

Andelsboligforeningen Morelhaven III

Ordensreglement



En andelsboligforening med mange beboere er i sig selv et lille samfund. Vi er mere eller mindre afhængige af hinanden, fordi vi er fælles om alle de ting, som er nødvendige for at få foreningen, samarbejdet, bebyggelsen og naboskabet til at fungere.

Derfor er der i vedtægternes § 13 en regel om, at generalforsamlingen kan fastsætte regler for husordenen, herunder husdyrhold.

En husorden vedrører regler, der skal skabe ro og orden for os andelshavere og sikre pæne omgivelser, bl.a. for at opretholde prisen på vores fælles ejendom.

Som andelsbeboer i Morelhaven III forventes du at overholde vores husorden. Det drejer sig om vores egen dagligdag og pengepung.

1. Haver, terrasser, altaner, vinduer m.v.

1.1. Det påhviler andelshaveren at ren- og vedligeholde haven (hvis man har rådighed over en sådan) således, at den til enhver tid efter de vekslende årstider fremtræder velholdt. Ved misligholdelse kan bestyrelsen foranstalte denne standard opretholdt ved hjælp af gartner for andelshaverens regning efter et påkrav. For boliger med vandret lejlighedsskel gælder, at beplantning *ikke* må overstige det vandrette lejlighedsskel. For étplansboliger må beplantning som udgangspunkt max. være 4 m. i højden. Beplantningen i en have må dog godt overstige 4 meter, hvis det ikke til gene for overbo og naboer. Overbo og naboer skal skriftligt acceptere, at beplantningen overstiger lejlighedsskel eller 4 m. i højden. Hvis disse grænser overskrides, vil bestyrelsen kræve det nedbragt efter et påkrav.

1.2. Det påhviler andelshaveren fuldt ud at holde sin egen hæk eller anden beplantning i skel. Denne skal af andelshaveren klippes på alle sider (skelhække dog kun på andelshaverens side mod nabo), og dermed ved klipping holdes i passende højde og bredde. Overstiger hækken 1,80 m for skelhække og for hække, der er mod fællesarealer og gangarealer, kan bestyrelsen kræve den nedbragt til ovennævnte højde efter et påkrav.

1.3. Hegn opføres som vandrette lamelhegn eller i 100/16-29 mm brædder. Højden må ikke overstige 1.8 m. Hække ud til gangarealer og fællesarealer må ikke erstattes med hegn.

1.3.1. Hegn må gerne opsættes som skel mellem to haver, hvis begge andelshavere er enige om dette, og hvis der foreligger en fælles skriftlig aftale om, at begge andelshavere er enige om opsætning, materialevalg samt højde og placering. Den underskrevne aftale/ansøgning afleveres til bestyrelsen. Inden man går i gang, **skal** bestyrelsens skriftlige tilladelse indhentes.

1.3.2. Opsættes hegn/plankeværk langs hæk mod fællesareal eller nabo, skal det være i så stor afstand fra hækken, at denne kan klippes og plejes fra begge sider uden, at den lider overlast.

A. Opsættes enkelte brædder 100/16-29 som fast hegn/plankeværk langs hæk mod fællesareal eller nabo, skal dette være i en afstand på mindst 100 cm målt fra stammen af hækken ind til hegn, så hegn og hæk let kan vedligeholdes.

B. Hvis lamelhegn/plankeværk opsættes langs hæk mod fællesareal eller nabo, skal det være i en afstand på mindst 20 cm målt fra stammen af hækken ind til hegn, så hegn nemt kan nedtages, når hæk årligt skal vedligeholdes.

Hegn/plankeværk skal end videre opføres håndværksmæssigt korrekt. Hegn/plankeværk skal males i de farver, som er valgt af foreningen. Dette gælder også for udendørs træværk på bebyggelsen. Ulovligt opførte hegn skal nedtages inden en fastsat dato (fastsat jf. henvendelse fra bestyrelsen). I modsat fald vil hegnet blive nedtaget for andelshaverens regning.

1.3.3. Hegnshøjden måles fra fælles stiareal og ind i haven. Hvis terrænet stiger i haven, må hegnet **ikke** følge terrænet og stige. Det skal stadig være max. 1,8 m højt målt fra fælles stiareal. Området foran alle trapper betragtes som fællesområde for over- og underbo. Over- og underbo skal vedligeholde dette område i fællesskab, det vil sige fjerne ukrudt og sne.

1.4. Ønsker andelshaveren andet end bøgehæk, skal der søges om tilladelse hertil hos bestyrelsen.

1.5. Ændring af terrænets højde ved opsætning af stenhøje eller lignende må ikke foretages uden bestyrelsens tilladelse. Det er ikke tilladt at udgrave til vandbassin, opsætte udestue, overdække terrasser uden kommunen og bestyrelsen har givet tilladelse hertil. Det er heller ikke tilladt at opsætte et stort telt eller lignende i over én måned. Hvis en andelshaver ønsker at opsætte f.eks. drivhus, legehus eller andre store tilføjelser m.v. i haven, skal andelshaveren selv undersøge, om dette er lovligt på kommunen. Herefter skal andelshaveren indhente bestyrelsens tilladelse til opsætning.

