

20-06-2020

1. Formål

Formålet med dette Ordens og Vedligeholdelses Reglement (i det følgende kaldet OVR), er at beskrive og fastlægge det ansvar, som på den ene side den enkelte parcelejer og på den anden side Grundejerforeningen har for, at Jyllingeparken i sin helhed fremstår som en ryddelig, velholdt og attraktiv beboelse.

2. Indledning.

Dette OVR beskriver den måde hvor på alle vi i grundejerforeningen, på demokratisk vis har besluttet at fordele det ansvar og de opgaver, som myndigheder og vi selv har pålagt os.

Hvis enkelte beboere vælger ikke at indordne sig under dette OVR, har grundejerforeningen ud over civilt søgsmål ikke nogen sanktionsmuligheder. Kun der hvor der ligger myndighedskrav bag, kan man forvente at myndighederne også vil gribe ind.

Det er derfor vigtigt, at der ved vedtagelsen af ordens- og vedligeholdelsesreglementet vises så stor interesse, at OVR virkelig afspejler beboernes ønsker, som dermed i handling og uden konflikter vil blive overholdt.

3. >>Følgende regler gælder overordnet for bebyggelsen:

Partiel Byplanvedtægt nr. 8 for Jyllingeparken

Roskilde Kommune er påtaleberettiget på Byplanvedtægten.

I Partiel Byplanvedtægt nr. 8, er der kun ganske få bestemmelser om bebyggelsens ydre fremtræden, herunder, at blanke og reflekterende tagmateriale ikke må anvendes, og at til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer, som efter byrådets skøn virker skæmmende, jf. §§ 6.2 og 6.3.

- a) Der er desuden tinglyst en deklaration af 12. juni 1978 for Jyllingeparken. I henhold til denne må rækkehusbebyggelsen ikke ved ombygning ændres, således at bygningernes ydre forandres, med mindre tilladelse indhentes fra de påtaleberettigede. Overtræder en ejer ovennævnte bestemmelser, kan de påtaleberettigede kræve ejendommen tilbageført til den før forandringen bestående tilstand, og i tilfælde af vægring herved, kræve arbejdet udført for den pågældende ejers regning, jf. § 3. Roskilde Kommune og Grundejerforeningen Jyllingeparken er påtaleberettiget på deklarationen. Det er i deklarationen udlagt sådan, at Kommunen helt eller delvis kan delegerer påtaleretten til Grundejerforeningen og, at den til enhver tid kan tilbagekalde en sådan delegation, jf. § 14. Det er i øvrigt udlagt sådan, at ved overtrædelse af deklarationen kan grundejerforeningen alene udøve påtaleretten, hvis Byrådet ikke senest 3 måneder efter at være blevet opfordret hertil, har udøvet påtaleretten eller tilkendegivet, at det agter at gøre det.*
- b) Det er Roskilde Kommunes holdning, at bestemmelser omkring bebyggelsens ydre fremtræden, jf. byplanvedtægten og deklarationen, så vidt det er muligt administreres lokalt, dvs. af grundejerforeningen. Det er os, der bor og lever i bebyggelsen, og kun, hvis der er tale om helt særlige og skæmmende forhold, vil kommunen gribe ind. I henhold til deklarationen har grundejerforeningen desuden mulighed for at gribe ind, såfremt beboerne ikke overholder denne.*

Byplanvedtægt og deklaration ligger på vores hjemmeside.<<

4. Fællesarealer

Til grundejerforeningens fællesareal hører alle grønne områder herunder stier og legepladser som ligger uden for den enkelte parcells skel. Endvidere hører parkeringspladser, brolægning, og fortove til fælles arealerne.

Beboerne i Jyllingeparken har besluttet at dele ansvaret for disse arealers vedligeholdelse dels på den enkelte parcel og dels på grundejerforeningen.

5. Det er grundejerforeningens ansvar at:

- Vedligeholde alle levende hegn og bevoksninger, som ikke direkte grænser op til den enkelte parcel. Holde alle græsplæner.
- Sørge for at fællesarealerne altid er ryddelige.
- Vedligeholde legepladser. Herunder sikre at legeredskaberne altid er i sikker stand.
- Vedligeholde redskabsskur og gasgård.
- Vedligeholde (renovere/oprette) fortove, brolægning og parkeringspladser.
- Arrangere "grøn dag" arrangementer.

