



GRUNDEJERFORENING

Fløng: 2006-01-23

Generel information” for grundejerne, Nørrekærgård Grundejerforening.

1. Lokalplan

For Grundejerforeningen Nørrekærgårds område gælder "Lokalplanen mrk. 5.05.2".

Af planen fremgår bl. a. nedenstående kortfattet anførte bestemmelser af forventet ”daglig interesse” for især nyttilkomne grundejere.

1.1 Der er pligt til at være medlem af grundejerforeningen (§14)

1.2 Der er "store begrænsninger" på hvilken form for virksomhed, der må udføres i området (§4)

1.3 Parkering (§7)

- På hver parcel skal der etableres mindst to parkeringspladser, inkl. eventuel parkering i garage eller carport.
- Al langtidsparkering – incl. campingvogne og trailers - skal ske på de enkelte grunde.
- Der må ikke inden for lokalplanområdet parkeres eller henstilles lastbiler eller busser over 3.500 kg. totalvægt.

1.4 Overkørsler (§6)

- Bortset fra sidevejstilslutninger må der ikke etableres overkørsler eller anden form for adgang til fordelingsveje og stamveje.
- Til hver parcel kan kun tillades etableret en overkørsel i højst 3 meters bredde.
- Der må ikke etableres direkte adgang fra de enkelte parceller til sti.

1.5 Færdsel (§6)

- Alle veje og stier skal holdes åben for almindelig færdsel.

Heri ligger, at f. eks. paller, affaldsstativer ikke må placeres på fortove. Endvidere at hække, buske, træer etc. min. altid skal holdes afklippet så der er helt fri passage også med barnevogne på fliserne.

Kommunen kan for at sikre denne helt frie passage f. eks. lade hække klippe for ejers regning..

Som en generel regel anser bestyrelsen, at en min. "friaafstand" på 20 cm. fra flisekant/stiafgrænsning til hæk/træ eller andet der måtte være generende for fri passage, er rimelig.

1.6 Hegn (12)

- Der påhviler grundejeren fuld hegnspligt mod veje, stier og fællesarealer.
- Nye hække mod vej/sti skal plantes mindst 30 cm. fra vejskel.

7 Tilslutning til fællesantenneanlæg (§13)

- Parcellerne skal tilsluttes fællesantenneanlæg, evt. kabel-TV, hvis sådanne anlæg etableres.

For Nørrekærgårds grundejere er det efter forhandling med TDC-Kabel og senere vedtagelse på generalforsamling aftalt, at (kun) tilslutning til "grundpakken" er obligatorisk.

Prisen for grundpakken betales derfor via grundejerforeningen, og beløbet er indregnet i kontingentet herfor.

Vil man abonnere på også mellempakken / den fulde pakke / webspeed, skal den enkelte grundejer selv tilmelde sig ved TDC kabel (tlf. 80804040).

Betaling for disse ydelser er et mellemværende direkte mellem grundejeren og TDC –Kabel.

Opsætning af private parabolantennener er herudover mulig; men her gælder ifølge lokalplanen:

- Der må ikke på de enkelte ejendomme opsættes synlige antenner uden bygningsmyndighedernes tilladelse.
- Paraboler må ikke opsættes, så de er synlige fra veje og stier.
- Overkanten af parabolskærmen må ikke overstige 150 cm. over terræn og parabolens diameter må ikke overstige 100 cm.

Ønskes en uddybning af de ovennævnte bestemmelser (pos. 1.1-1.7), eller har man behov for at få andre forhold vedr. lokalplanen belyst, henvises til kommunens biblioteker eller rådhuset, hvor den ovennævnte lokalplan kan ses.

2. Vedligehold veje & stier

2.1 Generelt

Boligveje og stikstier (fra boligvejene til fællesstierne) er private fællesveje, hvilket indebærer, at det alene er grundejerne, der har pligt til at holde disse områder i en god og forsvarlig stand.

Hvis ikke andet er aftalt (besluttet i grundejerforeningen + se efterfølgende vedr. serviceordning), skal den enkelte grundejer i forb. m. private veje/-stier sørge for renholdelse, vedligeholdelse og reparation af skader på arealer mellem grund og vejmidte/stimide – i parcellens fulde længde.

Vedligehold af kloakbrønde og kloakledninger frem til 1. gennemløbsbrønd på den enkelte grund er dog kloakvæsenets ansvar.

Serviceordning

Grundejerforeningen Nørrekærgård har accepteret "servicetilbudet" fra Høje Taastrup Kommune.

