

# Velkommen til

grundejerforeningen

## ØVERØDGAARD

Grundejerforeningen Øverødgaard ønsker hermed at byde nye beboere velkommen.

Bebyggelsen, som består af 27 kædehuse på adresserne Højbjerg Vang 27 til 66, huser såvel familier med børn som familier uden børn. Specielt fra den lyse tid i foråret, hen over sommeren, og til den mørkere tid begynder, er det let at møde naboerne ude, få en hyggelig snak, låne værktøj eller blot udveksle gode råd.

Drejer det sig om emner af mere formel karakter, kan man altid kontakte bestyrelsen for grundejerforeningen – se særskilt bilag, hvoraf bestyrelse, revisor og suppleanter fremgår.

Da vi er en forening, er der såvel en række tilbud til medlemmerne som en række regler og henstillinger.

## Tilbud til foreningens medlemmer

Tilbuddene består af en række udvalg, en årlig vejfest, lån af festtelt samt mulighed for deltagelse i fælles havedage.

### **UDVALG**

Foreningen har følgende udvalg, der som udgangspunkt er åbne for alle:

- Haveudvalg, som står for planlægningen af den løbende vedligeholdelse af fællesarealer; herunder planlægningen af det arbejde, der skal udføres på de årlige fælles havedage.
- Legepladsudvalg, som står for ændringer og planlægning af vedligeholdelse af foreningens legeplads, der er placeret umiddelbart nord for nummer 47.
- Festudvalg, som primært står for at planlægge den årlige vejfest.
- Herudover nedsættes ad hoc-udvalg efter behov

### **VEJFEST**

Festudvalget står for planlægningen af den årlige vejfest, der afholdes en søndag i sensommeren.

Der bliver opstillet et telt på parkeringspladsen eller et andet velegnet sted på fællesarealet. De tilmeldte husstande hjælper med det praktiske i forbindelse med opstilling af telt, borde og stole.

## **FESTTELTE**

Grundejerforeningen råder over to festtelte, som blandt andet bliver brugt til den årlige vejfest. Herudover er det muligt for medlemmerne at reservere og låne de to telte til private arrangementer i egen have. De to telte måler 3 x 6 meter hhv. 3 x 9 meter.

## **PETANQUE-BANE**

Grundejerforeningen har anlagt en petanque-bane, som kan anvendes af alle beboere. Hvis man ønsker at reservere banen, er det en god idé at sende en email til de øvrige beboere.

## **HAVEDAGE**

Bebyggelsen består af de enkelte parceller samt et større fællesareal, som vi er fælles om at vedligeholde. Fællesarealer vedligeholdes dels ved medlemmernes eget arbejde på de to årlige havedage, dels ved professionel hjælp.

Foreningen afholder to fælles havedage om året – en søndag i foråret og igen i efteråret. Klokket 10:00 mødes vi på parkeringspladsen ud for nummer 52, hvorefter haveudvalget fordeler arbejdsopgaverne. Omkring klokken 13:00 rundes arbejdsdagen af med lidt at spise og drikke.

Deltagelse på havedagen er naturligvis frivillig, men det kan være en god måde at lære hinanden at kende på. Derudover reduceres beløbet for den følgende kontingentopkrævning, hvis blot en person fra husstanden deltager.

## **HAVEAFFALD**

Haveaffald henvises til en af kommunens to ordninger; den kommunale afhentning, hvis man tilmelder sig ordningen eller ved personlig aflevering på en af kommunens genbrugspladser; f.eks. Containerhaven i Nærum.

Der er dog en enkelt undtagelse; hurtigt kompostérbart affald [løvfald og afklippet græs] kan lægges i lavningen i skoven nord for fællesarealernes nordvestlige hjørne.

# Regler for foreningens medlemmer

Reglerne spænder fra medlemspligt af grundejerforeningen til deklaration blandt andet vedr. fællesarealer, udvendige farver på huse, carporte og plankeværker samt gadebelysning.

## **MEDLEMSPLIGT**

Der er medlemspligt af grundejerforeningen.

## **DEKLARATION**

Grundejerforeningen ØVERØDGAARD er omfattet af en deklaration tinglyst den 29. april 1976. Deklarationens § 1 fastsætter bl.a:

”Ingen ændring i forhold til de i Søllerød kommunes bygningsinspektorat beroende detailprojekter af bebyggelsen må finde sted uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse. Dette gælder også bebyggelsens farver.

Tilbygninger må kun udføres efter de i Søllerød kommunes bygningsinspektorat beroende detailprojekter for hver enkelt ejendom og med farver og materialer svarende til den øvrige bebyggelse.”

En eventuel dispensation fra gældende regler skal godkendes af kommunalbestyrelsen, til udtalelse hos grundejerforeningen, og endelig skal der foretages naboorientering.

## **FARVER**

I henhold til deklarationer for bebyggelsen er der krav om at anvende bestemte farver; "Gori 88 trykimprægneret grøn" og "Gori 88 grøn umbra".

De angivne farver benyttes følgende steder:

*Lysegrøn: Gori 88 trykimprægneret grøn nr. 706*

- Alle plankeværker
- Øverste træfacade på huset
- Carporten bortset fra tilbagetrukne, store flader
- Tunnr. 2399392
- Gori 88 transparent

*Mørkegrøn: Gori 88 grøn umbra nr. 720*

- Udvendige trædøre på huset
- Vinduer samt træbeklædning under disse
- Tilbagetrukne, store flader på carport
- Tunnr. 2216562
- Gori 88 dækkende

## **PARKERING**

Der er primært mulighed for parkering i egen carport, alternativt på parkeringspladsen ud for nummer 52 idet stien op til skoven dog så vidt muligt skal holdes åbent. Lastbiler og større varevogne med totalvægt over 3.500 kg må ikke parkeres på foreningens område i henhold til afgørelse fra "Naturklagenævnet om lastbilparkering i boligområde".

## **VEJTRÆER OG FÆLLESAREALER**

Vedligeholdelse af vejtræer og fællesarealer er haveudvalgets ansvarsområde. Sigtet med vedligeholdelsen er, at vejtræer og fællesarealer fortsat skal være med til at understøtte arkitektur og struktur i vores bebyggelse. Det er således ikke tilladt de enkelte medlemmer selv at beskære de enkelte vejtræer eller træer og buske på fællesarealerne.

## **HÆKPLANTER**

For at bevare bebyggelsens oprindelige og ensartede udtryk henstiller bestyrelsen, at hække ud imod fællesarealer og mellem husene skal bestå af NAVR eller BØG.

# Velkommen

Bestyrelsen og de øvrige medlemmer af grundejerforeningen ønsker endnu en gang at byde velkommen og håber, at I vil falde godt til i bebyggelsen.

Venlig hilsen  
bestyrelsen

## **BILAG til nye beboere**

kan hentes på foreningens hjemmeside [www.overodgaard.dk](http://www.overodgaard.dk) eller [www.øverødgaard.dk](http://www.øverødgaard.dk) og herefter via menuen i venstre side:

- Seneste **generalforsamlingsreferat**
  - Generalforsamlinger >> Generalforsamlinger >> Seneste tre år
- Seneste reviderede **årsregnskab**
  - Generalforsamlinger >> Generalforsamlinger >> Seneste tre år
- **Budget** for det kommende regnskabsår
  - Generalforsamlinger >> Generalforsamlinger >> Seneste tre år
- **Vedtægter**
  - Vedtægter >> Vedtægter
- **Telefonliste**
  - Interne sider >> Telefon og e-mail