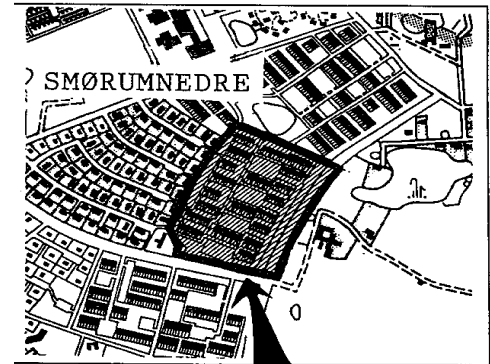


G/F ASTERSHAVEN - CARPORTE

G/F Astershaven

E-mail: Astershaven@groupcare.dk

BESTYRELSEN



G/F ASTERSHAVEN

CARPORTENE OG DERES BENYTTELSE

REGLER OG INFORMATION

G/F ASTERSHAVEN - CARPORTE

Indholdsfortegnelse:	Side:
Indledning.....	3
Tilmelding.....	3
Opførelse af carporte.....	3
Vilkår.....	3
Placering.....	3
Carporttyper.....	3
Pris.....	3
Materialer.....	4
Anmeldelse til kommunen.....	4
Registrering.....	4
Brugsret.....	4
Udbygningsplan.....	4
Forsikring.....	5
Opstribning.....	5
Skilte.....	5
Asfalt.....	5
Carportudvalg.....	5
Retskilder	5
Vilkår for opsætning af carporte.....	6

G/F ASTERSHAVEN - CARPORTE

Indledning

Denne orientering bygger på det materiale carportudvalget oprindeligt udarbejdede på baggrund af en generalforsamlingsbeslutning af 29. Oktober 1997 opfyldende grundejerforeningen Astershavens vedtægter § 9 stk. 3.

Det oprindelige projekt er forhånds godkendt af Ledøje-Smørum kommune, Teknisk Udvalg 9. januar 1997 og endeligt godkendt af Ledøje-Smørum kommune maj 1998.

Tilmelding

Tilmelding til carporte sker ved henvendelse til carportudvalget.

Ingen tilmelding er bindende før endelig pris kan meddeles den enkelte, som ansøger om at få opført en carport.

Hvis det ikke er muligt at opfylde alles ønsker med hensyn til placering, vil tildelingen ske efter tilmeldingsdato.

Der kan kun anvises én carport pr. parcel.

Opførelse af carporte

Vilkår

Vilkårene beskrevet på side 6 er besluttet på generalforsamlingen 29. Oktober 1997 og betragtes som vedtægter. Vilkårene kan derfor kun ændres på en generalforsamling med de regler, der gælder for vedtægtsændringer.

Placering

Carporte kan opføres på alle 5 parkeringspladser. Ny opførelse er for indeværende kun mulig på P-plads 1 – 3 og P-plads 5, da P-plads 4 er fuldt udbygget.

Carporttype

Carportene opføres ifølge de af kommunen godkendte tegninger og er 2,5 meter brede. Almindelige parkeringspladser er 2,3 meter brede.

Pris

Der er indhentes tilbud på opførelsen fra flere firmaer.

Ved en efterfølgende udvidelse vil der blive indhentet nyt tilbud på den aktuelle udvidelse.

Ved opførelse af flere carporte samtidig udregnes en samlet pris for samtlige carporte, som herefter fordeles på antallet af carporte.

G/F ASTERSHAVEN - CARPORTE

Der skal forlods indbetales indskud jf. vilkårenes punkt 3.

Den endelige pris pr. carport kan først udregnes, når det ønskede antal carporte er kendt. (Det bliver billigere jo flere carporte der opføres)

Materialer

De materialer der skal anvendes til bygning af carporte fremgår af udbudsmaterialet.

Anmeldelse til kommunen

Ved opførelse af carporte fremsendes "anmeldelse af byggearbejde" til kommunen. Carportudvalget udfærdiger anmeldelsen. Den enkelte grundejer skal stå som anmelder.

Registrering

Ifølge vurderingslovens § 10 skal registrering af carporte på fællesarealer ske på den enkelte ejendom, hvor carporten hører til, ved at brugsret til carport noteres på ejendommens BBR-meddelelse.

Ved salg til en anden grundejer gives kommunen besked herom, så registreringen kan blive ændret.

Brugsret

De grundejere der får opført en carport får **brugsret** (tjenende ejendom) over den, dvs. de normalt kan bruge carporten. **Der er dog stadig fri parkeringsret, dvs. alle grundejere frit kan disponere over samtlige parkeringspladser også parkeringspladser med carporte.** Politiet har ikke hjemmel til at fjerne biler, der i øvrigt er lovligt parkeret.

Bestyrelsen vil dog opfordre alle grundejere til at respektere, at de grundejere der har betalt for opførelse af en carport også får lov til at parkere i carporten.

