

ORDENSBESTEMMELSER FOR OF TORUP

Vedtaget på generalforsamlingen marts 2024

Bestemmelserne er udarbejdet på baggrund af Lokalplan 18 for Halsnæs kommune inkl dispensationer for OF Torup samt OF's vedtægter.

1. Parcellen

Der skal ansøges om enhver om- eller tilbygning, og lokalbestyrelsen skal give byggetilladelse inden byggeriet må påbegyndes. Dette gælder også legehuse og drivhuse. Tegning med samtlige mål indgives til lokalbestyrelsen. Se detaljer i Når du vil bygge i OF Torup. Bestemmelser vedr. krav til byggeri fremgår af lokalplanens § 7 samt dispensation fra oktober 2020.

Parcellen skal fremstå ordentlig og ryddelig.

Skelbeplantningen skal holdes, så store køretøjer til enhver tid kan passere uhindret både i højde og bredde på stier, veje og p-pladser. Stier skal, som nævnt i lokalplanen, have en bredde af 4 meter, målt 2 m fra midten af stien til hver side. Græsrabatten ud for parcellen skal klippes jævnligt og første gang senest den første weekend i maj. Såfremt et medlem undlader at holde græsrabatten eller skelbeplantningen i henhold til ovenstående, kan bestyrelsen foranledige arbejdet udført for medlemmets regning. Bestyrelsen fastsætter prisen herfor.

Byggematerialer, sten, grus, brændestabler, paller og lignende må ikke ligge i eller udenfor skel i længere tid.

Det henstilles, at træer på parcellen ikke får lov at nå en højde og et omfang, så de er til gene for andre medlemmer.

Der opfordres til ikke at plante pil, da det udvikler rodnet, som kan gå i dræn.

Motordrevne redskaber må anvendes hverdage fra kl. 9-18 og søn- og helligdage fra kl. 9-13.

Parcellen skal være forsynet med tydeligt vejnummer.

Skelpæle og andre mærker er vigtige og må ikke fjernes eller flyttes.

Der opfordres til at vandforbruget begrænses. Vanding med slange er tilladt fra kl. 20-08, med mindre vandværket indfører andre begrænsninger. Det er ikke tilladt at have nedgravede slanger (siveslange) til "skjult" vanding.

Utætte stophaner skal straks meldes til bestyrelsen, som anviser reparatør. Foreningen betaler for reparation af stophanen, og medlemmet for opgravningen. Stophanen skal lukkes om efteråret, og medlemmet har ansvaret herfor. Ved vandspild pga. åben stophane i vinterperioden opkræves parcellen 500 kr. plus et beløb til dækning af det skønnede vandforbrug.

Jvf. OF's vedtægter er det tilladt at udlåne sit fritidshus til andre end den nærmeste familie i op til fire uger i løbet af en sæson.

Bestyrelsen skal have besked om i hvilken periode huset er udlånt.

Det er ikke tilladt at udleje huset.

2. Området

Beplantningen på fællesarealerne må kun etableres, beskæres eller fældes efter aftale med bestyrelsen.

På fællesarealerne skal hunde holdes i snor, og eventuelle efterladenskaber fjernes.

Vis hensyn! Benyt radio, fjernsyn, mobiltelefon og lignende, så du ikke generer dine naboer.

3. Vedligehold af vore fælles områder og faciliteter

Bestyrelsen afholder **et årligt grønt medlemsmøde**, hvor alle medlemmer opfordres til at bidrage med holdninger og ideer til udvikling og vedligehold af det fælles område og vores fælles faciliteter. Ud fra input på mødet udarbejder bestyrelsen en plan for det kommende års opgaver. Større ændringer i området fremlægges, debatteres og beslutes på en generalforsamling inden iværksættelse.

Opgaver som løses gennem hele sæsonen slås op i foråret, og medlemmer, der ønsker at løse opgaver, melder sig hos bestyrelsen. Eksempler på sådanne opgaver er lugning, f eks af højen ved klubhuset og pasning af blomsterområder.

Ansvarsområder uddelegeres af bestyrelsen. Det er f eks kontrol af samletank ved klubhus, åbne og lukke for vand i klubhus.

