

# Velkomst Ordensreglement

Godkendt og vedtaget på Generalforsamlingen 1. august 2020

Velkommen til Grundejerforeningen Fuglevangen med hjemsted i vejene omkring Fuglevangen, Dronningmølle, i Gribskov Kommune. Vi er 374 grundejere i dette dejlige sommerhusområde med velholdte fællesområder og godt naboskab.

Et godt naboskab er

- At vise hensyn til andre beboere
- At beskytte fællesarealer, veje og stier.
- At skabe god trivsel og et godt og sikkert miljø for alle i området
- At drage omsorg for at hver enkelt parcel fremstår pæn og ryddelig
- At være med til at holde fællesarealerne fri for affald.
- At medvirke til at skabe rolige og rekreative forhold inden for foreningens område

## Formål

For at sikre god orden og fortsat godt naboskab i foreningen, er dette ordensreglement vedtaget på foreningens generalforsamling, som en del af vores fællesskab. Formålet er at gøre opholdet i området så behageligt som muligt, samt at bevare områdets grønne udseende. Dette bør tages i betragtning, hvis der opstår tvivl om tolkning.

Reglementet skal supplere, men på intet tidspunkt ændre, tinglyste servitutter, gældende bestemmelser og love såsom lokalplan, hegnsløv, miljølov, politivedtægt eller de til en hver tid gældende bestemmelser i Gribskov Kommune etc. På nogle områder dog en tydeliggørelse af disse.

## Gyldighed

Ordensreglementet supplerer de for grundejerforeningen gældende vedtægter.

De gælder for alle os beboere i grundejerforeningen samt alle der opholder sig på grundejerforeningens fællesarealer f.eks. som gæster, logerende, lejere osv.

Grundejerforeningens bestyrelse kan fremsætte indsigelse mod et medlems vedligeholdelse og renholdelse af egne grundarealer, samt medlemmets adfærd i øvrigt. Men det skal understreges, at det **ikke** er bestyrelsens formål at sikre at dette ordensreglement overholdes. Det påhviler os alle.

## Græsslåning og ukrudt

Som grundejer har vi følgende ansvar vedr. græsslåning og ukrudt

- Græsslåning af rabatter ud for egen parcel. De skal slås **mindst to gange om året** i henhold til tinglyst deklaration, men vi opfordrer til at gøre det oftere, af hensyn til udtrykket i området.
- at slå ukrudtet – før frøkastning – på vores egen grund mindst tre gange årligt

1. gang i tiden 15. maj – 1. juni
2. gang i tiden 1. juli – 15. juli
3. gang i tiden 1. august – 15. august.

Rabatter på Fuglevangen/Duevej, brandbælter og stier omkring foreningens område bliver udført af Grundejerforeningen, der også vedligeholder træer, beplantning og græsarealer på Fuglevangen, Duevej, Brandbælter og stier omkring foreningen.

På det fredede fællesareal fra bebyggelsen til Pandehave Å og fra Jernbanen til den lille å fra Renseanlægget til Pandehave Å slås græsset en gang om året.

## Støj

Vi kan ikke undgå arbejdsstøj, men inden vi går i gang kan vi vise hensyn til vores nærmeste naboer. Alt arbejde med og anvendelse af støjende maskiner (græsslåmaskiner, div. hobbymaskiner, vinkelslibere, hækklippere, havefræsere og lign.) udendørs, på hverdage og i weekenden, skal ske:

**Hverdage og lørdage 9.00-12.00 og 15.00-18.00**

**Fredage 9.00-12.00 og 15.00-19.30**

**Søn- og helligdage 9.00-12.00.**

Begrænsningen gælder i perioden 1. april til 1. november og har til formål at sikre lidt fred og ro udenfor de anførte tidsrum. Falder der Helligdage udenfor denne periode, f.eks. Påske, opfordrer vi også til hensyntagen områdets naboer.

Fester med afspilning af musik i det fri samt i bebyggelser for åbentstående døre og vinduer mv., bør naturligvis ske, så det ikke generer naboer. Dette gælder også anden unødigt støj, fx knallertkørsel eller vedvarende højkrøstet (støjende) adfærd.

## Afbrænding

Haveaffald og andet må **under ingen omstændigheder** afbrændes i området. Vær opmærksom ved brug af grill, pejs og brændeovn: kraftig røg er generende for naboer, så undgå vådt træ og lign.

## Campingvogne, telte og lignende

Må kun befinde sig på parcellerne i weekend- og i ferieperioder.

