

Grundejerforeningen



Vellerup Sommerby

ORDENSREGLEMENT PR. 1. MAJ 2025

Konsolideret april 2025

Grundejerforeningen Vellerup Sommerby

Ordensreglement

Dette konsoliderede ordensreglement er udarbejdet af grundejerforeningens bestyrelse og udgør en sammskrivning af ordensreglement af 6. april 2019 med senere ændringer.

Ordensreglements punkt 2.4 og 5.1 er ændret på grundejerforeningens ordinære generalforsamling den 14. april 2024. Ændringerne har virkning fra den 15. juni 2024. Endvidere er ordensreglements punkt 5.1 ændret på grundejerforeningens ordinære generalforsamling den 6. april 2025. Ændringen har virkning fra den 1. maj 2025.



1 Formål og gyldighed

- 1.1 Dette ordensreglement har til formål at sikre bevarelse af Vellerup Sommerby som et rekreativt og naturskønt område.
- 1.2 Ordensreglementet gælder for de til enhver tid værende medlemmer af Grundejerforeningen Vellerup Sommerby (herefter benævnt "Foreningen").
- 1.3 Medlemmerne er forpligtede til at respektere det til enhver tid gældende ordensreglement, således som det foreligger vedtaget af Foreningen.
- 1.4 Under medlemmernes pligter henhører også en forpligtelse til at sikre, at ordensreglementets bestemmelser overholdes af medlemmer af medlemmets husstand, gæster, logerende, lejere og i øvrigt af alle andre personer end medlemmets selv, der befinder sig på Foreningens område.

2 Benyttelse og vedligeholdelse

- 2.1 Hvert medlems ejendom omfatter ejendommens matrikel samt dertil hørende rabat og vej indtil halv vejbredde (herefter benævnt "Ejendom(me)(ne)"). Foreningens arealer (herefter benævnt "Foreningens Arealer") omfatter alle arealer og indretninger inden for Foreningen, bortset fra Ejendommene.
- 2.2 Medlemmerne må ikke benytte deres Ejendomme og Foreningens Arealer til oplagsplads eller lignende, ligesom der på Ejendommene og Foreningens Arealer ikke må henstilles kassable eller havareerede effekter. Ejendommene må endvidere ikke frembyde et ubehageligt skue eller være til gene for andre medlemmer eller deres Ejendomme.

- 2.3 Som effekter, der ikke må opbevares eller henstilles på Ejendommene og Foreningens Arealer hører blandt andet:
- ikke-indregistrerede køretøjer
 - campingvogne
 - uanvendelige både
 - affald, herunder bygge- og haveaffald, udover hvad der er naturligt i forbindelse med løbende vedligeholdelse
 - kassable effekter
 - lignende større eller skæmmende effekter, herunder bygningskonstruktioner, selvom de ikke kræver byggetilladelse
- 2.4 Opbevaring eller henstilling på Ejendommene af ikke-indregistrerede køretøjer, registrerede og ikke-indregistrerede campingvogne, både eller lignende i forbindelse med klargøring og mindre vedligeholdelse, der ikke overstiger 2 dage pr. måned, i perioden fra 1. april til 30. september dog 5 dage pr. måned, betragtes ikke som opbevaring eller henstilling i strid med nærværende ordensreglement.
- 2.5 Det påhviler medlemmerne at renholde deres Ejendomme. Der må ikke anvendes sprøjtemidler indeholdende pesticider og i øvrigt alle former for kemikalier der kan skade grundvandet ved nedsivning.
- 2.6 På de til Ejendommene hørende rabatter og andele af vej m.v. må ikke henstilles eller etableres affaldsstativer, flaskecontainere, postkasser m.v. Disse effekter og indretninger er medlemmerne forpligtede til at anbringe på deres egne Ejendomme.
- 2.7 Ejendommenes rabatter, herunder ved overgange fra egen matrikel til vej, må ikke tilstøbes eller belægges med sten eller lignende af nogen art. Hvis en sådan indretning eller anlæg er etableret på en Ejendom, har Foreningen ikke noget ansvar for reetablering, såfremt det i forbindelse med vedligeholdelse eller fornyelse af forsynings- og afløbsledninger sker opbrydning af sådanne indretninger eller anlæg.
- 2.8 Mod indhentelse af Foreningens bestyrelses forudgående skriftlige godkendelse af et skriftligt specificeret oplæg vil medlemmerne kunne opnå godkendelse af sådan overgang som anført i punkt 2.7 med lettere belægningssten.

3 Beskæring og klipning af græs og anden bevoksning

3.1 Det påhviler medlemmerne at slå græsvækst på deres Ejendomme mindst 2 gange årligt efter følgende retningslinjer:

3.1.1 Første slåning skal foretages i løbet af maj måned.

3.1.2 Anden slåning skal foretages i løbet af august måned.

3.2 Al vækst, herunder træer, buske, grene, græs og andre former for vækst, der rækker ud over matriklen for den enkelte Ejendom, dvs. udover Ejendommens rabat, skal beskæres således, at der til stadighed vil være en frihøjde fra terræn på minimum tre (3) meter.

4 Hegn

4.1 Ejendommenes hegn mod vej, sti eller andre af Foreningens Arealer må ikke have en højde på over to (2) meter. Samme begrænsning på to (2) meter gælder ligeledes for fælleshegn mellem Ejendommene.

