

# Andelsboligforeningen SundParken afd. H



## Husorden april 2018

Revideret udgave af husorden 2011

### Indhold:

Hvorfor en husorden  
Overholdelse af husorden  
Konfliktløsning  
Husorden

Godkendt og vedtaget af bestyrelsen d. 24 april

## HVORFOR EN HUSORDEN ??

En husorden kan let blive opfattet som et "nej-reglement". Det er ikke tanken bag denne husorden. I en andelsboligforening bor vi flere mennesker sammen på et ikke særligt stort areal. Det er vel nærmest som et lille samfund, hvor alle er forskellige, har forskellige forventninger og krav til at bo.

Vi skal kunne fungere sammen, og det er derfor nødvendigt med nogle regler og retningslinjer, som kan være med til at skabe et godt klima, samt tryghed og tilfredshed iblandt foreningens beboere.

Det er i vores fælles interesse, vi har det godt med hinanden og at vores boliger og friarealer holdes i en pæn stand – dels fordi vi alle gerne vil have noget pænt at se på og dels for at holde omkostningerne til vedligeholdelse nede. Og for at have nogle retningslinjer i vores forening.

### Hvad og hvordan er det nu lige det her foregår og må vi det??

Det er derfor, vi har vores husorden i afd. H.

For at kunne fungere godt sammen med de beboere, der bor omkring os, er det vigtigt, at alle bestræber sig på at tage hensyn til hinanden og forsøger at undgå konflikter.

Du skal være opmærksom på, at når du bor i en administrativ afdeling, skal du i de fleste tilfælde kontakte bestyrelsen vedrørende forhold omfattet af husordenen.

## OVERHOLDELSE AF HUSORDEN

Alle skal aktivt bidrage til at hjælpe andre med at overholde husordenen. Det er i alles interesse, at vi bor i trygge rammer og efterlever husordenen. Den er udarbejdet for beboerne og har til hensigt at skabe ro, tryghed og tilfredshed for alle beboere.

Da bestyrelsen har ansvaret for, at husordenen bliver overholdt, har den pligt til at påtale gældende bestemmelser. Dette sker normalt mundtligt og gentages skriftligt, hvis forholdene ikke bliver rettet.

Når du modtager vejledning og påtaler fra bestyrelsen, har du pligt til at efterkomme dem straks og senest inden for den eventuelle frist, som bestyrelsen/administrationen sætter for at bringe forholdet i orden.

## KONFLIKTLØSNING

For at undgå at en konflikt optræder, er det en god idé at tale med den anden beboer, inden du vælger at klage til bestyrelsen, så I sammen kan finde en fælles løsning.

Er det ikke muligt, at finde en fælles løsning, kan du henvende dig til bestyrelsen. Den vil vurdere, om konflikten skal forsøges løst med hjælp fra en konfliktmægler i bestyrelsen.

Det er bestyrelsen der behandler klager over beboere, der ikke overholder husordenen. Fortsætter du med at være generet af en anden beboer, kan du derfor klage til bestyrelsen som skal påse, at husordenen bliver overholdt.

Bestyrelsen kan påtale forholdet over for den beboer, der ikke overholder husordenen, og pålægge denne at indrette sig efter den gældende husorden.



