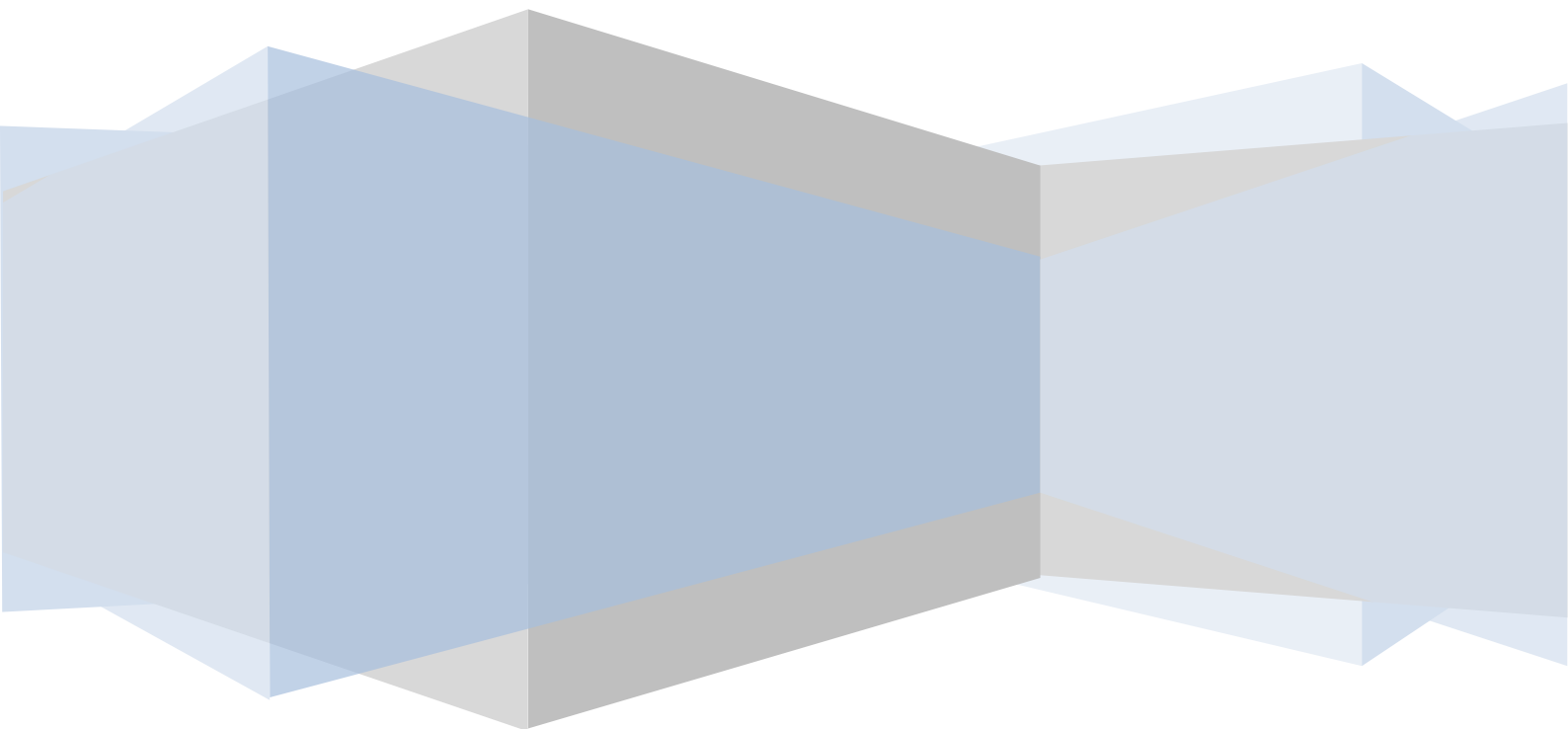


**Ordensreglement for
parcelforeningen
Nymarks Alle 95 -131**



Ordensreglement for parcelforeningen Nymarks Alle 95 -131

Formål.

For at opfylde parcelforeningens formålsparagraf – *det er parcelforeningens formål at eje, drive og vedligeholde områdets fælles friarealer, beplantningsanlæg, veje, stier, ledningsanlæg og installationer og i øvrigt varetage medlemmernes fælles interesser for området* – er det nødvendigt at klarlægge nogle retningslinjer.

Disse retningslinjer må nødvendigvis også indeholde nogle forbud, men de er alene opstillet med baggrund i offentlige bestemmelser gældende for området samt hensyntagen til beboerne og til beskyttelse af fællesarealer.

Reglementet skal supplere, men på intet punkt ændre, de tinglyste servitutter, lokalplan nr. 696, deklaration til supplerings af lokalplan nr. 696 samt de til enhver tid gældende bestemmelser i Bygningsreglementet og Århus Kommune.

Reglementet har altså udelukkende det formål at skabe god trivsel og et godt miljø for beboerne samt værne om området.

Boligens udseende.

Der må ikke ændres på facadematerialer og farvesætning.

Tilbygninger (beboelse og større end 10 m²) og ombygninger skal udføres i materialer og have den farvesætning, der allerede indgår i bygningen.

