

Ordensreglement for Grundejerforeningen Ferren Blokhus

(omfattende 62 boliger og tilhørende fælleshus og fællesarealer)

§1 Adfærd m.v.

Alle beboere i Ferren og deres gæster skal ved deres adfærd i hele området medvirke til, at der i området er ordnede og rolige forhold.

§1 stk. 1

Benyttelse af elektrisk og mekanisk udstyr, musikinstrumenter og andet støjende udstyr af enhver art skal ske med fornøden hensyntagen til naboer m.v., særligt ved udendørs brug.

I nattetimer bør der vises særligt hensyn, så beboere, der ønsker nattero, ikke forstyrres.

I særlige tilfælde ved fester og lignende bør det sikres, at naboerne er informeret om støjgener.

Hunde og andre husdyr må ikke færdes alene på fællesområder og skal holdes i snor. Hunde må ikke luftes på andres grunde og efterladenskaber skal opsamles af hundeejeren. Hunde må ikke efterlades alene i længere tid ad gangen, hvis hunden derved er til gene for andre ved vedholdende gøen eller piben.

Katte må kun være fritgående under konstant opsyn. Katte skal være øretatoverede eller bære Halsbånd med ejers navn og adresse.

§2 Ydre arkitektur

Det påhviler den enkelte grundejer at opfylde de af grundejerforeningen fastlagte retningslinjer for den enkelte parcellers ydre indretning, udformning og vedligeholdelse af såvel ejendom som tilstødende arealer, herunder fællesarealer. Grundejerforeningens retningslinjer er udarbejdede i overensstemmelse med den arkitektoniske idé og den for området udarbejdede og gældende deklaration og gældende tinglyste vedtægter for Grundejerforeningen Ferren. Dette har til formål at sikre, at Ferrens ydre arkitektonisk fremstår både som en helhed og med en rimelig ensartethed.

§2 stk. 1

Farvefremtoningen på carport, vinduer, udvendige døre, udhæng og huset udvendigt i øvrigt, skal vedligeholdes i de oprindeligt udførte eller af generalforsamlingen vedtagne farver.

Vedligeholdelse af træværk, carport og huset udvendigt i øvrigt skal udføres i et sådant omfang og under hensyntagen til det i vedtægterne anførte og på generalforsamlinger vedtagne, således at Ferren fremstår som en ensartet helhed.

Såfremt en grundejer ikke foretager nødvendig udvendig vedligeholdelse jf. de gældende bestemmelser, er Grundejerforeningen Ferren påtaleberettiget, og har en grundejer trods 3 gentagne henstillinger fra grundejerforeningens bestyrelse inden for et kalenderår, ikke foretaget den nødvendige vedligeholdelse, er Grundejerforeningen berettiget til, efter fremsendelse af anbefalet skrivelse eller tilsvarende til grundejeren, at lade vedligeholdelsesarbejdet udføre for grundejerens regning.

§2 stk. 2

Den del af grundejerens parcel, der ligger mellem gårdhaven og vejen, må ikke overdækkes, anlægges eller på anden måde befæstes, således at helhedsindtrykket af bebyggelsen ændres.

§2 stk. 3

Eventuel tilbygning/indretning af udestuer kan kun ske efter ansøgning til Grundejerforeningen og i overensstemmelse med en af generalforsamlingen med 2/3 flertal tiltrådt prototype.

§2 stk. 4

Der kan etableres alternativ energi under hensyntagen til støjniveau og Grundejerforeningens ordensreglement, vedtægter og generalforsamlingsbeslutninger. Grundejerforeningens bestyrelse fastlægger retningslinjer for etablering af alternative (grønne) energikilder, og disse forelægges generalforsamlingen til godkendelse og eventuel vedtagelse.

§2 stk. 5

Der kan ikke opstilles paraboler, antenner, flagstænger eller lignende noget sted på Grundejerforeningens område, uden godkendelse af Grundejerforeningens bestyrelse eller generalforsamling.

§2 stk. 6

Øvrige udvendige justeringer af huset kan kun ske i overensstemmelse med de af generalforsamlingen godkendte prototyper på bygningsændringer. Dette gælder eksempelvis skorstene, vinduer m.v. Foreningens bestyrelse udarbejder forslag til nye prototyper under hensyntagen til materialevalget ved husets opførelse, og disse skal godkendes af generalforsamlingen.

§3 Beplantning m.v.

Enhver form for beplantning i Grundejerforeningen Ferrens område, skal ske med planter, der er naturlige for området og med hensyntagen til den omkringliggende natur.

§3 stk. 1

Græs ved fliser ved parkeringsarealet slås ved behov, men der må ikke anvendes ukrudtsmidler.

§3 stk. 2

Eventuel fast beplantning på egen parcel skal foretages med planter, der er karakteristiske for området i og omkring Ferrer, og planter, træer og lignende i skel skal respektere gældende regler og hegnsynsloven. Individuel fast beplantning ud over gårdhave og terrasse skal godkendes af Grundejerforeningen.

§4 Fælleshuset

De af bestyrelsen udarbejdede regler og i fælleshuset opsatte regler for anvendelse skal altid overholdes.

§4 stk. 1

Svømmebassinet må ikke anvendes mellem kl. 21.00 og kl. 05.00 af sundheds- og hygiejnehensyn (rengøring og rensning af badevandet).

§5 Informationspligt

Det påhviler ejere af huse i Ferren at gøre gæster og lejere af huse bekendt med dette ordensreglement og øvrige forhold omkring fællesskabet, evt. ved opslag i huset eller henvisning til Grundejerforeningens hjemmeside på Internettet: www.ferren.dk

§6 Brud på ordensreglementet

Hvis en grundejer eller dennes gæster eller lejere bryder dette ordensreglement, Grundejerforeningens vedtægter eller Grundejerforeningens bestyrelses forskrifter, vil de pågældendes sag blive et punkt på næste generalforsamling i Grundejerforeningen og passende sanktioner iværksat, hvis ikke allerede vedtagne bestemmelser giver ret til øjeblikkelig indskriden.

§7 Orienteringspligt

Det påhviler Grundejerforeningens medlemmer løbende at holde sig orienteret om foreningens forhold og aktiviteter, som de fremgår af foreningens hjemmeside på Internettet: www.ferren.dk .

Såfremt dette ikke er muligt, påhviler det medlemmet at meddele dette til den til enhver tid siddende bestyrelse for Grundejerforeningen, der så kan vælge alternativ informationsmulighed.

§8 Vedtagelse

Dette ordensreglement er vedtaget på Grundejerforeningen Ferrrens generalforsamling 24. marts 2012 og gældende fra denne dato.