GRUNDEJERFORENINGENGARDYSGÅRD-HAVREGÅRD·UDSHOLTSTRAND

Ordensreglement

Opdateret og godkendt af generalforsamlingen 18. oktober 2026, jf. vedtægternes § 11

Reglementet er bindende for alle medlemmer, jf. foreningens love § 11 og § 9 i de tinglyste servitutter af 23. juni 1965.

Reglementet er suppleret med bokse, der gengiver de tinglyste servitutters regler på udvalgte emner i ordensreglementet. Servitutterne håndhæves af Gribskov Kommune, evt. på opfordring fra foreningen. Ikke af grundejerforeningen og bestyrelsen.

Derudover er der tilføjet noter med *kursiv,* der forsøger at vejlede om andre eksterne regler, der ligeledes håndhæves af andre, men med betydning for, hvordan vi som grundejere deler området.

1 · Din grund og arealerne omkring den

- Græsset slås regelmæssigt på grunden og på tilstødende rabatter og stier - mindst én gang i maj og én gang i juli. Rabatter og stier skal slås så ofte, at de kan bruges som fortov/gangsti.
- Slås græsset ikke på rabatter og stier, eller forsømmes grunden væsentligt, kan bestyrelsen få arbejdet udført for grundejerens regning.
- Vejarealet både på og uden for egen parcel skal holdes rent, medmindre kommunen, foreningen eller andre har overtaget opgaven.
- Foreningen sørger for græsslåning på de tre fællesarealer.
- Regler for hegn i skel rundt om grundene:

- Levende hegn på højst 2,00 meter, dog kan naboer aftale højere eller andre former for levende hegn i skel.
- Ud over levende hegn kan der etableres hegn med stolper, tråd eller net på højst 1 meter
- Plankeværk, raftehegn og andre faste hegn er ikke tilladt i skel — heller ikke i 1 meters højde.
- Levende hegn skal stå så langt inde på grunden, at grene ikke rager ud over skel. Mod nabo må der plantes i skel, hvis parterne er enige.

<u>Foreningens håndhævelse af regler for hegn i skel:</u>
- Foreningens håndhævelsen omfatter nye faste hegn, der opføres efter generalforsamlingen 18. oktober 2026. Dog vil grundejerforeningen - i forbindelse med ejerskifte - rejse krav overfor køber, om lovliggørelse af faste hegn.
- Faste hegn, der opføres efter 18. oktober 2026, vil blive indberettet til kommunen og mødt med krav om lovliggørelse i henhold til servitutterne, hvor kommunen alene har den formelle

påtaleret. Det samme gælder eksisterende hegn ved ejerskifte.
- Bestyrelsen tilkendegav på generalforsamlingen 18. oktober 2026, at håndhævelsen foreløbigt ikke vil omfatte faste hegn mod Stenhøjs-Åsen, der beskytter mod trafikstøj.

2 · Stier og rabatter

- Gangstier holdes klippet fri i mindst 3 meters bredde af de tilstødende grundejere.
- Rabatter må ikke beplantes, og der må ikke placeres sten eller andre forhindringer i dem.
- Affaldsbeholdere / standpladsen til affaldsbeholdere må ikke placeres på stier eller i rabatten, men skal placeres inde på egen matrikel.
  https://gribskovforsyning.dk/files/media/document/Bilag%201%20Regulativ%20for%20Husholdningsaffald.pdf

NB – supplerende vejledning med forbehold for fejl:
Der er så vidt vides ingen generelle regler for høje træer og gener ved skygge. I henhold til Hegnsloven kan naboer kræve, at grene og rødder, der vokser ind over skellet, fjernes, hvis de er til ulempe. Der er i praksis ingen regler, der beskytter naboer mod skygge fra høje træer – det må grundejere selv tale sig til rette om. En udbredt praksis er, at man prioriterer det gode naboskab og ofte deles om omkostningerne

Der gælder derimod skærpede regler for træer ud mod vej og fortov. Grene må ikke være til gene for færdslen, og kommunen kan påbyde beskæring, typisk med krav om fri højde over fortov og kørebane. Kommunens renovationsvogne kræver en frihøjde på 4,20 meter over veje og 2,80 meter over fortov/rabat.

