

Husorden



Ordensreglementet for grundejerforeningen Valmuebakken er senest redigeret august 2021 og er et tillæg til deklarationen for området.

Indhold

1. Generelt
2. Støj
3. Husdyrforhold
4. Fællesarealer
5. Parkering
6. Affald
7. Hegn m.m.
8. Markiser
9. Pergola

1. Generelt

- 1.1. Alle beboere skal udvise hensynsfuld adfærd overfor hinanden. VIS HENSYN !!

2. Støj

- 2.1. Ingen grundejer i Valmuebakken bør generes af støj fra andre. Derfor - også i egen interesse - begræns enhver form for støjende adfærd til et niveau, som I selv og jeres naboer kan acceptere.
- 2.2. Boremaskiner og andet støjende materiel bør kun anvendes indtil kl. 19:00 på hverdage.
- 2.3. Græsslåmaskiner bør kun anvendes indtil kl. 20:00 på hverdage, kl.17:00 på lørdage og kl.12:00 på søn- og helligdage.
- 2.4. Musikanlæg bør dæmpes senest kl. 24:00 i weekender.

3. Husdyrforhold

- 3.1. Udvis hensyn overfor de øvrige grundejere mht. luftning af husdyr.
- 3.2. Hunde skal føres i snor på området.
Hvis uheldet er ude, brug da medbragte plastposer til fjernelse af efterladenskaberne.
- 3.3. Grundejere, der holder kat, skal være opmærksom på de gener, dette husdyrhold giver de omkringboende grundejere. Derfor skal katte holdes på eget område.

4. Fællesarealer

- 4.1. Al færdsel med motoriserede køretøjer på fællesarealerne, - herunder stisystemer -, er ikke tilladt.
- 4.2. Cykling på de grønne områder er forbudt.
- 4.3. Cykling er tilladt på stisystemerne, men der skal udvises agtpågivenhed, således at alle kan færdes under trygge forhold. **CYKLENDE SKAL ALTID VIGE FOR GÅENDE.**
- 4.4. Henstilling af barnevogne, cykler, knallerter, motorcykler m.m. på stier og fællesarealer, er ikke tilladt.
- 4.5. Der henstilles til at udvise nænsomhed overfor græs og beplantning ved færden på fællesarealerne.
- 4.6. Undgå at efterlade papir, flasker m.m. på fællesarealerne. **RYD OP EFTER JER.**
- 4.7. Beboerne er ansvarlige for, at glatførebekæmpelse bliver foretaget foran eget matrikelnummer. Foreningen er ansvarlig for, at denne bliver foretaget på P-pladser. Der bør ikke benyttes alm. salt til saltning. Det foreslås, at grus, sand eller evt. vejsalt benyttes.
- 4.8. Der henvises til kommunens "Regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse af veje og stier i Vallensbæk Kommune.
- 4.9. Alle beboere har ansvar for den fælles vedligeholdelse af fællesarealet. Såfremt man ikke møder op til minimum to af de tre årlige arbejdsdage eller alternativt deltager i festudvalg til sommerfesten eller aftaler andet havearbejde med bestyrelsen, udløser det et bidrag til driften på kr. 1.000, som opkræves i 4. kvartal. Det påhviler den enkelte husstand på arbejdsdagen at skrive sig på deltagerlisten. Årsagen er, at bestyrelsen kan overse nogen, som kommer før eller senere, eller som står og beskærer buske i trekantene osv.

5. Parkering

- 5.1. Parkering må kun finde sted på de dertil indrettede P-pladser. Husk, at parkering på vejene i området ikke er tilladt (jævnfør deklaration for området). P-pladserne er forbeholdt motorkøretøjer under 3500 kg. AL anden parkering er i henhold til deklarationen ikke tilladt.

6. Affald

- 6.1. Af hygiejniske grunde, bør affald være indpakket i en affaldspose, før det lægges i affaldsbeholderne.

7. Hegn m.m.

7.1. Generelt:

- 7.1.1. Alle malede træpartier på og ved bygninger (inkl. nyopsatte hegn og låger) skal vedligeholdes med maling efter generalforsamlingens anvisning. (NCS farvekode: S1005 - Y 10 R eller GORI 88 farvekode: 102 Kalkhvid). Farve på låge i hæk skal stå i Pinotex Saltgrøn, GORI 88 farvekode: 720 Grøn Umbra eller grøn trykimprægnering.

