



***VEJLEDNING VEDRØRENDE DEKLARATION FOR  
GRUNDEJERFORENINGEN FRUGTHEGET  
Revideret på generalforsamlingen 23. april 2012***

# Vejledning vedrørende deklaration for grundejerforeningen Frugthegnet

## Generelle bemærkninger:

De understregede punkter refererer til forhold i deklarationerne, der ikke kan ændres.

Denne vejledning er også gældende for foreningens medlemmer på Virumvej lige numre samt nr. 99 og 101, således at lige numre samt nr. 99 på Virumvej svare til lige numre på Frugthegnet, mens Virumvej nr. 101 svare til ulige numre på Frugthegnet.

Kommunen skal altid ansøges om dispensation fra deklarationerne ved enhver om- og tilbygning, der ændrer husets ydre udformning. I flere af de nedenstående situationer vil kommunen også kræve en samtykkeerklæring fra naboen.

Denne vejledning er gældende efter vedtagelse på generalforsamlingen i 1995, dog uden at have tilbagevirkende Kraft.

### 1. **Taget og facaderne**

Taget, facaderne og husgavlne skal fremstå som oprindeligt med gult murværk, rødt tag med vingetegl og hvidmalet træværk.

Ved udskiftning eller vedligeholdelse af tag, kviste, vinduer og døre skal anvendes en udformning, materialer og farver, der svare til husenes oprindelige helhedspræg.

- 1.1. Det lille tagvindue kan sløjfes eller udskiftes med et lille ovenlysvindue med samme placering som det oprindelige, med en max. størrelse på 60 × 80 cm (b × h).

### 2. **Kviste**

De oprindelige kviste skal bibeholdes i den oprindelige størrelse, udformning og materiale.

Kvistene og vinduerne skal være hvidmalede.

- 2.1. Vinduesformater skal være som de oprindelige og vinduerne bør være med midtersprodse.

### **3. Skorsten**

- 3.1. Den oprindelige murede skorsten mod haven kan fjernes.
- 3.2. Den oprindelige murede skorsten mod vejen kan fjernes.
- 3.3. Der må opsættes en stålskorsten ført op gennem taget. Denne må kun være synlig over tagfladen. Stålskorstenens farve skal være sort med en ydre diameter på maksimalt 30 cm. Skorstenens placering på og højde over tagfladen skal godkendes i hvert enkelt tilfælde af kommunen.

### **4. Hævet opholdsareal (terrasse) og terrasseoverdækning**

- 4.1. Disse kan etableres i lige numre mod vej og i ulige numre mod haveside.
- 4.2. Overdækninger og hævede opholdsarealer (terrasser) sidestilles og må i udstrækning udformes som beskrevet i konceptet for terrasseoverdækninger fra 1979, som kan ses på Grundejerforeningens hjemmeside. Overdækning må ikke inddækkes som udestue.
- 4.3. Skal udføres som en træ-konstruktion, hvidmalet eller i træets egen farve. Taget skal være fladt med hældning væk fra huset og bestå af gennemsigtige eller hvidlige plader, samt forsynes med stern og tagrende.

### **5. Markiser**

- 5.1. Markiser må opsættes på husene.

### **6. Havemur**

Den oprindelige murede havemur mellem husene skal bibeholdes.

### **7. Levende hegn**

- 7.1. Hegn i forhaven skal være levende.

### **8. Garage**

Garage skal opføres som oprindeligt anvist i deklARATIONEN.

### **9. Carport**

- 9.1. Carporte må opføres enten på de viste placeringer af garager eller umiddelbart foran i en max. Længde å 6,5 m målt fra bagkant af huset.
- 9.2. Carporten udføres som en trækonstruktion, hvidmalet eller i træets egen farve, med fladt tag forsynet med stern og tagrende.

## **10. Vindfang**

- 10.1. Vindfang eller indgangsparti må udføres i forbindelse med hovedtrappe og kældernedgang i en udformning, materialer og farver, der svarer til husenes oprindelige helhedspræg.

## **11. Skure**

- 11.1. Skure må ikke placeres i forhaven.

## **12. Paraboler**

- 12.1. Paraboler må ikke placeres i forhaven, på facade, gavl eller tage mod vejen.

## **13. Solfangere**

- 13.1. Solfangere må ikke placeres i forhaven, på facade, gavl eller tage mod vejen.

## **14. Dør mod have, lige numre**

- 14.1. I de tilfælde hvor man i lige numre ønsker at etablere et dørparti med trappe mod haveside skal der udskiftes til et dørparti i samme bredde og øvre højde som det eksisterende vindue.

Vedtaget på generalforsamlingen den 25. april 1995.

Revideret på generalforsamlingen den 23. april 1996, punkterne 1.1 og 3.3.

Til føjet på generalforsamlingen den 29. april 2004: Vedr. punkt 1 bemærkes at det ved udskiftning af tag er tilladt at etablere undertag.

Revideret på generalforsamlingen den 23. april 2012: Indledning, 4 og 14 tilføjet.