

# Grundejerforeningen Holmes Have

## INFOFOLDER

Maj 2023

## Information og regelsæt for grundejere

1. Præsentation af Holmes Have
2. Affald fra hjem og have
3. Varme og aflæsning
4. Parkering
5. Cykling
6. Låge til Kvædevej
7. Hunde og hundeluftning
8. Fællesarealer: benyttelse og vedligehold
9. Dit ansvar for hus, skur og have
10. Kontakt til ejendomsadministrator
11. Kontakt til bestyrelsen
12. Kort over Holmes Have

Folderen bliver opdateret årligt efter hver generalforsamling. Se [www.holmeshave.dk](http://www.holmeshave.dk) for det fulde og opdaterede overblik.

### 1. Præsentation

Holmes Have består af 56 rækkehuse, som er ejerboliger med egen have og eget skur.

#### Fællesarealer

Vores fællesarealer består af legeplads, parkeringsplads, affaldsøer, græsplæner, hæk, flisegange, plantebælter og øvrig beplantning.

#### Fælles skur

Skur nr. 50 i række 50 er et skur med fælles ting, som kan lånes: stiger og havelegetøj.

#### Grundejerforening og generalforsamling

Holmes Have har en grundejerforening med en bestyrelse på fem medlemmer. Vi har generalforsamling hvert år i marts måned.

På [holmeshave.dk](http://holmeshave.dk) kan du se foreningens vedtægter og en tinglyst deklaration over foreningens beføjelser.

Grundejerforeningen udfører generalforsamlingens beslutninger og står for drift- og vedligehold af fællesarealer, belysning, installationer, postkasser og affaldshåndtering – samt

opkrævning af varmebetaling og afregning af det årlige varmeforbrug.

### 2. Affald fra hjem og have

#### Restaffald

Affaldscontainere for restaffald tømmes hver uge. Der er i hver affaldsø én container til papir og én til glas, plast og metal. Disse tømmes hver 14. dag.

Ja tak 😊

- Restaffald i pose med knude (da vi kun får rengjort containerne fire gange årligt).

Nej tak 😞

- Arbejdsrelateret affald/byggeaffald eller aske fra grill i containerne.
- Fyldte affaldsposer udenfor din dør (da de tiltrækker skadedyr).

### Storskrald

Har du "storskrald", kan det sættes ved affaldsområdet dagen før afhentning. Husk at sætte en seddel på tingene med teksten "storskrald" og dit husnummer. Husk også at bestille afhentningen (det gøres via [www.affaldvarme.dk](http://www.affaldvarme.dk) / tlf. 8744 1144).

### Haveaffald

Du står selv for at bortskaffe haveaffald fra egen have.

Der må ikke smides haveaffald eller overskydende jord på fællesarealer. Hvis du bestiller en privat container til affald i forbindelse med renovering, må den gerne stå på en af parkeringspladserne i kortere tid.

## 3. Varme og aflæsning

Alle huse har gulvvarme, og varmen leveres af AffaldVarme Aarhus. Forbruget bliver registreret via en fjernaflæselig hovedmåler for hele Holmes Have og fjernaflæselige bi-målere i de enkelte huse. **Husejere står selv for at vedligeholde deres bi-måler og sørge for, at den fungerer.**

Den årlige varmeaflysning foretages i juli måned af Techem, der udarbejder en varmeopgørelse på [www.techem.dk](http://www.techem.dk).

Hver husstand får tilsendt en skriftlig opgørelse fra foreningens administrator ca. september/oktober.

## 4. Parkering

Som grundejer kan du disponere over **én parkeringsplads pr. hus**, men du har ikke krav på en fast plads. Husstande med mere end én bil skal placere bil nr. to på parkeringspladsen tættest på Hjulbjergvej.

### Ja tak ☺

- Parker inden for de hvide markeringer, så vi udnytter pladsen. Vær opmærksom på, at p-båsene er meget smalle.
- Parker så fodgængere kan benytte fortovsfliserne foran bilen.

### Nej tak ☹

- Parker ikke på græsset eller brandvejen (mellem de to p-pladser), da redningskøretøjer skal have fri adgang.
- Parker ikke motorkøretøjer på over 3500 kg, traktorer, motorredskaber og påhængskøretøjer.

## 5. Cykling

For at undgå farlige situationer er det **ikke tilladt at cykle på flisegange** mellem huse.

Flisegangene har status af fortove.

## 6. Låge til kvædevej

Du finder **koden til lågen** ud mod Kvædevej på [holmeshave.dk](http://holmeshave.dk) under det lukkede område.

Har du problemer med kode/låge, er du velkommen til at kontakte Kate i 48B.

## 7. Hunde og hundeluftning

Vi beder om, at du går tur med din hund **uden for Holmes Haves område** – og at du selvfølgelig rydder op efter den, hvis uheldet er ude inden for området.

Hunde skal føres i snor.

## 8. Fællesarealer: benyttelse og vedligehold

Fællesarealet består af flisegange, asfaltareal, affaldsøer, og grønne områder.