ALTSÅ

Døre og vinduer:

NCS farvekode S1005-Y10R eller GORI 88 farvekode: 102 Kalkhvid

Dog må RAL9010 og RAL9001 benyttes, hvis der er blevet udskiftet døre og vinduer leveret i RAL9010 eller RAL9001.

Gavle:

NCS farvekode S1005-Y10R eller GORI 88 farvekode: 102 Kalkhvid

Skure:

NCS farvekode S1005-Y10R eller GORI 88 farvekode: 102 Kalkhvid

Låge i hæk:

Pinotex Saltgrøn, GORI 88 farvekode: 720 Grøn Umbra eller grøn trykimprægnering.

- 7.1.1.2 Ved udskiftning af vinduer og døre samt ved opførelse af overdækket terrasse, såvel i aluminium som i træ, må farven være RAL9010 eller RAL9001

- 7.1.2. Påtænkes opsætning af hegn o. lign. eller ændring af det bestående kontaktes bestyrelsen inden iværksættelsen.

- 7.1.3. Dyrehegn er tilladt omkring boligen. Hækken skal bevares.

- 7.1.4. Alle hække skal vedligeholdes og fornys iflg. deklarationen.

- 7.1.5. Der må ikke foretages beplantning i græsrabatterne ved stierne.

- 7.1.6. Inden fornyelse eller erstatning af eksisterende postkasser kontaktes bestyrelsen.

Farve: Hvid

- 7.1.7. Græsribat mellem sti og skelpæl - ca. 75 cm. - skal vedligeholdes af berørte ejer. Ligeledes skal græs omkring postkassestativ og evt. lysmast slås.

7.2. Specielle områder:

- 7.2.1. Haver ved entredørssiden (forhaver): Der må opsættes fast hegn

- 7.2.2. Type: Stakithegn/Forhavehegn (stakit med afrundede lodrette paneler)

- 7.2.3. Haver ved terrassesiden (baghaver): Der skal være ligusterhæk ud til offentlig vej, stisystemer og fællesarealer. Max. højde: 180 cm. Højden skal afstemmes boligblokvis, således, at et ensartet ydre fornemmes (hvis enighed ikke opnås: højde 180 cm) Min. højde: 120 cm.
- 7.2.4. Hæk i baghaver mod internt stisystem og fællesareal må gennembrydes i en bredde på max. 80 cm. Der må i gennembrydningen opsættes en låge på max. 180 cm i højden. Lågen skal åbne indad i haven, og revlerne skal vende mod haven.
- 7.2.6. Terrassehegn må ikke nedtages og må ikke udvides opad.
- 7.2.7. Skel til nabo: Ligusterhæk, højde: som hæk for enden af haven.
- 7.2.8. Ud for Valmuebakken nr. 2 og 10 kan tillades en gennembrydning af hæk til offentlig vej på Max. 90 cm bredde.
- 7.2.9. Hæk til offentlig vej (ud for Valmuebakken nr. 2 - 10, 45 - 47 samt 55 - 56) skal være 120 cm. høj og skal vedligeholdes efter bestyrelsens anvisninger
- 7.3 Træer og buske i hver bør ikke være højere end max. 5 meter, da det ellers kan være til gene for naboer.

8. Markiser

8.1. Udseende

- 8.1.1. Det skal tilstræbes et ensartet udseende i rimeligt afdæmpede markisefarver - ensfarvede eller sribede.

8.2. Placering

8.2.1. Etplanshuse

Markisen monteres i spærene og skal placeres under tagrendens niveau.

8.2.2. Topplanshuse med pergola

Markisen skal være forsynet med taginddækning. Markisen monteres i muren, umiddelbart over pergolaen

8.2.3. Topplanshuse uden pergola

Markisen skal være forsynet med taginddækning. Markisen monteres i muren, indenfor et område på 25 cm. fra øverste punkt på karnappen til øverste del af markisens taginddækning, således at alle markiser er placeret i en ensartet højde.

9. Pergola

- 9.1 Pergolaer på toplanshuse må godt nedtages enkeltvis

Dette ordensreglement er et tillæg til deklARATIONEN for området.