6. Det er parcel ejerens ansvar at:

- Vedligeholde de henholdsvis øst og vestvendte bede, samt for ende rækkehusenes vedkommende, de tilstødende gavlbede. Undtaget herfor er dog de 4 store gavlbede ud imod det sydvendte fællesareal. Med vedligeholde, menes i denne forbindelse ukrudtsbekæmpelse, klipning og beskæring i højde og bredde. Hvis beplantningen ikke er ændret i forhold til beplantningsplanen, er det grundejerforeningens ansvar at retablere ødelagt eller udgået bevoksning. Hvis beplantningen derimod er ændret i forhold til beplantningsplanen, har den enkelte parcelejer ansvar for retablering. Bedene skal fremstå velholdte og fri for ukrudt. **Ved misligholdelse af omlagte bede forbeholder grundejerforeningen sig ret til at retablere bedet iht. den oprindelige beplantningsplan.** Den oprindelige beplantning må kun fjernes i fald arealet retableres i en alment pæn og præsentabel stand.
Beplantningsændringen må ikke tage form således, at arealet har karakter af at være inddraget i parcellen, (se bilag 1 "Vejledning i beplantningsændring". **Terrænreguleringer** må kun foretages efter skriftlig tilladelse fra Byrådet. Ansøgning om sådan tilladelse skal vedlægges erklæring fra de berørte grundejere. Terrænreguleringer på 50 cm i forhold til eksisterende terræn og ikke nærmere skel end 1 meter, kan dog finde sted uden Byrådets tilladelse.
- I henhold til kommunens regulativ for vintervedligeholdelse og renholdelse, sørge for at holde fortove ryddet for sne, og i nødvendigt omfang salte.

7. Grundejerforeningen opfylder sine forpligtelser på følgende måder:

Grønne dage.

En grøn dag er en dag, hvor beboerne samles for at vedligeholde og renovere vores fællesarealer. Der afholdes **to grønne dage om året**, - altid en søndag! Normalt sidste søndag i henholdsvis april og oktober. Kryds venligst allerede nu af i kalenderen.

Den grønne dag er grundejerforeningens primære redskab til vedligeholdelse af fællesarealerne, - forstået på den måde at alt det vi kan få lavet på disse to dage, ikke skal lægges ud til gartner eller håndværkere. Jo mindre gartner/håndværker arbejde, jo mindre kontingent.

Fremmøde til grøn dag honoreres i henhold til et af bestyrelsen udarbejdet **takstblad**.

Bestyrelsen prioriterer emnerne på "grønne dage" således:

1. Sikkerhedskontrol af legepladsredskaber.
2. Papir opsamling og øvrig renholdelse.
3. Klargøring af fodboldplads.
4. Specielt presserende opgaver.
5. Reparation af hegn o.l.
6. Renovering, maling, fornyelse af legepladser.
7. (Opgaver af ikke sikkerhedsmæssig karakter)
8. Vedligeholdelse af redskabsskur.
9. Beskæring/klipning af beplantning.

Hvor langt vi når på listen afhænger af fremmødet. Pkt.1 vil dog altid blive udført af bestyrelsen uanset fremmøde.

8. Gartnerarbejde.

Dækker over beskæringsarbejde, som ikke gennemføres på "grøn dag". Dog vil specielt arbejde så som sprøjtning af bede og beskæring af store træer, altid blive lagt ud til gartner.

9. Affald

Roskilde Kommune – [affald og genbrug](#)

Jyllinge Genbrugsplads - [klik her](#)

10. Huset:

For Jyllingeparken gælder **partiell byplanvedtægt nr. 8**. Af denne fremgår bl.a.: **Blanke og reflekterende tagmaterialer må ikke anvendes**. Til udvendige bygningssider må ikke anvendes materialer som efter byrådets skøn virker skæmmende. Ejendommen må ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed

bortset fra sådan virksomhed der almindeligvis udføres i beboelseshuse, når virksomheden drives af den, der bebor den pågældende bolig og virksomheden efter byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning o. lign.), kvarterets præg af boligkvarter ikke brydes, eller virksomheden ikke fremkalder ulemper for de omboende eller fremkalder behov for parkeringsmuligheder, som ikke er til stede på den pågældende ejendom. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted.