### Aftale med ekstern leverandør

Vi bruger hvert år en del penge på at få holdt rent og vedligeholdt fællesarealer. Vi har en aftale om dette med BUUS A/S. Hyppighed og serviceniveau er fastsat, så området fremstår velholdt, men stadig økonomisk rimeligt for de 56 ejere.

Grundejerforeningen sørger for:

- At der holdes rent på fliser, legeplads og asfalt.
- Græsslåning.
- Klipning af fællesarealernes bøgehække (juli).
- Kantskæring af græsarealer mod belægning.
- Klipning af ahorn langs indfaldsvej.
- Fjernelse af grene i trådhegn bag bebyggelsen.
- Buskrydning langs plantebælte.

- Ukrudtsbekæmpelse (flisegange, stensætning, affaldsøer og fortove).

#### Ja tak 😊

- Ryd op efter dig selv, når du har benyttet fællesarealer.

#### Nej Tak 😊

- Du må ikke ændre på fællesarealer (fjerne beplantning, plante nyt eller anlægge køkkenhave osv.).
- Undgå at fodre fugle og at lægge fugle- og dyrefoder direkte på jorden og i skåle på jorden. Vi har desværre erfaring med, at det tiltrækker rotter og andre skadedyr.

#### **Plantebælter**

De plantebælter/træer, der omkranser Holmes Have, skal som udgangspunkt bevares – læs evt. mere om dette i lokalplanen for området (nr. 516). Vi har tyndet ud og fældet i 2018-2021 efter dispensation fra kommunen – fremover er plantebælterne en del af det almindelige vedligehold.

## 9. Dit ansvar for hus, skur og have

#### **Hus og træværk**

Grundejere har ansvar for at vedligeholde eget hus: tagrender, tag, træværk ved tag, vinduer, døre m.m.

#### Ja tak 😊

- hold det udvendige træværk hvidt: farvekode RAL 9010.

Træværk på de 2 etagers høje rækkehuse kan vedligeholdes med transparent træbeskyttelse.

#### **Udendørs lamper**

Grundejere sørger selv for, at der er lys i lampen ved hoveddøren – nye pærer kan hentes hos Kate i nr. 48A.

De udendørs lamper tilhører foreningen og må ikke udskiftes.

Belysningen styres centralt via et skumringsrelæ/timer, som Grundejerforeningen sørger for.

#### **Skur**

Grundejere har ansvar for at vedligeholde eget skur. Skurene er hvide (RAL 9010 som træværk på huse) for at sikre et ens udtryk for hele bebyggelsen.

Grundejerforeningen koordinerer maling af skure hvert 5 år ved at indhente et samlet tilbud. Det er derfor besluttet, at alle i ordningen betaler et mindre a conto-beløb hvert kvartal til formålet.

Alle skure i Holmes Have bliver malet i 2023 og skal males igen (fra juni) 2028. Den enkelte grundejer sørger selv for rep. af træ inden maling af skur.

#### **Have og egen hæk**

Grundejere har ansvar for at vedligeholde egen have og klippe egen hæk.

Klipning af hegn/hæk og øvrige spørgsmål er alene reguleret af hegnsloven. Det betyder blandt andet, at en hæk maksimalt må være 1,80 cm høj, og at du ikke kan ændre en fælles hæk eller et fælles hegn uden at spørge naboen først. Hvis "naboen" er fællesarealet, skal bestyrelsen spørges.

#### Ja tak 😊

- Klip hækken på en måde så den ikke rækker ud over fælles- og gangarealerne.

## 10. Kontakt til ejendomsadministrator

Holmes Have har en ejendomsadministrator, som du kan kontakte om spørgsmål vedrørende fx varmeregning, You See-abonnement, venteliste på ekstra skur m.m. (der er pt tre udlejede skure, som du kan komme på venteliste til).

#### **Bjerre Ejendomsadministration**

v/Ulrik Bjerre  
Dalsvinget 22,  
8270 Højbjerg  
Tlf. 2572 7989  
Mail: [bjerreejendom@gmail.com](mailto:bjerreejendom@gmail.com)

## 11. Bestyrelse

Du er altid velkommen til at henvende dig til et medlem af bestyrelsen ved fx spørgsmål eller hvis du ønsker et emne taget op.

### Bestyrelsesmedlemmer og ansvarsråder

- Kate Kracht (delt formandskab, hjemmeside, låge, udlevering af el-pærer): 48A, [kat@cowi.com](mailto:kat@cowi.com)
- Jørgen Brock (fliseopretning og asfalt): 34D, tlf. 2245 3375, [jorgenbrock@gmail.com](mailto:jorgenbrock@gmail.com)
- Anne-Marie Ebdrup (BUUS-sommer): 50A, [ame@arkitema.com](mailto:ame@arkitema.com)
- Jette L. Revsgaard (delt formandskab, BUUS-vinter, kontakt til ejend.adm.): 48D, [j@revsgaard.dk](mailto:j@revsgaard.dk)
- Peter Lars Hemmesen (affald, belysning, fælles el, legeplads): 30E, [Peter.Hemmsen@aalberts-hfc.com](mailto:Peter.Hemmsen@aalberts-hfc.com)
- Henriette Søby: revisor, 38C

## 12. Kort over Holmes Have

