

# Velkommen til Rørmosegård Grundejerforening



Kære nye naboer.

Vi er glade for at kunne byde jer hjerteligt velkommen til Rørmosegård. Som nye beboere kan der naturligt opstå spørgsmål – dette dokument er tænkt som en venlig og overskuelig introduktion til området, fællesskabet og de rammer, vi deler.

## Grundejerforeningen

---

Rørmosegård Grundejerforening favner 165 ensartede rækkehuse fordelt på vejene Skyttekrogen, Skyttemosen, Skyttevangen og Skytteengen. Kvarteret er etableret i årene 1985 – 1989 af entreprenør Kay Wilhelmsen og omfatter udover boligerne cirka 77.000 m<sup>2</sup> fællesareal, hovedsagelig med græs, skov og legepladser til børn i alle aldre. Derudover har vi enkelte fodboldmål, en basketballbane samt et udendørs bordtennisbord.

### Kontingent

Kontingentet til grundejerforeningen dækker de fælles udgifter til drift og vedligeholdelse af området. Vi har en gartner ansat på fuld tid, som passer de grønne fællesarealer og sørger for, at de fremstår indbydende og velholdte. Kontingentet anvendes desuden til vedligeholdelse af legepladser og stier, og der henlægges midler til fremtidige reparationer af fliser, asfalt og lignende.

Kontingent opkræves kvartalsvis forud og kan tilmeldes vis PBS. Rykkergebyr ved overskridelse af betalingsfristen er 100 kr., der pålægges næste opkrævning.

Der er ingen ekstraordinære udgifter ved til- eller fraflytning fra bebyggelsen.

### TV og fibernet

Afgift til TV og bredbånd betales via foreningen for de medlemmer, der er tilmeldt, men er ikke en del af selve kontingentet. Det betyder, at den samlede betaling kan variere fra husstand til husstand. Alle udbydere kan benyttes på vores fibernet.

### E-mail – medlemskartotek

Foreningen anvender e-mail til blandt andet informationsdeling, udsendelse af referater fra bestyrelsesmøder, indkaldelser til generalforsamling samt spørgsmål og efterlysninger mellem medlemmer. Derfor har foreningen oprettet et e-mailkartotek, som I er meget velkomne til at tilmelde jer via kassereren på mail: **bestyrelse@rormosegard.dk**.

Tilmelding er naturligvis frivillig.

### Orienteringsskrivelser

Bestyrelsen udsender løbende orienteringsskrivelser med nyt fra foreningen. Da flere og flere medlemmer benytter e-mailkartoteket, er brugen af trykte orienteringsskrivelser reduceret, hvilket vi sætter stor pris på. Vigtig information vil dog altid blive omdelt fysisk til de medlemmer, som ikke er tilmeldt e-mailkartoteket.

## Hjemmeside

Vi har en hjemmeside, som bruges af både medlemmer og ejendomsmæglere og andre interesserede. Vores hjemmeside, [rormosegard.dk](http://rormosegard.dk), varetages af Henrik Friis. Henrik behandler alle henvendelser om hjemmesiden og kan kontaktes via e-mail [henrik@hr.friis.dk](mailto:henrik@hr.friis.dk).

## Indretning

---

Alle boliger er opført i to plan. Der er dog variation i den oprindelige indretning. Nogle huse har ikke gæstetoilet i stueetagen, mens andre enten er forberedt for eller har etableret gæstetoilet. I disse tilfælde deles pladsen typisk med bryggerset.

### Loftsrums eller 2. sal – udvidelse af boligen

I midten af 1990'erne blev der udviklet et projekt, som gør det muligt at udnytte 2. sal til beboelse. Dette giver et ekstra rum og udvider boligarealet til 147 m<sup>2</sup>. Projektet kræver kommunal godkendelse. Alternativt er det muligt at etablere et loftsrums med indvendig adgang fra 1. sal.

### Udvendige farver

Lokalplan 264 fortæller, at alle udvendige bygningsider samt sokler skal fremtræde i farver dannet af hvidt, sort eller jordfarver, eller disse sidstnævnte farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende mindre bygningsdele er også andre farver tilladt.

### Overdækning

Nogle husejere har valgt at etablere overdækning i forhaven. Dette ikke er i overensstemmelse med den gældende lokalplan.

### Matriklen og afgrænsninger

Hver husejer er ansvarlig for vedligeholdelse af eget matrikelareal. Det er værd at bemærke, at fliserækken foran skuret på den husnære del af vandrenden hører til fællesarealet. Det samme gælder arealet lige uden for hæk eller hegn i baghaven.

### Affaldsbeholdere

Nogle beboere har placeret affaldsbeholdere på arealet mellem skuret og vandrenden. Dette er ikke tilladt.

### Tagrender og nedløbsrør

Hver husejer er ansvarlig for vedligeholdelse af egne tagrender. Hvert andet hus deler et fælles nedløbsrør og tilhørende kloak, som er placeret på matriklen. Her påhviler ansvaret den enkelte husejer for at sikre, at der ikke opstår tilstopning. Foreningen udlåner en brøndrenser efter behov.