## Tilslutning til Grundejerforeningens drænsystem

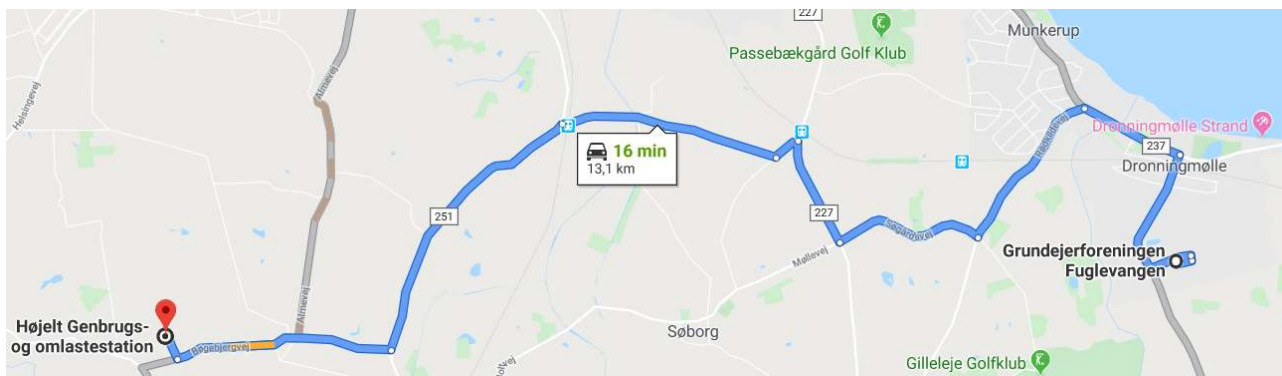
I forbindelse med tilbygning, vedligeholdelse eller lign., kan man tilslutte sig det fælles drænsystemet, for at aflaste grunden for vand. Det er jo et gammelt sumpområde vi bor i, og det er en god idé at lede vandet bort.

Ønsker du at tilslutte dig Grundejerforeningens fælles drænsystem skal du gøre følgende:

1. Kommunen skal have godkendt ansøgningen
2. Der skal søges skriftlig tilladelse hos bestyrelsen, vedlagt den godkendte ansøgning fra kommunen.
3. Der skal vedlægges tegninger og skitser
4. Der skal altid indgå sandfang på egen grund
5. Arbejdet skal udføres af autoriseret kloakmester
6. Udførelsen må ikke ske, før bestyrelsen har givet skriftlig tilladelse.
7. Færdigmelding skal ske indenfor den første måned efter udførelse

## Haveaffald og storskrald

Haveaffald og storskrald kan afleveres på genbrugsstationen i Alme (åben 9-18 alle dage).



Henkastning og opbevaring af affald må ikke ske i skel/hæk og må ikke være tættere end 1 meter fra skellinje. Endvidere bør man begrænse opbevaring af affald på egen parcel, da dette kan tiltrække skadedyr og forårsage brandfare.

På vores fredede område mod øst må der ikke smides haveaffald eller andet affald.

## Hegn – hække

I henhold til Hegnsynsloven har du som grundejer pligt til – til stadighed – at beskære hegn og hække ind til skel.

Hvis der etableres nye hegn/hække, skal dette ske ifølge gældende lov vedrørende højde og afstand til skel. På vores hjemmeside fugelevangen.dk kan du finde de relevante links til Hegnsloven m.v.

Hegn af rafter eller trykimprægnerede brædder og lignende mod offentlig vej og sti skal placeres på egen grund, så det på vores område tinglyste levende hegn kan placeres lovligt udvendigt på grunden i skel.

## Beboelse i sommerhusområde

Ifølge Planloven er det ikke lovligt at bo hele året i et sommerhusområde som Fuglevangen. I særlige tilfælde kan kommunen dog give dispensation, så sommerhuset kan benyttes som helårsbolig. Det er f.eks. hvis man er folkepensionist, førtidspensionist, modtager fleksydelse m.m. -og har fået dispensation fra Gribskov Kommunen.

## Udlejning af Sommerhus

Der er regler for, hvor meget du som privatperson må udleje dit sommerhus. Du kan både selv stå for udlejningen eller lade et bureau klare det for dig. Ved udlejning uden om et bureau, skal du selv huske, at opgive indtægten til SKAT.

I sommerperioden fra 1. marts til 31. oktober må du opholde dig ubegrænset i sommerhuset.

I vinterperioden, dvs. 1. november til udgangen af februar, må du benytte sommerhuset til ”kortvarige ophold”, som sammenlagt højst må udgøre halvdelen af vinterperioden.

I praksis betyder det, at du lovligt kan benytte sommerhuset ubegrænset i 34 uger i sommerperioden og 9 uger i vinterperioden – altså i alt 43 uger årligt.

I vinterperioden er det praksis, at kommunerne accepterer "kortvarige ferieophold" af op til 4 – 5 uger i et stræk.

