



Grundejerforeningen Kildebrøndegaard

Ordensreglement for GF Kildebrøndegaard

For at vores område altid fremstår attraktivt og imødekommende og for at fremme et godt naboskab med en god kultur og stærke værdier, er nærværende ordensreglement vedtaget af beboerne i GF Kildebrøndegaard.

Det påhviler enhver beboer at efterleve ordensreglementet og ved deres adfærd at medvirke til, at der hersker ordnede og rolige forhold samt godt naboskab.

Beboerne er tillige ansvarlige for, at gæster m.v. overholder ordensreglementet, herunder særligt reglerne for færdsel og parkering.

Ordensreglementet er et supplement til lokalplanerne 11.22 og 11.22A for området samt vedtægter for grundejerforeningen, hvorfor det forventes at være bekendt med indholdet af disse.

Der kan forekomme særskilte og supplerende ordensreglementer og retningslinier for rækkehusene.

Hvor skærpede bestemmelser måtte fremgå af tinglyste deklarerationer, servitutter, politi-vedtægter, kommunale bestemmelser og regulativer samt gældende lovgivning, er disse gældende frem for bestemmelserne i nærværende ordensreglement.

Indhold

Hastighed på veje og stier	2	Antenner og paraboler	5
Parkering	2	Støjende adfærd	6
Levende hegn i skel og træer på egen grund	3	Veje, stier og fællesområder	6
Ren- og vedligeholdelse	3	Belysning på veje og stier	7
Husdyrhold	4	Erhverv	7
Husholdningsaffald, storskrald og haveaffald	4	Efterlevelse af ordensreglementet	7
Brændeovne, bålfade o.l.	5	Gyldighed	7
		Bestyrelsen og nyttige links	8

Hastighed på veje og stier

Vejene i området er indrettet på en sådan måde, at der sikres et roligt og trafiksikkert boligmiljø.

Derfor skal farten altid være tilpasset omgivelserne og på stamvejen må hastigheden være max. 50 km/t og i boligområderne max. 30 km/t.

Der henstilles til, at cyklister og knallerter også udviser hensyn.

Parkering

Parkering af egne motorkøretøjer henvises til egen indkørsel eller anvist parkeringsplads i rækkehusene.

De udlagte parkeringsarealer i villaområderne er primært forbeholdt gæster til beboerne og i mindre omfang til parkering af egne biler i kortere tidsrum.

Parkering på vejene er ikke tilladt, men ved større gæstebud og hvis gæsteparkeringspladserne er optaget, skal dette ske på en sådan måde, at det ikke er til gene for andre bilister og der skal sikres uhindret til- og frakørsel fra de øvrige boliger.

Parkeringsarealerne må ikke benyttes til motorkøretøjer over 3.500 kg, trailere eller campingvogne. Disse henvises til egne indkørsler.

Daglig parkering og henstilling af beboernes egne motorkøretøjer på de fælles parkeringsarealer er ikke tilladt.

Parkering og kørsel af motorkøretøjer på græsarealer og i rabatterne er ikke tilladt.

Det er ikke tilladt at parkere med et eller flere hjul på kantsten eller på fortov i Greve Kommune.

Der henvises i øvrigt til færdselsloven samt Greve Kommunes parkeringsregler.

Levende hegn i skel og træer på egen grund

Mod fællesarealer, veje og stier skal der være levende hegn/hæk.

Det påhviler den enkelte grundejer at vedligeholde det levende hegn/hæk mod fællesarealer, veje og stier, og der skal klippes på begge sider mindst én gang årligt til max. højde på 1,8 meter.

Levende hegn/hæk mod fællesarealer, veje og stier, skal holdes indenfor egne skellinjer og må ikke være generende for udsyn eller skiltning. Det er forbudt at fjerne hegns-, mærke- eller skelpæle.

Træer på egen grund, hvor grene går ud over skellinjer, skal beskæres således de ikke udgør en fare for sikkerheden og ikke er til gene for færdsel og udsyn, eller ødelægger hegn i skel.

