

Abf. SKÆRBÆKKEN
andelsboliger for aktive 50+



HUSORDENSKATALOG **for andelsboligforeningen Skærbækken** **Resenbro**



HVAD ER EN HUSORDEN?

En husorden indeholder fælles regler, der blandt andet har til formål at fremme godt naboskab og tryghed. En husorden kan være med til at forebygge konflikter og sikre, at beboerne passer på hinanden og den fælles ejendom.

SONDRING MELLE M HUSORDEN OG VEDTÆGTER

Vedtægterne er det juridiske grundlag mellem andelsboligforeningen og andelshaverne, og husordenen er reglerne for samværet mellem beboerne.

HVORDAN FÅR VI VEDTAGET ELLER ÆNDRET EN HUSORDEN?

Husordenen skal vedtages på andelsboligforeningens generalforsamling. I henhold til ABF's standardvedtægter kræver vedtagelsen simpelt flertal, men der kan fremgå et skærpet flertalskrav af foreningens egne vedtægter.

Når husordenen er vedtaget, omdeles den til alle boliger i ejendommen.

HVEM SKAL FØLGE EN HUSORDEN?

Husordenen gælder for alle, der bor eller er på besøg i ejendommen. Den enkelte andelshaver eller lejer har ansvaret for, at medlemmer af husstanden og besøgende respekterer husordenen.

Grove overtrædelser af reglerne kan føre til, at andelshaveren eller lejeren mister brugsretten til boligen.

FORORD

Fællesskabet er afgørende i en andelsboligforening, hvor alle beboerne bidrager til at skabe et godt miljø og passe på den fælles ejendom. Reglerne i husordenen er vedtaget af beboerne med henblik på at forebygge konflikter, ved at skabe rammerne for god ro og orden og hensyntagen til hinanden. Reglerne er også indrettet med henblik på at begrænse udgifterne til ejendommens vedligeholdelse til gavn for alle.

I det tilfælde, at der opstår en konflikt, bør beboerne ved dialog med hinanden forsøge at finde en løsning. Hvis det ikke kan lade sig gøre selv at løse konflikten, kan andelsboligforeningens bestyrelse kontaktes.

INDHOLD:

AFFALD

CYKLER

DYR

FORSIKRING

FÆLLESOMRÅDER

FÆLLESHUS/FÆLLESLOKALE

HÅVER

PARKERING

PLIGTER OG ARBEJDE

RADIO, FJERNSYNSANTENNER &

PARABOLER

RYGNING

SKADER

SNERYDNING

STØJ

TØRRING AF TØJ

TØRRETUMBLER

VAND OG SANITET

AFFALD

Affald sorteres som anvist af foreningen, og bortskaffes på de steder, der er beregnet hertil.

- A. Affald, ud over den almindelige dagrenovation, skal fjernes af den enkelte andelshaver for egen regning.
- B. Mindre haveaffald der kan komposteres, henvises til kompostbeholderen bag fælleshuset.

CYKLER

Foreningen råder over et mindre indendørs parkeringsområde for cykler. Det er derfor kun tilladt at parkere det antal cykler, som den enkelte andelsbolig er registreret med. Pt. er der registreret 11 cykler (tilrettes løbende). Cyklerne parkeres i det dertil hørende cykelrum, som er bagved affaldsskuret. Er alle pladser optaget i cykelrummet, må værkstedet undtagelsesvis benyttes midlertidigt.

DYR

Det er ikke tilladt at holde hund, kat og andre dyr i boligen. Hvis man er ejer af et husdyr ved indflytning, må man beholde det i den periode det er i live. Der må ikke anskaffes et nyt derefter. Besøgende hunde skal være under opsyn og føres i snor

FORSIKRING

Foreningen forsikrer foreningens ejendom, mens beboerne selv skal sørge for at forsikre deres indbo.

- A. Andelsboligforeningen tegner glas- og kummeforsikring.

FÆLLESOMRÅDER

Vær opmærksom på, at brugen af fællesområder sker med respekt for og hensyntagen til hinanden. Støjende adfærd bør begrænses.

Vær opmærksom på at rydde op efter dig selv, når du har opholdt dig på et fællesområde.

Moseområdet langs Skærbækken som ejes af foreningen, er omfattet af naturbeskyttelsesloven paragraf 3beskyttelse, der beskytter mosen mod tilstandsændring.

Færdsel i moseområdet er tilladt, under hensyntagen til naturen.

Skråningen langs moseområdet må slås med le eller buskrydder.

Ændringer i moseområdet må ikke foretaget af den enkelte andelshaver, men skal gå igennem bestyrelsen.

FÆLLESHUS/FÆLLESLOKALE

Foreningens fælleshus/-lokale og gæsteværelse må benyttes efter aftale i henhold til gældende udlejningsbestemmelser.

Bookning af hus og gæsteværelse skal foretages på foreningens hjemmeside med beboerlogin.

Udlejning / priser

Leje af Fælleshuset hvor kun andelshavere er inviteret, er uden beregning.

Leje af Fælleshuset 24 timer (1 døgn) til privatfest o.l. kr. 300,00.

Dagleje af huset (12 timer) kr. 150,00.

Gæsteværelse til overnatning kr. 50,00 pr. person, dog max kr. 150,00 i leje for værelset.

