

101

Andelsboligforeningen SENIORBO II, Viby

Husorden

Denne husorden beskriver de til enhver tid gældende regler. Husordenen vil dog løbende blive tilpasset forholdene i andelsboligforeningen, såfremt situationen kræver det, eller en ændring af husordenen vil anses for værende naturlig.

1. Husdyr

I henhold til vedtægter er det tilladt, at medbringe hund og mindre husdyr man har, når man flytter ind i andelsboligen. Dyrene skal holdes inden for egne arealer og må ikke være til gene for de andre beboere. Hundeejere er forpligtiget til at holde dem i snor på foreningens arealer og fjerne deres efterladenskaber. Det er ikke tilladt at anskaffe sig husdyr, efter indflytning i foreningen.

2. Affald

Affald sorteres og lægges i affaldscontainerne i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler. Alle poser skal lukkes. Mindre portioner haveaffald i poser, kan lægges i containerne, hvis der er plads. Større mængder haveaffald skal på en genbrugsplads ved egen foranstaltning. Storskrald må ikke hensættes på foreningens arealer.

3. Biler

Parkering af biler og andre motorkøretøjer må ikke finde sted udenfor de etablerede parkeringspladser. Campingvogne, trailere m.v. kan efter aftale med bestyrelsen anvendes på plads for kortere tid. Uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles på foreningens arealer. Til bilvask og lign. skal der benyttes vand fra egen aftapningshane. Dog kan der mod betaling benyttes aftapningshane ved fælleshuset. Højeste tilladte hastighed på foreningens arealer er 20 km/t.

4. Støj/musik

Brug af boremaskiner og andre støjende maskiner er ikke tilladt efter kl. 20. Afspilning af musik må ikke være til gene for de øvrige beboere. Bilhorn, højkræket tale og anden støj skal undgås efter kl.23

5. Gårdrum / Haver

Gårdrummet skal holdes pænt og ryddeligt. På terrasserne foran husene kan opstilles havemøbler efter behov, men det er ikke tilladt at benytte arealet til egentlig opbevaring af diverse bohaver, møbler og lignende. Hvad der ikke kan placeres indendørs eller i udhuset, skal placeres på husets haveside.

Belægning på gangen mellem vej og hus skal være grå herregårdssten. Belægning på terrasser foran husene, skal være grå herregårdssten eller grå betonfliser.

Haverne skal holdes i pæn og ordentlig stand. Klipping af hække foranstalles af den enkelte beboer for så vidt angår hække på eller grænsende til den enkelte beboers "område" og skal være foretaget 2 gange årligt.

Angående hækhøjder og læhegn

Det er tilladt, at opstille mindre læskærme af træ, type og dimension godkendes af bestyrelsen. Væsentlige ændringer af hækhøjder og læhegn skal godkendes af bestyrelsen. Hækkene skal være liguster.

Havestuer kan etableres typen vedtages af bestyrelsen.

6. Vedligeholdelse.

- Udvendig vedligeholdelse af andelsboligerne varetages af foreningen, herunder al udvendig vedligeholdelse af bygninger, inkl. yderdøre
- vedligeholdelse af tilgangsledninger for vand og fjernvarme til og med varmeunit i teknikskab
- tilgangsledning/kabel for el indtil målerskab
- afløbsledninger for spildevand – WC – bad – bryggers – håndvaske indtil vandlås

Al indvendig vedligeholdelse foretages af den enkelte andelshaver.

Hegn og andet udvendig træværk, som den enkelte andelshaver selv har ladet opstille, skal vedligeholdes af andelshaveren selv og i farver, som skal være aftalt med bestyrelsen. Ligeledes skal andelshaveren selv renholde udvendige flisearealer for alger.

7. Fællesarealerne.

Fælles græsarealer holdes i fællesskab. Renholdelse og snerydning af fællesveje og -stier holdes i fællesskab.

8. Fælleshuset

Fælleshuset kan frit benyttes af beboerne til forskellige hobbyaktiviteter samt arrangementer, hvortil samtlige beboere er indbudt.

Det påhviler enhver, som bruger fælleshuset, at sørge for, at der er eller bliver ryddet op og gjort rent efter sig, når han/hun forlader huset. Ingen må være vidende om, at noget materiel eller udstyr er blevet beskadiget uden at meddele det til formanden for fælleshusudvalget.

Fælleshusudvalget fører tilsyn med fælleshuset og sørger for diverse indkøb.

For at undgå at blive plaget af indbrud i fælleshuset, må der ikke være opbevaret penge i huset. Huset skal være aflåst, når der ikke er nogen i det.

9. Arbejdsgrupper

Alle foreningens beboere opfordres til at deltage i arbejdsgrupper, som skal forestå det løbende arbejde i foreningen og bebyggelsen, således at forstå, at alle har stemmeret, hvis der skulle blive brug for afstemning i udvalgene.

Der vil dog aldrig blive krævet, at nogen skal påtage sig et arbejde, vedkommende ikke fysisk magter. Der kan altid være noget, hvormed man kan være til hjælp.

De enkelte arbejdsgrupper vil, hvis det er muligt, blive ledet af en person fra bestyrelsen.

Dem som ikke kan deltage i pleje/vedligeholdelse af fællesarealer, må betale et fast beløb pr. sæson/år.

Arbejdsgrupperne omfatter:

- a. Aktivitetsudvalg
- b. Bygningsudvalg (vedligeholdelsesplanlægning, containerhus, fejl og mangler).
- c. Fælleshusudvalg (indkøb af udstyr)
- d. Områdeudvalg (veje og pladser, grønne områder m.v.).
- e. Teknikudvalg (vaskemaskiner og teknik i fælleshus, husinstallationer m.v.).