1.6. Sengetøj, tæpper, tøj o.a. må ikke rystes ud over altanen, med mindre det er aftalt med underboen. Tæpper kan bankes på det dertil indrettede stativ på fællesarealet ved legepladsen.

1.7. Altaner, vinduer og døre m.v., der er synlige udefra, må ikke males i andre farver end de oprindelige. Farver på hegn og lignende skal være i overensstemmelse med gældende farvekort.

1.8. Det påhviler andelshavere, der har lejlighed på 1. sal at træffe aftale med underboen vedrørende vinduespolering m.m. Underboere har pligt til at give fornøden adgang til haven for vinduespolering.

1.9. Redskabsskure/skraldeskure males af andelshaverne selv. Dem, som deler et skur/skralderum skal selv planlægge det, så hele skuret/skralderummet bliver malet på ydersiden. Hvis dette ikke kan opnås, udpeger bestyrelsen, hvem der maler hvad. Bestyrelsen bestemmer, hvornår dette arbejde skal laves, med en deadline på minimum 3 måneder og ca. hvert 5 år. Maling og værktøj udleveres af foreningen. Enkelte andelshavere kan undtages for dette arbejde pga. helbred.

2. Fællesområder (friarealer, parkering og færdsel)

2.1. Friarealerne er alle beboernes ansvar, og det kræver bl.a., at man passer på og passer træer, buske, hække m.m., da andelsboligforeningen selv skal betale beplantningen. Det er under ingen omstændigheder tilladt at fjerne eller flytte dele af fællesbeplantningen.

2.2. Parkering må kun finde sted på de dertil indrettede parkeringspladser. Hver husstand har maksimalt én parkeringsplads. Har en husstand flere biler, parkeres den ene på gæsteparkeringen. I enkelte tilfælde kan der reserveres invalideparkeringsplads eller andet efter behov. Foreningen har pt. 2 gæsteparkeringer.

2.3. Cykler, knallerter og barnevogne skal hensættes på de dertil indrettede pladser eller i eget depotrum. Cykler og knallerter må ikke parkeres foran trappe til førstesals boliger. Cykel- og knallertkørsel er strengt forbudt på friarealet og gangstier. I øvrigt gælder færdselslovens almindelige bestemmelser.

2.4. Campingvogne, trailere, lastbiler og varevogne over 3.500 kg må ikke henstilles på en af foreningens parkeringspladser. Campingvogne og trailere kan parkeres på den særligt indrettede parkeringsplads efter tilladelse. Opstilling på friarealer eller i egne haver af campingvogne o.l. er ikke tilladt.

3. Støj

3.1. Støj, der kan genere de øvrige beboere skal begrænses mest muligt.

3.2. Radiolytning og anden musikudfoldelse skal forbeholdes boligens egne beboere - og må ikke foregå for åbne vinduer og døre. Under alle omstændigheder dæmpes musikstøj fra kl. 23.00 til 09.00. Det henstilles til andelshaveren, at der træffes aftale med naboer, hvis andelshaveren holder fest med et forventet stort støjniveau. I øvrigt henvises til bekendtgørelse om politiets sikring af den offentlige orden og beskyttelse af enkeltpersoners og den offentlige sikkerhed m.v.. samt politiets adgang til at iværksætte midlertidige foranstaltninger (politibekendtgørelsens) bestemmelser.

3.3. Boring, hamring og græsslåning og andet støjende havearbejde, etc. skal begrænses til tidsrummet på hverdage mellem kl. 08.00 til 19.30. Lørdag, søn- og helligdage mellem kl. 11.00 til 17.00

4. Husdyr (kæledyr)

4.1. Almindeligt husdyrhold er tilladt under forudsætning af, at det ikke er til gene for de øvrige beboere. For hunde og katte gælder, at hver husstand højst må have 2 stk. (hund/hund – kat/kat – hund/kat).

4.2. *Hunde* skal holdes i snor på andelsboligforeningens fællesområder. Katte må færdes frit på fællesområderne under forudsætning af, at de er kastrerede/neutraliserede. Efterladenskaber fra hunde og katte fjernes fra fællesområderne af ejeren. *Katteejerne* har et fælles og solidarisk ansvar for at friholde fællesområderne for efterladenskaber herunder særligt området under rutsjebanen. I øvrigt henvises til politivedtægternes bestemmelser.

4.3. Ved indflytning må medlemmerne medtage op til 4 hunde og katte i alt. Dette giver dog ikke ret til senere at genanskaffe flere end den i punkt 4.1 fastsatte grænse.

5. Påtaleret

5.1. Hvis andelshaverne er uenige eller føler sig generet af andre andelshavere, henstilles der til, at andelshaverne taler med hinanden for at finde den mest hensigtsmæssige løsning for alle parter. Grove og gentagne overtrædelser af ordensreglementet kan føre til eksklusion af andelsboligforeningen på en lovlig varslet ekstraordinær generalforsamling.