

**Andelsboligforeningen Seniorbo II Viby**  
**Bøgeskovparken 55-103, 8260 Viby J, CVR. Nr.: 29440263**

## 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 indenfor egne arealer og må ikke være til gene for andre beboere. Hundeejere er forpligtet til at holde hundene 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... heller ikke hvis man har aftalt afhentning???**

### 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 anvises 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, højkræstet tale og anden støj skal undgås efter kl. 23.

### 5. Gårdrum/haver

Gårdrummet skal holdes pænt og ryddeligt. På terrasserne foran husene kan opstilles diverse 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 foranstaltes af den enkelte beboer for så vidt angår hække på eller grænsende til den enkelte beboelses "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.

Ligeledes 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 udvendigt 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 dette, når fælleshuset forlades. 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 - budget???**

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. - ULDEN TALE??!!**

Det 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 til, 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 (**pt 300 kr**) pr. sæson/år.

Arbejdsgrupperne omfatter:

- a. Aktivitetsudvalg. **definiton/arbejdsopgaver??**
- 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.)

**Man kan måske snakke lidt om budget for de enkelte udvalg, hvis ikke i tal så om der findes budget for nogle af udvalgene, og/eller hvordan sagsbehandling vedr. udgifter foregår...**

**Og definere hvilket af områderne værkstedet hører under...**

## 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 arrangementer. 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): Salen for 300 kr. Lejen er gratis, når alle beboere inviteres til fødselsdag o.l. Rengøringsreglerne skal dog overholdes.
3. Udlejning af fælleshus omfatter gildesal, køkken, bryggers samt toiletter. **Værksted må ikke benyttes som rygerum - måske overflødigt hvis man læser punkt 9??**. 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 ikke benyttes så længe salen er i brug.
5. Efter fester mv. skal fælleshuset tilbageleveres rengjort.
6. Værksted, og vaskeri må ikke benyttes før kl. 10, når værelserne er udlejet.
7. Lejemålet reserveres ved at skrive sig på en kalender som er fremlagt i køkkenet.
8. Udlejning, nøgleudlevering samt afregning og erstatning for ituslået eller bortkommet service foretages af en person udpeget af bestyrelsen, senest ved nøgleaflevering. **Jeg er ikke sikker på at det er sådan det foregår. Så vidt jeg husker aftalte vi at man selv er ansvarlig for at få betalt det man skylder. Til gengæld ku man måske tilføje at ophold på udlejede værelser er forbudt, uanset ærinde, fx kopiering eller tilgang til arkivskab :)**
9. Rygning er ikke tilladt overalt i fælleshuset.

## Leje af gæsteværelser

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

## Tillæg til husorden

### Vedrørende udestuer og terrasseoverdækninger

#### Udestuer

Udestuerne skal i henhold til den lokale bygningsinspektørs anvisning 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. Udvendig 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  $10^\circ$  (=17,6 cm/meter).
4. Alle materialer skal være hvide.
5. Hvor udestuen skal bygges nærmere naboskel end 2,5 m (inkl. usynlige skel mellem boligerne), skal den være lukket i den pågældende side med en BD-60 væg (branddrøj i 60 min).
6. Al glas i vægelementer (inkl. vinduer og døre) skal være min. 2-lags termoglas.
7. Udestuen skal forsynes med tagrender, der har afløb til ledningsnettet for overfladevand.

Inden arbejdet påbegyndes, skal byggeriet godkendes af bestyrelsen.

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

Al vedligeholdelse skal udføres for ejernes egen regning.

Udestuen er efter anmeldelse til foreningens forsikringselskab 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. Udvendig bredde målt vinkelret på huset skal være 2,8 m
3. Alle materialer skal være hvide.
4. Taghældningen skal være  $10^\circ$  (=17,6 cm/meter).
5. Dimensionerne 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.

Inden arbejdet påbegyndes, skal byggeriet godkendes af bestyrelsen.

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

Al vedligeholdelse skal udføres for ejernes 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 ny 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 30.03.2023

Felicja Korblitt  
Formand

Anna Berg Jensen  
Næstformand