J.nr. 240-24726-0-BRN

CVR.nr. 28 84 19 57
Anmelder:
Advokatfirmaet
Per Therkildsen A/S
Kildebakken 1
2860 Søborg
tlf. 39 57 00 00

Ejerlav:
Kongens Enghave

Matr. Nr.
547

Beliggende:
Thomas Koppels Alle 14A-F, 18A-F, 20A-F, 22A-D, 26A-D, 2400 København SV

VEDTÆGTER

FOR

GRUNDEJERFORENINGEN

VILDROSE I

§ 1

Navn
Grundejerforeningens navn er "Vildrose I".

§ 2

Hjemsted og værneting
Foreningens hjemsted er Københavns Kommune. Foreningens værneting er Københavns Byret.

§ 3

Formål
Grundejerforeningen er ejer og skødehaver på matr.nr. 547a og 547p, Kongens Enghave, der ved udstykningen er udlagt som fællesareal for Thomas Koppels Alle 14A-F, 18A-F, 20A-F, 22A-D, 26A-D (i alt 26 boligejere, fordelt på 13 ideelle anparter). Matrikelkort er vedlagt som bilag til vedtægterne.

Grundejerforeningens formål er:

- At forvalte og administrere dette areal i samtlige grundejeres interesse. Dette gælder også de dele af grundejernes private matrikler, der er udlagt som fællesareal i bilag til samejeoverenskomsterne for de ideelle anparter, og hvor beboerne ikke har individuel brugsret. Herunder at forestå renholdelse og vedligeholdelse af stier, fortove, p-pladser, fælles friarealer, beplantninger og alle øvrige fællesarealer, hvor Grundejerforeningen Vildrose ikke står for vedligeholdelsen.

- At varetage de forpligtelser af enhver art, der hviler på dette areal.

- At vedligeholde, forny og administrere alle øvrige fællesindretninger og fællesinstallationer, der findes på fællesarealet, og hvor Grundejerforeningen Vildrose ikke forestår vedligeholdelsen. Herunder også fællesindretninger og fællesinstallationer, der senere måtte blive oprettet ved gyldige generalforsamlingsbeslutninger.

- At foretage fælles vedligeholdelse/fornyelse af beboelsesbygninger i henhold til grundejerforeningens vedtægter. Samt at foretage nødvendig opsparing til dette i henhold til beslutninger, der træffes på grundejerforeningens generalforsamlinger.

- At varetage medlemmernes interesser i Grundejerforeningen Vildrose, som foreningen har pligt til at være medlem af.

- At samarbejde med Grundejerforeningen Vildrose II.

- At repræsentere og varetage medlemmernes øvrige fælles interesser.

- At oppebære og forvalte de midler, der er nødvendige for at opfylde foreningens formål.

- At sikre at alle ejendomme i grundejerforeningen er forsikret bedst muligt via en kollektiv forsikring, som er tegnet af grundejerforeningen.

§ 4

Grundejerforeningens område og medlemskreds
Foreningens geografiske område er matr.nr. 547a og 547p, Kongens Enghave, indenfor lokalplansområde 395.

Følgende har pligt til at være medlem af foreningen: Alle skødehavere på en af de 13 matrikler, der ligger på Thomas Koppels Allé 14A-F, 18A-F, 20A-F, 22A-D, 26A-D (i alt 26 boligejere). Kun skødehavere på en af disse parceller kan optages som medlem af Grundejerforeningen.

Ved salg af en af de 26 boliger indtræder den nye ejer i sælgerens rettigheder og forpligtelser som medlem af foreningen, og har pligt til at opgive navn og adresse til foreningens kasserer. Det udtrædende medlem har intet krav på foreningen eller dennes midler.

Der sker ikke refusion af medlemsbidrag fra foreningens side. Sker ejerskiftet i et løbende regnskabsår, er den nye ejer dækket af det kontingent, som er indbetalt for dette regnskabsår, men hæfter for eventuel kontingentrestance for det pågældende regnskabsår.

