

## Farvevalg i GF Slotsdalen

Bestyrelsen har på baggrund af at ejere har ændret i farver på udvendige flader og på baggrund af drøftelsen på generalforsamlingen den 30. maj 2012 fundet anledning til at præcisere, hvilke regler der gælder for farvekoder/-valg til udvendig vedligeholdelse.

I Slotsdalen har det fra arkitektens side været sigtet, at husene i området skal have et ensartet udtryk og det er også, hvad der fremgår af den kommunale lokalplan for området.

Det betyder, at du som ejer ikke har frihed til at vælge den/de farver, du synes bedst om. Det er udelukkende muligt at vælge de farver, der fremgår af foreningens hjemmeside:

### Følgende farver skal anvendes til vedligeholdelse jf. de nuværende regler:

**Hoveddør (Blå):** Halvblank maling farve: 56030 - R 80 B.

**Vinduer og terrassedøre:** Halvmat maling, farve: Hvid.

**Udhuse (Blå):** Heldækkende træbeskyttelse, farve: S 5020 B10G.

**Udhuse (Grå):** Heldækkende træbeskyttelse, farve: S 4000 N

**Gavle samt stern/stafferinger m.v. på udhuse:** Heldækkende træbeskyttelse, farve: Sort.

**Træhegn:** Laserende træbeskyttelse i farven 'pine' **eller** 'sort' **eller** 'klar' laserende træbeskyttelse (uden farve). Alternativt kan der vælges 'grøn' heldækkende træbeskyttelse i farven S 5020 - G 50 Y.

Bemærk: Standardfarver er opgivet med navn (f.eks. Hvid). Alle øvrige koder er NCS (Natural Color System), som samtlige udbydere kan tone (Sadolin, Dyrup, Flügger m.fl.). Bemærk at heldækkende sort farve ikke er tilladt til træhegn.

Hvor naboer har malede flader (f.eks. gavle), der støder op til hinanden, må det stærkt anbefales, at man køber malingen sammen for at sikre sig mod nuanceafvigelser forårsaget af farvetonemaskiner og fabrikater kan afvige marginalt, men synligt. Det anbefales også at naboer, der deler træstakitter ud mod fællesområdet så vidt muligt aftaler, hvilken farve stakittet males i.

Med hensyn til udhuse er der **ikke** frit valg mellem de to farver – du skal holde dig til den farve, udhusene har i den række, du bor i, så farverne ikke springer på udhuse i samme række.

For at der ikke skal herske usikkerhed om, hvor ovennævnte stammer fra, er her citeret fra vores vedtægter og husorden. Det fremgår af § 6 i vedtægter for Grundejerforeningen Slotsdalen, at:

*Ejendommen er omfattet af lokalplanområde 47. I lokalplan 47 fremgår af punkt 8.2 bl.a., at boligerne indenfor området skal udføres i ensartede materialer og taghældninger. Der må ikke foretages ændringer i bebyggelsens og friarealernes fremtræden jf. lokalplan 47, § 7.2.1.*

*Det har den konsekvens, at den enkelte parcelejer ikke selvstændigt kan ændre valg af tagsten og andre synlige bygningsmaterialer.*

*Herudover må den enkelte parcelejer ikke ændre farven på ejendommens træværk og andre udvendige bygningsdele uden at der er truffet beslutning herom på en generalforsamling.*

Det fremgår desuden at pkt. 13 i den husorden, der gælder for GF Slotsdalen og som ligeledes er hjemlet i § 6 i foreningens vedtægter, at:

### ***Vedligeholdelse af bygninger og træværk***

*Det påhviler den enkelte ejer, at bygninger og træværk holdes i vedligeholdet stand. Der må kun benyttes de farver, som er nævnt på foreningens hjemmeside.*

*Der må ikke foretages nogen form for ændring på og af det udvendige, med mindre det har været forelagt på – og godkendt af en generalforsamling.*

### **Hvad nu, hvis man ønsker andre farver?**

Så træder demokratiet i kraft. En generalforsamlingsbeslutning - og kun den – kan ændre på reglerne for mulighed for farvevalg. På generalforsamlingen den 30. maj i år var der flere, der udtrykte ønske om at få ændret på mulighederne for farvevalg på det udvendige træværk og dermed 'få et opdateret husene til i dag'.

Hvis man ønsker at fremsætte forslag om andre farvevalg før næste ordinære generalforsamling i maj 2013, gør bestyrelsen opmærksom på, at der eksisterer mulighed for at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, **hvis bestyrelsen modtager en henvendelse herom**. Det fremgår af § 8 i vedtægterne for foreningen, at:

*Ekstraordinær generalforsamling afholdes ifølge beslutning af en generalforsamling, eller når anmodning herom skriftligt fremsættes til bestyrelsen af mindst 1/4 af medlemmerne, samt når bestyrelsen finder det nødvendigt. Indkaldelse skal ske inden 14 dage efter begæringens fremsættelse og indkaldelsen skal ske med 14 dages skriftligt varsel efter samme fremgangsmåde som ved den ordinære generalforsamling.*

Afhængig af de fremsatte forslag, vil bestyrelsen vurdere, om der er tale om forslag om væsentlige forandringer. Enkle ændringer (f.eks. udvidelse med farven sort) anses for en ændring, der kan vedtages ved simpelt flertal af de fremmødte på en generalforsamling.

Hvis der kommer forslag om farveændringer, der vil ændre drastisk ved bebyggelsens udtryk, vil forslag betragtes som væsentlige forandringer, hvor der kræves fremmøde af 2/3 medlemmer og vedtagelse af 2/3-flertal blandt de fremmødte ved en generalforsamling. I dette tilfælde vil vi jf. § 6 i foreningens vedtægter også efterfølgende skulle inddrage kommunen i ændringer af mulighederne for farvevalg.

Vedtages fremsatte ønsker om ændringer i farvevalg ikke på en generalforsamling er der kun én mulighed: **Ejeren må holde sig til det farvevalg, flertallet har bestemt og som fremgår af vor hjemmeside.**

Bestyrelsen skal jf. generalforsamlingen og vore regler påtale, hvis vore vedtægter og husorden ikke overholdes. Ejeren vil blive anmodet om at ændre farvevalg til de godkendte og blive varslet om at rette op på forholdene indenfor en nærmere angivet periode.

Den 3. juni 2012

Bestyrelsen