Leje af fælleshuset

1. Udlejning af lokaler i fælleshuset kan kun ske til andelshaverne til brug ved afholdelse af egne arrangementer, samt til arrangementer for børn, svigerbørn og børnebørn. Andelshaveren har det fulde ansvar for husets brug og skal derfor være til stede under hele arrangementet. Med mindre andet er aftalt med formanden for fælleshusudvalget, gælder udlejningsperioden for udlejningsdatoen og lokalerne skal tilbageleveres rengjort senest den følgende dag kl. 12.
2. Prisen for udlejning af fælleshuset (excl. værelser).
 - a. Salen kr. 300. Lejen er gratis, når alle beboere inviteres til fødselsdag o.lign. Rengøringsreglerne skal dog overholdes.
3. Udlejning af fælleshuset omfatter gildesal, køkken, bryggers samt toiletter. Værksted må ikke benyttes som rygerum. Værelserne må bruges til ophold, hvis de er ledige, men ikke til overnatning i dette lejemål.
4. Af hensyn til arrangement i salen må vaskerum og værksted ikke benyttes så længe salen er i brug.
5. Efter fester m.v. skal fælleshuset tilbageleveres rengjort.
6. Værksted og vaskeri må ikke benyttes før kl. 10 når værelserne er beboet
7. Lejemålet reserveres ved at skrive sig på en kalender, som er fremlagt i køkkenet.
8. Udlejning, nøgleudlevering, samt afregning, tillige med erstatning for ituslået eller bortkommet service, foretages af en person udpeget af bestyrelsen, senest ved nøgleaflevering.
9. Rygning er ikke tilladt overalt i fælleshuset.

Leje af gæsteværelser

1. Beboerne kan leje værelserne til overnattende gæster
2. Lejemålet reserveres ved at skrive sig på kalenderen, som er fremlagt i køkkenet. Lejetiden gælder et døgn fra kl. 12 til næstfølgende dag kl. 12.
3. Lejetiden er max. 3 døgn i træk, men kan forlænges, hvis ikke andre ønsker at leje dem.
4. Efter lejemålet skal værelser, toiletter, samt andet, der har været benyttet, tilbageleveres rengjort.
5. Pris på leje af et værelse er kr. 100,00 pr døgn .

Tillæg til husorden.

Vedrørende udestuer, terrasseoverdækninger.

Udestuer

Udestuerne skal i henhold til den lokale bygningsinspektør placeres som angivet på deklarationstegningen. De skal udføres i overensstemmelse med principtegningen, der er godkendt af bygningsinspektøren og i øvrigt opfylde følgende betingelser:

1. Længden må højst være 4 m.
2. Udvendige bredde målt vinkelret på huset skal være 2,8 m, dog ikke nærmere naboskel end 2,5 m. Gælder dog ikke de interne skel mellem boligerne.
3. Taghældningen skal være 10° (= 17,6 cm pr. meter).
4. Alle materialer skal være hvide.
5. Hvor udestuen skal bygges nærmere naboskel end 2,5 m (incl. usynlige skel mellem boligerne), skal den være lukket i den pågældende side med en BD-60 væg (branddrøj i 60 min.)
6. Alt glas i vægelementer (incl. vinduer og døre) skal være min. 2-lags termoglas.
7. Udestuen skal forsynes med tagrender, der har afløb til ledningsnettet for overfladevand.

Forinden arbejdet påbegyndes, skal bygningen godkendes af bestyrelsen.

Bygningsmyndighedernes tilladelse til byggeriet skal indhentes, og deres krav skal overholdes.

Al vedligeholdelse skal udføres for ejerens egen regning.

Udestuen er efter anmeldelse til foreningens forsikringsselskab dækket af dennes forsikring.

Terrasseoverdækning

Overdækkede terrasser skal i henhold til den lokale bygningsinspektør placeres som angivet for udestuer på deklarationstegningen. De skal udføres i overensstemmelse med principtegningen, der er godkendt af bygningsinspektøren og i øvrigt opfylde følgende betingelser:

1. Længden må højst være 4 m.
2. Udvendige bredde målt vinkelret på huset skal være 2,8 m.
3. Alle materialer skal være hvide.
4. Taghældningen skal være 10° (=17,6 cm pr. meter)..
5. Dimensionen på stolperne må ikke overskride 100x100 mm.

Såfremt overdækningen opfylder pkt. 1-6 for udestuer, er der mulighed for senere, at udbygge den til udestue.

Forinden arbejdet påbegyndes, skal byggeriet godkendes af bestyrelsen.

Bygningsmyndighedernes tilladelse til byggeriet skal indhentes, og deres krav skal overholdes.

Al vedligeholdelsen udføres for ejerens egen regning.

Det anbefales at lade overdækningen forsyne med tagrender, som beskrevet for udestuer.

Overdækningen er automatisk omfattet af foreningens forsikring.

Markiser

Markiser må opsættes efter forudgående godkendelse af bestyrelsen.

Beskadigede markiser skal straks repareres eller fjernes.

Bestyrelsen har myndighed til at kræve dårligt vedligeholdte eller meget falmede markiser fjernet for ejerens regning.

Markisen kan kræves fjernet for ejers regning i forbindelse med overtagelse af bolig af en anden andelshaver.

Når markisen fjernes, skal alle følgeskader på bygningen udbedres for ejers regning.

Markiser er automatisk omfattet af foreningens forsikring.

Ændringer af Husordenen vedtaget på generalforsamlingen den 30.03.2023

Felicja Kornblit
Formand

Anna Berg Jensen
Næstformand