§ 5

Hæftelsesforhold
De enkelte grundejere har pligt til at betale 1/26 af de udgifter, som er nødvendige for at gennemføre foreningens formål.

Generalforsamlingen kan beslutte at optage lån eller kassekredit med samme flertal, som det forslag, der skal finansieres, kan vedtages med.

De enkelte grundejere hæfter subsidiært og pro rata for gæld, som påhviler foreningen.

Hvis et medlem er i restance til foreningen, kan det pågældende beløb inddrives via retslig inkasso, efter at medlemmet forinden er givet en skriftlig påmindelse om restancen, hvori der er anført en frist på 8 dage til at betale restancen.

Til sikkerhed for betaling af kontingent og i øvrigt for ethvert krav, som grundejerforeningen måtte få på et medlem, herunder udgifterne ved et medlems misligholdelse af sine økonomiske forpligtelser, tinglyses nærværende vedtægt pantstiftende på hver ejendom for kr. 20.000,00.

De pantstiftende vedtægter respekterer servitutter og byrder, som hviler på ejendommene, men respekterer i øvrigt ingen pantegæld, og pantsikkerheden skal tinglyses med 1. prioritets retsstilling.

§ 6

Lokalplan og ejendommenes ydre fremtræden

Ejendommen er omfattet af lokalplanområde 395. Af lokalplanen fremgår nærmere bestemmelser omkring boligerne indenfor området.

Ændringer af boligerne skal overholde grundejerforeningens godkendte "Regler for æstetik, ændringer af boliger og arealanvendelser", som er et bilag til vedtægterne. Hvis en grundejer ønsker at foretage ændringer, som ikke er beskrevet i reglerne, eller hvor der er tvivlsspørgsmål, skal bestyrelsen godkende ændringen. Disse regler kan alene ændres gennem beslutning på generalforsamlingen. Vedtagelse kræver 2/3 flertal, jf. § 15, 2. afsnit).

§ 7

Husorden

Foreningens bestyrelse er berettiget til at udarbejde et ordensreglement (husorden), der bl.a. skal omhandle nærmere regler for brug af fællesarealer, parkeringspladser, m.v. Ordensreglementet skal derefter sættes til afstemning på en generalforsamling, idet vedtagelse kræver almindeligt flertal, jf. § 15, 1. afsnit. Indtil andet måtte være vedtaget, er den husorden, der var gældende som andelsboligforening, uændret gældende.

§ 8

Udlejning

Langtidsudlejning er defineret ved, at man indgår en lejekontrakt efter lejeloven - og at lejeperioden er minimum 60 dage.

Ved udlejning skal anpartshaver sikre, at lejere er bekendt med den gældende husorden, herunder en eventuel husorden for udlejning, som er vedtaget af den fælles Grundejerforening Vildrose.

<u>Langtidsudlejning</u>
Generelt gælder reglerne i lejeloven. Herudover er følgende regler vedtaget for GF Vildrose 1:

- Grundejere skal selv bo i ejendommen mindst to år, før den kan udlejes.
- Boligerne må ikke udlejes i mere end to år ad gangen til den samme lejer.
- Der skal være minimum 1 år mellem udlejninger.
- Der må højst udlejes i fire år over en fortløbende tiårig periode.

Udlejning til nærtstående familie (forstået som børn, søskende og forældre eller tilsvarende sociale familiemedlemmer) er ikke omfattet af disse begrænsninger. Ved eventuel udlejning skal den anden anpartshaver og G/F Vildrose 1's bestyrelse orienteres skriftligt herom.

Det er muligt at søge dispensation fra de gældende regler hos bestyrelsen, hvis særlige forhold gør sig gældende.

Langtidsudlejning af et enkeltværelse, mens grundejer selv bebor boligen, kan dog foretages uden videre, forudsat at udlejningen ikke har erhvervsmæssigt omfang og ikke er til gene for øvrige grundejere.

