

ALBOA

# Haveregler

Vejlby Vest · Risskov  
Afdeling 037



# Indhold

Indledning.....	3
Hække.....	4
Græs.....	4
Frugtræer.....	4
Træer.....	5
Træsortvalg.....	5
Beskæring træer.....	5
Buske og stauder.....	6
Terrasser.....	6
Plankeværk.....	6
Overdækninger.....	6
Haveaffald.....	7
Haveeftersyn.....	7
Diverse.....	7

## Indledning

Meningen med dette standardhavereglement er ikke at udstille eller slå nogen oven i hovedet.

Det skal ses som redskab & værktøj til, over tid, at få ensrettet og standardiseret såvel ansøgning som tilladelse til de forskellige ønsker, som beboerne måtte have.

Det er muligt at du synes, at den hegn / overdækning du har opført, og som måske er udført af affaldstræ eller euro – paller, er pænt og okay. Men hvis nu din nabo / genbo har et andet syn, og ikke synes det er kønt eller præsentabelt, er det derfor nødvendigt med retningslinjer der kan håndhæves.

Hvis du følger disse få og konkrete retningslinjer er du på sikker grund.

## 1. Om hække

Hække omkring haverne skal til en hver tid fremstå vedligeholdte.

Det vil sige at hækken klippes mindst 1 gang årligt, senest 15. september. Dog bør ligusterhække klippes 2 gange årligt.

Ved klipning af hækken må højden ikke overstige 1,80 m., og ved tilbageklipning ikke under 1,20 m.

Hækken skal holdes fri for ukrudt og græs, i en afstand på 30 cm ved vejside, regnet fra hækkens midterlinje.

Hækken må ikke gro ud over stendiger, trapper, postkasser, og belægningsarealer, der ligger i tilknytning til hækken.

Hække må ikke fjernes fra grunden, og ved behov for fornyelse af så voldsomt omfang, at der skal helt ny hæk til, må dette kun iværksættes efter tilladelse og vejledning fra afdelingens inspektør.

Hække der vender ind mod en nabolejlighed, skal holdes ligeligt af begge beboere.

**Hvor det er muligt at komme til med maskinklippere klipper afdelingens ejendoms – funktionærer alle hække på udvendig side og i toppen. Max højde i skel er 1,80m.**

## 2. Om græs

Græs i haverne skal til en hver tid fremstå vedligeholdte.

Det anbefales, at græsset klippes jævnlige til en højde ikke under 4 cm., og ikke over 10 cm.

Kanterne på græsplæner bør stikkes af.

Græsset bør gødes med NPK gødning, 50 gram/kvm. ca. april maj måned, og tilføres kalksalpeter, 30 gram/kvm. ca. aug.-sept. måned.

Angreb af tidsler og mælkebøtter skal bekæmpes i et omfang der begrænser spredning af frø til nabogrunde mest muligt.

## 3. Om frugttræer

Frugttræer i haverne skal til en hver tid fremstå vedligeholdte.

Det anbefales, at arealet omkring frugttræer renholdes for ukrudt og græs på et areal med en diameter på minimum ca. 50 cm.

Det er ikke tilladt at plante frugttræer op af murfacader og fastgøre grene og stammer hertil.

## 4. Om andre træer

Træer må ikke plantes tættere på facade end 3,50 m.

Træer må ikke blive mere end 3,50 m. i højden, og skal derfor beskæres årligt efter ca. 4 – 5 års alder, alt afhængig af arten.

Hvis et træ er til gene for naboen, fordi det skygger m.v. og naboerne indbyrdes ikke kan blive enige om beskæring af træet, kan påbud om beskæring, efter gartnerens anvisning, komme på tale. Administration og bestyrelse kan beslutte at et træ skal fældes, hvis det er til stor gene for andre beboere.

## 5. Om planter og træsortvalg

Af hensyn til lysindfald og sol, og da rodnettet kan ødelægge kloakrør, dræn og murværk, er det ikke tilladt at plante følgende træsorter:

ELM, EL, RØDEG, STORE PILEARTER, POPPEL, BØG, ASK, HJORTETAKSTRÆER, AKACIETRÆER, LINDETRÆE & BIRKETRÆER.

Af hensyn til områdets børn er det heller tilladt at plante guldregn & berberisbuske.

Tilladte arter: (forslag)

Stedsegrønne:	Løvfældende:
Taks	Dværgpil
Cypres	Dværgahorn
Thuja	Paradisæble
Enebær	Frugtræer
Søjlegran	Japansk Kirsebær
Koreagran	Røn

**Der må ikke plantes efeu op af murværk.**

## 6. Om beskæring af træer

Man bør bortskære vildtskud samt døde grene. Øvrig beskæring ikke nødvendig før træet er ca. 4-5. år gammelt, herefter er beskæring nødvendig ca. hvert andet år.

Af hensyn til anden beplantnings sundhed, bør der holdes en afstand til hæk på 75cm. mellem hæk og andre planter / træer.

Ved plantning af buske og lav vegetation og bunddække, skal der ligeledes holdes en afstand til hæk på 75cm.

## 7. Om buske og stauder

Ved fraflytning kan det tillades, at beboerne medtager supplerende beplantning, som er plantet for egen regning. Såfremt en beboer ved fraflytningen vælger at medtage planter, må bedene efterfølgende planeres og afleveres i ordentlig stand. (Ikke som månekrater).

Er det ikke udført, vil det blive pålagt fraflytter og indregnet i fraflytnings - opgørelsen.

## 8. Om terrasser

Terrasser anlagt af fliser, og anden stenbelægning, skal holdes fri for ukrudt og græs ind mod sokler og murværk.