Den ubebyggede del af grunden skal være vel vedligeholdt.

11. Indhegning:

I henhold til *deklarationen* må der omkring den enkelte parcel ***kun være levende hegn, bortset fra forhaver og i skellet ud for terrasser på havesiden.***

Det levende hegn må eventuelt støttes af et **trådhegn, højst 1,4 m højt og uden overligger**

Derudover kan Grundejerforeningen jf. generalforsamlingsbeslutning acceptere opsætning af hegn og havelåge i forhaver. Hegnet og lågen skal være udformet i samme stilart som skuret i forhaven. Hegnet må max. have en højde på ca. 180 cm. Grundejerforeningen accepterer havelåge i det levende hegn på havesiden.

Det er ikke tilladt at opsætte hegn på havesiden af huset, dog tillades det, at ende rækkehuse, hvis langside vender ud imod offentligt areal, kan opsætte hegn i forlængelse af det oprindelige hegn på grunden. Hegnet skal være udformet som det oprindelige hegn. Dette hegns omfang må højst udgøre 2 hegnsmoduler i fuld højde (inkl. det oprindelige modul), herefter kan placeres yderligere et modul i max. halv højde.

I hegnet kan evt. indpasses en havelåge.

Hække omkring den enkelte parcel vedligeholdes efter hegnslovens bestemmelser.

12. Tilbygninger.

Det kan anbefales at kontakte Bestyrelse og evt. [kommunen](#) inden man går i gang med arbejdet. Tilbygninger og overdækninger skal ske i overensstemmelse med gældende bygningsreglement. Den samlede bebyggelsesprocent må ikke overskrides. Dispensation fra deklarationens bestemmelser om ombygning/tilbygning skal altid søges ved grundejerforeningen og kommunen.

>>Grundejerforeningen er pr. September 2020 i gang med en oversigt over mulige tilbygninger hvor Roskilde Kommune dispenserer fra den totale bebyggelsesprocent. OVR opdateres med dette så snart dispensation foreligger.<<

13. Bygningsændringer.

Efter bestemmelserne i gældende bygningsreglement kan der indhentes tilladelse hos kommunen til at indrette loftrummet samt montere vinduer i tag. **Tagrummet må dog ikke anvendes til beboelse**, men udelukkende til depot og pulterrum.

Brændeovne må efter bestemmelse fra kommunen i 1982 ikke installeres.

Vinduespartiet i stuen kan efter indhentelse af **forudgående tilladelse fra kommunen** rykkes frem til murkanten.

>>Montering af vindue i gavle. Der er givet principiel tilladelse fra kommunen til at isætte et lille vindue i gavle. Kontakt bestyrelsen for nærmere vejledning. Kommunen skal godkende en ansøgning i hvert tilfælde, før arbejdet udføres.<<

14. Facadefarve

Farve på udvendigt hegn, havelåge, sternbrædder og gavle: Generalforsamlingen anbefaler

Grøn Umbra >>som heldækkende vand el. oliebaseret. Fås fra producenterne Gori, Pinotex.<<

15. Markiser

Grundejerforeningen har ingen bemærkninger til opsætning af "rullemarkise" på den øst- og /eller vestvendte side af huset.

16. Antenne

Antenneforeningen 4040.dk står for anlæg fra hovedstation frem til hovedforstærkere og fra hovedforstærkere til 1. stik i parcel

Parcelejer står for det der er på parcellen.

Fejl på den enkelte parcel kan forårsage forstyrrelser hos naboer, uden fejlen kan ses hos "ejereren" af fejlen. Det er dog altid "ejereren" af fejlen som skal betale for fejlrettelsen.

Beboere som har systematiske forstyrrelser eller akutte fejl på tv-modtagelsen, og hvor fejlen formodes at stamme fra fællesantenneanlægget, skal kontakte TV udbyder eller en af de til en hver tid siddende bestyrelsesmedlemmer i Antenneforeningen, som herefter vil sørge for fejlretning.

Inden en sådan kontakt tages bedes følgende efterprøvet: Er fejlen også til stede hos begge naboer. Er egen installation stadig intakt?

