

LEVEREGLER FOR BEBOERE PÅ LERGRAVSVEJ, LEJERE OG EJERE

Grundejerforeningen Kvistgårdhusene, Kvistgård, lergravsvej

VELKOMMEN TIL KVISTGÅRDHUSENE

Du er nu en del af vores fællesskab, og vi er glade for at have dig med. Målet er at skabe et trygt og harmonisk miljø, hvor alle kan trives. Nedenfor finder du vores leveregler, som hjælper med at sikre, at vi alle kan nyde vores fælles områder og bo sammen i respekt og forståelse. Vi ser frem til et godt naboskab.

Levereglerne er rimeligt omfattende, stadig vil der være emner, hvor du må bruge levereglernes ånd til at løse andre fælles interesser i dialog med både dine naboer og foreningen.

Grundejerforeningen er en del af Ejerforeningernes fælles drift, Lergravsvej 1 til 14 og Levereglerne gælder således for alle beboere, ejere og lejere.

Med venlig hilsen,
Grundejerforeningen Kvistgårdhusene

LEVEREGLER FOR BEBOERE PÅ LERGRAVSVEJ, LEJERE OG EJERE

Grundejerforeningen Kvistgårdhusene, Kvistgård, lergravsvej

INDHOLDSFORTEGELSE

LEVEREGLER	3
<i>Kommunikation mange mennesker imellem</i>	<i>3</i>
<i>PARKERING MED OMTANKE</i>	<i>4</i>
<i>Fællesarealer OG FÆLLESSKAB</i>	<i>4</i>
<i>Fest og samvær.....</i>	<i>6</i>
Ved fester i teltet bør naboerne på samme måde informeres i god tid. Grundejerforeningens telt kan lejes til festlige formål - se LEJE AF FORENINGENS TELTE.	6
<i>UDVENDIG VEDLIGHOLDELSE OG ÆNDRINGER</i>	<i>7</i>
<i>DET GODE NABOSKAB</i>	<i>7</i>
ONE-PAGER: FEST OG SAMVÆR I KVISTGÅRDHUSENE	7
ONE-PAGER LEVEREGLER	9
LEJE AF FORENINGENS TELTE	10
<i>RESERVATIONSPROCEDURE AF TELT</i>	<i>10</i>
<i>OPSTILLINGSINSTRUKTIONER HVEM STILLER TELTET OP</i>	<i>10</i>
<i>PLACERING</i>	<i>10</i>
<i>VEJLEDNING</i>	<i>10</i>
<i>NEDTAGNINGSPROCEDURE.....</i>	<i>10</i>
<i>Ansvar og Sikkerhed</i>	<i>10</i>
<i>GÆSTER I TELTET:</i>	<i>10</i>

LEVEREGLER FOR BEBOERE PÅ LERGRAVSVEJ, LEJERE OG EJERE

Grundejerforeningen Kvistgårdhusene, Kvistgård, lergravsvej

LEVEREGLER

KOMMUNIKATION MANGE MENNESKER IMELLEM

Vi bor mange mennesker sammen, og vi taler derfor altid med respekt og hensyn til hinandens synspunkter og grænser.

FACEBOOK GRUPPER ER PRIVATE INITATIVER

Det er fint at samtale på Facebook. At give de gamle rulleskøjter væk, sælge et køkken man har fortrudt, dele erfaringer med indretning, dele fotos af sol op- eller nedgangen, kalde til fest og så videre.

Grupperne er private initiativer. Hvis du ønsker at kontakte foreningerne, kan du finde kontaktoplysningerne nederst i mailen.

Gennem en imødekommende dialog kan vi sikre, at alle kan udfolde sig frit uden at begrænse andre.

INITATIVER

Vi opfordrer til, at du selv tager initiativ til gode ideer og samarbejder med andre for at realisere dem.

ARBEJDSDAGE

3-4 gange årligt mødes vi på engen udfor gård 14. Vi drifter bolignære områder, hvor vi samler affald, klipper tjørn, fejer, reparerer, gennemgår, klargøre til efterårets engklipping med videre.

Det er vigtigt for os og vores børn at opleve, at vi sammen bidrager med noget nyttigt. Efterfølgende er der kaffe, kolde drikke, pizza og måske lidt hjemmebak hvis der tages initiativ til det.

