ORDENSREGLEMENT

Stiftelsen Hofmansgave og Lejerforeningen Hofmansgave Sommerby

Aftalt den 26. september 2025
Senest sprogligt og typografisk gennemgået: 5. oktober 2026 - indholdet er uændret.

1. Område

1.1. Ordensreglementet er aftalt mellem Stiftelsen Hofmansgave som udlejer og Lejerforeningen Hofmansgave Sommerby, der repræsenterer lejerne af 371 sommerhusgrunde, der ligger på otte matrikelnumre i sommerhusområdet Hasmark/Hofmansgave.

1.2. Alle beboere eller besøgende i husene på lejet grund i området er forpligtet til at overholde reglementet og alle gældende lovbestemmelser, som ikke er omtalt i reglementet.

1.3. Ordensreglementet er et supplement til lejekontraktens afsnit om bebyggelse, benyttelse m.v. samt fremleje. Reglementet indeholder visse steder stramning i forhold til lovbestemmelser.

1.4. Ved udlejning af sommerhuse skal grundlejeren sikre, at lejere kender ordensreglementet.

2. Formål

2.1. Formålet med reglementet er at sikre god ro og orden i området, så dette kan opfylde sit formål: At være et rekreativt sommerhusområde.

3. Bevarelse af områdets natursærpræg

3.1. I området, der afgrænses af Chr. Christensensvej mod vest, Kollundsvej mod sydøst, Fjorddiget mod øst, Erikshåb og Halshusene mod nordøst, må der ikke fældes fyr- og løvtræer højere end 3 meter uden tilladelse fra udlejer (Stiftelsen). Den skovlignende beplantning er i sin tid anlagt af godset Hofmansgave og vedligeholdt af lejerne. Beplantningen ønskes også bevaret fremover.

3.2. Ved tvivl om disse under pkt. 3.1 anførte træers sygdom, fare for nedstyrtning eller helt urimelig placering kontaktes Stiftelsen, som herefter tager stilling til eventuel fældning og foranstalter i givet fald denne.

3.3. Det er til enhver tid Stiftelsen eller dennes repræsentant, som suverænt afgør i hvilket omfang træerne skal beskæres eller fældes. Se også nedenfor vedr. grundens vedligeholdelse.

3.4. Camping herunder opstilling af telte, campingvogn, autocamper, festtelt og lignende på den lejede grund eller et fællesareal, må kun vare i op til tre døgn. Kun småbåde må opbevares, herunder vinteropbevares, på grunden.

4. Grundenes vedligeholdelse

4.1. Den enkelte grundlejer skal sørge for, at vedkommendes grundareal er velordnet.

4.2. Grunden må beplantes, men det skal ske sådan, at naboer ikke unødigt generes af det, og at dræn- og kloakledninger ikke lider skade ved det. Beplantning med birk, poppel, pil, ask og elm frarådes, da disses rodnet kan gennemtrænge dræn- og kloakrør. Den enkelte grundlejer har ansvaret, hvis disse træsorter forvolder skade - uanset om den nuværende lejer ikke måtte have plantet de skadevoldende træer.

4.3. Lejer har pligt til at fælde træer på den lejede grund, hvis der er tale om træer, der udgør en risiko for omgivelserne. Risikotræer er træer, der har en risiko for at vælte, knække eller tabe store grene, og/eller som på grund af træernes placering udgør en risiko for personer eller ejendom, hvis træet vælter eller taber grene mv. Pligten til fældning gælder, uanset om træet ikke er plantet af Lejer.

4.4. Hvis Udlejer vurderer, at et træ eller træer på lejet grund udgør et risikotræ/er, er Udlejer berettiget til at påbyde Lejer at fælde træet, herunder meddele lejer en rimelig frist for, hvornår træet skal fældes. Kopi af påbuddet fremsendes til Lejerforeningen. Der henvises til pkt. 9.5.

4.5. I akutte situationer hvor træer eller anden beplantning indebærer en høj risiko for at medføre skade, eller hvor et meddelt påbud efter pkt. 4.4 ikke er efterkommet indenfor den fastsatte frist, er Udlejer berettiget til at foretage fældning, for Lejers regning og risiko, uden forudgående henvendelse til Lejeren/Lejerforeningen. Udlejer skal imidlertid tilstræbe, at enten Lejeren eller Lejerforeningen kontaktes forud for fældningen, hvis det kan ske uden unødig ulempe.

4.6. Ved påbud om fældning efter pkt. 4.4 eller Udlejers fældning efter pkt. 4.5 har Lejeren ikke krav på erstatning for fældede træer, ej heller krav på genplantning af nye træer.

4.7. Træer, hække og hegn skal etableres i overensstemmelse med gældende lovbestemmelser og altid sådan, at afstand fra hegn til vejmidte er mindst tre meter og ikke afviger fra "grundlinjen" i øvrigt på stedet.

4.8. Med undtagelse af bestemmelserne i pkt. 3.1 har grundlejer selv ansvaret og pligten til at vedligeholde beplantning og hegn, herunder også fældning af generende beplantning - også selv om beplantning er foretaget før grundlejerens indtrædelse i lejemålet.

4.9. Ved hjørnegrunde må beplantning ikke hindre gode oversigtsforhold. Konstateres Stiftelsen Hofmansgave, at beplantningen efter Stiftelsens opfattelse er til gene for oversigtsforholdene, finder bestemmelserne i pkt. 4.4 og pkt. 4.5 anvendelse.

4.10. Grundlejer skal vedligeholde græsrabatten ved vejen uden for grunden og imellem vej og skråningssikring, så rabatterne kan bruges som vigeplads, når biler o. lign. skal passere hinanden.

