

HUSORDEN GRUNDEJERFORENINGEN GÆNGEHAVEN

1. FORMÅL

Denne husorden har til formål at udstikke nogle fælles retningslinjer, så unødige tvister om, hvorvidt noget er tilladt eller ej, undgås i videst muligt omfang. Husordenen er gældende for alle grundejere, lejere og gæster i grundejerforeningen Gængehaven, 2690 Karlslunde, og det er enhver grundejers pligt at sørge for, at beboere i dennes husstand og husstandens gæster er bekendt med husordenen.

Det er en målsætning, at alle beboere i grundejerforeningen arbejder for at tilgodese fællesskabet og viser hensyn til naboerne, så det bliver et rart sted at bo. Således bør alle af hensyn til bevarelsen af det gode naboskab selv henvende sig personligt til medbeboere for at løse eventuelle problemer.

2. INFORMATIONER OG KONTAKT

Alle beboere har pligt til at holde sig orienteret om forhold i grundejerforeningen, hvorfor alle opfordres til løbende at holde sig orienteret på grundejerforeningens hjemmeside, hvor relevant information vil være at finde.

Information fra bestyrelsen til beboerne vil ligeledes være at finde på hjemmesiden. Har en grundejer behov for at komme i kontakt med bestyrelsen, bedes vedkommende anvende kontaktformularen på hjemmesiden, hvorefter bestyrelsen besvarer henvendelsen hurtigst muligt. Det bemærkes i den forbindelse, at bestyrelsen fremadrettet ikke besvarer henvendelser på Facebook eller på lignende platforme.

3. FÆLLESAREALER

Alle beboere og gæster i Gængehaven må færdes frit på fællesarealerne med respekt for de enkelte beboere.

Fællesarealerne skal bibeholdes i forhold til den af kommunen vedtagne lokalplan for området samt vedtægterne for foreningen.

Det er således ikke tilladt at inddrage fællesarealer som en del af eget grundareal eller at benytte fællesarealerne til permanente private formål, ligesom der ikke må opsættes hegn eller andre afspærringer på fællesarealerne eller på stier, der giver adgang til fællesarealet.

Der må ikke foretages beskæring af træer eller buske, og der må ikke ændres på beplantningen, da alle grønne fællesområder passes af foreningens gartner.

Affyring af fyrværkeri fra fællesarealerne skal ske under hensyntagen til andre beboere. Affyringen skal i øvrigt ske i henhold til Ordensbekendtgørelsen, og den enkelte husstand sørger selv for den efterfølgende oprydning.

4. AFFALD OG STORSKRALD

Alle beboere er forpligtet til at sørge for, at der er rent og ryddeligt omkring egne boliger og parkeringspladserne.

De opstillede affaldsbeholdere på hver grund skal benyttes, og anvendelse af affaldsbeholderne skal følge de af kommunen og renovationsselskabet udstukne regler.

Bortskaffelse af større mængder affald og storskrald henvises til kommunens genbrugsplads, da grundejerforeningen ikke har mulighed for at samle storskrald til senere afhentning.

Storskrald må ikke hensættes på fællesarealer. Haveaffald og privat opmagasinering må ej heller stilles på fællesarealerne.

5. SKILTNING

Skiltning og reklamer skal godkendes ved næstkommende generalforsamling forinden opsætning.

6. HUSDYR

Det er tilladt at holde husdyr under forudsætning af, at disse ikke er til gene for øvrige beboere.

Skulle der ske uheld på fællesarealerne, skal efterladenskaber fjernes omgående.

Hønsehold eller lignende er ikke tilladt.

7. LEG OG BOLDSPIL

Leg og boldspil kan foregå på de åbne fællesarealer under hensyntagen til de øvrige beboere.

8. BARNEVOGNE OG CYKLER

Barnevogne, cykler og lignende henstilles på egen grund.

9. PARKERING OG FÆRDSEL MED KØRETØJER

Parkering må kun ske i egen carport/matrikel eller på de dertil indrettet parkeringspladser, da der bør være fri adgang for udrykningskøretøjer.

Al parkering på tilkørselsvejen bør undgås af hensyn til udrykningskøretøjer.

Erhvervskøretøjer, lastbiler, varevogne, trailere, campingvogne, ladvogne eller lignende må ikke parkeres på de fælles parkeringspladser, ligesom det ikke er tilladt at parkere uregistrerede køretøjer (biler uden nummerplader og udløbne prøveplader) på de fælles parkeringspladser. Campingvogne, lastbiler og større ladvogne må ikke parkeres permanent på grundejerforeningens område, mens trailere og andre mindre påhængskøretøjer kun må parkeres i beboernes egne carporte.

Oprensning og reetablering af skader forvoldt på fællesarealer af motorkøretøjer påhviler ejeren af køretøjet.

10. DEN ENKELTE BEBOERS EJENDOM OG AREAL

Gængehaven er underlagt en række tinglyste deklarationer, som sikrer, at bebyggelsen og udendørsarealerne forbliver ensartet.

Skulle en ejer have ønske om at opføre et udhus, større legeredskaber, der måler over 120 cm i højden eller at ændre på huset, haven eller lignende, er processen således:

- Ejeren skal kontakte kommunen for at opnå de nødvendige godkendelser og/eller dispensationer, hvorefter der henstilles til, at ejeren tager kontakt til bestyrelsen med henblik på dialog og videre samarbejde.
- Det bemærkes, at naboerne høres i denne proces.