TRYGHED OG ANSVAR

Der er mange legende på vores veje. Store som små skal vi passe på de bløde trafikanter.

KØR MED LAV HASTIGHED

Lergravsvej er opholds- og legeområder, hvor børn færdes sikkert i leg. Når du, dine familiemedlemmer og gæster kører på Lergravsvej, er det vigtigt at være opmærksom på og respektere de store som små trafikanter. Under 15 Km/t er en fin hastighed, og hvis du bremser når du møder et bump – så kører du helt sikkert for stærkt.

HØJREVIGEPLIGT

Der er højre vigepligt på lergravsvej. Det betyder at du holder tilbage for alle trafikanter der kommer ud fra sidevejene til højre. Vær særligt opmærksom på legende børn, cykellister og gående – det er ikke alle der kender færdselsloven.

GÅ I VENSTRESIDE

Som gående er det altid en god ide at gå i vejens venstreside – der har du altid øjenkontakt med større trafikanter som biler. Det skaber tryghed for alle.

LEVEREGLER FOR BEBOERE PÅ LERGRAVSVEJ, LEJERE OG EJERE

Grundejerforeningen Kvistgårdhusene, Kvistgård, lergravsvej

PARKERING MED OMTANKE

DIN PLADS VED DIN BOLIG

Hver bolig har en plads ved p-pladsen ved gårdene. Derudover er der en ekstra plads langs vejen og op til og på fælles grus parkeringen.

GÆSTEPARKERING

Gæster parkerer i afmærkede område langs vejen eller ved fælles grus parkeringen ved affaldssorteringen, medmindre det er aftalt at de benytter din p-plads ved boligerne.

RETFÆRDIG PARKERING

Vi opfordrer til at fordele pladserne retfærdigt, så alle har adgang til nærmeste parkeringsmulighed.

ANDEN PARKERING

Parkering af uregistrerede køretøjer, lastbiler, campingvogne, autocampere, trailere og lignende kræver forudgående tilladelse fra foreningen på fællesparkeringen samt langs vejen og ved fælles grus parkeringen ved affaldssorteringen.

CAMPINGVOGNE OG AUTOCAMPERE

I forbindelse med ferie kan du parkere din autocamper eller campingvogn maksimalt en uge på hver side af din ferie, på fælles grus parkeringen, så du har mulighed for at klargøre og afslutte din ferie i ro og orden.

FÆLLESAREALER OG FÆLLESSKAB

AFFALD I DET FRI

Vi passer på vores fællesarealer ved at undgå at smide affald, cigaretskoddet og snusposer mv i naturen. Vi samler affald op når vi ser det og lægger det i en af vores skraldespanden.

ENGOMRÅDERNE

Engarealer og søen er til fælles brug og du færdes naturligvis frit med respekt for dine naboer og der er ingen hævdelse af fortrinsret.

LEGEREDSKABER

Ønsker du at opsætte legehuse, trampoliner mv i jeres gårdhaver til gavn for alle sikre du sammen med dine naboer at alle er enige. Ønsker du at legeredskaber placeres på fællesarealer udenfor gårdrummet forventes det at du taler med foreningen først.

Et midlertidigt soppebassin, hockeymål på søens is, mv er naturligvis velkomment, så længe det respekterer andres fred og frie færden.

SØEN

Søen er til stor glæde for os alle. Her kan du fiske og husk at passe på fiskene og sæt dem ud igen. Du kan bade, sejle i båden, padle på board, samt skøjte om vinteren.

Vi opfordrer til at nyde badebroerne uden rygning, vape eller alkohol for at sikre et behageligt miljø for alle; at være et godt forbillede for vores børn og unge.

SØEN OG TRÆERNE RUNDT OM

Søen er klasse 3 fredet og området omkring søen er derfor også fredet. Foreningen drifter området sammen med

Side 4 af 10

LEVEREGLER FOR BEBOERE PÅ LERGRAVSVEJ, LEJERE OG EJERE

Grundejerforeningen Kvistgårdhusene, Kvistgård, lergravsvej

lokalbiolog fra Helsingør kommune og enhver form for fældning, beskæring eller ændring af biotopen kan medføre ansvar for eventuelle skader og nødvendigheden af erstatningskrav for at genoprette miljøet.