Bestyrelsen afd. H

Sign. Formand Lajla Nydam

<b>Husdyr</b>	<p>Max. 2 husdyr (hund eller kat) og mindre dyr i bur. Ejeren er forpligtiget til at holde hunde i snor i hele området og fjerne evt. efterladenskaber. Dog kan en hundeejer med kontrol over sin hund tillades at den går uden snor.</p> <p>Kamphunde er forbudt. Det er ikke tilladt at holde høns. Undgå længerevarende støjende adfærd fra husdyr.</p>
<b>Carport skur og hegn</b>	<p>Vedligeholdes af andelshaveren og males i dæmpede farver der matcher boligen.</p> <p>I transparent, eller hel eller halvdækkende i farverne teak – pine – mahogni - hvid – ibenholdt. (Jævnfør vedtægter).</p>
<b>Hæk &amp; hegn</b>	<p>Må opsættes i skel. Højden må ikke overstige 180 cm. Hækken skal klippes 1-2 gange årligt. Beboerne klipper omkring sin egen have på begge sider, mod nabohave dog kun på egen side.</p>
<b>Terrasser</b>	<p>Der må opsættes hegn omkring terrasser og haver må max. være 180 cm i højden.</p>
<b>Markiser</b>	<p>Der må opsættes markiser i dæmpede farver, uden tilladelse fra bestyrelsen.</p>
<b>Udendørs ændringer</b>	<p>Der må opsættes et mindre drivhus mod mur og der må opføres fritliggende drivhuse som max. må være 11 m<sup>2</sup> og 2,50 m i højden. Må opføres ud til skel.</p> <p>Der må opføres udestuer som matcher boligen. Der må ikke lægges gulvvarme i udestuen da udestuer ikke tæller i byggeprocenten. Inden opførelse af en udestue skal bestyrelsen ved tegning samt materialebeskrivelse godkende opførelsen inden andelshaver kan søge byggetilladelse ved Plan og Byg Svendborg Kommune. De fastsætter udestuens størrelse ud fra din plantegning med indtegnet udestue. Beliggenhed skal godkendes af bestyrelsen både hvad angår opførelse af drivhus eller udestue.</p>
<b>Tagrender</b>	<p>Andelshaveren skal rense sin tagrende x 1 årligt. Beplantning tæt på tagrender skal beskæres.</p>
<b>Afbrænding</b>	<p>Er ikke tilladt.</p>
<b>Kompost Regnvands-holder</b>	<p>Tilladt i lukkede beholdere.</p> <p>Tilladt.</p> <p>Opsættes så de ikke skæmmer.</p>
<b>Snerydning</b>	<p>Andelshavere med fælles adgangsvej til deres bolig fra carport, skal i fællesskab holde adgangen fri for sne og is. Alle er pligtige til at adgangsvej til bolig og postkasse er fri for sne og is. Vendepunktet og den fælles lille private gangsti sneryddes af de omkringliggende andelshavere. Fællesvejen via GSR.</p>
<b>Græsslåning Maskiner</b>	<p>Græsslåning, brug af kantklippere, boremaskiner samt brug af andet motoriseret værktøj er:</p> <p>Tilladt alle hverdage fra kl. 09.00 – kl. 20.00.</p> <p>Tilladt lørdage, søn og helligdage fra kl. 09.00 – kl. 17.00. Ved større forandringer kan der gives dispensation.</p> <p>Græsslåmaskinen smørres og slibes og ny olie påfyldes x 1 årligt af kyndig beboer. Beboerne sørger selv for at indkøbe benzin inden dunken er tom. Udlæg refunderes v. kasserer.</p>
<b>Boligvej</b>	<p>Boligvejen holdes ren og ryddelig udfor den enkeltes bolig. Mht. at feje og bekæmpe ukrudt. Ukrudtsbekæmpelse skal foretages miljømæssigt forsvarligt.</p>
<b>Fællessti</b>	<p>Fælles lille gangsti, renholdes af beboerne når der afholdes "Grøn dag".</p>
<b>Græsslåning</b>	<p>Græsset på fællesarealet slås på skift af andelshaverne med sæsonstart i april. Slut medio oktober.</p>