3 · Støj og maskiner

Motordrevne maskiner og støjende hånd- eller el-værktøj må i perioden **1. maj til 1. september** kun bruges i disse tidsrum:

	Formiddag	Eftermiddag
Mandag–fredag	9–12	15–20
Lørdag, søn- og helligdage	9–12	15–18

Ovenstående regler omfatter ikke bygge- og anlægsarbejder, der dog ikke må larme efter klokken 20.

4 · Ro og hensyn

- Hvert medlem har ansvar for, at både medlemmet selv og dets gæster bidrager til ordnede og rolige forhold.
- Social støj fra selskabelighed, leg, trampoliner mm. skal begrænses efter kl. 20, og kl. 23 skal der være ro.
- Ved udlejning skal udlejningsselskab, lejere og besøgende oplyses om reglerne — ved udenlandske lejere om nødvendigt i oversættelse, jf. servitutternes § 3.
- Musik i erhvervsøjemed kræver bestyrelsens tilladelse.
- Musikanlæg og musikinstrumenter skal bruges under hensyntagen til de øvrige beboere og kun for lukkede døre og vinduer.

Link til Gribskov Kommunes hjemmeside om støj:
https://gribskov.dk/borger/flyt-bolig-og-byg/din-bolig/naboer-og-hegn/stoej-og-stoejgener

FRA SERVITUTTERNE (TINGLYST 23. JUNI 1965) **Erhverv og oplag (servitutternes § 3)**

- Der må ikke drives virksomhed, der er til gene for de omkringboende.
- »Ej heller må oplagres noget, der frembyder ubehageligt skue eller er til ulempe for naboerne.«

Bestyrelsen kan påtale forholdet, men påtaleretten — og dermed den endelige afgørelse — ligger hos kommunen.

5 · Parkering og færdsel

- Biler parkeres på egen grund, hvor der skal være plads til mindst to biler, jf. servitutternes § 9.
- Der må ikke parkeres eller køres i rabatter, på stier eller på fællesarealer.
- Besøgende kan parkere på vejbanen ud for grunden, hvis det kan ske uden at genere gående eller kørende trafik.
- Der må ikke parkeres på de facadeløse gennemgående veje eller på vendepladser.
- Ridning er forbudt i hele foreningens område af hensyn til asfalten.

- Cykling og knallertkørsel er ikke tilladt på stier, rabatter eller på fællesarealer.
- Færdselsregler og hastighedsgrænser gælder også i området.

6 · Hunde og andre husdyr

- Hunde og andre husdyr må ikke løbe frit på veje, stier eller fællesarealer.
- Ejeren har ansvaret for, at dyrene ikke er til gene for naboerne.
- Hunde føres i snor ved luftning, og efterladenskaber skal samles op og må ikke smides i naboernes affaldsbeholdere.
- Vedvarende gøen er ikke tilladt, jf. Hundelovens § 4. *https://danskelove.dk/hundeloven/4*

7 · Haveaffald

- Afbrænding af haveaffald er ikke tilladt, jf. kommunens vejledning pr. 1. januar 2011.

8. Træer og skader på veje

- Skader på veje og stier fra trærødder repareres af foreningen på foreningens regning.
- Det forudsætter, at skriftligt påbud om oversavning af rødder eller træfældning følges inden for den meddelte frist.
- Overholdes påbuddet ikke, betaler grundejeren både den forebyggende beskæring og de efterfølgende vejreparationer.

9 · Husnummer

- Husnummeret skal kunne læses fra vejen hele året — også når hækken er vokset til — så gæster, post og udrykning kan finde frem.

10 · Kontingent og kontaktoplysninger

- Den til enhver tid værende grundejer hæfter for kontingent og eventuelle øvrige omkostninger. Grundejere opfordres til at tilmelde kontingentbetaling til Betalingsservice, fordi det letter administrationen.

- Adresseændring herunder evt. ændrede kontaktoplysninger meldes til bestyrelsen senest 14 dage efter ændringen.
- Ved salg oplyses den nye ejers navn, adresse, telefonnummer og e-mail senest 14 dage efter salg.
- Udebliver oplysningerne, opkræves et gebyr for opslag i folkeregisteret. Bestyrelsen fastsætter gebyrets størrelse.

Bestyrelsen, 20. oktober 2026.