

**HUSORDEN FOR
ANDELSBOLIGFORENINGEN**

Seniorbo Nørremarken

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 MELLEM HUSORDEN OG VEDTÆGTER

Vedtægterne er det juridiske grundlag mellem andelsboligforeningen og andelshaverne, og husordenen er reglerne for samværet mellem beboerne. Husordenen kan også bruges til at nedfælde andelsboligforeningens retningslinjer på forskellige områder, f.eks. regler om farvevalg ved maling af hegn, hæk højde mv.

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.

Hvis der er mere end to lejeboliger i foreningen, skal husordenen vedtages af lejerne og andelshaverne i fællesskab. Lejerne må deltage i det punkt på foreningens generalforsamling, som omhandler husordenen, og der skal være et absolut flertal for at vedtage en ny husorden. Det betyder, at der skal være et flertal af alle boligerne i ejendommen, der stemmer for. Hvis der er et flertal blandt de fremmødte, men ikke nok deltagere til, at der er absolut flertal, kan der indkaldes til en ny generalforsamling. De fremmødte kan på den efterfølgende generalforsamling træffe endelig beslutning om husordenen, hvis der igen er flertal. De to møder skal være afholdt inden for en måned.

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.

HUSORDEN FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN

Seniorbo Nørremarken

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

VINDUER
AFFALD
DYR
FORSIKRING
FÆLLESOMRÅDER
HAVER
PARABOLER
PARKERING
SKADER
SNERYDNING
STØJ
TØRRING AF TØJ

VINDUER

Ruderne er ikke dækket af forsikringen ved punktering. Ved brud er der dækning fra forsikringen.

AFFALD

Beboerne sørger selv for at bortskaffe storskrald.
Når/hvis man låner den grønne spand "hjem", skal den stilles på plads igen samme dag.

DYR

Det er tilladt at holde 1 kat eller 1 hund.

Hundeejere skal kunne fremvise lovpligtig hundeanvarsforsikring.

Hunde føres i snor på foreningens ejendom.

Efterladenskaber fjernes af ejeren.

Det er en forudsætning for retten til at holde husdyr, at de ikke er til gene for de andre beboere.

Undlad at fodre fugle og andre dyr på jorden, da det kan tiltrække skadedyr.

FORSIKRING

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

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.

Ved behov foretager andelsboligforeningen rengøring på fællesarealer.

HAYER

Sørg for at holde haven pæn, herunder med græsslåning, hækkлипning og ukrudtsbekæmpelse mv.
Forsøg at bruge miljøvenlige ukrudtsmidler

Haven er ikke beregnet til opmagasinering.

Hækken må ikke være højere end 2,00 m.

Hækken må ikke være lavere end 1,80 m, med mindre beboerne på begge sider er enige om en lavere højde.

Beplantning skal være mindst 1,50 m fra husmuren og ikke højere end 2,00 meter. fortsættes side 4

..... HAVER fortsat

Beplantning/hegn 1,50 meter fra husmuren, her er skel dog undtaget.
Beplantning/hegn ved skel her må hækken/hegnet max. være 1,50 meter høj.

Ingen beplantning må gro op ad husmuren.

PARABOLER

Paraboler må ikke opsættes på foreningens ejendom.

PARKERING

Parkering af biler, motorcykler, cykler, knallerter m.v. må ske på de af foreningen anviste pladser.

Campingvogne og lignende må kun henstilles på foreningens parkeringspladser i 4 dage med henblik på klargøring.

Hver bolig må have en personbil parkeret på foreningens parkeringspladser.

Parkering af erhvervsbiler må alene ske med bestyrelsens skriftlige godkendelse.

Biler må ikke holde i tomgang.

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

SKADER

Skader på ejendommen og ejendommens installationer anmeldes straks til bestyrelsen.

Bestyrelsen skal godkende, at du tilkalder en håndværker, med mindre det er nødvendigt for at stoppe skaden, og det ikke er muligt at komme i kontakt med 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, eksempelvis hvepse, mus, mår og væggelus, på foreningens ejendom, skal det straks anmeldes til bestyrelsen.

Beboerne har pligt til at efterse jævnligt for skadedyr på lofterne og i udhusene.

Som udgangspunkt er det Andelsboligforeningen Seniorbo, der afholder udgifterne forbundet med bekæmpelse af skadedyr, med mindre det konkret kan bevises, at det er andelshaveren der har forsømt at efterse loft og udhus i henhold til husorden.

SNERYDNING

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

Generalforsamlingen fastsætter, hvem der foretager snerydning på foreningens fællesarealer.

STØJ

Radio, tv, musikanlæg, musikinstrumenter og lignende kan bruges under hensyntagen til de øvrige beboere.

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

TØRRING AF TØJ

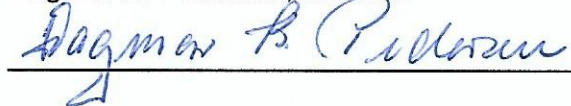
Tørring af tøj inden døre bør undgås med henvisning til evt. fugtskader. Opståede fugtskader ved tørring af tøj inden døre, udbedres af beboer senest ved fraflytning.

Der henvises tillige til eventuel indgået boligaftale (vedtægter).

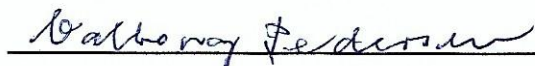
Således vedtaget på andelsboligforeningens generalforsamling den 27. november 2019

For bestyrelsen:

Dagmar K. Pedersen, formand



Valborg Pedersen, sekretær



Else Katrine Pedersen, kasserer