4.2 Levende hegn skal således vedligeholdes med passende interval, således at højden heraf ikke overstiger to (2) meter. Medlemmer, der har levende hegn mod Foreningens Arealer, er forpligtet til at foretage beskæring af den side af hegnet, der vender mod Foreningens Arealer således, at skelgrænsen overholdes med en frihøjde fra terræn på minimum tre (3) meter, idet Foreningen dog forbeholder sig ret til at foretage beskæring af bevoksning, der i mere end tre (3) meters højde rækker ind på Foreningens Arealer.

5 Støj

5.1 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. 09.00 til kl. 12.00

lørdage fra kl. 09.00 til kl. 12.00
fra kl. 14.00 til kl. 17.00

øvrige dage fra kl. 09.00 til kl. 12.00
fra kl. 14.00 til kl. 19.00

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

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

6 Færdsel på Foreningens Arealer

- 6.1 Færdsel med motordrevne køretøjer (el, benzin m.v.) på grønne stier og andet tilsvarende af Foreningens Arealer, er ikke tilladt. Sådant færdsel er således kun tilladt på Foreningens dertil indrettede veje, vende- og parkeringspladser.
- 6.2 Ridning på Foreningens grønne arealer er kun tilladt med Foreningens forudgående skriftlige tilladelse.
- 6.3 Teltslagning og henkastning af affald eller lignende på Foreningens Arealer er forbudt.
- 6.4 Hunde må kun færdes på Foreningens Arealer, såfremt disse føres i snor. Påbuddet gælder således ikke på medlemmernes egne Ejendomme. Hundeefterladenskaber uden for medlemmernes egen matrikelskel skal opsamles og medtages.

7 Parkering m.v.

- 7.1 Al parkering er forbudt på vendepladser, stier, grønne områder, og ikke mindst på alle rabatter og veje samt på rabatterne langs Birkebækvej og Skjoldagervej.
- 7.2 Al parkering af last-, flytte- og fragtbiler, busser eller andet lignende er ligeledes forbudt, medmindre der er tale om almindelig af- og pålæsning, der ikke er til gene for andre medlemmer eller anden trafik.
- 7.3 Parkering af personbiler i forbindelse med besøg hos et medlem (0-24 timer) betragtes ikke som en overtrædelse af parkeringsforbuddet omfattet af nærværende ordensreglement.

8 Forhold ved byggeri

- 8.1 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.

9 Dyr

- 9.1 Hunde, katte, selskabsfugle, og andre husdyr (herunder høns m.v.) må kun holdes i det omfang, de ikke er til gene for øvrige medlemmer. Det er ikke tilladt at holde haner inden for Foreningens område.

10 Udlejning

- 10.1 Ved medlemmers udlån/udlejning af Ejendomme henstilles medlemmerne til at orientere nærmeste naboer. I alle tilfælde af udlån, udlejning m.v. er medlemmerne forpligtet til at gøre brugere/lejere bekendt med nærværende ordensreglement og de til enhver tid af kommunen fastsatte regler for affaldshåndtering.

11 Sanktioner

- 11.1 Ved overtrædelse af bestemmelser i nærværende ordensreglement, kan Foreningen udstede påbud til det enkelte medlem om at bringe overtrædelsen til ophør inden for en af Foreningens bestyrelse efter forholdet afpasset fastsat frist.
- 11.2 Påbud fremsendes skriftligt ved anbefalet brev. Såfremt medlemmet ikke efterkommer Foreningens påbud ved at bringe overtrædelsen til ophør inden for den af Foreningen fastsatte frist, herunder eventuelt efter udløbet af en tillægsfrist, der er blevet fastsat af Foreningen i endnu et skriftligt påbud, er Foreningen uden yderligere varsel berettiget til at foranstalte overtrædelsen bragt til ophør på medlemmets vegne.
- 11.3 Med henblik på Foreningens udførelse af foranstaltninger for afhjælpning af medlemmets overtrædelse, er det pågældende medlem om nødvendigt pligtig at give de af Foreningen rekvirerede håndværkere eller andre fagpersoner adgang til medlemmets Ejendom.
- 11.4 Såfremt et medlem nægter Foreningen eller de af Foreningen rekvirerede håndværkere eller andre fagpersoner adgang til medlemmets Ejendom, er Foreningen - med eller uden forudgående varsling alt efter forholdets art - berettiget til gennem en umiddelbar fogedforretning - og således uden domserhvervelse - at opnå adgang til medlemmets Ejendom.
- 11.5 Alle udgifter, herunder til advokat, til afsendelse af påbud og afhjælpning af medlemmets overtrædelse, og om nødvendigt Foreningens udgifter i forbindelse med gennemførelse af en umiddelbar fogedforretning, kan kræves erstattet af det enkelte medlem. Medlemmerne er desuden pligtige at betale de til enhver tid gældende gebyrer for overtrædelse af nærværende ordensreglement, der til enhver tid er fastsat af generalforsamlingen i Foreningen.
- 11.6 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.

12 Godkendelse

12.1 Nærværende ordensreglement afløser alle Foreningens tidligere ordensregler.

12.2 Nærværende ordensreglement er vedtaget på Foreningens ordinære generalforsamling, d. 6. april 2019.