Korttidsudlejning
Korttidsudlejning er begrænset af Københavns Kommunes til enhver tid gældende regler. Indenfor disse rammer har grundejerforeningen vedtaget følgende regler, som skal følges:

Man må korttidsudleje sin bolig til ferie- og fritidsformål i 30 dage pr. kalenderår og 60 dage, hvis udlejningen foregår gennem en formidler (f.eks. Airbnb, Booking.com, HomeExchange.com). Heraf maksimalt 14 dage i perioden 15. juni til 15. august - dog op til 21 dage, hvis der udlejes til den samme lejer i hele perioden. Det højeste antal lejere pr. bolig ad gangen er fem personer.

Korttidsudlejning af enkeltværelse(r), mens grundejer selv bebor boligen, kan ske ud over denne grænse, forudsat at udlejningen ikke har erhvervsmæssigt omfang og ikke er til gene for øvrige grundejere.

§ 9

Fælles vedligeholdelse af ejendommene

Grundejerforeningen er forpligtet til at foretage fælles udvendig vedligeholdelse af bygninger tilhørende foreningens medlemmer og fælles arealer. De enkelte medlemmer bidrager med betaling til fælles vedligeholdelse i henhold til den enkelte ejendoms fordelingstal.

Den fælles vedligeholdelse af Grundejerforeningens bygninger omfatter:

- Taget, herunder tagkonstruktion og ventilationshuse, ned til inderste gipsplade, men ekskl. denne.
- Tagrender, nedløbsrør mm.
- Regnvandsbrønde og kloakker, ekskl. dem, hvor den fælles GF Vildrose har fået overdraget vedligeholdelsesansvaret.
- Bærende konstruktioner, herunder ydre og indre bærende vægge.
- Facadebeklædning.
- Krybekælder, fundament og dæk op til inderste gulvlag, men ekskl. dette.
- Alle rør, der løber i og på taget samt under husene.
- Fællesskuret på Nordvejen (matrikel 547a).

Grundejerforeningen skal lade alle ovennævnte vedligeholdelsesarbejder, herunder rådgivning om disse, udføre af faguddannede personer og i det omfang der er lovkrav herom af autoriserede installatører.

Bestyrelsen vurderer, eventuelt med bistand fra en fagkyndig rådgiver, om forhold, der er omfattet af grundejerforeningens vedligeholdelsesansvar, er i en sådan stand, at udbedring, vedligeholdelse, reparation eller udskiftning er påkrævet, samt hvilke arbejder der i givet fald skal udføres. Den

enkelte grundejer kan ikke ensidigt træffe beslutning herom. Væsentlige vedligeholdelsesarbejder kræver vedtagelse med 2/3 flertal på generalforsamlingen, jf. § 15.

Grundejerforeningen har ansvar for at udbedre skader forårsaget af skadedyr på de bygningsdele, som foreningen har ansvar for. Grundejerforeningen har ansvar for at udbedre skader forårsaget af skadedyr på de bygningsdele, som foreningen har ansvar for.

Egen forpligtelse

Anpartshaverne er forpligtet til enhver tid at holde ejendommen i god og vel vedligeholdt stand. Den enkelte grundejers forpligtelser ift. vedligehold er beskrevet i samejeoverenskomster.

Alt arbejde under egen forpligtigelse vedrørende vand, kloak, ventilation og el skal udføres af autoriserede installatører, hvor dette kræves efter lovgivningen.

§ 10

Kontingent:
Kontingentet til grundejerforeningen opkræves af en administrator, antaget af bestyrelsen, på den mest hensigtsmæssige måde og forfalder til betaling første bankdag hver måned.

Størrelsen af det årlige kontingent fastsættes af generalforsamlingen på grundlag af det driftsbudget, som bestyrelsen har udarbejdet. Hver ejer betaler 1/26 af de samlede udgifter, jf. § 5.

