



Husordens Katalog

for

Andelsboligforeningen

Hanehovedgård

HUSORDEN FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN HANEHOVEDGÅRD

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
ANHÆNGER
BRÆNDSEL
CAMPINGVOGN
CYKLER
DRIVHUS
DYR
DØRE, VINDUER OG TERRASSEDØR
FJERNVARMEANLÆG OG RUMTERMOSTATER
FORANDRINGER INDE SOM UDE
FORSIKRING
FÆLLESAREALER
FÆLLESSKURE
GRILL
GÅRDEN
HAVER
HEGN
HJERTESTARTER
HPFI RELÆ
LOFTSRUM
PARABOLER
PARKERING
PAVILLON
RØGALARM
SIKKERHED
SKADER
SKILTNING
SKIMMELSVAMP
SNERYDNING
STØJ
STØVSUGER I FÆLLESSKUR
TRAMPOLINER
VAND OG SANITET
YDERMUR

AFFALD

Affald sorteres som anvist i hæftet fra Halsnæs Forsyning.

I rummet med postkasserne er to affaldscontainere 660 liter beregnet til restaffald og to beholdere 240 liter til bioaffald. Alt affald i lukkede poser, intet løst affald i de fire containere/beholdere.

På gavlen af skuret står tre affaldscontainere 660 liter til plast og drikkekartoner.

Flasker og glas skal afleveres i kuben på den anden side af Gl. Evetoftevej.

På fællesaffaldspladsen for enden af Gl. Evetoftevej står kuber til hhv. pap, papir og metal.

Hæfte fra Halsnæs Forsyning om korrekt sortering af affald kan fås hos bestyrelsen.

Storskrald afhentes tre gange om året (forår, sommer og efterår) og kan henstilles på det af foreningen anviste område.

Haveaffald kan året rundt lægges på foreningens anhænger. Kun løst haveaffald, intet andet.

ANHÆNGER

Kun foreningens anhænger må holde permanent på foreningens matrikel. Den holder ved skurene ved Hanehovedvej.

Andre anhængere må holde i begrænset periode ifølge aftale med bestyrelsen.

BRÆNDELSE

Flydende brændsel og gasflasker skal opbevares i henhold til brandvedtægten. For nærmere oplysning herom, kan du kontakte det lokale brandvæsen.

CAMPINGVOGN

Campingvogne må kun benytte gæsteparkeringsplads i 7 dage inden tur og i 7 dage efter tur til hhv. klargøring, pakning og tømning.

Campingvogne skal holde parkeret i samme retning som bilerne.

CYKLER

Cykler og knallerter må ikke parkeres i gården.

DRIVHUS

Det er tilladt vores beboere, at opføre drivhus på det til boligen hørende havestykke.

Ny opførte drivhuse skal placeres minimum 1 meter fra skel. Maksimum tilladte størrelse på 10 m² og maksimum tilladte højde er 2,5 meter. Drivhuset må ikke anvendes som pulterrum.

Bestyrelsen skal altid ansøges skriftligt om tilladelse til opsætning af drivhus.

DYR

Det er tilladt at holde maksimum to kæledyr pr. bolig.
Der kan ikke søges om dispensation til yderligere kæledyr, ej heller ved indflytning eller pasning.

Kæledyr må på ingen måde være til gene for andelshaverne.

Hunde skal føres i snor på foreningens ejendom. Katte skal, så vidt det er muligt, holdes på eget areal. Ejeren skal fjerne efterladenskaber fra hund og kat på fællesarealerne.
Følgende kæledyr er ikke tilladt: kamphunde, krybdyr, slanger, hængebugsvin, mus og rotter.
Da alle uønskede dyr ikke kan nævnes, afgør bestyrelsen i hvert tilfælde.

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

DØRE, VINDUER OG TERRASSEDØR

Indvendig har andelshaver pligt til vedligeholdelsen.

Udvendig har foreningen vedligeholdelsespligten (vinduespudsning undtaget).

Gummimåtter foran dørene frarådes, da dette kan forårsage fugt i soklen.

Husk altid at hive dørhåndtag op uanset om man er hjemme eller ej, da dørene har bedst af at stå i låst position.

Spjæld i vinduer og døre bør være åbne for, at undgå fugt i ruder.