Det er tilladt foreningens medlemmer at opsætte solcelleanlæg, når følgende er opfyldt: solceller skal være af et materiale og opsættes, så det ikke giver generende reflekser og genskin for de omkringliggende huse/beboere. Solcellerne placeres parallelt med tagfladen og med en maksimal højde på 100 mm over denne. Solcellerne skal opsættes i rektangulære flader. Solcellerne skal have en sort overflade, ligesom monteringsrammen og alle beslag skal være sorte. Det forudsættes at alle eventuelt øvrige nødvendige tilladelser indhentes inden montering foretages.

Småbygninger.

Bygninger under 10 m², drivhuse, udhuse, udestuer, overdækket terrasse, lysthuse, pavilloner.

Tilladt antal, højde og placering på grundene fremgår af lokalplanen.

Småbygninger sammenbygget med boligen skal følge regler for tilbygninger (se under boligens udseende).

Hække og hegn.

Hække kan sættes i skel eller på egen grund. Hække må udelades. Højden må maksimalt være 1,8 meter.

Hække i skel mod fællesarealer og vejarealer skal være bøg og højden må maksimalt være 1,8 meter. Eventuelt trådhegn skal placeres på parcellens side af hække. Højde på hegnet, som hæk eller maksimalt 80cm. Trådhegnet og dets stolper bør være så transparente som muligt.

Tætte hegn og rækværker vinkelret på husrækker må placeres i skel eller på indersiden af hæk i skel, og højden må maksimalt være 1,8 meter.

Tætte hegn og rækværker parallelt med husrækker bør følge hæk placeringer på den godkendte planteplan eller placeres mindst 1 meter fra skel. Højden må maksimalt være 1,8 meter.

Tætte hegn som pileflet skal være i naturfarve.

Rækværker udføres i brædder eller i præfabrikerede elementer. Farve på rækværker som træ på bygninger eller farve-nuancer mod sort.

Overordnet skal der være "grønne facader" mod fællesarealer, vejarealer og mod parcellens tilstødende arealer.

Fællesarealer og vejarealer.

Drift, vedligehold og anvendelse forestås af parcelforeningen. Græsslåning og lugning foregår på frivillig basis, og der er ikke grund til dårlig samvittighed, hvis man ikke kan/ikke har lyst til at deltage.

Parcelforeningen sørger for rydning af sne på fællesveje. Snerydning fra vejbelægningskant til egen indgang sørger den enkelte beboer selv for.

Ordensreglement for parcelforeningen Nymarks Alle 95 -131

Hvis en parcelejer i forbindelse med tilbygning, ombygning, havearbejde m.v. gør skade på fællesarealer og vejarealer påhviler retableringen parcelejeren. Skader skal anmeldes til parcelforeningens bestyrelse.

Parcellerne.

Den enkelte parcelejer skal vedligeholde og renholde arealerne til vejbelægningskant og yderside af hække mod fællesarealer. Hvis der ikke er hæk i skel er skellet begrænsning. Parcellerne skal ryddeligholdes og holdes rengjorte så ukrudt ikke spredes i området.

Legeredskaber.

Faste legeredskaber, der placeres på egen grund skal have afstand 2,5 meter til naboskel og højde under 2,5 meter. Placering tættere på naboskel og højere end 2,5 meter skal aftales med naboen.

Støj.

Det henstilles, at der vises hensyn mht. støj. Havefræsere, plæneklippere, motorsave og andre støjende maskiner må kun anvendes i tidsrummet 7.00 (9.00 i weekender) til 20.00.

Affald.

Der må ikke placeres privat affald på fællesarealer eller fællesveje.
Der må ikke henlægges affald, der ved lugt eller udseende kan virke generende for andre.
Der må ikke ske afbrænding af affald i området.

Husdyrhold.

Love og regler om dyrehold ved enfamiliehuse skal overholdes (se bolius.dk).
Der må holdes almindelige kæledyr, men de må ikke være til gene for omgivelserne, især med hensyn til støj, hygiejne og tiltrækning af skadedyr.
Der må ikke holdes husdyr, som færdes udendørs.

Ansvar.

Den enkelte parcelejer er ansvarlig for, at ordensreglementet overholdes for så vidt angår egen parcel.
Såvel parcelforeningen som den enkelte parcelejer er berettiget til at påtale overtrædelser af ordensreglementet.
Parcelforeningens bestyrelse er berettiget til at fastlægge en rimelig frist til at bringe det påtalte i orden og derefter afgøre, hvordan den vil søge ordensreglementets bestemmelser gennemført. F.eks. ved retsligt søgsmål, antagelse af arbejdskraft.
Parcelforeningens udgifter kan kræves refunderet af parcelejeren, der ikke overholder ordensreglementet.

Afvisninger.

Småbygninger, legeredskaber, hække og hegn i skel mellem naboer kan udføres/placeres på anden måde end ovenfor angivet, men der skal foreligge en naboerklæring.

Ændring af ordensreglement.

Forslag til ændring af reglementet skal behandles på parcelforeningens generalforsamling og frister for indsendelse samt regler for vedtagelse, følger reglerne i parcelforeningens vedtægter.

Vedttaget på den stiftende generalforsamling den 12. januar 2011, senest ændret på den ekstraordinære generalforsamling, den 29. oktober 2012. Ændret vedrørende højde på hæk og hegn på generalforsamlingen den 16. marts 2026.