I tilfælde af uforudsete nødvendige udgifter er bestyrelsen bemyndiget til at opkræve ekstraordinære bidrag fra medlemmerne. Samlet må sådanne ekstraordinære bidrag indenfor et kalenderår ikke overstige 25 pct. af det årlige kontingent, som blev fastsat på den seneste generalforsamling - medmindre dette er godkendt på en ekstraordinær generalforsamling .

§ 11

Forsikring
Bestyrelsen er forpligtet til at sikre, at alle ejendomme, bygningsdele og installationer, som foreningen har ansvar for, er behørigt forsikret til enhver tid. Bestyrelsen er berettiget til at træffe aftale med forsikringsmægler til varetagelse heraf. Endvidere skal forsikringen dække bestyrelsesansvarsforsikring og retshjælp for grundejerforeningen.

§ 12

Generalforsamlingen
Generalforsamlingen er foreningens højeste myndighed. Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af maj måned og indkaldes digitalt af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel. Indkaldelsen skal indeholde dagsordenen for generalforsamlingen. Sammen med indkaldelsen skal der udsendes et eksemplar af det reviderede regnskab, et udkast til budget for det igangværende regnskabsår - samt eventuelle forslag og ændringsforslag, der måtte foreligge ved indkaldelsen.

Forslag fra medlemmerne eller ændringsforslag til forslag, der er udsendt med indkaldelsen, må være indgivet til forpersonen for bestyrelsen senest 8 dage før generalforsamlingens afholdelse - for at komme til behandling på den ordinære generalforsamling.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes ifølge beslutning af en generalforsamling; når mindst ¼ af grundejerne fremsætter skriftlig anmodning om det til bestyrelsen; eller når bestyrelsen finder det nødvendigt. Indenfor 14 dage efter begæringen skal der indkaldes til generalforsamling. Indkaldelsen skal ske med 14 dages skriftligt varsel og efter samme fremgangsmåde som ved den ordinære generalforsamling.

§ 13

Dagsorden for den ordinære generalforsamling

Dagsorden for den ordinære generalforsamling skal omfatte følgende punkter:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det seneste år.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status, underskrevet af bestyrelsen og med påtegning af revisor.
4. Behandling af indkomne forslag.
5. Forelæggelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår til godkendelse.
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter.
7. Eventuelt.

§ 14

Stemmeret på generalforsamlingen

Generalforsamlingen vælger ved simpel stemmeflerhed en dirigent, der leder forhandlingerne og afgør alle spørgsmål vedrørende sagernes behandlingsmåde, stemmeafgivningen og dennes resultater.

Hver bolig har én stemme, hvorfor der i alt er 26 stemmeberettigede.

Såfremt et medlem skriftligt har givet fuldmagt dertil, kan stemmeretten endvidere udøves af en myndig person. Fuldmagten gives til dirigenten ved generalforsamlingens begyndelse.

Et medlem, der står i restance med sit medlemskontingent, har ikke stemmeret.

§ 15

Forslag på generalforsamlingen

På en generalforsamling kan der kun tages beslutning om de forslag, der har været optaget i dagsordenen og ændringsforslagene dertil. Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved stemmeflerhed, hvor hver bolig har én stemme.

Til beslutninger om ændring af denne vedtægt; om væsentlige forandringer, forbedringer eller istandsættelse af fælles bestanddele og tilbehør; om salg af væsentlige dele af disse; eller om reglerne om ændringer af boligernes fysiske udtryk - kræves, at mindst 2/3 af alle foreningens medlemmer er repræsenteret. Forslagene skal vedtages med mindst 2/3 flertal af de medlemmer, som er til stede på generalforsamlingen (fysisk eller ved fuldmagt).

Er 2/3 af alle foreningens medlemmer ikke repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på 2/3 for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling. På denne kan forslaget da vedtages med et flertal på 2/3 af dem, der deltager på generalforsamlingen - uanset hvor mange stemmer, der måtte være repræsenteret.

Optagelse af lån til finansiering af beslutninger truffet på en generalforsamling, træffes med samme flertal, som er nødvendigt for at træffe beslutningen om det, som lånet skal finansiere.