I terrassedørens håndtag er der en bremse, så døren kan stå åben i fastlåst position.

FJERNVARMEANLÆG OG RUMTERMOSTATER

Foreningen har vedligeholdelsespligten over fjernvarmeanlægget. Eftersyn hvert femte år.

Andelshaver bør holde visuelt øje med anlægget. Se efter utætheder eller fejl, og kontakt bestyrelsen herom. Husk at motionere ventiler: de to grå termostater og gevindet, der regulerer tryk på brugsvandet. Samt hanen hvor vandværksvand kommer ind.

Det frarådes, at slukke for pumpen i sommerperioden.

Hvis rødt lys i rumtermostaten blinker hvert tyvende sekund, skal de to AAA batterier skiftes.

T-nøgle til vandlåse i gården findes i de to fællesskure.

FORANDRINGER INDE SOM UDE

Forud for forbedringer/forandringer af foreningens andele, er andelshavere forpligtet til at underrette foreningens bestyrelse om disse senest 5 uger før arbejdet påbegyndes.

Forbedringer og forandringer skal udføres i overensstemmelse med foreningens vedtægter §10 og i overensstemmelse med gældende lovgivning.

FORSIKRING

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

Andelsboligforeningen tegner glas- og kummeforsikring.

Andelsboligforeningen tegner arbejdsskadeforsikring.

FÆLLESAREALER

Vedligeholdelse af fællesarealer foretages ved en fælles ordning vedtaget som permanent ordning på generalforsamling 2011.

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

Smid ikke affald, såsom papir, poser, tyggegummi, cigaretskod mm. på foreningens matrikel. Har man gæster, har man en vis pligt til at orientere dem om dette.

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

FÆLLESSKURE

Foreningen har to fællesskure.

Boligen får udleveret en nøgle, som virker til begge fællesskure.

De to fællesskure indeholder plæneklippere til fællesarealerne, redskaber, værktøj mm. Redskaber er til fælles brug. Husk at hænge på plads og rense efter brug.

GRILL

Foreningens gasgrill kan lånes af beboerne til privat brug, men skal stilles tilbage i rengjort stand.

GÅRDEN

Indkørsel i gården med biler og campingvogne er ikke tilladt, da belægningen ikke er en køre-sten.

Gælder også ved ud- og indflytning og håndværkeres biler.

HAYER

Andelshaveren har pligt til, at holde det til boligen hørende havestykke pænt, herunder med græsslåning, hækkklipping og ukrudtsbekæmpelse mv.

Gælder også stykket og flisearealet foran boligen.

Haven er ikke beregnet til opmagasineringsring.

Hækkens højde skal overholdes:

Under 5 meter fra mur, så må hækken ikke være højere end 180 cm. Jævnfør Lokalplan 4.49 §9.2.

Over 5 meter fra mur, så må hækken ikke være højere end 140 cm. Jævnfør Lokalplan 4.49 §9.2.

Beplantning skal holdes i en højde, så det ikke skygger for naboen. Ved uoverensstemmelse na-

boer imellem er det bestyrelsen, der afgør, om der er korrekt beplantet, eller om der skal klippes ned.

Vedligeholdelse af havestykket hørende til boligen samt maling af stakit i havestykket påhviler beboeren. Såfremt det ikke bliver ordnet, og bestyrelsen får klager fra beboere i foreningen, skal mindst to bestyrelsesmedlemmer ved selvsyn besigtige havestykket eller stakit. Findes noget misligholdt sendes en skriftlig henstilling til beboeren om, at få tingene bragt i orden inden for et aftalt tidspunkt. Er man i den situation, at man ikke selv er i stand til at udføre arbejdet, og ikke kender nogen, som kan hjælpe for gode ord og betaling, må man påregne, at foreningen må sørge for gartner eller maler, evt. begge dele. Udgiften herfor påhviler andelshaveren.

HEGN

Hegn må kun opsættes med bestyrelsens godkendelse.

Foreningens hegn mellem andelene males hvert femte år (næste gang 2027).

Maling til foreningens hegn betales af foreningen. Maling til andre hegn betales af andelshaver.

Hegn og skure males med Flügger 04 Wood Tex Dækkende base U5 kulør klassisk grøn U-759.