Hvis fliser og belægninger fjernes ved fraflytning, skal der re - etableres med muldjord og græssåning, på det område hvor belægningerne er fjernet.

Er det ikke udført, vil det blive pålagt fraflytter og indregnet i fraflytningsopgørelsen.

## 9. Om hegn, plankeværk og låger

Før du opstiller et hegn, skal du huske, at ansøge boligadministrationen om tilladelse.

**Forhåndsregler.:**

- **Hegnet skal være som tilsvarende i skel mod nabo**
- **Hegnet må ikke udføres i forskellige niveauer, opstalter & materialer**
- **Hegnet må ikke overstige 1,8m i højden**
- **Ved behov for låge skal denne udføres tilsvarende hegnet og med solide hængsler. Låger skal åbnes indad i egen have**
- **Hegn og plankeværk må såvel indvendigt som udvendigt behandles med maling afhentet hos varmemesteren. Øvrige farver end sort og palægrå er således ikke tilladt.**
- **Udvendig vedligehold ophviler afdelingen.**

## 10. Om overdækket terrasse og skure

Før du overdækker dit terrasse / skur, skal du huske, at ansøge bolig - administrationen om tilladelse.

**Forhåndsregler.:**

- **Overdækningen / skure skal udføres i gedigne materialer og må ikke fastgøres til eksisterende bygningsværk.**

**I øvrigt bør du overveje.:**

<b>Fundament &amp; forankring</b>	<b>Brønd rør og – eller stolpesko</b>
<b>Bund</b>	<b>Fliser eller støbt</b>
<b>Tag</b>	<b>Trapetzplader eller Thermo</b>

Efter administrationens færdigbehandling vil du modtage skriftlig information om afslag eller imødekomme af ansøgningen, ligesom du vil modtage en tegning og materialebeskrivelse.

**Ved ansøgning om tilladelse til opførelse af have – eller udestue, skal der foruden søges byggetilladelse ved bygningsinspektoratet, hvilket vil forlænge sagsbehandlingen.**

## 11. Om haveaffald

Haveaffald afleveres i materielgården og skal være fri for potter, plastik og andet ikke - organisk materiale.

Er du i tvivl om, hvor du eventuelt kan komme af med haveaffald spørg da hos varmemesteren.

## 12. Om haveeftersyn

Havevandring i afdelingen afholdes typisk i maj eller juni måned. Synet er en gennemgang af afdelingen, hvor bestyrelsen sammen med inspektøren og ejendomsfunktionæren ser på områdets generelle tilstand.

Afdelingsbestyrelsen kan på forhånd have bemærket haver, der ikke holdes forskriftsmæssigt, og som derfor skal kigges nærmere på. Ligeledes kan der være haver der under synet blive observeret utilstrækkelig passet.

De berørte haver noteres, og fotograferes alt efter behov, hvorefter der rettes skriftlig henvendelse til beboeren med opfordring til bedre pasning.

Det vedligeholdelsesmæssige niveau evalueres efter afdelingens havevandring.

## 13. Om diverse

Afblomstrede blomsterløg kan afleveres hos varmemesteren til senere udplantning på fællesarealer.

Ved udtynding af stauder m.m. kan disse ligeledes afleveres hos varmemesteren efter aftale.

Køb af gødning og middel mod dræbersnegle kan foretages ved henvendelse hos varmemesteren.

I mangel af haveredskaber kan du ved henvendelse til varmemesteren låne redskaber som plæneklipper, fræser og hække klipper.

Til suppleringen af græsplænen kan du ved henvendelse til varmemesteren få udleveret mindre mængder græsfrø, max ½ kg.

Havereglement godkendt på afdelingsmødet.:

Dato.: 27 / 09 / 2010

Dirigent .: Mogens Andersen, Næringen 64

Viby, den 30. september 2010



Tillæg til kontrakt.:

Viby, den 28. september 2010

01.32. 115.000 kbo

Med henvisning til afdelingens standardhavereglement skal vi herved orientere om, at der i forbindelse med normalistandsættelsen ligeledes vil kunne blive udført arbejder i haven.

Typer af arbejder.:

- Beskæring af buske
- Fældning af træer
- Ikke godkendte halvtage og skure

Hvad betydning har det for dig / jer, som kommende beboer i Vejlbj Vest.

Hvis du / I har fået tilbudt en bolig, og I efterfølgende træffer aftale med den nuværende beboer om at se pågældende bolig, vil I efterfølgende kunne opleve, at et stort træ eller en kraftig busk ved indflytningen er fjernet eller fældet.

Teksten nedenfor er hentet fra afdelingens standardhavereglement.:

**Citat.: Træer må ikke plantes tættere på facader end 3,50 m. Træer må ikke blive mere end 3,50 m. i højden, og skal derfor beskæres årligt efter ca. 4 – 5 års alder, alt afhængig af arten. Hvis et træ er til gene for naboen, fordi det skygger m.v. og naboerne indbyrdes ikke kan blive enige om beskæring af træet, kan påbud om beskæring, efter gartnerens anvisning, komme på tale. Administration og bestyrelse kan beslutte, at et træ skal fældes, hvis det er til stor gene for de øvrige beboere. Citat slut.**

Med baggrund heri vil du godt kunne opleve, at der er foretaget regulering, beskæring eller fældning af buske eller træer. Andre dele og effekter som drivhus, vandkunst eller springvand vil godt kunne forblive dersom der foreligger en underskrevet overdragelse mellem fraflytter og dig / jer, som nyindflytter.