er den 10. i opkrævningsmåneden.

Kontingent i januar måned er at betragte som et a' conto beløb, da årsbudgettet først vedtages på den ordinære generalforsamling i marts måned. Kontingentet i august bliver således resten af årsbudgettet.

Ved for sen indbetaling tillægges medlemmets konto et rykkergebyr på 10 % af det opkrævede beløb.

Er kontingentet modtaget af kassereren (30. januar/30. august) tillægges rykkergebyret blot den efterfølgende opkrævning (august/januar).

I modsat fald udsendes et rykkerbrev tillagt de nævnte rykkergebyr samt et yderligere rykkergebyr på 15 % af de oprindeligt forfaldne beløb.

Seneste frist for indbetaling af kontingent og rykkergebyrer angives at være den 12. i den følgende måned (februar/september). Endvidere orienteres derom, at såfremt beløbene ikke er indbetalt denne dato, vil bestyrelsen tage yderligere skridt til indrivelse.

Denne nævnte rykkerprocedure iværksættes også, såfremt kontingentet indbetales, men der stadig resterer skyldigt rykkergebyr.

Er de nævnte beløb ikke betalt den 12. (februar/september) udsendes endnu et rykkerbrev, der tillægges yderligere 15 % af de oprindelige forfaldne beløb. Endvidere gøres der opmærksom på, at omkostningerne ved en evt. inkassosag vil være ejerlauget uvedkommende samt at medlemmer i restance ikke har stemmeret.

(vedtaget i 1999)

Velkomstmappe

Udgivelsesdato: 10. juni 1995 Revideret /EØ: 22. maj 2023

3.2 TV-anlægget.

IKKE TILRETTET

I henhold til de på ejendommene tinglyste deklARATIONER, har hvert medlem pligt til at benytte det fælles antenneanlæg. I praksis betyder det, at man har pligt til at tage del i fællesudgifterne til fordelingsanlægget af antennesignaler.

Ejerlauget har indgået en kontrakt med YouSee (tidligere TDC) om, at der pr. medlem kan vælges mellem 3 TV-programpakker. I forbindelse med TV-pakkerne modtages endvidere et antal radioprogrammer. Dette giver følgende muligheder:

- 1) Der modtages **intet signal** (dette gælder **også radiosignaler**).
- 2) Der modtages **Grundpakke** (9 kanaler)
- 3) Der modtages **Mellempakke** (13 kanaler)
- 4) Der modtages **Fuld pakke** (31 kanaler)

Enkelte TV-kanaler kan høres over radioen.

Ændring af programpakker skal meddeles Bestyrelsen inden den 1. november før det kalenderår, hvor ændringen skal træde i kraft.

For ændringen opkræves et gebyr, der p.t. er kr. 350. Gebyret dækker udelukkende den udgift ejerlauget må betale TDC for ændringen.

Ved forringet billed- eller lyd kvalitet, bør De først kontrollere Deres egne installationer og apparater inden De kontakter ejerlaugets kontaktperson på TV anlægget. (se indholdsfortegnelsen afsnit 0 præsentation af Bestyrelsen)

Ved fejl, som kan henføres til grundejerens egen installation eller apparat, påhviler det grundejeren at betale udgiften i forbindelse med eftersynet.

OPSÆTNING AF PARABOLANTENNER.

Parabolantennen kan opsættes enten på eksisterende bygninger eller frit i haven dog således, at parabolskålens øverste kant ikke må overstige 2 meter over terræn. Endvidere må der kun opsættes en parabolantenne pr. ejendom og denne må højst have en diameter på 1,0 meter. Se evt. pkt. A10, B10 eller C10 godkendt af kommunen.