Træer i rabatter, langs veje og stier samt på de grønne områder er foreningens ejendom.

Beskæring og vedligehold af foreningens træer, varetages af foreningens gartner og beboerne må ikke selv beskære eller fælde disse træer.

Der henvises i øvrigt til lokalplanerne og hegnsloven som findes på foreningens hjemmeside.

Ren-/ og vedligeholdelse

Henkastning af affald, herunder haveaffald, jord og lignende på foreningens grønne arealer, veje og stier er ikke tilladt.

Hundeejere skal fjerne efterladenskaber efter hunden.

Det påhviler den enkelte grundejer at holde sin grund fri for ukrudt og affald, så det ikke er til gene for naboer.

Haveaffald skal fjernes umiddelbart efter hækklipning m.m. mod veje og fællesarealer og må ikke anbringes i nærheden af skel.

Afbrænding af haveaffald og lignende er ikke tilladt.

Midlertidig oplagring af fliser og byggematerialer samt opstilling af containere på foreningens arealer, må kun ske ved forudgående aftale med bestyrelsen og for en kortere periode.

Grønne arealer, veje og stier skal rengøres/reableres umiddelbart efter fjernelse af oplag eller aflæsning af byggematerialer, muldjord m.v.

Der må ikke på egen parcel foretages løbende oplagring af materialer og autodele m.v. af erhvervsmæssig karakter.

Husdyrhold

Enhver form for dyrehold i erhvervsøjemed er ikke tilladt.

Det er tilladt at have dyr udendørs, såfremt indhegningen er forsvarlig, og det anbefales at indhegning og bure holdes i god og ren stand.

Indhegning skal udføres så det ikke er til gene for naboer og andre forbigående. Der må ikke forekomme støj- og lugtgener ligesom skadedyr ikke må tiltrækkes.

Hunde skal holdes i snor overalt på foreningens område og hundeloven skal til enhver tid overholdes.

Det påhviler hundeejere at fjerne enhver form for hundeefterladenskaber.

Såfremt hunde færdes løse på grundejerens parcel skal denne være indhegnet. Hunde må ikke efterlades i haven i længere tid ad gangen, såfremt de er til gene for omgivelserne ved vedholdende gøen eller lignende.

Katte er omfattet af den til enhver tid gældende lovgivning. Ovenstående retningslinier gælder tillige for andre husdyr, der luftes eller færdes på foreningens område eller som kan være generende for naboer.

Husholdningsaffald, storskrald og haveaffald

Greve Kommune/Klar Forsyning varetager afhentning af husholdningsaffald, storskrald og haveaffald i området.

Husholdningsaffald afhentes ugentligt/hver anden uge, afhængig af sæson og hvad den enkelte beboer har tilvalgt.

Storskrald afhentes som fortovsindsamling, én gang om måneden, hele året.

Haveaffald afhentes ligeledes som fortovsindsamling, én gang om måneden, i perioden fra marts til november.

Der må ikke henstilles storskrald eller haveaffald på fællesarealerne eller rabatterne, bortset fra i forbindelse med afhentning, hvor der tidligst må sættes ud to dage før afhentning.

Storskrald eller haveaffald som ikke afhentes, skal fjernes umiddelbart efter afhentningsdagen.

Affald skal opbevares på den enkelte husstands matrikel og skal opbevares på en sådan måde, at det ikke er til gene for naboer eller tiltrækker skadedyr.

Henkastning af affald, herunder haveaffald, jord og lignende på foreningens grønne arealer, veje og stier er ikke tilladt.

Se i øvrigt <https://www.klarforsyning.dk/affald> for regler omkring afhentning af byggeaffald.

Brændeovne, bålfade o.l.

Der må kun anvendes rent brænde, så som kløvet træ, træpiller og træbriketter.

Der må kun anvendes tørt brænde med en fugtighed (vandindhold) på under 20 %.

Det skal sikres, at brugen af en brændeovn m.v. ikke medfører væsentlige røggener for naboerne.

Der henvises i øvrigt til Greve Kommunes forskrift for brug af fastbrændselsovne.

