

## **FAVRHOLMVÆNGETS GRUNDEJERFORENING**

### **BESTYRELSEN**

**Bestyrelsens forslag til ordensregler med udgangspunkt i revideringsudvalgets arbejde**

**Generalforsamlingen, den 23. marts 2014**

**Forslag nr. 6**

## **Ordensreglement for Favrholtvængets Grundejerforening**

### **Generelt**

Ordensreglementet sikrer Favrholtvænget et miljø, hvor der er plads til alle under hensyntagen til hinanden, og at fællesarealet holdes i pæn og ordentlig stand.

### **Fællesområde**

- Fællesarealerne er et privat, rekreativt område til fælles glæde og brug under behørig hensyntagen til omgivelserne. Områdets karakter skal bibeholdes. Uanset årsag må den enkelte grundejer ikke uopfordret foretages forandringer på fællesarealerne, herunder beskære vegetationen eller plante nyt. Et forslag herom skal rettes til bestyrelsen eller generalforsamlingen.
- Brændestabler, anden opmagasinering og private effekter må ikke placeres uden for husejers egen matrikel. Dog undtaget effekter til fælles bedste, fx bænke, krukke med planter m.v., som kan forskønne området. Effekterne må ikke være til gene for omkringboende og må ikke skæmme området.
- Det er ikke tilladt at opføre skure og lignende udbygninger på fællesarealet. Undtaget er dog cykeludhæng, som opføres på bedet til venstre eller højre for indgangspartiet ved hvert hus efter tegninger og anvisninger, som er vedtaget på GF 2014. *(Denne sætning bortfalder ved eventuel nedstemning af forslag GF 2014 om cykeludhæng.)*
- Grus, sten, gødning, brænde, have- og byggeaffald, samt materialer m.v. må ikke henligge på parkeringspladser, vejen og rabat ud over 7 døgn, med mindre andet er aftalt med bestyrelsen.
- Der må ikke smides affald, herunder haveaffald, jord o. lign. på fællesarealerne, veje og stier.

### **Legepladser og boldbaner**

- Al ophold og leg sker på eget/forældrenes ansvar
- Af hensyn til nærmeste beboere opfordres der til at undgå unødigt støj
- Der henledes opmærksomhed på, at hærværk og utilsigtet brug vil blive forfulgt af et erstatningskrav fra grundejerforeningens side
- Konstatering af fejl og/eller hærværk på legepladsudstyret bedes af sikkerhensyn meddelt bestyrelsen hurtigst muligt.

### **Færdsel på veje, stier og parkeringspladser**

- Det er ikke tilladt at benytte motorkøretøjer som f.eks. knallert og motorcykler på stierne.
- For at undgå sætningsskader eller flækker i fliserne er det ikke tilladt at køre med tungt læs på flisegangene. Skadevolder hæfter for eventuelle påførte skader.

Der bør vises hensyn over for alle området's beboere, således at fare for færdselsuheld, generende støj og støv i størst mulig udstrækning undgås.

### **Parkering**

- Busser, vare- og lastbiler over 3500 kg samt trailere, mobilhomes, campingvogne og andre påhængsvogne må ikke fast parkeres i Favrholmvenget. Hvad angår trailere kan grundejerforeningen anvise særlige pladser, som er velegnede til formålet, så længe det ikke fordrer nye indfaldsveje.
- Kortvarig parkering af last-, flytte-, rute- fragtbiler, busser og lignende må ikke være til væsentlig gene for naboerne.
- Campingvogne/mobilhomes kan tillades i området i op til 7 dage ved forårsklargøring og 7 dage ved klargøring til vinteropbevaring, blot de ikke er til gene for anden parkering i området.

### **Bebyggelsen**

- Beplantning langs veje og fællesstier, som den enkelte grundejer er pligtig til at vedligeholde, skal af grundejere beskæres, så den ikke er til gene for forbipasserende eller skygger for solindfald i andre beboeres haver.
- Der må ikke på grundene plantes træer, der kan ødelægge kloakker eller fundamentet på tilstødende huse og fællesstier. Skadevolder hæfter for eventuelle påførte skader.
- Det er tilladt at lægge fliser i stedet for bed på arealet lige foran huset til højre eller venstre for indgangen. Bedet er 1 meter bredt og 10 meter langt. Der skal anvendes samme fliser som i den øvrige flisebelægning, og fliserne lægges i samme retning på hele stien. Det anbefales dog at friholde arealet, således at regnvand kan drænes direkte til nedsivning i jorden.
- Den enkelte grundejer er forpligtet til at sikre tilstrækkelig belysning på husmuren ud til stierne.
- Udluftningsriste, der er monteret på murstensmurene, bør holdes i samme røde nuance som murstenene for at skæmme mindst muligt.
- Ledninger og kabler på de udvendige sider af husene må ikke virke skæmmende.
- Enhver større ændring af bebyggelsens udseende, herunder de enkelte boligens udseende og karakter, kan alene ske efter forudgående godkendelse af bestyrelsen, eventuelt med henblik på fremlæggelse af forslag til generalforsamlingen.

### **Støj**

- Brug af støjende maskiner som motorsave, entreprenørmateriel, vinkelslibere, plæne- og hækklippere eller lignende må kun finde sted i dagtimerne og med omtanke og respekt for hinanden.
- Aftenro bør respekteres, og støjende adfærd efter kl. 22 bør undgås.
- For at undgå støjgener må der ikke opstilles fryser, køleskab, tørretumbler, varmepumpe eller andre støjende maskiner og/eller elektronik langs eller på naboens væg.

### **Brændeovne**

- Der fyres med tørt, rent træ og aldrig med malede eller trykimprægnerede brædder, glittet papir, mælkekartoner eller andet forurenende materiale i brændeovnen. God forbrænding mindsker røggener.

- Der må ikke afbrændes materialer, der kan afgive ildelugtende eller/og giftig røg og aske

### **Skiltning**

- Der må på grunde eller bygninger ikke opsættes eller foretages skiltning, der virker generende eller skæmmende på kvarterets udseende.

### **Husdyr**

- Hunde skal luftes i følgeskab af en person og holdes i snor. Efterladenskaber skal opsamles og bortfjernes fra arealerne.
- Hunde må ikke efterlades i haven i længere tid ad gangen, hvis den er til gene for andre grundejere på grund af vedholdende gøen.
- Kamphunde (muskelhunde/kamphunde i almen forstand) er ikke tilladt inden for grundejerforeningens område.
- Løse og vilde ikke mærkede katte må ikke fodres og plejes.
- Der må ikke holdes høns og duer.

Generelt vedrørende dyrehold må ejeren ikke foretage sig noget, der er til gene for omgivelserne, især med hensyn til støj og hygiejne.

### **Ansvar**

- Den enkelte grundejer er ansvarlig for, at områdets deklaration, vedtægter samt ordensregler overholdes for så vidt angår egen grund, uanset om man selv er bruger af den eller har overladt brugen til en anden person.

I øvrigt bør enhver beboer i fælles interesse efterkomme og efterleve, hvad der normalt hører til god husorden, så der hersker ordnede, rolige forhold og godt naboskab.

Bestyrelsen, den 23. marts 2014