§ 16

Referat af generalforsamlingen

Der udarbejdes referat af generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og en kopi heraf udsendes til medlemmerne.

§ 17

Bestyrelse:
Foreningens daglige ledelse varetages af en bestyrelse, der består af 5 medlemmer. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Bestyrelsen konstituerer sig selv med en forperson.

Valg gælder for 2 år. Genvalg kan finde sted. Forpersonen og 2 menige medlemmer afgår i lige år, mens 2 menige medlemmer afgår i ulige år. I tilfælde af delt forpersonskab afgår kun et menigt medlem i lige år.

Herudover vælger generalforsamlingen 1-2 bestyrelsessuppleanter. Suppleanterne vælges for et år ad gangen. Genvalg kan finde sted.

Valgbare er foreningens medlemmer. Der må kun vælges et bestyrelsesmedlem/suppleant pr. bolig.

Bestyrelsen kan konstituere sig med et delt forpersonskab bestående af to ligestillede forpersoner. Bestyrelsen fastlægger den indbyrdes fordeling af opgaver og ansvarsområder mellem forpersonerne. Forpersonerne har fælles ansvar for varetagelsen af forpersonskabets opgaver og for gennemførelsen af bestyrelsens beslutninger. Uenighed mellem forpersonerne afgøres af bestyrelsen ved almindeligt flertal.

Det påhviler bestyrelsen at lede foreningen i overensstemmelse med nærværende vedtægt og generalforsamlingens beslutninger. Bestyrelsen har ret til at vælge en administrator og købe rådgivning indenfor rammerne af budgettet.

Ved ansættelse af en administrator skal der oprettes en administrationskontrakt med denne, der sikrer god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fælles anliggender. Administrator skal være

ansvarsforsikret og omfattet af erstatningsfond eller kautionsforsikret og forpligtet af regler om god administratorskik.

Der afholdes bestyrelsesmøde, så ofte som det er nødvendigt. Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når mindst 3 medlemmer giver møde. Bestyrelsen træffer beslutning ved stemmeflerhed. I tilfælde af stemmelighed er forpersonens stemme afgørende.

For hvert bestyrelsesmøde føres et referat, der skal godkendes senest på det næste bestyrelsesmøde.

Bestyrelsen er forpligtet til at tegne en bestyrelsesansvarsforsikring, jf. § 11.

§ 18

Tegningsret:
Grundejerforeningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsesmedlemmer i forening.

§ 19

Årsregnskab:
Foreningens regnskabsår er kalenderåret. Første regnskabsår løber fra stiftelsen og til 31. december 2026.

Bestyrelsen eller en administrator, som bestyrelsens har ansat, fører foreningens regnskab og drager omsorg for betaling af fremkomne regninger.

Det af generalforsamlingen vedtagne årsregnskab underskrives af bestyrelsen og påtegnes af revisor.

§ 20

Revision:
Valg af revisor finder sted på den ordinære generalforsamling for et år ad gangen, og genvalg kan finde sted.

Revisor skal være Registreret Revisor eller Statsautoriseret Revisor.

§ 21

Opløsning af foreningen:
Foreningen kan kun ophæves med samtykke fra Københavns Kommune og såfremt det offentlige ved derom truffen overenskomst overtager de rettigheder og forpligtelser, der efter disse vedtægter påhviler foreningen med hensyn til fællesarealet og fællesinstallationer, og dette samtidig overdrages til det offentlige. Ved opløsning bliver foreningens nettoformue at dele mellem foreningens daværende medlemmer.

§ 22

Tinglysning/pantstiftelse:
Nærværende vedtægter begæres tinglyst som servitut på ejendommen matr.nr. 547 Kongens Enghave. Med hensyn til de i ejendommen påhvilende pantehæftelser, servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Nærværende vedtægt begæres tinglyst pantstiftende for kr. 20.000 på matr.nr. 547 Kongens Enghave. Pantstiftelsen respekterer ikke foranstående hæftelser. Grundejerforeningen er påtaleberettiget.