<b>Fællesvedligehold "Grøn dag"</b>	<p>Bedene holdes fri af ukrudt ved fællesarbejde på "Grønne dage". Den enkelte husstand beholder nøglen til græsset er slået. Videregiver nøglen til en anden andelshaver. Der afholdes 2 -3 "Grønne arbejdsdage pr. sæson hvor vi i fællesskab giver den en ekstra omgang på fællesarealet. Gødning x 1 årligt, borde og bænke males v. behov. Efterfølgende hygge.</p> <p>Alle er pligtige til at deltage. Retten til at sige fra er tilladt pga. aldrig/kronisk sygdom aftales individuelt med bestyrelsen. Er man ikke selv i stand hertil, er det tilladt at få en anden til at udføre opgaven. Vi er alle forpligtet til fælles vedligehold i henhold til foreningens vedtægter.</p>
<b>Haver</b>	Den enkelte andelshaver er pligtig til at holde sin have, flisearealer og skrænter fri af ukrudt.
<b>Brug af fællesarealet</b>	Alle som bruger fællesarealet er pligtig til at rydde op efter sig. Fjerne affald og sætte borde og bænke på plads igen.
<b>Parkering</b>	<p>Beboerne <b>SKAL</b> parkere i egen carport m. undtagelse af af/pålæsning og bilvask. Gæster skal parkere på gæsteparkeringerne. Der er en åben gæsteparkering ved Krebsen 32 v. siden af carporten, og 2 for enden af gavlen v. nr. 14 hvor der skal parkeres på skrå så der kan holde 2 biler der. Der må ikke parkeres i svingene på boligvejen kun på de lige strækninger på vejen langs fællesarealet.</p> <p>Der må ikke parkeres på vendepladsen v. nr. 26, dog kan 1 gæsteparkering længst ind imod den hvide carport ved bolig 28 tillades eller hvis en beboer har 2 biler og ikke har plads til parkering bag nr. 1 bil i carporten. Ligeledes kan gæsteparkeringerne anvendes hertil. Der kan gæsteparkeres for enden af Dyrekredsen ved volden. Der må ikke parkeres på stamvejens fortove. Parker så vidt det er muligt bag egen bil i egen indkørsel hvor forholdene tillader det. Således at det er muligt at bakke ud af ens carport uden at der holder biler alle steder. Parkering må ikke være til gene for udkørsel for de øvrige omkringliggende beboeres boliger og carporte.</p>
<b>Trailer Båd Campingvogn</b>	<p>Skal opbevares opretstående i carport.</p> <p>Må ikke opbevares i området.</p> <p>Må ikke opbevares i området.</p>
<b>Støj</b>	Høj musik eller anden støjende adfærd skal foregå for lukkede døre efter kl. 23.00 og må ikke være til gene for andre. Ved fester adviseres nærmeste nabo i afd. A og afd. G.
<b>Affald</b>	<p>Skraldespandene skal køres ud til kanten af boligvejen med håndtaget ud mod vejen. Skarpe/spidse genstande skal pakkes forsvarligt ind i f.eks. aviser.</p> <p>Skrald tømmes hv. 14. dag - onsdag i ulige uger og i sommerperioden ugentlig fra 1. juni frem til 1. sept. Storskrald sættes ud på græsset ved fortovet på stamvejen udfor bolig 2, 4 &amp; 6. Afhentes hver 4. fredag i måneden. Se brochure fra Kommunen.</p>
<b>Aflæsning af Vand, gas, el og påfyldning af vand på gasfyret</b>	El aflæsning foregår automatisk fra SEF. Beboeren aflæser selv vand og gas efter påmindelse fra vand og gas x 1 årligt. Beboeren er ansvarlig for at tjekke vandstanden i det grønne felt på gasfyret og fylde vand på fyret. Mere herom i vedtægterne. Ved evt. reparation af gasfyret skal bestyrelsen kontaktes og evt. besigtige gasfyret inden at der rekvireres service herpå. Tilkald til service skal så vidt det er muligt foregå på hverdage i tidsrummet mellem kl. 7.00 og inden kl. 16.00 af hensyn til timebetalingen. I skal gøre servicefolk opmærksom på at det skal fremgå af fakturaen hvilken reparation der er udført m. benævnelse af anvendte reservedele med andelshavers adresse stilet til foreningens adresse co. formands adresse.
<b>Forsikrings-sager – skader som dækkes af Bygnings-forsikringen.</b>	<p>Skader skal anmeldes til ansvarlige i bestyrelsen med reference til formand. Skaden skal vurderes af ansvarlige i bestyrelsen. Hvorunder laves der en aftale om indberetning af skaden. I de fleste tilfælde indberetter andelshaveren selv skaden skriftligt m. fotos til foreningens forsikring ved Codan. Og arbejdsskadeforsikring ved if forsikring. Det fremgår af udleverede forsikringspolice om der er selvrisko på nogle af skaderne.</p> <p>Tjek altid først hvad din egen indboforsikring dækker.</p> <p>Visitkort til VVS og forsikringsformidler m. policenr. er udleveret til beboerne.</p>
<b>Udluftning</b>	Undgå fugtdannelse og skimmelsvamp som er skadeligt for dit helbred og ødelægger træværk og fliser, tapet og maling. Derfor skal der luftes effektivt ud flere gange dagligt i 5-10 min. af gangen.

