

10.1. Forslag til ændring af ordensregler for G/F Ved Strandgaarden

Forslaget til ændring af ordensreglerne har især følgende formål:

- at tydeliggøre reglerne, så det vil være lettere at afgøre, om en regel er overholdt og at give bestyrelsen mulighed for at kunne iværksætte fx manglende klipning af hæk for ejerens regning. Disse forslag tager udgangspunkt i de "sager" vi har haft de seneste år og er inspireret af henstilling fra Kommunen, fra Retten i Hillerød og ordensregler for andre grundejerforeninger.
- at give mere detaljerede tider for, hvor der ikke må anvendes støjende maskiner. Dette er bl.a. inspireret af vores omkringliggende grundejerforeninger.

Nuværende	Ændringsforslag
<p>Ordensregler for grundejerforeningen Ved Strandgaarden</p> <p>1. Formål og gyldighed</p> <p>Disse ordensregler har til formål at sikre bevarelse af grundejerforeningen "Ved Strandgården" som et rekreativt og naturskønt område.</p> <p>Ordensreglerne supplerer foreningens vedtægter.</p> <p>Under medlemmernes pligter henhører også en forpligtelse til at sikre, at ordensreglernes bestemmelser overholdes af medlemmer af medlemmets husstand, gæster, logerende, lejere og i øvrigt af alle andre personer end medlemmet selv, der befinder sig på foreningens område.</p> <p>2. Benyttelse og vedligeholdelse</p> <p>Medlemmerne må ikke benytte deres ejendomme og de til disse hørende bestanddele, herunder rabatter, andel af vej indtil halv vejbredde mv. (herefter i fællesskab benævnt "ejendom(me)(ne)") til oplagsplads eller lignende, ligesom der på ejendommene ikke må henstilles kassable eller havarerede effekter.</p> <p>Rabatterne tilhører grundejerforeningen og må ikke benyttes til længerevarende formål. Grundejerne har pligt til at holde rabatterne. På de til ejendommen hørende rabatter og andele af vej m.v. må der ikke henstilles affaldsspande, flaskecontainere, postkasser m.v. Disse effekter er medlemmerne forpligtede til at anbringe på medlemmernes egne ejendomme</p>	<p>I afsnit 2 indsættes øverst før Medlemmerne som ny del 1:</p> <p>Der må ikke drives erhverv eller lignende fra parcellen, ligesom der heller ikke må holdes svinehold, høns, pelsdyr eller lignende.</p> <p>I afsnit 2 indsættes efter del 2 egne ejendomme:</p> <p>Rabatten skal altid være holdt fri, så man uhindret vil kunne færdes på den i hele sin bredde. Der må fx ikke være kampesten. Aflæssede byggematerialer og lignende må være der i maks. 3 dage.</p> <p>Indkørsler skal etableres på en sådan måde, at køresten, afgrænsningssten eller lignende er i niveau med omkringliggende areal. Skrånende indkørsler må ikke kunne give anledning til at materiale under regnvejlr flyder mere end 30 cm ud på vejen.</p>

Der må ikke henstilles uindregistrerede køretøjer i rabatterne eller på ejendommene. Overtrædelse vil medføre retsforfølgelse.

Hver grundejer må have én campingvogn stående på egen grund, med eller uden nummerplader. Der er dog krav om, at den skal fremstå i pæn ren og velholdt stand. Bestyrelsen vurderer evt. tvivlsspørgsmål ved syn på grunden efter aftale med grundejeren, som kan pålægges at fjerne vognen.

Ejendommene må endvidere ikke frembyde et ubehageligt skue eller være til gene for andre medlemmer eller **deres ejendomme**.

3. Beskæring og klipning af græsvækst

Medlemmerne har pligt til at beskære, evt. fælde, bevoksning, der breder sig ud på eller over rabatterne iflg. love vedr. private fællesveje, så den holdes indenfor ejendommens skel, og så beplantning ud mod veje og fortove har en højde af minimum 4,20 m over kørebane og 2,75 m over rabatter.