Således vedtaget på foreningens stiftende generalforsamling den 08-04-2026.

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Vildrose I:

INGE JAVLOW

HASSE HOLST

PERNILLE GRÜNBERGER

MORTEN TANDRUP

MICHAEL BACHMANN

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed samt underskriverens myndighed:

NAVN: SOREN JONESEN
STILLING: FAGLÆRER
BOPÆL: THOMAS KOPPELS ALLE 28E
Underskrift:

NAVN: JAN BOYESEN ANDERSEN
STILLING: MARKEDS CHEF
BOPÆL: THOMAS KOPPELS ALLE 26D
Underskrift:

Bilag: Regler for æstetik, ændringer af bygninger og arealanvendelser

GF Vildrose 1 ønsker, at fællesskabet og æstetikken i Vildrosen vægtes højt, og har derfor aftalt følgende fælles regler for arealanvendelser samt for tilbygninger og ændringer af alle 26 boliger i Vildrosen.

Der er generelt prioriteret en afvejning af, at de enkelte huse - på den ene side - ikke lukker visuelt af over for fællesskabet, og - på den anden side - at beboerne kan opnå en vis grad af privatsfære ved delvis afskærmning af terrasser. Dette med hensyntagen til at fællesarealer ikke afskærmes unødigt, så alle kan bruge og få visuel glæde af disse.

Fællesarealer må ikke privatiseres. Konkret betyder det, at man ikke må hindre den frie adgang til og passage igennem fællesområder, som skal være tilgængelige for alle. Fællesareal ved gavlene må ikke privatiseres (uanset matrikelskel) eller benyttes til opbevaring. Undtaget fra denne regel er fællesarealer, hvor enkelte beboere har fået tildelt individuel brugsret, herunder terrasseudvidelser ind over matrikel 550 (midterplænen) og foran individuelle skure.

Hvis beboere ønsker at lave ændringer, som er tilladt og beskrevet i nærværende dokument, behøver man ikke at søge om lov. Hvis man som beboer ønsker at ændre på fællesområder eller på egen terrasse (inkl. skillevægge og overdækning) på en måde, som ikke er beskrevet i det følgende, skal man **altid** ansøge bestyrelsen for den forening, som ejer den pågældende matrikel. Hvis man som beboer ønsker at ændre på facade, vinduer, døre osv., skal man **altid** søge tilladelse hos bestyrelsen for den forening, som ejer den pågældende matrikel. Den enkelte beboer er ansvarlig for at undersøge, om der også skal søges tilladelse hos Københavns Kommune.

<u>Husfacader</u>
Husenes facader skal være af træ med samme profil som de eksisterende brædder. Husfacaderne skal males med sort, mat linoliemaling. Ved skader på facadebeklædningen skal bestyrelsen kontaktes.

<u>Tilbygninger</u>
Der må ikke bygges udestuer eller tilsvarende overdækkede udvidelser af boligerne.

<u>Skure</u>
Individuelle skure foran husene skal vedligeholdes af de enkelte beboere. Udvendigt skal skurene se ud som oprindeligt opført. Det er frivilligt, om skurene skal have grønne tage.

<u>Terrasser</u>
Alle blokke må udvide bagterrasserne med max 1 meter ift. den oprindelige størrelse.

De huse i blok 14, 22 og 26, der har store terrasser, må udvide forterrasserne med max 1 meter ift. den oprindelige størrelse.

De huse i blok 14, 22 og 26, der har små terrasser, må udvide forterrasserne (ud mod vejen) ud til yderkanten af deres skure.

Grundet pladsforholdene foran blok 18 og blok 20 gælder særlige forhold vedrørende forterraser. Ønske om udvidelse af disse i blok 18 og 20 kræver derfor en ansøgning, der skal godkendes af bestyrelsen.

