Grundejerforeningen Klædevænget

Ordensregler, bestemmelser for bygningernes karakter og udseende samt parkering

1. Ordensregler og nyttig information

Når man bor i lejlighed og rækkehus, er det vigtigt at tage hensyn til hinanden og at være rummelig og hjælpsom. Der er mange fordele ved at bo på den måde, bl.a. hyggeligt fællesskab og måske grundlag for varige venskaber. Hvis der skulle opstå uoverensstemmelser, er det altid en god idé at tale sammen, inden det udvikler sig til en egentlig konflikt.

Som det citeres længere nede i afsnittet for bygningerne, er baggrunden for bestemmelserne i det afsnit, at der ønskes en ensartethed på selve bygningerne. Der er større råderum til at sætte sit personlige præg på de omkringliggende omgivelser på egen matrikel.

Vær opmærksom på følgende ordensregler og nyttige informationer:

Leg og adfærd på fællesområdet

- Egentlig camping er ikke tilladt, men børn må gerne lege og slå telt op på græsarealerne.
- Pilespil, leg med bue og pil, luftpistol eller andre våben er ikke tilladt.
- Ejerne af husdyr må sørge for, at deres husdyr er under kontrol og at efterladenskaber samles op i poser.
- Ryd op efter jer på fælles arealer, herunder ved bålplads og på legepladsen. Efterlad ikke glasskår eller andre skarpe genstande, som kan skade både mennesker og dyr.
- Hver grundejer er ansvarlig for skader, der forvoldes af husstanden og husets gæster, inkl. husdyr.
- Det er ikke tilladt at skære grene af den fælles beplantning.
- Til eget brug må du plukke frugter fra træer og buske i området.

Hold orden

- Sørg for, at der er ordentlig og ryddeligt på din ejendom, trappe og ved dit udhus.
- Du er forpligtet til at holde stiarealet og terrasserne ved dit hus frit for ukrudt og affald. Det gælder også ved udhusene i lejlighedsejendommen.
- Du er forpligtet til at rydde sne ved din hovedindgang samt stiarealet ud for huset. Hvis ikke det sker, kan postvæsenet og renovationsfirmaet nægte at komme i området.
- Vedligeholdelse af veje, stier, beplantninger, plæner, sø samt faste legeredskaber på fællesarealerne varetages af den gartner, som grundejerforeningen har givet opgaven.

Lugt- og støjgener

- Afbrænding af affald er ikke lovligt i Hørsholm Kommune, og man skal til hver en tid overholde den gældende lovgivning vedrørende brændeovne.
- Spil generelt ikke høj musik, specielt ikke udendørs, for åbent vindue og dør.
- Brug kun i begrænset omfang støjende maskiner.
- Kør kun på vejene, ikke på stierne. Dette gælder både biler, motorcykler, knallerter og cykler.
- Undgå for så vidt muligt at have bilen stående i tomgang (max 1 min ved tomgang, max 2 min ved afisning).

Praktiske oplysninger

- Du kan benytte foreningens haveredskaber, der opbevares i skuret på fællesarealet.
- Hvis ikke du har modtaget en nøgle til skuret i forbindelse med overtagelse/leje af din bolig, kan bestyrelsen sørge for, at du får en nøgle.
- Der står fælles indkøbte pærer til udskiftning i skotlamperne på skur samt husfacaden i fællesskuret, som Christian, nr. 15 står for at indkøbe, for at sikre ensartethed.

2. Bygningerne

Udgangspunktet er de bestemmelser, som blev vedtaget på den stiftende generalforsamling den 15. oktober 1979, og som i det væsentlige er citeret nedenfor:

Om- og tilbygninger og andre forandringer af bygningernes udseende udadtil, herunder forandringer af bygningers eller bygningsdeles farver og materialer må ikke foretages. Ligeledes må der ikke fjernes bygninger eller bygningsdele. Hvis de ødelægges ved brand, storm eller anden skade, skal bygninger og bygningsdele genopføres i deres oprindelige skikkelse.

Der må ikke udadtil på bygningerne og på gavlene opsættes genstande af nogen art, bortset fra klatrende planter med fæste i jordniveau. Ud over sædvanligt navneskilt kan der for den enkelte ejendom opsættes et disket skilt. Herudover må der ikke opsættes udefra synlige reklamer af nogen art.

Der må ikke opsættes fast installation af udvendig belysning udover den af grundejerforeningen vedtagne.

Flagstænger, antenner, master og lignende må ikke rejses.

Ved fremadrettet nyinstallation og udskiftning af varmepumper ved rækkehusene skal disse overholde gældende regler for støj i naboskel. Udedelen skal placeres stående på jorden (kan ikke ophænges på ydervægge), i lige afstand fra tilstødende naboskel med udblæsning vinkelret på facade. Der skal sikres bedst mulig efterfølgende lydisolering på sider og top, så lydgener minimeres mod naboer. For eksisterende anlæg opfordres der til efterfølgende lydisolering.

Træer på området må aldrig blive så høje, at de generer den frie udsigt væsentligt fra nogen af ejendommene.

Der må plantes foran terrasserne ved rækkehusene indtil en afstand på 75 cm fra en lige linje, der flugter med hegnene parallelt med huse. Der henstilles til opretholdelse af hegnslovens bestemmelser om en max højde på 180 cm.

Det er tilladt at sætte halvtage op på indersiden af skurene til opbevaring af f.eks. brænde. Det forudsættes, at halvtagene udføres af materialer, der falder ind i helheden. Halvtagene må ikke være højere end hegnet mellem skurene.

Udvendig vedligeholdelse af facader kan kun finde sted ved filtsning. Arbejdet skal udføres efter aftale med bestyrelsen. Ved større arbejder skal det ske efter aftale og samtidigt med de øvrige huse i samme blok.

Vinduer og døre skal udvendigt vedligeholdes regelmæssigt med maling, farvekode RAL 6009. Vinduer i samt træværk på trækarnap på 1. sal i blok E skal vedligeholdes regelmæssigt med maling, farvekode RAL 8016.

Træværk på bygninger, skure og hegn skal vedligeholdes regelmæssigt med farveløst træbehandlingsmiddel.

3. Parkering

Parkering må kun finde sted på parkeringspladserne. Det er forbudt at parkere last-, flytte-, rute-, fragtbiler, o. lign. samt campingvogne og både på de enkelte parceller, på vejene, på parkeringspladserne og på fællesarealerne.

Af hensyn til udrykningskøretøjer er det ikke tilladt at parkere på de pladser, der er markeret med ”Parkering forbudt”.

Beboerne i blok A og B (fra nr. 41-71) skal parkere bag blok A og ud fra nr. 73 og 75. Husk også at henvise dine gæster hertil. Beboere i blok C (nr. 1A-11C) og D (nr. 13-27) og E (nr. 29-39) parkerer ud for blok E. Det er forbudt at parkere på vej- og stiarealerne. Af- og pålæsning er dog tilladt. Biler, der ikke bliver brugt i en længere periode, parkeres ved nr. 73 og 75 for at skabe plads på de øvrige parkeringspladser.

Grundejerforeningens hjemmeside https://klaedevaenget.dk

Her finder du en række nyttige oplysninger, f.eks. vedtægter og kontaktoplysninger til grundejerforeningens bestyrelse.

E-mailadressen er kontakt@klaedevaenget.dk