Ved formodet fejl på antenneanlægget, må ingen beboer under nogen omstændigheder kontakte antennereparatør uden om grundejerforeningens bestyrelse. Ved brud herpå står den enkelte økonomisk til regnskab.

Se i øvrigt <http://www.4040.dk>

>>Opsætning af udvendigt antenneanlæg for de enkelte ejendomme er ikke tilladt iht. deklarationen.<<

17. Vand, Gas, Telefon, Elektricitet

Ovennævnte installationers vedligeholdelse er principielt grundejerforeningen uvedkommende. Dog vedligeholdes kobberrørsinstallationen i Stern og gavl af grundejerforeningen.

Grundejerforeningen vil dog altid hvis der opstår specielle "anledninger" kunne inddrages i løsning af aktuelle sager.

18. Kloakker

Kommunens ansvar: Vedligeholdelse og renovering af hovedkloakker under vejen. Vedligeholdelse og renovering af stikledninger ind til grænsen til den enkelte parcel.

- **Grundejerforeningens ansvar:** Renholdelse af stikledningen mellem hovedkloak og parcel.
- **Parcel ejerens ansvar:** Renholdelse og renovering inden for den enkelte parcel. (egen grund)

19. Færdsel og brug af fællesarealer

Vi har ikke vicevært i Jyllingeparken, så fællesarealer stilles derfor under beboernes beskyttelse.

Af hensyn til børnene henstilles det til den kørende trafik at overholde en fartbegrænsning på 20 km/t.

Børn bør ikke lege på vejene.

Brug af åben ild på fællesarealerne er forbudt.

Der må ikke foretages forandringer i fællesarealerne, herunder opsætning af blivende hegn, stensætninger m.m. uden tilladelse fra grundejerforeningen.

20. >>Husdyr

I hver ejendom må ikke holdes andre husdyr end en enkelt hund og kat samt lignende mindre husdyr, der sædvanligvis kan holdes i beboelsesejendomme.

Hunde skal indenfor bebyggelsen føres i snor. Der henvises i øvrigt til [hundeloven](#). Medbring poser til at fjerne dyrenes efterladenskaber. Katte skal så vidt det er muligt holdes på egen parcel<<

21. >>Parkering

Det henstilles at parkering af personbiler sker i de der til indrettede båse. Deklarationen og kommunale regler tillader ikke parkering i Jyllingeparken af last-, bus-, flytte-, rute-, fragtbiler og traktorer o.l. samt campingvogne, trailer og både, som alle er forbudt at parkere overalt på området, bortset fra tilfælde, hvor af- og pålæsning el.lign. nødvendiggør sådan parkering. Ellers henvises til færdselsloven.

Der henvises til Roskilde kommunes parkeringsregler herunder bekendtgørelsen i medfør af færdselsloven §92 stk. 1 pkt. 1. Se bilag 2.<<

22. Støj

Ved renoveringsarbejder og lignende aktiviteter, der medfører støjgener, henstilles der til, at arbejdet først påbegyndes kl. 8 og sluttet senest kl. 19 på hverdage og kl. 9 og kl. 18 i weekenden. Naboer orienteres på forhånd, nogle dage før, ved aktiviteter der forventes at vare i flere dage.

23. Godkendelse og vedligeholdelse af OVR

Den til en hver tid siddende bestyrelse har ansvaret for, at Ordens- og vedligeholdelses-reglementet altid svarer til tidens, myndighedernes og beboernes krav.

OVR og evt. senere ændringer godkendes på ordinære - eller om nødvendigt - ekstraordinære generalforsamlinger, dog kan bestyrelsen uden generalforsamlingens umiddelbare godkendelse indarbejde rent administrative ændringer. Ændringer af sidstnævnte karakter skal godkendes ved førstkomende generalforsamling. Beboernes krav er hermed defineret som, det på en given generalforsamling til enhver tid fremmødte stemmeflertal.

24. Referencer:

- Grundejerforeningens vedtægter.
- Deklaration.
- Roskilde Kommunes hjemmeside
- Partiel byplanvedtægt.