Hver år gennemgår foreningen området med lokalbiolog hvor driften planlægges og eventuel beskæring, fældning eller andet foretages.

MUSIK I DET ÅBNE RUM

Det der er symfoni og harmoni for nogle, kan være støj og larm for andre. Brug derfor hovedtelefoner, når du afspiller musik udendørs, og sørg for, at musikken der afspilles i det fri begrænses mest muligt i udbredelse, når du lytter du sammen med andre. Lyd transporteres langt i åbne områder, særligt ved søen. Udgå helt at afspille musik eller anden lyd ved bådebroerne og fra tømmerflåden.

STØJ

Særligt ved søen hvor der er sjov og skæg er det ok at vi larmer lidt. Respekter at der ro i de fællesområder, søen, gårdene og ude på terrasserne senest kl. 22-tiden hver dag.

FESTTELT

Vi har alle behov for at fejre vores børn, os selv og hinanden. Foreningen råder over telte der kan lejes til festlige formål – se Vi har desværre ingen områder, der ligger lige langt fra alle husene, så vær derfor særligt opmærksom på støj, lys og andre gener, der kan opstå fra en fest i teltet.

Det er naturligvis helt ok at nyde alkohol i festligt lag når der er fest i teltet, inde i jeres gårde hvis i er enige om det og når der er bols på storskærm mellem gårdene et sted.

Det er foreningen der anviser placering af teltet – på arealet modsat af fodboldbanen vedligeholdes to klippede områder. Et sort areal til to telte, og et mindre i læg af småtræer og buske til et enkelt telt eller til mindre pavilloner.

GÅRDAREALERNE

Gårdarealerne er en del af de fællesarealer. Her er der tit fællesspisning en lun sommeraften, kaffeslabberas i en sandkasse med 'Giraffen Geo' og 'Den fine dame' og altid med rigeligt hjemmebagt sandkage. Alle gårde er forskellige og særligt børn har glæde af at benytte de mangfoldige muligheder af legeredskaber, kammerater og hyggelige kroge i de forskellige gårde.

RYGNING

Det er god stil at undgå at ryge, bruge snus eller vape i børns nærvær. Derfor er det også upassende at ryge, åbenlyst bruge snus eller vape på bådebroerne, boldbanen, bål stederne, ved trampolinerne mv.

ALKOHOL

På fællesarealerne er det upassende at drikke alkohol, særligt hvor der er børn til stede. Derfor er det også upassende at drikke alkohol på bådebroerne, ved boldbanen, bål stederne og ved trampolinerne mv særligt når der er børn til stede.

FODBOLDBANE

Fodboldbanen drives af fællesskabet og har sin egen gruppering af beboere der vedligeholder og sikre at vi kan spille en god fodboldkamp, rundbold eller 'tre mand frem for en enke' mv. Både voksne og børn benytter fodboldbanen.

BÅLPLADS

Side 5 af 10

Grundejerforeningen Kvistgårdhusene,

Lergravsvej 3490 Kvistgård

Kontakt: <https://grundejerforeningenkvistgaardhusene.probo.dk>

Opdateret: september 2024

LEVEREGLER FOR BEBOERE PÅ LERGRAVSVEJ, LEJERE OG EJERE

Grundejerforeningen Kvistgårdhusene, Kvistgård, lergravsvej

Ved fodboldbanen og trampolinerne er der en lille bålplads der er den perfekte ramme for en børnefødselsdag, classesammenkomst og snobrødshygge mv. Husk selv at medbringe brænde og hold området ryddet efter brug og det er god stil at byde andre børn på en bolle – det er jo fødselsdag.

NYTTEHAVERNE

Nyttehaverne drives af fællesskabet omkring disse og har sin egen samling af havenisser, jordtrolde, blomsteralfer og spirer prinser, der sammen vedligeholder og sikre at alle har mulighed for at få tildelt et stykke af haven.

Der er havemøder, når der er behov for det, et par gange om året og vi holder gerne en høstfest med lokale råvarer og picnic i fællesskab på vores hemmelige terrasse.

