

# Brobjergparkens Grundejerforening

## Driftsreglement.

Dette Driftsreglement er gældende for Brobjergparkens Grundejerforenings friarealer, veje og parkeringspladser.

### Formål

Grundejerforeningens formål er at administrere fællesarealet i Brobjergparken i respekt for regler og forpligtelser for området og med ansvar for områdets helhed.

Grundejerforeningen fører gennem det af repræsentantskabet valgte forretningsudvalg tilsyn med området og påser, at den vedtagne driftsvedtægt overholdes samt kommer med forslag til nyanlæg og forbedringer i området.

Det påhviler ejerforeninger/beboerforening at udlevere dette Driftsreglement personligt til ny ejer/lejer

Grundejerforeningen varetager alle økonomiske forhold i forbindelse med fællesarealet og opkræver leje for nyttehaverne på Åskrænten og Åskrænten 44, parkeringspladserne ved Føtex samt salgs- og lagerarealer ved Føtex.

### § 1. Fællesarealet

1. Skader, der forvoldes på fællesarealet, betales af skadevolderen.
2. Der må ikke uden tilladelse plantes træer og lignende eller opstilles bygninger/tekte på fællesarealet.
3. Nedtrampning af planter mellem stiarealerne er forbudt.

### § 2. Parkeringsforhold

1. Campingvogne og autocampere må kun sættes på Brobjerg Parkvej og parkeringspladserne i maksimalt 3 (tre) døgn og de må ikke være til gene for øvrige parkerede biler.
2. Lastbiler og varevogne over 3.500 kg totalvægt samt en maksimal længde på 4,6 meter må ikke parkeres på parkeringspladserne og Brobjerg Parkvej, kun af- og pålæsning er tilladt.
3. Uindregistrerede biler samt trailere og påhængsvogne må ikke hensættes på parkeringspladser eller Brobjerg Parkvej (jvf. dog pkt. 6).
4. Automobil-, motorcykel- og knallertkørsel må ikke forekomme på sti- samt friarealerne. Parkering skal ske i de afmærkede båse.
5. Det er forbudt at parkere på stierne, da disse er brandveje. Det er dog tilladt at parkere cykler, knallerter og motorcykler ved de opstillede cykelstativer.
6. En ejerforening kan lade mindre trailer til affald parkere på parkeringsplads umiddelbart ved ejendommen. Den må ikke være til gene for øvrig parkering..

### § 3. Dyrehold

1. Dyrehold må ikke være til gene for Brobjergparkens øvrige beboere.
2. Hunde og katte skal føres i snor. De må ikke luftes på legeområder, boldbaner, græsplæner, bede eller arealerne omkring blokkene, men skal luftes på dertil indrettede steder for hunde og katte.

**Poser til hundens og kattens efterladenskaber skal benyttes.**

# Brobjergparkens Grundejerforening

## § 4. De små haver i stueetagerne

1. Vedligeholdelsespligt
  - a. Beboere i stueetagen har, hvis det ønskes, brugsret til haverne indenfor brugsarealet (se punkt 2).
  - b. Der er vedligeholdelsespligt af brugsarealerne uanset arealet benyttes eller ej
    - i. I det daglige
      1. Hvis beboer selv vil stå for vedligeholdelse, holdes brugsarealet i pæn og ordentlig stand.
      2. Hvis beboer ikke ønsker at benytte brugsretten, skal brugsarealet være frit, dvs. at der ikke må forefindes fx havemøbler, krukker, altankasser, grilludstyr mv.
      3. For ovenstående underpunkt 1 og 2 gælder at ejerforening/ejer/beboerforening/grundejerforening har den fulde påtaleret overfor brugeren, uanset dette er ejer- eller lejelejlighed.
    - ii. Ved udskiftning af ejer/lejer
      1. Fraflytter har det fulde ansvar for at brugsarealet efterlades i pæn og ordentlig stand i overensstemmelse med dette Driftsreglement.
      2. Fraflytter har reetableringspligten og det fulde økonomiske ansvar herfor, hvis tilflytter ikke ønsker at have brugsret over brugsarealet.
      3. Overholdes det ikke, er det udlejer/ejerforening der reetablerer for egen regning med regres overfor fraflytter/ejer.
2. Brugsareal
  - a. Brugsarealet er indrammet af hegn vinkelret på bygningen.
3. Hegn/hæk
  - a. Hegn vinkelret på bygningen (må ikke ændres)
    - i. Type: Forsat hegn
    - ii. Højde: mellem 170 – 180 cm
    - iii. Farve: Brobjerggrøn. (Farve: Ral 6006)
    - iv. Vedligeholdelse af de vinkelrette hegn på bygningen er grundejerforeningen uvedkommen.
  - b. Hegn eller hæk parallelt med bygningen.
    - i. Type: Forsat hegn eller godkendt hæk (Liguster eller Bøg)
    - ii. Højde: maksimum 90 cm
    - iii. Farve: Brobjerggrøn. (Farve: Ral 6006)
    - iv. Det er tilladt at installere låge type: Som forsat hegn