4.11. Havemøbler og lign. uden for det lejede grundareal skal være flytbare, og Offentligheden er berettiget til at bruge dem.

4.12. Spil til ophaling af både mm. skal være godkendt af kommunen, da de betragtes som en byggesag. Kopi af godkendelsen skal sendes til godskontoret. Spil der ikke mere er i brug eller til hvilket der ikke kan fremvises kopi af Kommunens tilladelse, skal straks fjernes af ejeren, sker dette ikke kan Stiftelsen fjerne spillet for ejerens regning og risiko.

5. Færdsel

5.1. Kørende færdsel skal respektere vejtavler/fartbegrænsninger i området. Færdslen skal ske med særligt hensyn til gående, og med en fart så støv- og støjgener minimeres mest muligt.

5.2. Parkering på Østre Strandvej skal foregå under hensyn til at redningskøretøjer, renovation mm. kan passere. Ifølge lejekontrakter på større grunde skal der være plads til at parkere to biler inde på den lejede grund.

5.3. Gående færdsel kan benytte de anlagte stier, der ikke må benyttes af cykler, knallerter, løbehjul eller motorcykler.

5.4. Gående eller kørende færdsel, der kan forvolde skade eller fare for skade på afgrøder o. lign., er forbudt.

6. Støj

6.1. Alle former for støjende adfærd på udendørs arealer skal undgås. Højttalere må ikke bruges udendørs. Fyrværkeri er kun tilladt i de lovbestemte tidsintervaller.

6.2. Motoriserede haveredskaber o. lign. må bruges fra kl. 10.00 og indtil kl. 19.00 - og da altid med hensyntagen til de omkringboende.

6.3. Der skal være ro i området: På hverdage fra klokken 23.00 aften til klokken 06.00 næste morgen. På fredag og lørdag aftener/nat fra klokken 01.00 til klokken 08.00 morgen.

7. Husdyr

7.1. Hunde skal ifølge hundeloven føres i snor på fællesarealer, veje og strand. Efterladenskaber på steder, hvor der færdes mennesker, skal hundeejeren straks fjerne.

7.2. Hunde, katte og andre husdyr må ikke strejfe rundt udenfor den enkelte lejers grund.

8. Kontrol og overtrædelse

8.1. En repræsentant fra Stiftelsen og en fra Lejerforeningen holder hvert år sammen et eller flere vej- og grundsyn med efterfølgende referat.

8.2. Ved vej- og grundsynet aftales det årlige behov for vejvedligeholdelse, drænrenovering mv. som Stiftelsen skal udføre.

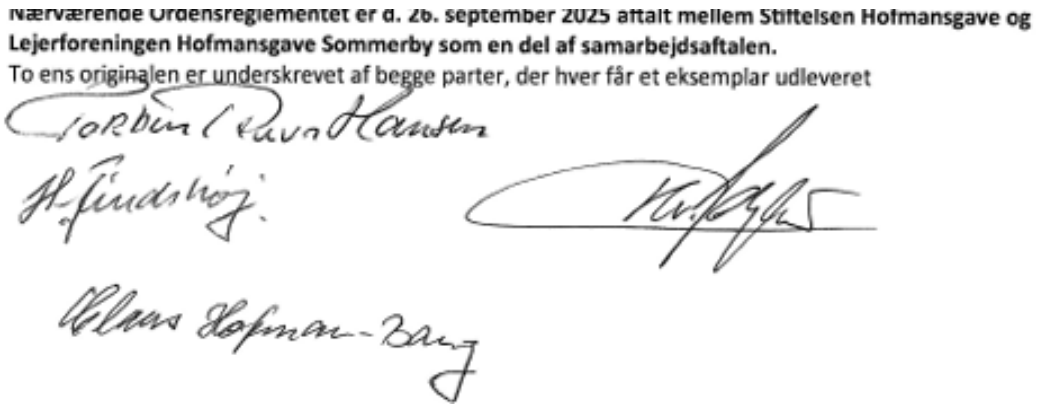
8.3. Vej- og grundsynet kan konstatere forhold, som er i strid med lejekontrakten eller ordensreglementet.

8.4. Påståede overtrædelser af ordensreglementet kan forurettede anmelde til Stiftelsen og/eller Lejerforeningen.

8.5. Både Stiftelsen og Lejerforeningen kan påtale overtrædelse af ordensreglementet over for en grundlejer. Stiftelsen sender kopi til Lejerforeningen ved første skriftlige påtale til en grundlejer. Stiftelsen sender anden skriftlig påtale til grundlejeren, hvis forholdene fra første påtale ikke er bragt i orden inden for tidsfristen - gælder dog ikke vedrørende pkt. 4.4 og 4.5 (hvor der kun gives en eller ingen frist). Stiftelsen sender kopi til Lejerforeningen.

8.6. Stiftelsen kan skriftligt opsige grundlejemålet med krav om at rydde grunden, hvis forholdene ikke er bragt i orden, når tidsfristen i anden påtale udløber. Kopi af opsigelsen sendes til Lejerforeningen.

Nærværende Ordensreglement er den 26. september 2025 aftalt mellem Stiftelsen Hofmansgave og Lejerforeningen Hofmansgave Sommerby som en del af samarbejdsaftalen.
To ens originaler er underskrevet af begge parter, der hver får et eksemplar udleveret.



Underskrifterne ovenfor er gengivet fra den underskrevne 2025-version. Den sproglige og typografiske gennemgang i 2026 ændrer ikke reglementets indhold eller oprindelige aftaledato.