Fælles arbejdsdag(e) afvikles i løbet af sæsonen og iværksættes af bestyrelsen.

Arbejdsopgaver kan også løses ved at bestyrelsen køber ekstern arbejdskraft til at udføre opgaven.

Alle medlemmer opfordres til at bidrage til løsning af en eller flere opgaver, alene eller sammen med andre.

.

Fælles arbejdsdage afsluttes med let spisning, og her kan alle medlemmer selvfølgelig deltage.

4. Færdsel

Vis hensyn ved kørsel på veje og stier. Max hastighed er 15 km i timen. Motorkørsel er ifølge lokalplanen ikke tilladt på stierne. Efter af- og pålæsning skal køretøjet parkeres på p-pladsen.

På græsarealerne må motorkørsel kun finde sted undtagelsesvis.

Bomme, tavler, sti-spærrer m.v. skal respekteres. Bommene ved indkørslerne skal være lukkede og låst fra ultimo oktober til ultimo marts, også mens man opholder sig på området.

5. Parkering

Parkering på parceller, stier og veje er ikke tilladt. Parkering på p-pladserne er tilladt for motorkøretøjer op til 3500 kg totalvægt. Campingvogne må ikke forefindes på parcellerne, og kun undtagelsesvis på p-pladserne efter aftale med bestyrelsen.

6. Dagrenovation, andet affald og haveaffald

Alt affald skal pakkes og minimeres. Affaldet skal sorteres i de rette kategorier som oplyst på containerne.. Kommunen afhenter storskrald efter bestilling tre gange årligt. Læs mere på Halsnæs kommunes hjemmeside. Bestyrelsen melder ud, når det er aktuelt for foreningen.

Der bliver ikke afhentet skrald i vintersæsonen, hvorfor det enkelte medlem selv må sørge for at bortskaffe det.

Hver parcel bortskaffer eller komposterer eget haveaffald eller placerer det på fællesområdet efter anvisninger.

Bestyrelsen kan bestille afhentning af haveaffald på foreningens regning, hvis der er behov herfor.

Træstammer og grene, der kan bruges som brænde lægges ved fyrretræet ved den lille bålplads ved parkering B. Stammer skal være afgrenede og grene befriet for sidegrene samt skåret i længder af max 1,5 meter.

I en af båsene ved søen kan afleveres græstørv og ren muldjord til kompostering, ikke grus, græs eller ukrudt.

En anden bås er lukket og komposterer.

Båsen længst tv er til ukrudt fra de fælles grønne arealer. Respekter i øvrigt anvisninger på skilte.

Alle medlemmer kan afhente jord fra båsene.

Afbrænding af affald på parcellerne er ikke tilladt.

7. Klubhuset

Toiletterne og udslagskummen i klubhuset kan benyttes fra april til ultimo oktober. Nøgle til toiletter, postkasser samt bomme ved indkørsel til A- og B-vej bestilles hos bestyrelsen.

Medlemmer kan låne foreningens håndredskaber. Udlån skal noteres på tavlen i garagen.

Lånte redskaber leveres tilbage så snart man er færdig med at bruge dem, så andre kan få glæde af dem. Håndværktøjet ved arbejdsbordet må ikke hjemlånes, men kan bruges i garagen. Foreningens motoriserede og elektriske redskaber udlånes ikke, men bruges til vedligeholdelsesopgaver på vores fælles arealer.

Se betingelser for lån af trailer på opslag i garagen.

8. Salg

Før salg af fritidshus og overdragelse af parcel skal bestyrelsen syne og godkende, at byggeriets placering og omfang svarer til godkendte byggeansøgninger, samt at parcellen i øvrigt er i overensstemmelse med lokalplan og ordensbestemmelser. Ved udstedelse af "Erklæring ved salg" betaler sælger 500 kr.

Salgserklæringer gælder et halvt år, og som udgangspunkt udstedes de kun i sæsonen.

9. Generelt

Overholdes foreningens vedtægter, lokalplanen eller gældende ordensbestemmelser ikke er det bestyrelsens pligt at påtale dette. Formandskabet i OF kan idømme bod, hvis lokalbestyrelsens påtale ikke efterkommes.