

Nyhedsbrev – Juni 2016

Hjemmesiden

Hjemmesiden er nu opdateret med hensyn til bestyrelse, arrangementer ansvarsområder.

50 års jubilæumsfest lørdag den 13. august 2016 på legepladsen

50 år er værd at fejre – HUSK derfor at reservere datoen allerede nu!

Der bliver sat et festtelt op, så vi er lidt mere uafhængige af vejret.
Festen vil grundlæggende blive som tidligere år hvor vi selv medbringer:

Salat/tilbehør til fælles tag-selv-bord.
Drikkevarer til eget behov
Stol/havebord/bestik

Kød/pølser mm. bestilles ved tilmelding.

Herudover vil grundejerlavet overraske med lidt godt til ganen....!

Oplysning om tilmelding udsendes senere.

Igangværende sager

Asfalten på Bjergholt og Teglholt.

Skaderne, som er blevet indberettet til bestyrelsen, vil blive udbedret i forbindelse med asfaltering af Teglholt i sensommeren 2016.

Dispensationsansøgning fra Bjergholt 23

Bestyrelsen har givet dispensation vedrørende flytning og udbygning af carport og redskabsrum foran Bjergholt 23.

I dispensationen er forudsat 1) at byggeriet skal tilpasses områdetseksisterende byggestil og arkitektoniske udtryk,

2) at byggeriet holdes på egen matrikel, 3) at skriftlig accept fra naboen foreligger, idet der sker en sammenbygning med

naboejendommen, 4) at parkering af egne biler skal kunne foretages på egen matrikel, samt 5) at byggeriet opnår byggetilladelse fra Kommunen.

Ændret praksis vedr. forhavernes status

Bestyrelsen har, foranlediget af dispensationsansøgningen vedrørende Bjergholt 23, drøftet hvilken status forhaverne har.

Af vedtægterne fremgår i §2, om grundejerlavets varetagelse af medlemmernes fælles interesser, at:

Fællesarealernes beplantning og græsarealer vedligeholdes og efterplantes (ved fællesarealer forstås alle arealer udenfor det bebyggede areal samt gårdhaverne)

Hensigten med denne formulering er, at bebyggelsen (Teglgårdsparken) sikres et ensartet præg, som beliggende i en park, og er inspireret af amerikanske villabebyggelses åbne forarealer med græs og uden hække og hegn. På den måde fik man imidlertid sammenblandet status for de egentlige fællesarealer – altså de arealer der er tilskødet grundejerlavet - og de dele af hver enkelt grundejers matrikel der ligger mellem det bebyggede areal og vejen. Dette har over tid udviklet sig til den forståelse, at forhaverne er et fællesareal som den enkelte grundejer ikke selv kan råde over.

Det er bestyrelsens opfattelse at denne forståelse ikke er korrekt. Der kan ikke herske tvivl om at man som grundejer ejer hele sin matrikel.

Det betyder imidlertid ikke at man kan gøre med matriklen hvad man vil. Der sætter deklARATIONEN og vedtægterne nemlig en begrænsning i forhold til beplantning, bebyggelse og vedligeholdelse. Disse begrænsninger er tinglyst på hver enkelt ejendom.

Af deklARATIONEN fremgår i §2, om bebyggelsesplanen:

Inden for det nævnte område må der ikke i princippet opføres anden bebyggelse end den på planen angivne.

Samtidigt fremgår af deklARATIONENS dispensationsbestemmelse, at der for bygningsmæssige ændringers vedkommende (ud over godkendelse fra bestyrelsen) skal indhentes accept fra Fredningsnævnet og Kommunen. Fredningsnævnet har senere frasagt sig sin høringsstatus og overgivet den til Kommunen.

Det er således muligt at få lov til at foretage moderniseringer, ændringer og vedligeholdelse på vejsiden af huset, forudsat at de vedtagne principielle retningslinjer overholdes så der kan gives godkendelse fra bestyrelsen og at der gives accept fra Kommunen. Og den første forudsætning er ALTID, at der forud søges dispensation ved bestyrelsen.

Ændringer af retningslinjer

Bestyrelsen er i gang med at præcisere de principielle retningslinjer. Teksten lægges på hjemmesiden, så snart retningslinjerne er blevet godkendt af kommunen.

Havevandring

Bestyrelsen gennemfører sin årlige havevandring onsdag den 3. August 2016 klokken 18.00. I forbindelse med havevandringen udarbejder bestyrelsen en liste over mulige ændringer, som den efterfølgende sørger for at få Allan til at udføre.

Flag

Orientering til nye beboere.

Teglgårdsparken har to flagstænger på området, som vi alle må benytte. Der henstilles til, at vi følger det danske flagreglement og sørger for, at flagene er nede ved solnedgang, dog senest klokken 20.00.

Grundejerlavets flag kan hentes og afleveres igen hos Helle og Per, Bjergholt 9.

Flagene er placeret i indhacket ved udhuset.

Flagstængerne er blevet forårsrengjort.

Navne og kontaktoplysninger på beboerne i Teglgårdsparken

Nu hvor du/l er inde på hjemmesiden, så kig lige under "Beboerne/Beboerliste" for at se, om du/l er opført med rigtigt navn og telefonnummer.

Korrektioner sendes til Lone (lonevolquartz@gmail.com)

Pbv. 19. Juni 2016 - Lone Volquartz