Hvis grundejere skal have **råderet** (herskende ejendom) over en parkeringsplads kræves det, at det godkendes af samtlige grundejere. Dette er ikke muligt i G/F Astershaven på nuværende tidspunkt.

Udbygningsplan

Nedenfor er angivet, hvor mange carporte der kan opføres på hver parkeringsplads, samt hvor mange fri parkeringspladser, dvs. almindelige parkeringspladser, der er tilbage.

	<u>Antal carporte:</u>	<u>Antal fri parkeringspladser:</u>
P-plads 1:	17 (nr. 1-17)	24
P-plads 2:	26 (nr. 18-43)	29
P-plads 3:	26 (nr. 44-69)	29
P-plads 4:	26 (nr. 70-95)	29 (fuldt udbygget)
P-plads 5:	11 (nr. 96-106)	13
I alt:	106 carporte	124 fri parkeringspladser

G/F ASTERSHAVEN - CARPORTE

Carportene på de enkelte områder opføres i fortløbende rækkefølge, startende med laveste nummer og efterfølgende tilbygning tilsluttes den eksisterende bebyggelse, med mindre der skal opføres 4 carporte på én gang.

Hvis der opstår behov for en udvidelse af carportbebyggelsen udover de 106 p-pladser, vil projektet blive revurderet. Der vil være ca. 70 frie p-pladser ved fuld udbygning til 150 carporte.

Forsikring

Den enkelte skal selv sørge for at forsikre carporten.

Opstrikning

Opsætningen af carporte har medført opstrikning af parkeringspladserne og parkering udenfor de opstribede P-pladser kan medføre parkeringsbøde.

Skilte

Efter at carportene er opført er der indført ensrettet kørsel på p-plads 2, 3 og 4.

Asfalt

Der udføres reparation af asfalt i forbindelse med opførelse af carportene.

Carportudvalg

Carportudvalget nedsættes af bestyrelsen. Bestyrelsen skal være repræsenteret i udvalget (vedtægterne § 12, stk. 11).

Carportudvalget forestår det daglige arbejde med hensyn til økonomi, distribuering af pladser, planlægning af vedligeholdelse m.v.

Retskilder

Nærværende skrivelse er en redigeret udgave af carportmappen oprindeligt godkendt af Ledøje-Smørum kommune, Teknisk Forvaltning, og udgivet d. 4. maj 1998.

Nedenstående vilkår er dog gengivet i deres oprindelige og fulde omfang.

G/F ASTERSHAVEN - CARPORTE

Vilkår for opsætning af carporte på grundejerforeningens fællesarealer (parkeringsarealer).

1. Opsætning kan alene finde sted i overensstemmelse med retningsgivende forslag i lokalplan nr. 052501, § 7.
2. Carporte skal opfylde alle standardkrav med hensyn til udseende, udførelse, taghældning og tagbeklædning m.m. som er fastsat af Ledøje-Smørum kommune og af bestyrelsen.
3. Grundejere som ønsker brugsret over en carport, skal indbetale et kapitalindskud svarende til opførelsesprisen for carporten. Beløbet skal indsættes på spærret konto i Den Danske Bank, Smørum afdeling tilhørende grundejerforeningen Astershaven. Indestående kan alene hæves til betaling af opførelsesprisen inkl. omkostninger.
4. Carporte opføres i sammenhæng. Der skal minimum opføres 4 carporte på de enkelte parkeringsarealer.
5. Anvisning af carporte foretages af bestyrelsen, der fører register over carportene.
6. Under særlige forhold kan bestyrelsen ændre fordelingen af de anviste carporte.
7. Grundejere har brugsret over den anviste carport. Brugsretten er begrænset til grundejerforeningens medlemmer, som skal respektere følgende principper:
 - a. vedligeholdelse skal gennemføres efter bestyrelsens krav/vilkår med hensyn til farvevalg, træbeskyttelse og tidspunkt for vedligeholdelse.
 - b. brugere betaler årligt kr. 300 (1997 niveau) til vedligeholdelse. Beløbet indbetales til grundejerforeningen. Beløbet anvendes til indkøb af maling m.m. Hvis brugeren ikke selv forestår vedligeholdelse sørger bestyrelsen for vedligeholdelse på brugerens regning.
 - c. for drift og vedligeholdelse af carportene hæfter brugerne indbyrdes primært prorata, subsidiært solidarisk, hvorfor udgifter til dette er G/F Astershaven uvedkommende.
 - d. carporten må alene anvendes til parkering af indregistrerede motorkøretøjer.
 - e. i øvrigt henvises til deklARATIONER og vedtægter.
8. I tilfælde, hvor brugsretten ikke ønskes overtaget af en anden grundejer, har grundejerforeningen ret- men ikke pligt til at overtage brugsretten til en pris, som den kan afhændes til, til et andet af grundejerforeningens medlemmer.