Dette tilbud omfatter "kun":

- lapning i almindeligt omfang af asfalterealer
- rensning og vedligeholdelse af vejbrønde incl. stik
- snerydning af kørebanen + stikstier efter større snefald
- grusning/saltning af kørebanen + stikstier i forb. m. islag
- vedligeholdelse af skilte

Beløbet for denne serviceordning afregnes direkte til den enkelte grundejer sammen med ejendomsskatten. Her fremgår også det til enhver tid aktuelle årlige beløb, der opkræves af Kommunen.

2.2 Udbedring af skader

2.2.1 Generelt

Alle beboerne i området bedes være opmærksomme på skader, der observeres på:

- fortovsfliser
- græsarmeringssten
- chaussesten (mest udsat for skader)
- på kørebanen/stier (asfalten), der ikke er *alm. slidskader*

Såfremt man ikke kan få skadevolder til at udbedre en skade, vil grundejerforeningen nemlig komme til at betale for udbedring af skaden.

I tilfælde, hvor en skade er forårsaget af en grundejer eller en af en grundejeren bestilt entreprenør/vognmand m.m. (f.eks. i forb. m. byggeri, træfældning, anden leverance, etc.), vil den pågældende grundejer dog blive holdt ansvarlig for skadens udbedring. Alt andet ville jo også være åbenlyst urimeligt.

Udover, at alle beboerne skal være opmærksomme på, når nye skader indtræffer, er det derfor også vigtigt, at den enkelte grundejer er opmærksom på, at entreprenører/leverandører m.m. gør, hvad der er rimeligt for at undgå skader. Man bør f. eks. således på forhånd gøre entreprenører/andre leverandører med tungt materiel opmærksom på:

- at der skal anvendes trykfordelende plader under støtteben for kraner m.m.
- at der ikke må køres med lastvogne eller tungt materiel i øvrigt på fliserne
- at skader vil blive krævet udbedret for skadevolders regning

2.2.2 Skader forårsaget af Høje-Taastrup Kommunes køretøjer

Konstateres det, at skadevolder er en af Kommunes egne køretøjer eller en af Kommunens entreprenører (renholdelse, snerydning, saltning, renovation, storskrald m. m.), er det vigtigt, at bestyrelsen straks bliver underrettet. Bestyrelsen vil derefter straks kontakte kommunen.

2.2.3 Skader forårsaget af privat bestilte entreprenører, leverandører, m.m.

Konstateres det, at skadevolder er en privat bestilt entreprenør/leverandør, og denne endnu er på stedet, rettes der straks henvendelse til denne (chauffør eller lign.) med påtale af skaden samt gøres opmærksom, at skaden vil blive krævet udbedret/erstattet.

Også her skal bestyrelsen orienteres hurtigst muligt + selvfølgelig den respektive grundejer.

Skulle en grundejer ikke kunne få skadevolder til at udbedre en skade, kan han selv udbedre skader såsom f. eks. "genilægge" løse chaussesten og græsarmeringssten, udbedre små skader i asfalten (bitumen), etc.

Alternativt kan det blive nødvendigt, at grundejerforeningens bestyrelse må iværksætte udbedring af skaden for grundejerens regning.

Af hensyn til områdets generelle udseende, er det bestyrelsens holdning, at også mindre skader altid skal udbedres hurtigt (dette også for at undgå, at skadens omfang vokser).

3. Renholdelse

3.1 "Normal daglig" renholdelse

Grundejerforeningens bestyrelse ønsker, at området fremtræder velholdt, opryddet og rengjort.

Bestyrelsen påregner, at dette må være i alle grundejernes interesse, og at man derfor er enig heri.

Renholdelse omfatter pligt til fjernelse af ukrudt, græsslåning, fjernelse af affald samt fejning etc..

Heri ligger også, at bestyrelsen meget henstiller til hundeejerne, at man benytter de i området opsatte affaldskasser for "hunde høm-hømmer" – alternativt tager "høm-hømmerne" med hjem til affaldsækken.

3.2 Boligveje og stikstier

3.2.1 Renholdelse

Den enkelte grundejer har det fulde ansvar for renholdelse af flise-, græsarmerings-,

chaussesstens- og asfaltarealer udfor grunden. Dog er der i serviceordningen (jvfr. ovenstående) inkluderet 1 til 2 årlige fejninger af veje og stikstier.

Bestyrelsen anmoder her – som det også tidligere er gjort – den enkelte grundejer om også at holde tilgroningen af græsarmeringsstenene og chaussesstenskanterne i ave, d.v.s. afskrabe den nogle steder megen jord, der i tidens løb har samlet sig her.

4. Snerydning & glatføre bekæmpelse

- Den enkelte grundejer skal ifølge Høje-Taastrup Kommunes bestemmelser udføre snerydning - og glatførebekæmpelse på boligvejenes fortove.
- I øvrigt henvises til den fra Høje –Taastrup Kommunes tidligere husstandsomdelte folder "Når sneen falder".

Bestyrelsen