# Brobjergparkens Grundejerforening

- c. Hegn eller hæk ved gavlen
  - i. Type: Forsat hegn eller godkendt hæk (Liguster eller Bøg)
  - ii. Højde: 140 – 155 cm
  - iii. Farve: Brobjerggrøn. (Farve: Ral 6006)
  - iv. Det er tilladt at installere låge type: Som forsat hegn
- 4. Beplantning
  - a. Det er kun tilladt at beplante indenfor brugsarealet se punkt 2.
  - b. Der må ikke være beplantning som er højere end etageadskillelsen, og beplantning må ikke være til gene for omkringboende.
- 5. Anvendelse af grill
  - a. Der må anvendes grill, hvis de generelle regler fra Beredskabsstyrelsen følges, dvs. 5 meter fra bygninger og det ikke er til gene for andre beboere.
  - b. Umiddelbart efter brug af grill skal der ryddes op så arealet efterlades rydeligt.

## § 5. Vedligeholdelse og nyanlæg

- 1. Grundejerforeningen forestår al vedligeholdelse og nyanlæg. Der må ikke uden tilladelse fra Grundejerforeningen ændres eller foretages arbejder på de bestående anlæg

## § 6. Nyttehaverne

- 1. For nyttehavernes vedkommende udpeges et haveudvalg, der på Grundejerforeningens vegne tilser, at de for haverne gældende vedtægter overholdes. Nyttehaverne ved Brobjerg Parkvej administreres af beboerforeningen.

## § 7. Overgangsregler

- 1. Alle haver, der ved ikrafttræden af dette Driftsreglement, ikke er i overensstemmelse hermed, skal snarest, dog senest ved den nuværende beboers fraflytning, bringes i overensstemmelse med Driftsreglementet jf. § 4.1.b.ii.3

Det påhviler den enkelte ejerforening/ejer/beboerforening at påse overholdelsen af Driftsreglementet med ansvar overfor FU/BPG.

Driftsreglementet træder i kraft straks.

**Vedtaget af Brobjerg Parkens Grundejerforenings Repræsentantskab den 2. december 2008.**

Dirigent.

Kjeld Johnsen

# Brobjergparkens Grundejerforening

## Lidt om Grundejerforeningen

Brobjergparkens Grundejerforening (BPG) er stiftet i 1983 som et resultat af en tinglyst deklARATION fra 1971, hvor bebyggelsen af Brobjergområdet begyndte. Det blev her i samarbejde med Hjortshøj – Egå kommune, senere Århus Kommune, bestemt, at området skulle udbygges som et ensartet beboelsesområde, hvorfor alt uden for de enkelte selvstændige eller ejede blokke og bygninger skulle tilskødes en grundejerforening, der skulle drage omsorg for at bevare den helhed i Brobjergparken, som var deklARATIONENS klare sigte.

Arbejdet med foreningens stiftelse i begyndelsen af 1980'erne blev ledet af Henning Ernø (blok G), der da også blev Grundejerforeningens første formand fra stiftelsen til 1984. Efter hans afrejse fra Brobjergparken blev Johannes Rasmussen (blok F) formand fra 1984 til 1996, Bent Ligaard (blok A) har været formand indtil 2008, hvor Knud Bærendsen (Kædehusene) tog over indtil sygdom gjorde, at han besluttede at overlade hvervet til en anden. På et ekstraordinært repræsentantskabsmøde ultimo 2008 blev Børge Olesen (blok G) valgt til ny formand.

Grundejerforeningens højeste myndighed er et repræsentantskab, hvortil de enkelte blokke samt kæde-/klyngehusene, institutionerne og butikscenteret hver vælger en repræsentant.

Repræsentantskabet vælger på det årlige repræsentantskabsmøde et forretningsudvalg (FU). Udvalget konstituerer sig normalt med formand, næstformand, kasserer og sekretær.

Dette forretningsudvalg udfører det daglige arbejde med tilsyn af veje, parkeringspladser, grønne områder og stier, ledningsanlæg uden for bygningerne og den udendørs belysning.

Det ansætter den fornødne medhjælp, anskaffer nødvendige hjælpemidler m.v. og varetager herudover alle økonomiske fællesforhold.

De enkelte medlemsforeninger betaler til Grundejerforeningen i henhold til det årligt vedtagne budget. Der betales efter ejendommenes/blokkenes bruttoareal, mens betalingen for administration deles ligeligt mellem medlemsforeningerne.

Grundejerforeningen har pligt til at anvende en statsautoriseret eller registreret revisor, der vælges hvert år på det ordinære repræsentantskabsmøde.