Det påhviler medlemmerne at overholde beskæring af træer og buske samt at slå græsvækst på deres ejendomme / rabatter mindst 3 gange årligt efter følgende retningslinjer:

- Første slåning foretages i starten af maj måned.
- Anden slåning foretages i løbet af juli måned.
- Tredje slåning foretages i løbet af september måned.

I afsnit 2 indsættes efter del 5 deres ejendomme:

Bygninger skal være i en vedligeholdelsesstand, som ikke afviger væsentligt i forhold til normal vedligeholdelse i foreningens område. Byggeprojekter må ikke stå ufærdige i mere end 2 år - med mindre bestyrelsen godkender det pga. særlige omstændigheder - og skal ellers fjernes.

Grunde skal være ryddelige og må ikke anvendes til oplagsplads. Oplagsplads omfatter fx kassable eller havarerede ting samt ting, der ikke er i anvendelse, herunder uanvendelige både og byggeprojekter ikke afsluttet indenfor 2 år. Oplagsplads omfatter også containere, bortset fra hvis de anvendes til et igangværende byggeprojekt af maks. 1 års varighed

Afsnit 3 ændres til:

3. Beskæring og klipning mv

Hække mod vej skal holdes klippet ind til skel. Hvis det for en grund har været sædvane med en lidt bredere hæk - og dette af bestyrelsen vurderes ikke at være til gene - så er dette tilladt.

Træer mod vej skal være klippet således, at der mindst er en frihøjde over vejen - tillagt 1 m til hver side - på 4,20 m og over resten af rabatten på 2,75 m.

Græs skal slås på ejendommene mindst 3 gange årligt efter følgende retningslinjer:

- Første slåning foretages i starten af maj måned.
- Anden slåning foretages i løbet af juli måned.
- Tredje slåning foretages i løbet af september måned.

Rabatten skal holdes således, at den nemt kan benyttes til at køres eller gås indover, hvis trafikken på vejen gør dette nødvendigt eller ønskeligt. Den skal være plan og være holdt som en normal græsplæne, dog således at en bevoksningshøjde på 10 cm accepteres.

Hvis ovenstående - eller friholdelse af rabatten jf. afsnit 2 - af bestyrelsen vurderes ikke at være overholdt, og der er givet 2 henstillinger pr. mail med frist på mindst 4 uger første gang og 2 uger anden gang, så kan bestyrelsen sikre overholdelse for ejerens regning.

4. Støj

Brug af støjende redskaber før kl. 8.00 og efter kl. 12.00 på søn- og helligdage er ikke tilladt.

5. Færdsel på fællesarealer

Færdsel med motordrevne køretøjer på grønne stier og områder er ikke tilladt.

Teltslagning og henkastning af affald m.v. på fællesarealerne er forbudt.

Hunde må kun færdes på foreningens arealer, såfremt disse føres i snor. Påbuddet gælder ikke på medlemmernes egne ejendomme. Hundeefterladenskaber skal opsamles og medtages. På stranden skal Naturstyrelsens regler følges:

"I sommerhalvåret, fra april til og med september, skal hunde være i snor på stranden. I vinterhalvåret, fra oktober til og med marts, må en hund gerne være løs på stranden, men kun hvis den ikke risikerer at forvolde andre skade".

6. Parkering m.v.

Al parkering er forbudt på vendepladser, stier, grønne områder og ikke mindst på alle rabatter omfattet af ejendommene.

Færdsel og parkering i området med køretøjer over 3.500 kg totalvægt er forbudt på såvel privat grund som offentligt areal. Undtaget er dog ærindekørsel i forbindelse med vareaf- eller pålæsning.

Parkering i forbindelse med besøg hos et medlem (0 – 24 timer) betragtes ikke som en overtrædelse af parkeringsforbuddet omfattet af nærværende ordensregler.