25. Bilag 1:

Vejledning i beplantningsændring:

Bedet kan betragtes som korrekt beplantet hvis en eller flere af nedennævnte punkter er tilgodeset:

- Hvis der i skel er plantet hæk, eller tilsvarende systematisk beplantning.
- Bedet er jævnt beplantet og et evt. mix. af højere og lavere beplantning er placeret usystematisk i forhold til hinanden.
- En systematisk "busklignende" hæk, plantet centralt i bedet, og som i udvokset tilstand vil danne et bredt plantebælte.
- For ende rækkehuse er det ved høj beplantning tilladt at friholde et bælte på **40 cm** op imod gavl og hegn/skur. I dette 40 cm bælte kan der lægges fliser tæt langs skel.
- Bedet kan i øvrigt fremstå med græs, eller med småsten, skærver, fliser og lignende i kombination med plantekrukker, plantekasser. Arealet må ikke være udformet på en måde så det hindrer almindelig vandafledning.
- Det er afgørende at bedet **ikke** fremstår på en måde at det danner en systematisk ydre grænse og derved inddrager arealet i egen have.
- I de små østvendte bede kan dog lægges fliser i samme stil som på flisegangen, idet disse bedes begrænsede størrelse ikke vurderes at være en betydende hindring for vandafledningen.

Bed arealer må ikke anvendes til oplagsplads for affaldsspande m.m.

GF Jyllingeparken

26. Bilag 2:

Parkeringsregler i Roskilde

For at forbedre miljøet og trafikssikkerheden i boligområderne i Roskildes Kommune er der indført parkeringsbegrænsninger for lastbiler og andre tunge køretøjer.

Hvilke køretøjer har begrænsede parkeringsmuligheder ?

Biler med en totalvægt over 3500 kg (lastbiler, busser og lignende) påhængskøretøjer, herunder campingvogne, motorredskaber og traktorer.

Hvornår gælder begrænsningerne ?

Fra kl. 19.00 til kl. 7.00 alle ugens dage. I denne periode må tunge køretøjer og anhængere kun parkeres på særligt afmærkede pladser.

Hvor må køretøjerne parkeres om natten ?

Kun på særligt afmærkede pladser eller vejstrækninger. Der er ikke pladser til henstilling af campingvogne og mindre påhængskøretøjer. Det er op til den enkelte ejer at finde lovlig plads til dette. Campingvogne og mindre påhængskøretøjer kan dog parkeres uden for de nævnte områder i indtil 24 timer.

Hvordan finder man parkeringsområderne ?

Kortet i denne folder viser hvor man finder de særligt afmærkede pladser. Pladserne er afmærket med særlig skiltning. På modsat side i denne folder er vist hvordan denne skiltning ser ud.

Tvivlsspørgsmål herom kan afklares af Veje og Grønne Områder tlf. 46 31 30 00 eller af Politiet tlf. 46 35 14 48

Folderen kan hentes på Roskilde Kommunes hjemmeside, www.roskilde.dk.

* Lastbiler eller anhængere med kølekompressor i funktion henvises til særligt markerede pladser ved Metalvej, Sdr. Mellemvej, Betonvej, Industrivej, Trekroner Allé, Trekroner station, Navervænget, Navervej, Vestre Hedevej og Hyrdehøj Vestvej.

Her må lastbilerne parkere



ROSKILDE ØST

1. Metalvej i vestsiden *
2. Sønder Mellemvej ml. Betonvej og Metalvej i sydsiden *
3. Betonvej ml. Sønder Mellemvej og Industrivej i østsiden *
4. Industrivej ml. Betonvej og Metalvej i nordsiden *
5. Trekroner Allé i lomme i sydlig vejside *
6. Navervænget i den nord-østlige ende *
7. Navervej i østsiden ud for nr. 27 *
8. Vestre Hedevej *

ROSKILDE NORD (HIMMELEV)

9. Himmelev Bygade ud for nr. 70-72
10. Herregårdsvej på p-pladsen syd for hallen

ROSKILDE VEST

11. Hyrdehøj Vestvej *

ROSKILDE SYD

12. Darupvang i vestsiden
13. Havsteensvej i sydsiden over for nr. 7a -11b
14. Østre Ringvej i lomme ved gangbro
15. Østervangscenrets parkeringsplads

SVOGERSLEV

16. Industrileddet

VOR FRUE

17. Vor Frue Hovedgade i den sydøstlige ende

VINDINGE

18. Mørbjergvænget v /BC-beton

JYLLINGE

19. Møllehaven ud for nr. 8 og 16

GUNDSØLILLE

20. P-plads på Lindebjergskolen

VIBY

21. Ørstedvej over for Peder Syv Skolen
22. P-plads på Dåstrup Skole

GADSTRUP

23. Erhvervsparken ud for nr. 9
24. Egegårdsvej ud for Erhvervsparken nr. 7

Hvad betyder skiltene ?

