

ORDENSREGLER

Andelsboligforeningen STAVNSHOLTVÆNGE

Generalforsamlingen kan fastsætte regler for husorden, jfr. vedtægternes § 12, stk. 1 om ordensregler.

A: Bygninger:

1. Boligerne: Alle **udvendige ændringer** f.eks. i form af udestuer, overdækkede terrasser, redskabsskure o.l. skal godkendes af bestyrelsen.

Der henvises i øvrigt til foreningens vedtægter § 9 og § 11, der omhandler vedligeholdelse og forandringer. Der må opsættes **markiser**, som er udført og opsat af anerkendte firmaer. Dog skal markisedugens farve harmonere med husene.

Redskabsskure og carporte må ikke males. Bestyrelsen træffer de nødvendige aftaler om al udvendig vedligeholdelse. Carportene tilhører den enkelte andelshaver, og såfremt taget på carporten trænger til udskiftning, skal det aftales med naboen, idet begge tage skal udskiftes samtidig.

2. Fælleshuset: Bestyrelsen udpeger en andelshaver, der har ansvaret for udlejningen og træffer aftale med en beboer, der har ansvaret for husets indvendige tilstand og renholdelse i samarbejde med Fælleshusudvalget samt indstiller til bestyrelsen om indkøb af supplerende og nyt udstyr.

Bestyrelsen fastsætter regler for benyttelse af fælleshus og gæsteværelse, herunder lejeløb. Se afsnit om udlejning af Fælleshuset og gæsteværelse på hjemmesiden. Dog gælder som fast regel, at huset kun kan udlejes til andelshaverne.

B. Fælles områder:

1. Parkeringspladsen: Campingvogne, påhængsvogne, lastbiler samt varevogne over 3500 kg og uindregistrerede køretøjer må ikke henstilles på parkeringspladsen. Bestyrelsen har påtalepligt og kan efter skriftligt påbud om fjernelse om nødvendigt iværksætte fjernelse for andelshaverens regning.

2. Veje: Parkering på stikvejene og stamvejen. forbydes, men af – og pålæsning og håndværkerparkering tillades.

Parkering henvises til pladsen ved fælleshuset eller de to offentlige parkeringspladser for ende af bebyggelsen.

Dette gælder selvfølgelig også for gæster.

De fælles områder omfatter iøvrigt:

3. Græsplænerne og terrassen ved Fælleshuset: Bestyrelsen træffer de nødvendige aftaler om vedligeholdelse, og kørsel og parkering på græsarealer er ikke tilladt.

4. Beplantningsbæltet mod Stavnsholtvej: Bestyrelsen træffer de nødvendige aftaler om vedligeholdelse.

5. Beplantningsbælterne for enden af bebyggelsen: Bestyrelsen træffer de nødvendige aftaler om vedligeholdelse.

6. Overkant og yderside af hækkene om de private haver: Bøgehækken mod Skolestien klippes i max. 1,80 m højde. Hækkene om de private haver klippes i max. 1,80 m højde. Det er andelshavernes egen sag at vedligeholde den side af hækken, der vender ind mod haverne, ligesom man selv skal holde hækkene fri for ukrudt.

Ligusterhækkene i de private haver luges inde i haven og uden for også mod genboen. Der luges i vækstsæsonen 1.4.-1.9. 2 – 3 gange.

Vedrørende punkt 3, 4 og 5 aftaler bestyrelsen i samarbejde med Haveudvalget de nødvendige arbejdsopgaver om vedligeholdelse.

7. Skader på foreningens ting: Hvis der forvoldes skade på fællesarealets lamper, stensætning eller beplantning, skal dette meddeles til bestyrelsen snarest, så skaden kan udbedres hurtigt for at undgå følgeskader.

C. Private haver:

I skellet mellem haverne ud fra udhuset må opsættes trykimprægneret hegn. Højden må i 2 første fag ved udhuset ikke overstige 1,80 m - i øvrige fag må højden ikke overstige 1,60 m. Såfremt hækken mellem grundene ønskes bevaret, skal hegnet opsættes i en afstand fra hækken på min. 20 cm. Det er tilladt at opsætte hegn ved terrasse efter samme regler for højden.

Det er endvidere tilladt at opsætte hegn mod institutionerne. Herudover må der opsættes hegn/låge ved siden af andelsboligen.

Endvidere er det tilladt at opsætte hegn ud mod stikvej for at skærme for affaldsstativer.”

Der må endvidere opsættes grøn, plastbelagt trådhegn i max.1m højde, støttet af jernpæle. Herudover må opsætning af hegn ikke finde sted.

Det henstilles, at der i videst muligt omfang bruges løse tørrestativer. Opsætning af permanente tørresnore må kun finde sted ved endegavl af huset.

Haverne kan iøvrigt beplantes og indrettes efter den enkeltes ønske.

Ved beplantning ved naboskel bruges Hegnslovens regler. Haverne skal vedligeholdes på en sådan måde, at helhedsindtrykket af bebyggelsen ikke skæmmes.

Ved fraflytning kan egetræerne i haverne fældes på foreningens regning.

Haverne ved hus 2-4-6-8-10-12-14-16 udvides med det område som har ført til fælleslåger mod Stavnsholtsskolesti.(frem til asfalten på stikvejen)

D. Generelt:

1. Husdyr:

Det er tilladt hver bolig at have en hund eller kat og derudover intet andet større husdyr. Hunde skal føres i snor på foreningens område, og hunde og katte skal bære Halsbånd.

Luftning skal ske udenfor foreningens område, og eventuelle efterladenskaber på foreningens område skal straks fjernes.

Uanset bestemmelser om forbud mod husdyrhold er det altid tilladt at holde førerhund eller servicehund.

2. Støj:

Det henstilles at man ved udøvelse af støjende aktiviteter f.ex. plæneklipping, fester med bal for åben terrassedør m.m., tager passende hensyn til de omkringboende.

3. Affald:

Affald skal behandles i h.t. Farum kommunes regulativer.

E. Bestyrelsens opgaver:

Bestyrelsen kan, når særlige grunde taler herfor, dispensere fra dette ordensreglement. Såfremt en sådan dispensation gives, skal de øvrige andelshavere orienteres herom. Bestyrelsen har pligt til at behandle dispensationsansøgninger uden unødigt forsinkelse.

Alle former for klager skal fremsendes skriftligt til bestyrelsen og skal behandles ved først givne lejlighed. Bestyrelsen har tavshedspligt i disse sager.

Dette ordensreglement svarer til den i vedtægternes § 12 omtalte husorden.

Ændringer kan kun ske på en generalforsamling og kun såfremt et flertal, dvs. mindst 10, af andelshaverne stemmer for ændringen.

Ændret på ordinær generalforsamling den 27. april 2000 samt

Ændret på ordinær generalforsamling den 16. april 2013

Ændret på ordinær generalforsamling den 16. april 2015

Ændret på ordinær generalforsamling den. 11 april 2019

Ændret på ordinær generalforsamling den ~~-25.~~ juni ~~-2020~~