Afsnit 4 ændres til:

Støjende arbejde, herunder ved anvendelse af eksempelvis motordrevne (el, benzin m.v.) plæneklippere, motorsave, maskinværktøjer og andre former for motordrevne (el, benzin m.v.) eller støjende redskaber, må kun udføres inden for følgende tidsintervaller:

- søn- og helligdage fra kl. 08.00 til kl. 12.00
- lørdage fra kl. 08.00 til kl. 16.00
- øvrige dage fra kl. 07.00 til kl. 19.00

De forannævnte retningslinjer for støjende arbejde gælder ikke for bygningsarbejder på medlemmernes ejendomme på hverdage, der udføres af momsregistrerede personer/virksomheder.

Uanset de forannævnte retningslinjer og arten af støjekilden skal medlemmerne i videst muligt omfang tage hensyn til de øvrige medlemmer ved at sikre, at der ikke forekommer støj, der må anses for at være til gene for andre medlemmer.

I afsnit 6 indsættes før del 1:

På hver ejendom bør der være etableret parkeringsplads til mindst 2 biler, som skal kunne holde indenfor skel.

I afsnit 6 indsættes efter del 2 pålæsning ny del:

I forbindelse med byggeri og anlæg på det enkelte medlems ejendom, er det pågældende medlem ansvarlig for at retablere opståede skader på veje, rabatter, stier og grønne områder snarest muligt i forlængelse af arbejdets færdiggørelse

7. Afbrænding af haveaffald

Afbrænding af haveaffald er ikke tilladt ifølge gældende affaldsbekendtgørelse.

8. Bjørneklo

Grundejerne har pligt til at bekæmpe bjørneklo på deres grunde. Der må således ikke forefindes blomstrende bjørneklo på grundene, og der skal foretages f.eks. rodstikning flere gange om året.

9. Sanktioner

Ved overtrædelse af ordensreglerne kan foreningen henstille eller pålægge det pågældende medlem til inden for en efter forholdet afpasset fastsat frist - der som udgangspunkt ikke vil være længere end 2 uger - at ophøre med den ulovlige/uberettigede adfærd/tilstand.

Ved overtrædelse af afsnit 2 under Benyttelse og vedligeholdelse skal fristen for ophør af adfærden/tilstanden dog være 4 uger.

Såfremt medlemmet ikke efterkommer foreningens henvendelse, er foreningen berettiget til at forfølge foreningens interesser på en efter forholdet afpasset valgt fremgangsmåde.

Meddelelser til medlemmerne skal være skriftlige og fremsendelse skal ske pr. brev til medlemmernes privatadresse eller pr. e-mail.

Nærværende ordensregler er vedtaget på foreningens generalforsamling den 9. april 2022, fra hvilken dato de er gældende.

Over Dråby Strand, den 9. april 2022

På bestyrelsen vegne

Keld Øder

formand

Afsnit 8 ændres til:

8. Invasive planter

Grundejerne har pligt til at bekæmpe bjørneklo, japansk pileurt og andre invasive planter på deres grunde. Der må således ikke forefindes blomstrende bjørneklo på grundene, og der skal foretages f.eks. rodstikning flere gange om året.

Sidst i afsnit 9 efter pr. e-mail indsættes:

Enhver af Foreningens afholdte omkostninger i forbindelse med afhjælpning af overtrædelser af nærværende ordensreglement, samt eventuelle krav på anden erstatning, der ikke frivilligt betales til Foreningen, vil blive forfulgt over for det enkelte medlem med henblik på opnåelse af dom ved de almindelige domstole, idet Hillerød Ret skal være rette værneting med hensyn til behandling af sådanne tvister.

Nærværende ordensregler er vedtaget på foreningens generalforsamling den 15. april 2023, fra hvilken dato de er gældende.

Over Dråby Strand, den 15. april 2023

På bestyrelsen vegne

xx

formand