## Fællesarealerne

---

De store fællesarealer er skabt til fælles brug og ophold – naturligvis med hensyntagen til hinanden. Der er få restriktioner ud over de almindelige hensyn, som kendetegner et godt naboskab.

### Færdsel på fællesarealerne

Af hensyn til sikkerhed og trivsel er det ikke tilladt at køre med biler på fortove og græsarealer, ligesom parkering på vendepladser og områder markeret med gult ikke er tilladt. Cykling på fortove og gangstier (alle flisebelagte overflader) er heller ikke tilladt i henhold til færdselsloven.

Medlemmer og gæster opfordres til at parkere på egen stikvej, også selvom det indimellem kan være fristende at parkere tættere på hjemmet.

Området er hjemsted for mange legende børn, og vi henstiller derfor til, at hastighedsgrænserne overholdes, og at der generelt udvises ekstra hensyn. Hastighedsgrænsen på Skytteallé er 30 km/t, mens den på stikvejene – som er legegader – er 15 km/t.

### Baner til fodbold og basketball

På græsset ved indkørslen til Skytteengen er opstillet fodboldmål og et udendørs bordtennisbord. I Skyttemosen er etableret en mindre basketball bane. Vi beder venligst om, at bolde ikke sparkes eller kastes op ad husgavlene.

### Snerydning

Det er den enkelte husejers ansvar at rydde sne på fortovet ud for egen bolig. Gartneren gør sit bedste for at nå hele området, men skulle det glippe, er det husejerens forpligtelse at sørge for snerydning.

### Haveaffald

Bag Skytteengen (i det sydvestlige hjørne af bebyggelsen) er der mulighed for at aflevere haveaffald fra egen have til kompostering. Vi beder om, at der ikke efterlades plastposer, jord, sten, lerkrukker eller andet materiale, som ikke kan komposteres. Bemærk i øvrigt at affaldsspanden ved bunken udelukkende er til hundeposer – ikke andet affald.

### Husdyr

Husdyr er meget velkomne, så længe de ikke er til gene for naboer eller andre i bebyggelsen. Hunde skal føres i snor, og katte skal holdes på egen matrikel. Hundeposer skal anvendes og bortskaffes i egen affaldsbeholder eller i de affaldsspande, som foreningen har opsat.

### Begivenheder

Ved festlige lejligheder er det muligt at opstille telt på fællesarealerne. Det er god skik at informere de omkringliggende naboer i god tid inden arrangementet, og det forventes, at området ryddes grundigt op dagen efter.

Gennem årene har medlemmer taget initiativ til fælles arrangementer som fastelavn og Sankt Hans. Sådanne initiativer støttes og finansieres som udgangspunkt af grundejerforeningen, forudsat at arrangementet er åbent for alle medlemmer.

Nytårskrudt er populært, og vi minder hinanden om vigtigheden af at rydde op efterfølgende – senest den 1. januar. Oprydning efter fyrværkeri er ikke en del af gartnerens arbejdsopgaver.

## Det praktiske

---

### Stige

Grundejerforeningen stiller en stige til rådighed, som kan nå op til taglemmen. Den kan anvendes ved eksempelvis eftersyn af udsugningsanlæg på loftet eller tagsten. Stigen opbevares på plankeværket ved gartnerens skur for enden af Skyttevangen og kan frit benyttes af foreningens medlemmer. Vi beder om, at den stilles på plads straks efter brug.

### Udlån af værktøj

Foreningen råder over flere typer værktøj, som kan lånes af medlemmerne: to borehammere til betonvægge, en højtryksspuler til rensning af render, fliser og tagrender samt en brøndrenser.

Alt værktøj administreres og udleveres af Leon Kristensen, Skytteengen 21. Afhentning kan aftales på telefon 29 66 91 87.

Af hensyn til naboerne beder vi om, at borehammeren ikke anvendes efter kl. 20.

### Ladestandere

Foreningen råder over otte ladeudtag – fire på Skyttevangen og fire på Skyttemosen. Vejledning for tilslutning findes på hjemmesiden (<https://rormosegard.dk/>) – voucherkode kan rekvireres fra bestyrelsen.

### Støj

Vi opfordrer til at tage hensyn til hinanden i hverdagen. Planlæg gerne havearbejde og renoveringsopgaver, så støj begrænses i ydertimerne og i weekenderne. Støj efter kl. 20 frabedes.

### Bestyrelsen

Du kan kontakte bestyrelsen for Rørmossegård Grundejerforening, hvis du har spørgsmål eller en god ide.

Grundejerforeningens bestyrelse består af:

1. Jonny Andersen, formand; Skyttemosen 33
2. Lars Sørensen, kasserer; Skyttekrogen 7
3. Christina Beltoft, sekretær; Skyttemosen 26
4. Michel Strauss, bestyrelsesmedlem; Skyttevangen 49
5. Morten Schjellerup, bestyrelsesmedlem; Skytteengen 5

Vi kontaktes bedst på mail: [bestyrelse@rormosegard.dk](mailto:bestyrelse@rormosegard.dk)

Denne udgave er revideret april 2026.