Ved udvidelse af terrasser skelnes ikke mellem belægningstype: Man må udvide terrassen med brædder, fliser eller anden belægning.

Skillevægge på terrasserne mellem husene (og for enderne af blokkene)

Vinkelrette skillevægge
Hvis man reparerer eller udskifter de skillevægge, som går vinkelret ud fra husene, skal de ligne de oprindelige, både hvad angår højde og materialer mv. (brædder og maling).

Det er tilladt for blokkene 18, 20, 22 og 26 at forlænge de originale vinkelrette skillevægge på bagterrasserne med op til 1 meter. Blok 14 må ikke forlænge de originale vinkelrette skillevægge på bagterrasserne.

Det er tilladt for 14F, 22D og 26A at forlænge de originale vinkelrette skillevægge på forterrasserne med op til 1 meter.

Den forlængede del af skillevæggen behøver ikke etableres i original højde, men kan - efter gensidig aftale mellem de to naboer - være lavere.

Parallelle skillevægge
Man må selv vælge, om man vil have en skillevæg, der går parallelt med husfacaden (L'erne) ved yderkanten af bagterrassen.

Hvis man ikke etablerer en parallel skillevæg i forbindelse med en forlængelse af terrassen, skal man i stedet stabilisere den vinkelrette skillevæg med en støbt stolpe (idet L'et støtter skillevæggen).

14F, 22D og 26A, som har en parallel skillevæg på forterrassen, må fjerne/ændre den efter samme regler (vedr. stabiliserende stolpe) som ovenfor.

Grundet pladsforholdene foran blok 18 og blok 20 gælder særlige forhold vedrørende de parallelle skillevægge på forterrasserne. Ønske om ændring af disse i blok 18 og 20 kræver derfor en ansøgning, der skal godkendes af bestyrelsen.

Afskærmning af boligerne med beplantning eller hegn:
Samlet må afskærmning ved terrassekant højst udgøre ⅔ af bredden på terrassen, uanset om afskærmningen består af et træhegn eller af beplantning.

Hegn, som er bredere end de oprindelige skillevægge, der løber parallelt med facaden, må max være 140 cm. i højden. Hegn skal være udført i træ og malet sort, lakeret/olieret eller være ubehandlet. Hegn skal udføres med vandretliggende brædder/lameller med mellemrum/luft imellem. Disse hegn skal altid opføres i direkte forbindelse med terrassekanten.

Hvis man laver afskærmning i form af beplantning, som en forlængelse af skillevæggene ved terrassekanten, skal det holdes i max samme højde som de originale skillevægge.

Der kan etableres lave hegn i hele terrassens længde. Dette hegn må placeres ved terrassekanten eller i skellet mellem den del af egen matrikel, som man har brugsret over, og den del som er udlagt som fællesareal. Hegnet må maksimalt være 90 cm. højt og udelukkende etableres med det formål at holde små børn og husdyr inde.

Tagoverdækning af terrasseareal:
Det er tilladt at etablere tagoverdækning over hovedindgangen til husene mellem skuret og huset, eller for blok 18 mellem huset og den skillevæg, som er parallel med facaden.

Tagoverdækningen må ikke være bredere end skuret eller den skillevæg som er parallel med facaden, og ligger lige overfor hovedindgangen. Ved fremtidige etableringer og udskiftning af overdækning, som er placeret højere end skillevæggen ind til naboen, skal overdækningen, udformes med gennemsigtige tagplader for ikke at tage sollys fra naboer.

Markiser:
I blok 14, 18, 20, 22 og 26 kan der monteres markise over terrasserne i stueplan.

Markiserne må maksimalt have samme bredde og dybde som terrassen.

Markiser skal have sort stel/ramme/arme, og skal kunne rulles ind i en sort boks på væggen, som skjuler dugen.

Den enkelte beboer hæfter for alle udgifter forbundet med indkøb, montering, reparation, skader og lignende i forbindelse med etablering af markiser. Montering skal foregå af professionelle.