<b>Skadedyr</b>	<p>Hvis du ser eller hører om skadedyr fx mus, rotter, kakerlakker, væggelus, og lignende skal du straks meddele det til bestyrelsen.</p> <p>For at mindske risiko for skadedyr må du ikke efterlade affald, herunder køkkenaffald udenfor skraldespanden. Af samme årsag er det ikke tilladt at fodre fugle med brød.</p>
<b>Postkasser</b>	<p>Du har pligt til at tømme din postkasse og fjerne papiraffald. Reklamer og andet papir kan smides i den opstillede container ved Dagli` Brugsen ved Rantzausmindevejen.</p>
<b>Parabol- antenn</b>	<p>Der er givet dispensation fra lokalplan 199 marts 2010 til at opsætte en mindre rektangulær boks som ikke må være til gene for din nabo. Det er ikke tilladt at opsætte de store tallerken paraboler på tage og mure.</p>
<b>Hårde hvide- Varer og VVS og afløb – skabe og døre og vinduer. Rør og vandlåse</b>	<p>Du er pligtig i henhold til vedtægterne selv at afholde udgiften til udskiftning af hårde hvidevarer, ovne og keramiske kogeplader. Udskiftning af håndvaske, toilet, bruseamartur og vandhaner ude og inde. Installation af hårde hvidevarer skal udføres fagligt forsvarligt. Slamsugning af tilstoppede rør eller vandlåse inde i boligen. Beboeren afholder selv disse udgifter. Afløb under vaske og vandlåse i bad og bryggers skal renses hyppigt for hår og sæberester. Det er ikke tilladt at smide bleer, vat og lign. i toilettet eller håndvasken for at undgå tilstopning. Låse og hængsler på døre og vinduer skal smørres jævnlgt med olie.</p>
<b>Fester</b>	<p>Der afholdes en årlig Grilldag på fællesarealet m. medbragt mad og drikke. Der kan lejes et partytelt ved behov fx ved foreningens Jubilæumsfester m.m.</p> <p>Beboerne er velkommen til at benytte fællesarealet samt borde og bænke til fx børnefødselsdage og andre større sammenkomster.</p>
<b>Nabohjælp</b>	<p>Beboerne har ofte brug for nabohjælp til diverse fra en eller flere naboer omkring sig og nogle har udleveret en ekstranøgle til sin nabo. Hjælpen kan fx være pasning af hus og have under ferierejser, vanding af blomster, have, græsslåning, tømning af postkasse, fodre og lufte husdyr. Havehjælp, hækkeklipping, malerarbejde, rensning af tagrende. Opsætning af billeder m.m. hvor der fx skal anvendes en slagboremaskine.</p> <p>Almindelig medmenneskelig omsorg hvor beboerne holder øje med hinanden om man er stået op, eller er blevet syg og at der måske skal handles ind for en beboer.</p> <p>Private sammenkomster beboerne imellem hvor en eller flere beboere hygger sig. Alle beboere i H bidrager til et godt fællesskab med hinanden. Ingen tvivl om det.</p>