Antenner og paraboler

Udendørs synlige antenner og paraboler, må kun opstilles på husstandens matrikel og med en maksimal højde over terræn på 1,8 meter.

Støjende adfærd

Beboere skal udvise respekt for hinanden med hensyn til støj.

Brug af støjende haveredskaber, værktøj og maskiner, såsom græsslåmaskiner, hækklippere, motorsav o. lign. må kun ske i tidsrummet:

Mandag – fredag kl. 08.00 – 20.00

Lørdag, søndag og helligdage kl. 09.00 – 18.00

og skal ske således, at brugen er til mindst mulig gene for naboer.

Det anbefales, at man inden afholdelse af fest m.v., orienterer sine naboer om mulige støjgener.

Veje, stier og fællesområder

Vejene i området er udlagt som offentlige privatveje, hvilket medfører at retningslinierne fra Greve Kommune og færdselsloven er gældende.

Grundejerforeningen varetager drift og vedligehold af veje, stier og fællesområder, herunder græsslåning, beskæring af træer og buske m.m. samt vintervedligehold.

Græsrabatterne i villaområderne og langs stamvejene tilhører grundejerforeningen og indgår som fællesarealer og må ikke inddrages til parkering eller lignende.

Det påhviler den enkelte husejer at holde rabatterne fri for affald, oplagring af byggematerialer og lignende.

Skader som forvoldes af den enkelte husejer skal udbedres omgående.

Træer i rabatter, langs veje og stier samt på de grønne områder er foreningens ejendom.

Beskæring og vedligehold af foreningens træer, varetages af foreningens gartner og beboerne må ikke selv beskære eller fælde disse træer.

Belysning på veje og stier

Belysning på veje og stier drives og vedligeholdes af Greve Kommune.

Ved manglende belysning eller skader på lysmaster, skal det anmeldes til Greve Kommune på: <https://greve.dk/kommunen/kontakt/giv-os-et-praj>

Læs mere på dette link: <https://www.greve.dk/borger/by-og-trafik/vejbelysning/>

Erhverv

Det er generelt ikke tilladt, at der drives erhvervsvirksomhed i området, uden godkendelse af Greve Kommune.

For yderligere information henvises til Lokalplan 11.22, § 3 stk. 7.

Efterlevelse af ordensreglementet

Alle beboere i grundejerforeningen er pligtige til at overholde ordensreglementet og efterkomme henstillinger fra bestyrelsen, såfremt ordensreglementets bestemmelser ikke overholdes.

Efterkommer en beboer ikke en henstilling fra bestyrelsen, er bestyrelsen berettiget til at lade et eventuelt arbejde udføre for pågældende grundejers regning. Ethvert arbejde som bestyrelsen lader udføre, varsles ved anbefalet brev med en frist på 14 dage.

Gyldighed

Dette ordensreglement er vedtaget på generalforsamlingen den 16. maj 2022.

Ordensreglementet kan vedtages eller ændres på en generalforsamling, jævnfør foreningens vedtægter.

Bestyrelsen hører gerne hvis der skulle være stort eller småt i vores grundejerforening som bør have fokus eller som kan blive bedre.

I er velkomne til at kontakte bestyrelsen på mail, telefon eller ved henvendelse til det enkelte bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen

Medlemmerne i foreningens bestyrelse, er senest valgt ved den årlige ordinære generalforsamling og bestyrelsen konstituerer sig selv ved efterfølgende bestyrelsesmøde.

På hjemmesiden findes den opdaterede oversigt over bestyrelsen.

Vedtægter, lokalplaner og nyttige links

Vedtægter og lokalplanerne kan findes på foreningens hjemmeside.

Lokalplan 11.22 omfatter hele området og lokalplan 11.22A, som er et senere supplement, omhandler primært rækkehusene.

Herunder finder du nyttige links:

- [Greve Kommune](#)
- [Affald og spildevand](#)
- [Greve Vandværk](#)
- [Belysning på veje og stier](#)
- [Hegnsloven](#)
- [Færdselsloven](#)
- [Hundeloven](#)