Børn under 12 år i følge med voksne er gratis.

Hovedrengøring af fælleshuset finder sted en gang årligt i forbindelse med afholdelse af fælles arbejdsdag.

Værkstedet

Der forefindes haveredskaber (bl.a. plæneklippere) til udlån. Haveredskaber skal afleveres i rengjort stand straks efter brug på de dertil indrettede pladser (dvs. samme dag).

Der forefindes værktøj til udlån, og et bord med skruestik, et par kroge i loftet til ophæng af cykel og en lille luftkompressor til at pumpe cykler med. Værkstedet skal ryddes op og rengøres straks efter brug. Lånt værktøj skal hænges tilbage på de dertil faste pladser (dvs. samme dag) – vær særligt opmærksom på evt. oliespild.

HAVER

Det til boligen hørende haveanlæg skal løbende vedligeholdes af andelshaveren.

Hækkenes højde i foreningen skal følge retningslinjerne i hegnslovens regler. Haven må ikke benyttes som oplagringsplads for uvedkommende effekter. Diverse haveredskaber, trailer o.l. står til fri afbenyttelse.

Sørg for at holde haven pæn, herunder med græsslåning, hækklipping og ukrudtsbekæmpelse mv.

PARKERING

De til andelsboligforeningens tilhørende parkeringspladser, er til disposition for samtlige andelshavere, under hensyntagende til de enkelte boliger.

Parkering i de tre opsatte carporte, er forbeholdt lejere.

Parkeringspladser og carporte må således ikke gøres til genstand for udlån eller udlejning til brugere udenfor andelsforeningen.

Vendepladsen ud for 23 F, må kun benyttes til af- og pålæsning.

Erhvervskøretøjer samt campingvogne, både, trailere o.l. må ikke langtidsparkeres på andelsboligforeningens område.

Undtagelse er dog foreningens egen trailer, som parkeres bagved fælleshuset.

Parkering foran fælleshuset er ikke tilladt, når fælleshuset er udlejet. Pladserne må kun benyttes af gæster til fælleshuset.

Uregistrerede køretøjer må ikke forefindes på andelsboligforeningens område.

Andelshaverne har ansvaret for, at deres gæster overholder parkeringsreglerne.

Biler må ikke holde i tomgang.

Vær opmærksom på at udvise hensyn og respekt ved al færdsel på foreningens ejendom.

PLIGTER OG ARBEJDE

Der er pligtarbejde to gange årligt, som fastsættes af bestyrelsen. Der skal møde mindst en person fra hver bolig på en af nævnte dage.

Arbejdsdagene gælder ikke for de andelshavere, som ikke har helbred og mobilitet til at deltage.

Arbejdsdagene er som eksempel, vedligeholdelse af fællesarealerne, bygninger og skure, fælleshuset, værkstedet og affaldsbeholdere, eller andet forefaldende arbejde.

Det er op til bestyrelsen at fastsætte, hvem der gør hvad, sammen med de enkelte andelshavere.

Således vedtaget på andelsboligforeningens generalforsamling, den 22. marts 2012.

Revideret på foreningens ekstraordinære generalforsamling, den 23. juni 2017.

RADIO, FJERNSYNSANTENNER & PARABOLER

Må kun anbringes på foreningens ejendom efter forudgående aftale med bestyrelsen og efter dennes anvisning.

Der henvises tillige til indgået boligaftale.

RYGNING

Rygning er ikke tilladt i fælleshus/-lokale.

SKADER

Skader på ejendommen og ejendommens installationer anmeldes straks til bestyrelsen.

Hvis du observerer rotter, bør du straks selv melde det til kommunen, og derefter sørge for at orientere bestyrelsen.

Hvis du observerer andre skadedyr, f.eks. mus, mår og væggelus på foreningens ejendom, skal det straks anmeldes til bestyrelsen.

SNERYDNING

Beboerne skal sørge for snerydning ud for eget brugsretsområde og på adgangsveje indenfor eget brugsretsområde.

Bestyrelsen fastsætter, hvem der foretager snerydning på foreningens fællesarealer.

STØJ

Brug af radio, TV, musikanlæg, musikinstrumenter m.v. skal ske under hensyntagen til de øvrige andelshavere i foreningen.

Boremaskiner m.v. kan alene benyttes under hensyntagen til andelshaverne i foreningen.

Vinduer og døre holdes lukkede, så de andre beboere ikke generes af unødig støj.

TØRRING AF TØJ

Tøj kan hænges til tørre på de anviste steder, såsom tørrestativet bag cykelskuret på fællesarealer.

Eget tørrestativ i baghaven må benyttes.

Undgå helst at tørre tøj i boligen, da det kan skabe fugtproblemer.

TØRRETUMBLER

Tørretumbleren i fælleshuset kan benyttes. Pris pr. tørring pt. kr. 12,00.

VAND OG SANITET

Sørg for, at toiletter og vandhaner ikke løber af hensyn til ejendommens vandforbrug.

Rens afløb efter behov.

Genstande, der kan forårsage tilstopning af afløbet, må ikke smides i toilettet.

Således vedtaget på andelsboligforeningens generalforsamling, den 22. marts 2012.
Revideret på foreningens ekstraordinære generalforsamling, den 23. juni 2017.

Bestyrelsen