10.1. HAVE, BEPLANTNING OG TERRASSE

Alle beboere har pligt til at holde deres haver i en sådan stand, at haven ikke påvirker naboernes haver med hensyn til ukrudt, skygge og lugtgener.

I forhold til hækkens højde henholder vi os til lokalplanen, hvor maksimal højderne er specificeret. Klipping af hække og beskæring af træer på egen grund påhviler den enkelte beboer, og hækken må ikke blive så bred, at den kommer ud over fællesarealernes kant eller er til gene for naboerne.

Det henstilles, at der alene plantes og haves buske og træer i egen have, som ikke generer øvrige beboeres udsigt, giver generende skygge i naboens have eller er til anden gene for naboerne.

Træer og buske bør plantes minimum 1 meter fra skel.

Der henstilles til, at der ikke etableres forhøjninger på den enkelte matrikel.

10.2. HEGN OG HAVELÅGER

I forhold til højder på hække og hegn, henholder vi os til de Lokalplanen beskrevne maksimalhøjder, som er beskrevet som følgende:

"Punkt 9.8

Hvis der etableres hegn mellem de private opholdsarealer og de fælles friarealer, skal de etableres som levende grønne hegn bestående af arter, der er naturligt hjemmehørende i Danmark eller udført i træ i op til 1,2 m højde.

Punkt 9.9

Hvis der etableres hegn mellem boligernes private og udendørs arealer, skal de etableres som enten grønne hegn bestående af arter, der er naturligt hjemmehørende i Danmark eller udført i træ i op til 1,8 m højde. Bredden på læhegn i træ må maksimalt være 3,5 m."

Der gøres opmærksom på, at bygherre Lind og Risør har opført et hegn på 1,8 m, mellem de private opholdsarealer og de fælles friarealer ved nogle af etplanshusene. Lind og Risør har bekræftet overfor bestyrelsen, de har fået dispensation fra kommunen til opførelse af dette, for at kunne overholde de lovmæssige støjkrav.

Hvis andre ejere ønsker lignende løsning, skal der derfor tages kontakt til kommunen, med henblik på ansøgning om dispensation.

I forhold til hækkens højde ud imod markarealerne, henstilles der til hver husstand overholder gældende bestemmelser i hegnsloven.

10.3. VEDLIGEHODELSE AF BYGNINGER OG TRÆVÆRK

Det påhviler den enkelte ejer, at bygninger og træværk holdes i vedligeholdet stand, og der henvises til gældende farvekoder.

Grundejerforeningen forestår fælles forsyningsledninger og lys på stier samt langs vejen. Snerydning samt græsslåning af fællesarealer påhviler ligeledes grundejerforeningen, mens det påhviler den enkelte beboer at rydde sne på egen matrikel.

10.4. PERMANENTE UDENDØRS INDRETNINGER

I forbindelse med permanente udendørsindretninger er den enkelte beboer selv ansvarlig for at sørge for, at de rette tilladelser opnås fra kommunen og det øvrige arbejde i denne sammenhæng.

Det er ikke tilladt at opsætte tv-paraboler eller antenner på husmure, tage, udhuse og lignende.

Det er ligeledes ikke tilladt at opsætte udendørs airconditionanlæg eller lignende, da det støjer og er til gene for naboerne.

10.5. SOLAFSKÆRNING

Al fastmonteret, udvendig solafskærmning på vinduer /døre skal holdes i farverne sort, hvid eller jordfarver, jf. lokalplanen

10.6. BÅL OG GRILL

På grund af brandfare må der ikke tændes bål i de enkelte haver direkte på jorden, ej heller indrettes faste bålpladser i haverne.

Ved anvendelse af grill og mindre bål i dertil indrettede bål kar anmodes beboerne om at tage hensyn til naboerne.

Det bemærkes, at eventuelle generelle forbud mod brug af åben ild i tørkeperioder naturligvis skal overholdes.

10.7. TRAMPOLINER

Der henstilles til alene at opsætte trampoliner med en maksimal diameter på 150 cm, og at trampoliner placeres, således at de er til mindst mulig gene for naboer. Der henstilles ligeledes til, at trampoliner stormsikres eller nedgraves.

10.8. SKADEDYRSBEKÆMPELSE

Hvis der observeres skadedyr, for eksempel rotter, på området eller på en grundejers matrikel, skal man omgående kontakte Greve Kommune, så der kan handles på problemet. I sådanne tilfælde henstilles der til, at man ligeledes informerer bestyrelsen om dette.

10.9. WC OG AFLØB

Den enkelte grundejer er ansvarlig for egen kloak foran egen matrikel.

11. ADFÆRDSREGLER

Der henstilles generelt til den enkelte beboer ikke har en støjende adfærd, der kan være til gene for andre beboere.

Anvendelse af støjende værktøj og redskaber, herunder boremaskine, plæneklipper og hækkeklipper må udelukkende finde sted i følgende tidsrum:

- Mandag – fredag: kl. 08.00-19.00
- Lørdag – søndag og helligdage: kl. 10.00-16.00

Ved afholdelse af festlige arrangementer, som indebærer høj musik og ekstraordinær støj, bedes man af hensyn til de nærmeste naboer informere disse naboer om arrangementet i god tid, og senest 1 uge inden afholdelse.