

HUSORDEN

for

Andelsboligforeningen Gl. Toftegård II

2024

Indhold

OVERHOLDELSE AF HUSORDEN (ordensreglement).....	3
PARKERING	3
KØRSEL.....	3
SKILTNING.....	3
REPARATION OG ÆNDRING AF BOLIGEN, inkl. skure.....	3
ANTENNER/PARABOLER og lignende	4
MUSIK	4
STØJ	4
LEG.....	4
AFFALD.....	4
HAYER.....	4
MARKISER/OVERDÆKKEDE TERRASSER	5
HUSDYRHOLD	5
FÆLLESHUS	5
FÆLLESARBEJDE.....	5
FLAG.....	6
FÆLLESKUR	6
FYRVÆRKERI	6
ÆNDRING AF HUSORDEN	6

OVERHOLDELSE AF HUSORDEN (ordensreglement).

- Punkt 1. Andelshaver og husstand har med sin indmeldelse i Andelsboligforeningen forpligtet sig til at følge gældende love om andelsbolig. Andelsboligforeningens vedtægter, herunder at overholde den for Andelsforeningens gældende HUSORDEN.

Tilsidesættelse af nærværende HUSORDEN er derfor at betragte som misligholdelse af medlemskabet. Gentagne overtrædelser eller grov tilsidesættelse af reglerne kan medføre eksklusion af Andelsforeningen. Gentagne overtrædelser eller grov tilsidesættelse er hvis en andelshaver har modtaget 3 officielle klager inden for 1 år, omhandlende samme emne, og ikke viser vilje til eller ønske om at efterkomme disse, så HUSORDEN overholdes.

(Officielle klager er skriftlige klager givet til bestyrelsen og af bestyrelsen bedømt som berettiget og derfor videregivet til pågældende andelshaver).

PARKERING

- Punkt 2. Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på boligområdet uden for de Etablerede parkeringspladser. Gæster skal benytte husstandens parkeringsplads eller gæsteparkering. Af- og pålæsning må gerne foregå foran bolig eller fælleshus, men ikke Parkering.

Campingvogne og trailere må ikke langtidsparkeres (dvs. > 7 dage) på boligområdet og uden tilladelse heller ikke på Andelsforeningens fælles parkeringsplads.

Lastvogne og ikke -indregistrerede køretøjer må ikke parkeres på området uden tilladelse fra bestyrelsen

KØRSEL

- Punkt 3. Max. Hastighed på Andelsboligforeningens område er 10 km/h.

Gælder cykler, knallerter og biler. Der skal i øvrigt køres roligt og med hensyntagen til gående, og legende børn osv.

SKILTNING

- Punkt 4. Skilte, reklamer og andre opslag på husmure og skure må kun angribes efter skriftlig tilladelse fra Andelsboligforeningens bestyrelse.

REPARATION OG ÆNDRING AF BOLIGEN, inkl. skure.

- Punkt 5. Boligen skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må ikke finde sted uden skriftlig ansøgning til og skriftlig tilladelse fra bestyrelse jf. vedtægterne.

En andelshaver kan ikke påføre foreningen udgifter (fra f.eks. teknikere, håndværkere, til materialekøb e.l.) uden at det på forhånd er godkendt af bestyrelsen. Det vil ellers være for andelshavers egen regning. Hvis gasfyret er akut i stykker, henvender man sig til

bestyrelsens kontaktperson ellers skrives en mail til bestyrelsens e-mail eller alternativt en seddel i fællespostkassen.

ANTENNER/PARABOLER og lignende

- Punkt 6. Andelsforeningen er tilsluttet antenneforening. Antenner/paraboler og lignende må ikke forefindes synligt hos den enkelte andelshaver.

MUSIK

- Punkt 7. Al musik for åbne døre/vinduer er forbudt iflg. Politivedtægten. I øvrigt skal al benyttelse af radio, fjernsyn, pc'er, musikinstrumenter, musikanlæg m.v. ske med fornøden hensyntagen til de øvrige beboere: dvs. det må ikke genere naboer.

STØJ

- Punkt 8. Al støj skal begrænses mest muligt.
- Det er ikke tilladt at benytte støjende værktøj, have- og håndværksmaskiner i tiden fra kl. 20.00 – 08.00 på hverdage, lørdage, søndage og helligdage i tiden fra kl. 20.00-10.00.

LEG

- Punkt 9. Boldspil – fodbold især – skal foregå på de store fællesarealer og ikke mellem husene. Larmende udendørs adfærd/leg er i øvrigt ikke tilladt efter kl. 22.00.

AFFALD

- Punkt 10. Henkastning af affald af enhver art på Andelsboligforeningens område er forbudt.
- Sortering og anbringelse af affald foretages jf. de til enhver tid gældende renovationsbestemmelser.

HAVER

- Punkt 11. Haverne må ikke være misligholdt, og genstande i form af skrammel og affald må ikke hensættes i haven, så de skæmmes bebyggelsen.

