GRUNDEJERFORENINGEN
Græsgangen
4100 Ringsted

http://graesgangen.dk/

bestyrelsen@graesgangen.dk

Husorden for Grundejerforeningen Græsgangen, Ringsted

1. Generelt

a. Tag hensyn til hinanden, når vi bor tæt.
b. Brug din sunde fornuft, og behandle dine naboer, som du selv vil behandles.
c. Alle grundejere og grundejeres lejere skal tilstræbe at holde Græsgangen, som en harmonisk bebyggelse, og i den arkitektur som projektet er udlagt.
d. Der henvises i øvrigt til lokalplan 215, tinglyst deklaration og vedtægter for grundejerforeningen.

2. P-pladser

a. Der henstilles, at man primært benytter P-arealer på egen grund.
b. Ved parkering på egen grund bag en fælles P-plads kan man risikere at ens udkørsel er spærret.
c. Fælles P-pladser er arealer belagt med vognbred græsarmeret sten.
d. Fælles P-pladser skal respekteres til gæsteparkering.
e. Ved parkering på hele Græsgangens areal, skal alle hjul på det parkerede køretøj holdes indenfor det armerede felt/fælles P-pladsen således, at hele kørebanen er friholdt.
f. Der må ikke parkeres køretøjer over 3500 kg, campingvogne og lign. på hele Græsgangens areal.
g. Parkering og kørsel på fællesarealer (grønne græsområder) er ikke tilladt.

3. Husets ydre fremtræden

a. Huset og carportens ydre fremtræden skal holdes i den form og udseende som projekteret og udført.
b. Eventuelle ændringer eller tilføjelser skal overholde gældende lokalplan, deklarationen samt være godkendt af grundejerforeningens bestyrelse inden opførelse.
c. Antenner og antenneanlæg, af enhver art, må ikke opsættes udvendigt på bolig eller carport.
d. Varmepumper kan opsættes ud fra de beskrevne kriterier i vedtægterne § 7 stk.4
e. Hegn mod vejen eller fællesarealer må kun etableres som løvfældende levende hegn, jf. lokalplan 215.
f. Markiser kan tillades, såfremt de fremstår med stelfarve i antracitgrå med dug som er ensfarvet grålig eller tilsvarende, der matcher ind i byggeriets mørke farver.
g. Udvendigt træværk holdes i sort farve som: Flügger – 04 Wooed Tex, Opaque, eller tilsvarende.
h. Vinduer og døre holdes udvendigt i farven Noir Sable 2100, YW359F.

4. Græsslåning og støjende maskiner

a. Støjende motoriserede have- og byggeredskaber henstilles til kun at benyttes

i tidsrummet:
i. Hverdag mellem 08:00 og 20:00
ii. Weekend og helligdage mellem 10:00 og 17:00

5. Havehold

a. Grundejeren og grundejerens lejere skal sikre, at egen grund til skel og mod fællesarealer friholdes for ukrudt
b. Grundejeren og grundejerens lejere skal sikre, at græsrabat ud for egen matrikel bliver klippet.
c. Grundejeren og grundejerens lejere skal sikre, at hele arealet foran egen matrikel friholdes for græs/ukrudt samt sne/is om vinteren.
d. Hækklipning skal foretages hvert år og senest 1. september.
e. Haveaffald må ikke opbevares eller henkastes på fællesarealer eller nabogrunde.
f. Grundejeren og grundejerens lejere kan alene på egen matrikel opsætte trampoliner, eller andre høje legeredskaber, men for at opretholde det gode naboskab, skal dette på forhånd være aftalt med naboerne inden disse opsættes.

6. Husdyr

a. Lov om mark- og vejfred er gældende på grundejerforeningens arealer,
i. Hunde holdes i snor, uden for egen grund.
ii. Husdyr må ikke medføre gener for de øvrige beboere.
iii. Efterladenskaber på foreningens fællesarealer skal straks samles op, og hunde-/affaldsposer medtages og afleveres i egen affaldssæk eller affaldsstativ hvor grundejeren tydeligt har tilkendegivet at det er tilladt.
iv. Det er ikke tilladt at holde fjerkræ på udendørsarealer.

7. Musik og fester

a. Støjende adfærd, herunder afspilning af høj musik og lignende skal foregå under hensyntagen til naboerne og i henhold til politivedtægterne.
b. Det er ikke tilladt at antænde fyrværkeri på vejområder eller tæt på bygninger. Der kan antændes fyrværkeri i midten af trekanten/området efter gældende lovgivning.
c. Affyring af nytårskrudt er alene under forudsætning af, at man selv fjerner rester fra affyringen senest den 2

8. Færdsel

a. Hastighed i bebyggelsen er <u>max. 15 km/t.</u>
b. Vis hensyn til cyklister og legende børn i vores område.
c. Informer gæster og leverandører om de særlige forhold.

9. Renovation:

a. *Alle affaldsposer bør lukkes inden de lægges i affaldssækken (derved undgås utøj og rotter).*
b. *Ved benyttelse af storskraldsordning opfordres der til, at man tidligst stiller storskrald ud 1 max. 2 dage før planlagt afhentning.*
c. *Øvrige forhold henvises til kommunens anvisninger og regulativer*

10. Materialer og udseende på småbygninger jf. lokalplan 215 §8.6

a. ***Tag** på småbygninger skal være belagt med gråt tagpap ligesom hovedbygningen. For sekundære bygninger, hvor tagets hældning ikke er reguleret af Ringsted Kommune, anbefales det, at tagets udformning så vidt muligt harmonerer med det øvrige byggeri.*
b. ***Farver** på småbygninger skal være malet sorte, således de går i et med det øvrige byggeri. Dette gælder som udgangspunkt også for eksisterende træfarver herunder Flügger – 04 Wood Tex Opaque andre farve må kun benyttes hvis der gives dispensation.*
c. ***Facader** på tilbygninger skal facader og sider være af træ, eller sorte mursten.*
Træbeklædning udføres som listebeklædningen identisk med det der er på hus og carport, alternativt sort klinkebelagt træ max. 145 mm i bredde. Træ skal være malet, som beskrevet i b.
d. ***Døre og vinduer**, herunder døre i småbygninger skal være af glas, eller træ. Rammer i vinduer og glasdøre skal være sort og holdes i farven Noir sable 2100, YW359F. Døre af træ males i samme farve som facader.*
e. ***Småbygninger** skal ligge mindst to meter fra naboskel og 2,5 meter fra skel mod vej og eller fælles arealer, medmindre nabo og bestyrelsen har afgivet skriftligt tilsagn om andet.*
f. ***Generelle materialer**.*
Flügger -04 Wood Tex Opaque eller lignende sort farve.
Farve på karm Noir Sable 2100, YW359F
Mursten type Black Beauty eller lignende
Gråt tagpap på tag
Træ – de enkelte træbrædder på tilbygninger må overstige 145mm i bredde

Husordenen er gennemgået og rettet d. 12.06.2025