



LILLE DALBY BAKKER

HEDENSTED

ORDENSREGLER

Grundejerforeningen Lille Dalby Bakker

Dato: 08.05.2023

Revision: 1.2

1. Formål

Denne husorden har til formål at udstikke nogle fælles retningslinjer, således at 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 Lille Dalby Bakker, 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 side: <https://lilledalbybakker.klub-modul.dk>, hvor relevant information vil være at finde.

Information fra bestyrelsen til beboerne vil ligeledes være at finde på Facebooksiden. Har en grundejer behov for at komme i kontakt med bestyrelsen, bedes vedkommende anvende <https://lilledalbybakker.klub-modul.dk>, hvor oplysninger om bestyrelsen er at finde.

3. FÆLLESAREALER

Alle beboere og gæster i Lille Dalby Bakker 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, på egen hånd, foretages beskæring af træer eller buske på fællesarealer, 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.

3.1 FÆLLES OPRYDNINGSDAG

Der henstilles til at alle matrikler stiller med en person til den årlige oprydningsdag. Formålet med dagen er dels at sikre de smukke omgivelser i Grundejerforeningen og dels at styrke nabo- og beboerskabet.

Eksempler på formål med dagen

- Generel oprydning i fællesarealerne blandt grundejerforeningens etaper
- Beskæring af træer
- Bortkørsel af affald
- Nedklipping af områder ikke berørt af gartner
- Reparation af stier og øvrige fælles arealer
- Etc.

3.2 AKTIVITETER I OMRÅDET

Der vil mellem etaperne blive opstillet følgende til fri afbenyttelse. Det er for alle gældende at der påhviler alle gæster af områderne et ansvar for at holde det ryddeligt og at efterlade områderne i pæne og ryddelige stand.

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 renovationselskabet udstukne regler.

Der henvises i øvrigt til lokalplan 1104 og 1142 for området.

5. SKILTNING

Der henvises til lokalplan 1104 / 1142 sektion 9.8

6. HUSDYR

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

Alle husdyr skal holdes i snor, når de færdes på fællesarealerne. 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 hensynstagen 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 Oudløbne 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 på beboernes egne matrikler.

Parkering i forbindelse med festlige begivenheder anses for en undtagelse i forhold til ovenstående.

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

10.DEN ENKELTE BEBOERS EJENDOM OG GRUNDAREAL

Vi henviser her til Hedensted Kommune for regler og forhold.

10.1 HAVE, BEPLANTNING OG TERRASSE

Alle beboere opfordres 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.

Klipning 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,

10.3 VEDLIGEHODELSE AF BYGNINGER OG TRÆVÆRK

Det påhviler den enkelte ejer, at bygninger og træværk holdes i vedligeholdet stand.

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 og på fortov/gangstier mellem egen matrikel og fælles vej.

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.

10.5 SKADEDYRSBEKÆMPELSE

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

10.6 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. 08.00-18.00

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 gerne 1 uge inden afholdelse.