Børn er en stor del af havefællesskabet hvor vi lærer dem om havebrug.

HUSDYR

Du må have et (1) almindeligt husdyr, og små husdyr er velkomne, så længe ingen beboere føler sig generet.

Hunde af kamphund-typen er uønskede og forbudte i området.

Husk at holde din hund i snor på fællesarealerne og rydde op efter den. Har du behov for en førerhund, er det noget andet, og førerhunde er naturligvis velkomne. Kontakt foreningen hvis dette er aktuelt

Husk, at mange beboere kan have andre præferencer end dig og din kærlighed for din hund. Nogle kan være bange for hunde. For at sikre et sikkert og behageligt miljø for alle beboere, understøtter vi kun tilstedeværelsen af hunderacer, der opfylder foreningens retningslinjer for rolig og venlig adfærd:

Din hund må maksimalt måle 60 cm fra pote til skulder. Hunden skal være defineret af Dansk Kennel Klub og FCI-standarder med følgende egenskaber: venligt temperament, tolerant, tålmodig, gode tilpasningsevne og i kategorien familiehund.

Hunderacer, der er klassificeret som kamphunde, er ikke i overensstemmelse med disse retningslinjer og kan derfor ikke medbringes i området – heller ikke på besøg.

AFFALDSHÅNDTERING

Vi følger anvisning om håndtering af affald fra Helsingør Kommune. Vi tilbyder de fleste affaldsfraktioner, udover haveaffald, batterier, glas, maling og kemisk affald, inventar. Disse disponeres på vores kommunale genbrugsplads.

Det er bæredygtigt af følge sorteringsanvisningerne. Fraktionen 'alt andet' er kun til 'alt andet'.

FEST OG SAMVÆR

INFORMER I GOD TID

Inform dine naboer i gården og dem der ellers støder op til din bolig i god tid. Det er vigtigt at informere i god tid og undgå at gøre det samme dag, da dette korte varsel kan være en gene.

STØJ

Hold venligst vinduer og døre lukkede for at mindske støj, når du holder fest. Der skal være roligt i udearealerne fra kl. 22 alle dage – også når der er fest.

FESTTELT

Ved fester i teltet bør naboerne på samme måde informeres i god tid. Grundejerforeningens telt kan lejes til festlige formål – se LEJE AF FORENINGENS TELTE.

Side 6 af 10

LEVEREGLER FOR BEBOERE PÅ LERGRAVSVEJ, LEJERE OG EJERE

Grundejerforeningen Kvistgårdhusene, Kvistgård, lergravsvej

RYGNING

Vær opmærksom på at rygning udendørs generer dine naboer – vær altid et godt forbillede for børn og unge og undgå at ryge, vape, tage snus i deres nærvær.

UDVENDIG VEDLIGHOLDELSE OG ÆNDRINGER

VEDLIGHOLDELSE

Foreningen vedligeholder bygningerne med respekt for vores arkitektoniske og håndværksmæssige kvaliteter og særegne. Det er foreningen der står for maling og kontakt til håndværkere.

MALING OG REPARATIONER

Ønsker du at foretage ændringer, reparationer, oliering eller maling udenfor din lejlighed, facader, døre og vinduer, aftales dette med foreningen. Der anvendes særlig olie og facademaling.

VI PASSER PÅ OG BEVARER

Vi ønsker at bevare og passe på vores boliger og det særegne vi har på Lergravsvej.

UDVENDIGE ÆNDRINGER PÅ FACADEN

Permanente udvendige ændringer er begrænsede til alene at kunne besluttes i foreningen.

Dette inkluderer udvendig maling eller oliering af døre eller vinduer, opsætning af skilte, overvågningsudstyr, udhængsskabe og opsætning af udvendige antenner/paraboler mv. Ingen kan sætte antenner, paraboler mv op udvendigt på ejendommene.

Har man adgang til tag eller tage fra sin bolig skal du være opmærksom på at tagbeklædningen ikke er godkendt til at færdes eller stille møbler på, det samme gælder krukker eller lignende. Færdsel på tage eller afsætning, permanent eller midlertidigt af materiale vil medføre ansvar og erstatningskrav for undersøgelse af og eventuelle udbedringer af skader.