## **Hunde**

Hundeloven skal selvfølgelig overholdes. Hvis hensyn og respekt ved at holde hunden i snor ved møde med andre mennesker og hunde. Sørg for at din hund ikke løber ind på andres ejendomme eller generer fugleliv og råvildt på de grønne områder. Hundelorte skal fjernes og kommes i pose, som efterfølgende lægges i egen skraldespand – naturligvis!

## **Parkering**

På hver parcel skal der være parkeringsplads med plads til mindst to biler, jf. tinglyst deklARATION.

Der må ikke parkeres på fællesarealerne.

Lastvogne og busser må ikke parkere i området, men henvises til parkering på Dronningmølle stationsplads.

Gæsteparkering skal ske på gæsteparkeringerne. Vær dog opmærksom på gæsteparkeringernes beskaffenhed ved blødt underlag ifm. regn eller sne. Det kan ødelægge græsarealerne.

Gæsteparkeringerne findes på ca. hver anden parcel, og kan kendes på det store græsareal mod parcellen.

Parkering forbudt på Fuglevangen.

## **Skraldespande**

Skraldespande skal stå på egen parcel bag skel og adgangen skal være ubesværet. Sørg for at beskære grene og lign. i forbindelse med skraldespanden, så afhentning kan gøres lettere.

## **Sten i vejkanter**

Der må ikke placeres sten og andet i vejkanter, på vendepladser og parkeringspladser.

## **Campingvogne, telte og lignende**

Må kun stå på parcellerne i weekends og i ferieperioder.

## **Trafik**

Vis hensyn over for børn, fodgængere, cyklister og hunde. På vejene i området må hastigheden ikke overstige 40 km/t.

Cykel- og knallertkørsel på stierne er forbudt.

Vi henviser i øvrigt til foreningens hjemmeside [www.fuglevangen.dk](http://www.fuglevangen.dk) og Gribskov kommunes hjemmeside [www.gribskov.dk](http://www.gribskov.dk), hvor du kan finde relevante links til love m.m. Husk også at  vores Facebook gruppe på [facebook.com/fuglevangen](https://facebook.com/fuglevangen)

Vedtaget og godkendt på Generalforsamlingen 2. Maj 2020

(til opslagstavlen)

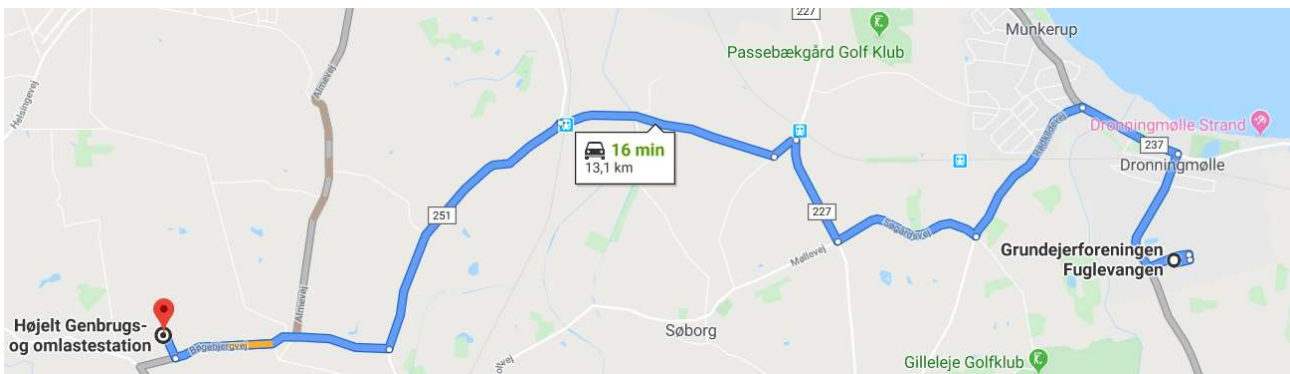
# Ordensreglement

## Græsslåning og anden støj

Hverdage og lørdage	9.00-12.00 og 15.00-18.00
Fredage	9.00-12.00 og 15.00-19.30
Søn- og helligdage	9.00-12.00.

## Haveaffald og storskrald

Haveaffald og storskrald kan afleveres på genbrugsstationen i Alme (åben 9-18 alle dage).



## Husk

- Græsslåning af rabatter ud for egen parcel **mindst to gange om året**
- Slå ukrudtet på egen grund mindst tre gange årligt
- Let adgang til at tømme skraldespand, som skal stå på egen grund
- Ingen afbrænding
- Hundeefterladenskaber samles op
- Kør langsomt - max. 40 km/t
- Tal med din nabo inden du kontakter Bestyrelsen

[www.fuglevangen.dk](http://www.fuglevangen.dk) / [fuglevangen@gmail.com](mailto:fuglevangen@gmail.com) / [facebook.com/fuglevangen](https://facebook.com/fuglevangen)