Hækplante: Bøg

Træer i haverne må generelt max. få en højde sv.t. den øverste tagrende og må med nedfald eller skygge ikke være til gene for naboer.

Beboerne skal vedligeholde hækkene rund om egen bolig/have.

Hækbredde: max. 80 cm.

Hækhøjde: max 180 cm.

Buer i hæk accepteres højere.

Ved beskæring af hækbredde anbefales at man ikke tager begge sider samme år.

Fodring af fugle og andre "frie" dyr i haver og på Andelsforeningens fællesarealer må kun ske fra foderbræt eller lignende.

Hegn skal enten være af typen flethegn eller klinkbeklædning, materialet skal være enten træ eller komposit, ved valg af komposit kan stolper være af stål.

Ved opsætning af flethegn, skal lodrette stolper være kridhvide og flethegn kalkgrå.

Ved opsætning af klinkbeklædning i træ, skal lodrette stolper og topplanke være kridhvide, og klinkbeklædning kalkgrå.

Ved opsætning af klinkbeklædning i komposit med stålstoer skal klinkbeklædning være kalkgrå.

Mellem husene ved karnapperne: Hegnshøjde: 180 cm

Hegnslængde: 275 cm

For endehusene: Hegnshøjde: 180 cm

Hegnslængde: 500 cm

Hegnshøjde: 180 cm

Hegn i øvrigt: Hegnslængde: 400 cm

På siden med skur må der kun være hegn mellem husmur og skur, højde som ovenstående (generelt 150 cm, ved endehuse 150 cm), fra hus til parkeringsplads må der ikke sættes hegn eller hæk.

MARKISER/OVERDÆKKEDE TERRASSER

Punkt 12. Det er tilladt at have markiser – farverne skal passe i bebyggelsens øvrige farver.

Det er tilladt at opføre overdækket terrasser ud fra principiel byggetilladelse af 2011, hvis der er skriftlig tilladelse fra den nabo, som terrassen støder op til.

HUSDYRHOLD

Punkt 13. Det er tilladt at holde 2 husdyr (eks. Hund, kat, kanin: ikke høns, ged, farlige krybdyr og lignende), når følgende overholdes.

Dyret må ikke være til gêne for naboer med lugt, støj eller andet.

Ved færdsel på fællesområderne skal dyr/dyrene føres i snor.

Dyrene må ikke besørge på de fælles respektive områder, legepladsen og lignende steder, hvor det ved lugt og tilstedeværelse kan være til gêne for andre.

FÆLLESHUS

Punkt 14. Fælleshuset er til alle andelshaveres rådighed, blot skal dato aftales med den andelshaver, der p.t. står for udlejning, så det ikke dobbeltbookes. Det koster et af generalforsamlingens fastsat beløb for andelshaver at leje fælleshuset og et lidt højere beløb for andelshavers familie/venner. Uanset hvem der lejer, skal andelshaver være til stede ved arrangementet og vedkommende er ansvarlig for, at andelsforeningen omkring fælleshuset overholdes. (bl.a. mht. forsikring osv.).

Ved leje underskrives "kontrakt". Der er i fælleshuset opsat ordensregler, som lejer er forpligtet til at følge. Obs! Oprydning gælder også udvendigt, flag ved indkørslen, affald osv. Vinduer og døre skal lukkes kl. 00.00, og musikken skrues ned.

FÆLLESARBEJDE

Punkt 15. Deltagelse i fællesarbejde er obligatorisk for alle husstande. Ved udeblivelse pålægges husstanden gebyr. Antal af fællesarbejder og gebyrets størrelse fastlægges af generalforsamlingen efter indstilling fra bestyrelsen. Der vil i forbindelse med

fællesarbejde blive udstedt tilmeldingssedler, disse vil blive anvendt til dokumentation for deltagelse.

FLAG

- Punkt 16. Alle andelshavere har ret til at foreningens flag og flagstang efter de gængse flagregler. Flaget opbevares i fællesskuret og vimpel sættes op, når flaget tages ned.

FÆLLESKUR

- Punkt 17. Fællesskuret er til opmagasinering af fælles redskaber og maskiner. De motordrevne redskaber i fællesskuret er til brug på fællesarealerne.

FYRVÆRKERI

- Punkt 18. Affyring af fyrværkeri må ikke foregå blandt boligerne. Det skal foregå ved de store fællesarealer eller på Dronning Margrethes Vej. Den, der bruger fyrværkeri, skal selv sørge for at rydde op – flasker, raketter, "sole", "fontæner", osv.

ÆNDRING AF HUSORDEN

- Punkt 19. Uagtet indholdet af nærværende husorden gælder altid de senest vedtagne husordensregler.

Husordensregler skal vedtages på generalforsamlingen, og er der forslag til forandringer af eller tilføjelser til husorden, skal det stå på dagsorden ved indkaldelse til generalforsamlingen.