HJERTESTARTER

Foreningen har i fællesskab med de to naboforeninger en hjertestarter.

Hjertestarteren hænger i vores containerrum i et hjertestarterskab ved siden af postkasserne.

HPFI RELÆ TEST

Boligens HPFI-afbryder er mere end 10 år gammel, og der er risiko for, at den ikke fungerer. Derfor er det vigtigt, at teste afbryderen to gange om året, da den kan redde dit liv.

I HPFI relæet sidder der en afbryder, hvis formål er, at afbryde for strømmen, hvis der sendes mere end 30 mA strøm ud gennem andre returveje. F.eks. gennem et menneske til jord.

Det er ret simpelt, at teste sin fejlstrømsafbryder, og tager kun et par minutter. Testen foretages ved, at trykke på afbryderen kaldet prøveknappen.

LOFTSRUM

Andelshaveren har ansvaret herfor.

Når det er vinter, skal andelshaveren fjerne fygesne på loftet, da ingen forsikring dækker her.

PARABOLER

Paraboler er ikke tilladt på foreningens matrikel.

PARKERING

Parkering af biler skal ske på foreningens parkeringsplads og indenfor de gule båse.

Biler på parkeringspladsen skal holde med front mod Gl. Evetoftevej.

Ingen parkering på græsarealerne.

Vær opmærksom på at udvise hensyn og respekt ved al færdsel på foreningens ejendom.
Kør med lav hastighed på P-pladsen.

PAVILLON

Foreningen har en pavillon, som andelshaveren kan låne. Regler for pavillon skal følges.

RØGALARM

Der skal være røgalarm i boligen.

SIKKERHED

Flugtveje må ikke blokeres.

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 mus, mår og væggelus, på foreningens ejendom, skal det straks anmeldes til bestyrelsen.

SKILTNING

Andelsboligforeningen kan levere selvklæbende navneskilte til døren.

Bestyrelsens godkendelse skal indhentes, hvis du ønsker anden skiltning eller opklæbning.

SKIMMELSVAMP

Undgå skimmelsvamp. Sørg for fornuftig udluftning. Fjernelse af skimmelsvamp er for andelshavers regning.

Ovenpå skabe må ventilation ikke blokeres.

SNERYDNING

Ved vintertide stilles sneskrabere og bøtter med salt rundt i gården.

Beboerne skal sørge for snerydning ud for sin andel og på adgangsveje.

Der må ikke ligge sne op ad soklen, da forsikringen ikke dækker.

STØJ

Afspilning af musik og anden støjende adfærd skal foregå uden at genere andre andelshavere.

Bortset fra enkeltstående annoncerede tilfælde bør det ikke ske efter kl. 23.

Annoncering bør ske på den fælles opslagstavle og til naboen.

STØVSUGER I FÆLLESSKUR

Der står en støvsuger i fællesskuret ved containerrummet. Den kan benyttes til støvsugning af bil. Strøm hertil må tages fra fællesskuret.

TRAMPOLINER

Trampoliner må ikke opsættes på foreningens fællesarealer.

VAND OG SANITET

Andelshaver står selv for udskiftning af sanitet.

Brug grundigt skyl efter brug af toilet, og husk kun at smide toiletpapir i toilettet, andre genstande kan forårsage tilstopning af afløbet.

Rens afløb efter behov. Andelshaver dækker selv udgift ved stop i vandlåse. Det er kun fællesrør, som foreningen dækker.

YDERMUR

Tilladelse til opsætning af ting på ydermur, kræver en skriftlig ansøgning til bestyrelsen.

Hvis en beboer har søgt om og fået tilladelse til at hænge noget op på ydermur, skal muren føres tilbage til oprindelig (filtset mur), ved nedtagning af genstand.

Der er tidligere givet tilladelse til opsætning af markise, og den dengang besluttede farve (grå toner) skal overholdes. Kræver dog skriftlig ansøgning til bestyrelsen om opsætning.

Således vedtaget på andelsboligforeningens generalforsamling den 23/03-2023.

For bestyrelsen:


Bestyrelsesmedlem, Pia C. Jensen


Bestyrelsesmedlem, Niels Fauerskov


Formand, Hanne Mygind