

Grundejerforeningen Egemosegård Syd

=====

DATO: **Maj md. 2023**

EMNE: **Oplæg til "Ordensreglement / - anvisninger"**

I ht. tinglyste servitutter er enhver grundejer på matr.nr. 5 a Egemosegård SYD, medlem i Grundejerforeningen EGEMOSEGÅRD SYD

For at sikre god orden - og fortsat godt naboskab, følger hermed generelle anvisninger i forbindelse med grundarealer, foreningens fællesarealer - 4 stier (incl. sti/rende ved mosen) samt veje - incl. græsrabatter

Tinglyste servitutter, gældende bestemmelser, politivedtægter og love ect. - samt div. bestemmelser fra Gribskov Kommune, står altid før nærværende anvisninger !

Gyldighed Reglementet supplerer grundejerforeningens vedtægter - og gælder for alle ejere/beboere, gæster og evt. lejere/loggerende.

Rabatter - og fællesarealer:

Det er grundejerforeningens pligt at varetage vedligeholdelse af vejene i udstykningen.

Vejene er udlagt i 10 mtr.'s bredde, hvoraf 4 mtr. er befæstet med asfalt - de resterende 6 mtr., udgør 3 mtr.'s græsabat i hver side af vejene.

I rabatterne er der bl.a. trukket hovedledninger for vand- og el-forsyninger m.v. - samt i den ene side af vejene, er der monteret el-samlebokse - disse bokse er fritstående og skal altid være friholdt for enhver form for beplantning ! Samme regler er ligeledes gældende for områdets brandhaner.

I h.t. Gribskov Kommune er det fælles private veje, og enhver form for ændringer i eksisterende anlagte veje og rabatter, SKAL ansøges - og godkendes af kommunen. Pt. pågår en undersøgelse vedr. ejerforhold af vej- & stiarealer.

Det påhviler enhver grundejer, at slå græsset i rabatten ud for egen parcel.

Områdets gangstier - incl. sti/rende ved mosen bliver udført af Grundejerforeningen - men som grundejere, har man pligt til at beskære buske og øvrig bevoksning mod veje/ rabatter og stier, ind til eget skel - jf. lov om private fællesveje § 47

Der må ikke placeres sten og andre forhindringer ved vejkanter. (Ansvarspådragende) Ligeledes må rabatterne ikke anvendes til stationær parkering, opbevaring af byggematerialer, gamle biler, containere, lastetrailere, bådtrailere m.m.

Hegn-/hække Ved beplantning mellem naboskel - og mod vej & rabatter, skal planterne holdes i en sådan afstand fra skellet, at grene ikke rager ud over skellinierne. Dog hvis enighed mellem to parvejejere kan der plantes levende hegn (- eller stolper med tråd- eller net, ikke over 1 m. højt) i skellinien mellem parcellerne.

Enkelte parceller med bygningsanvendelse kode 120 - fritliggende enfamilies huse - (Jf. BBR-meddelelse, kode 120), har mulighed for opsætning af fast træhegn mod vej, med stolper pålagt rafter på langs - el.lign. Gælder ikke for sommerhusparceller.

Trafik Grundejerforeningens medlemmer - deres gæster og evt. lejere skal respektere, at der skal køres langsomt på vores små veje.

Skilt med max hastighed: **30 Km** - blev indkøbt efter indhentet godkendelse fra både Politi og Gribskov Kommune, og er opsat i starten af Højvangen.

forts.-

..... SIDE 2

- Støj** Høj musik udendørs - og indendørs for åbne vinduer og døre, er ikke tilladt !
- På Generalforsamlingen juni 2022, er følgende vedtaget: Der skal være ro i tidspunktet fra kl. 22.00/aften - til kl. 8.00/morgen gældende for mandage t.o.m. torsdage + søndage, og gældende for fredage, lørdage samt helligdage fra kl. 24.00/midnat - til kl. 8.00/morgen.
- Larm fra arbejdsredskaber, græsslåning m.m.: Venligst vis hensyn til naboerne i hele området !
- Abrænding** Det er IKKE tilladt at afbrænde haveaffald - eller tænde større bål - jf. kommunens regler for afbrænding m.m.
- Hundeluftning** Hunde skal luftes i snor - jf. skilt ved indkørsel til vores område. Ligeledes anmodes hundelufferne om, at fjerne hundenes efterladenskaber fra græsrabatterne - medbring evt. en pose.
- Skraldespande** Affaldsstativer/-spande SKAL placeres på egen grund, tæt på skel mod græsabat/vej - samt være let tilgængelige for afhentning.
- Bestemmelser og evt. ændringer må påregnes før ny affaldsordning træder i kraft !*
- Se skema "Affaldshåndtering" - maj md. 2021 med anvisning af affaldscontainere opstillet forskellige steder i kommunen, samt adresser til omlastninger og genbrugsstationer vedr. storskrald og haveaffald m.m.