SOM LEJER

Kontakt din udlejer hvis du har spørgsmål eller ønske til vedligehold, reparationer med videre.

Pludselig opstået skader hjælper vi alle hinanden med – kontakt foreningen så ser vi hvordan vi kan hjælpe.

DET GODE NABOSKAB

DET GODE NABOSKAB OG SUND FORNUFT

Foreningen fungerer uden rollen som lokalpoliti og forventer, at du og dine naboer opfører jer som gode naboer og tætte samarbejdspartnere, og at I mindelighed finder fælles løsninger til gavn for os alle.

KONFLIKT

Ved konflikt eller potentiel konflikt, kontakt gerne foreningen i fællesskab. Tal om det, der er svært, og bliv enige om at søge en fælles løsning sammen med foreningen. Vi lover til gengæld, at alle bliver hørt, og at vi vil gøre vores yderste for at finde en løsning, som alle kan leve med.

ONE-PAGER: FEST OG SAMVÆR I KVISTGÅRDHUSENE

Side 7 af 10

Grundejerforeningen Kvistgårdhusene,

Lergravsvej 3490 Kvistgård

Kontakt: <https://grundejerforeningenkvistgaardhusene.probo.dk>

Opdateret: september 2024

LEVEREGLER FOR BEBOERE PÅ LERGRAVSVEJ, LEJERE OG EJERE

Grundejerforeningen Kvistgårdhusene, Kvistgård, lergravsvej

At fejre vigtige øjeblikke i livet

Vi værdsætter at fejre livets store begivenheder, som familiefester og personlige milepæle, og det er vigtigt at gøre dette med respekt for naboerne, så alle kan trives. Ved at dele festglæden og kommunikere åbent om begivenheder som konfirmationer, barnedåb, studentergilde og jubilæer, styrker vi fællesskabet. En åben invitation, som 'Kom forbi og skål for min datters konfirmation' eller 'Vi fejrer sølvbryllup torsdag morgen, måske larmer det, vi ved det ikke, så kom forbi til en kop kaffe', kan skabe forståelse og accept fra naboerne og føre til hensynsfulde og inkluderende fejringer.

FORBEREDELSE OG VARSLING

SKAL: Informer dine naboer i god tid om planlagte fester for at vise hensyn og planlægning.
Benyt grundejerforeningens telt for at holde udendørs sammenkomster, og følg vejledningen for placering.
Kontakt [\[indsæt kontaktperson eller henvis til hjemmeside\]](#)

Undgå: At informere dine naboer i sidste øjeblik, da dette kan skabe ulemper og irritation.

STØJSTYRING

SKAL: Hold vinduer og døre lukket under festen for at minimere støj.
Hold lydniveauet til et minimum.
kl. 22, skal der være roligt, for at respektere naboers behov for ro.

Undgå: Høj musik eller støjende aktiviteter, der kan forstyrre naboernes fred, især sent om aftenen.

RYGNING OG ALKOHOL

SKAL: Opfordre gæster til at ryge i designerede områder, brug altid askebæger, smid ikke skod på fællesområderne, og hold det væk fra børn og unge.
Håndter forbruget af alkohol ansvarligt, især i nærheden af børn og på fællesområder.

Undgå: Rygning og forbrug af alkohol i nærheden af legepladser, boldbaner, og andre områder hvor børn færdes.

RENLIGHED OG EFTERLADENSKABER

SKAL: Sørg for at rydde op efter festen, hvor det er foregået på fællesarealerne, for at opretholde områdets renhed og attraktivitet.
Stil skraldespande og genbrugsfaciliteter til rådighed for dine gæster.

Undgå: At efterlade affald, dekorationer, eller andre genstande i fællesområderne efter festen.

LEVEREGLER FOR BEBOERE PÅ LERGRAVSVEJ, LEJERE OG EJERE

Grundejerforeningen Kvistgårdhusene, Kvistgård, lergravsvej

ONE-PAGER LEVEREGLER

Vigtige retningslinjer for et positivt samvær

FÆLLESSKAB OG RESPEKT

Anbefalet: Før en respektfuld dialog med alle naboer.
Vær proaktiv i at støtte og skabe fællesskabsaktiviteter.
Engager dig aktivt i arbejdsdage for at forbedre vores fælles omgivelser.