De områder hvor lastbiler og andre tunge køretøjer må parkeres, er markeret med særlige skilte.

HOVEDSKILT



Parkering tilladt

Under dette hovedskilt vil der være anbragt en eller flere undertavler med symbolerne:



Lastbiler og påhængskøretøjer



Lastbiler



Busser

UNDERTAVLER

Eksempel på parkering forbeholdt visse køretøjer



Eksempel hvor parkeringsbegrænsningerne er ophævet for visse køretøjer. (Personbiler og andre køretøjer kan også parkere her).



KANTSTENSPARKERING:

Ved kantstensparkering gælder skiltningen kun for den side af vejen, hvor skiltet står. Her er vist nogle eksempler.



Fra skiltet og frem i kørselsretning



Både før og efter skiltet



Indtil skiltet og ikke længere

Sådan siger bekendtgørelsen

I medfør af færdselslovens §92 stk. 1 pkt. 1, bestemmes der herved med samtykke fra Politidirektøren i Midt- og Vestsjællands Politi, supplerende bestemmelser om standsnings og parkering på gade, vej, plads herunder parkeringsplads og lignende, hvad enten den er privat eller offentlig, der er åben for almindelig færdsel i Roskilde Kommune inden for de med byzonetavler (E 55 - Tættere bebygget område) afgrænsede områder.

§1.

Biler med tilladt totalvægt over 3500 kg (lastbiler, busser og lignende), påhængskøretøjer (herunder campingvogne), motorredskaber og traktorer må ikke parkeres i tidsrummet kl 19:00 - 07:00, medmindre en sådan parkering er tilladt på særligt afmærkede vejstrækninger eller pladser. Uden for de nævnte steder må påhængskøretøjer (herunder campingvogne) med tilladt totalvægt på højst 2000 kg dog parkeres i indtil 24 timer.

§2.

Overtrædelse af denne bekendtgørelse kan i medfør af færdselslovens §121 pålægges afgift.

§3.

Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. november 2013.

Roskilde Byråds Teknik- og Miljøudvalg, den 22. august 2013.



Roskilde Kommune
By, Kultur og Miljø
Veje og Grønne Områder
Tlf.: 46 31 30 00

Lastbilparkering i Roskilde Kommune



Godkendt i oprindelig form på ordinær generalforsamling 28.09.95

ORDENS- OG VEDLIGEHOLDELSESREGLEMENT 99-2

Ændringer indført på baggrund af beslutninger på ordinær generalforsamling 14.09.99

På denne baggrund godkendt af bestyrelsen 20.10.1999.

Henrik Jepsen Dion Pedersen Sten Hansen

Peter Steffensen Morten Krogsgaard-Hjorth

Administrative ændringer godkendt på generalforsamling den 18. september 2002:

Dion Pedersen, Peter Steffensen, Jørn Rasmussen, Lars Broberg, Morten Krogsgaard-Hjorth.

Administrative kommunale ændringer indført jf. kommunesammenlægningen.

02.04.2010 MK

Afsnit om gaseftersyn slettet. Ændring vedr. facadefarver indarbejdet iht. generalforsamlingsbeslutning september 2012.

20.10.2012 MK

Tilføjet afsnit om støj vedtaget på GF 2013.

16.03.2014 MK

Afsnit om vejledning i beplantningsændring ændret iht. generalforsamlingsbeslutning 25. oktober 2016.

13.05.2017 MK

Administrative justeringer og indføjelser af tekst fra deklarationen for at tydeliggøre regler om parkering og husdyr. Fremlægges til orientering på generalforsamlingen til september 2020.

Alle ændringer er markeret med kursiv og indenfor markering >> <<

20.6.2020