Undgå: At overse mulighederne for at støtte og forbedre fællesskabet.

TRYGHED OG ANSVAR

Anbefalet: Overhold en sikker hastighedsgrænse på under 15 Km/t.
Gå i venstre side af vejen for øget sikkerhed.

Undgå: Hurtig kørsel i nærheden af legende børn og beboelsesområder.

PARKERING

Anbefalet: Benyt din tildelte parkeringsplads effektivt.
Informér dine gæster om korrekt brug af fælles grus parkeringen.

Undgå: At parkere store eller uregistrerede køretøjer, samt trailere, hus- og campingvogne mv uden foreningens godkendelse.

AFFALDSHÅNDTERING

Anbefalet: Sorter og håndter dit affald i overensstemmelse med kommunale retningslinjer.
Bidrag til rene og indbydende fællesområder.

Undgå: At efterlade affald i fællesarealerne.

BRUG AF FÆLLESAREALER

Anbefalet: Nyd de fælles faciliteter ansvarligt og respekter andres fred.
Følg vejledningerne for rygning og alkohol i disse områder.

Undgå: At afspille musik eller lyde, der kan forstyrre fællesskabets ro.

KONFLIKTHÅNDTERING

Anbefalet: **Brug foreningens mediationstjenester ved konflikter.**

Undgå: At lade uoverensstemmelser eskalere uden at søge hjælp.

HUSDYRPOLITIK

Anbefalet: Sørg for at dit husdyr overholder de fastsatte størrelser og racemæssige retningslinjer.
Hold området rent efter dit husdyr.

Undgå: At medbringe hunderacer, -størrelser eller -typer der ikke er i overensstemmelse med fællesskabets retningslinjer.

LEVEREGLER FOR BEBOERE PÅ LERGRAVSVEJ, LEJERE OG EJERE

Grundejerforeningen Kvistgårdhusene, Kvistgård, lergravsvej

LEJE AF FORENINGENS TELTE

Vigtige retningslinjer opstilling og nedtagning af vores telte

RESERVATIONSPROCEDURE AF TELT

BOOKING

Book teltet via hjemmesiden **[INDSÆT HJEMMESIDEN]** for alle nødvendige informationer og tilgængelighed.

OPSTILLINGSINSTRUKTIONER

HVEM STILLER TELTET OP

Teltet skal opstilles af mindst 2 personer for at sikre korrekt håndtering og sikkerhed. Har du ikke stillet teltet op før skal du gøre det sammen med en erfaren nabo – foreningen kan anvise den rette hvis du ikke kan finde nogle selv.

PLACERING

Foreningen anviser pladsen, der er placeret i modsatte ende fra fodboldbanen.

VEJLEDNING

Følg de medfølgende instruktioner nøje. Foreningen tilbyder assistance for korrekt opsætning ved behov.

NEDTAGNINGSPROCEDURE

NEDTAGNING

Teltet skal nedtages af lejeren dagen efter anvendelse, medmindre andet er aftalt, eller i tilfælde af regn.

TØRRING OG RETUR

Teltet skal være tørt, når det nedtages og pakkes sammen i taskerne. Teltet skal returneres rent, tørt og korrekt pakket i de medfølgende opbevaringstasker og kasser.

ANSVAR OG SIKKERHED

SKADE

Eventuelle skader eller fejl ved teltet skal omgående rapporteres til foreningen. Foreningen vurderer skaderne sammen med dig. Ved grov uforsvarlighed holdes du ansvarlig for skader.

GÆSTER I TELTET:

Når du holder fest udendørs i foreningens telte, er det vigtigt at du informerer dine gæster om vores leveregler, særligt i forhold til fællesområderne som engarealerne, søen medvidere. Foreningen udlåner 'viceværtskuret' i forbindelse med fest i telt udendørs og vi forventer at alle gæster benytter toilettet i respekt og omsorg for vores område. Ligeledes opfordres det til at rygning alene foregår i forbindelse med teltpladsen, samt at der skodes i askebægere.