

# Andelsboligforeningen Skovhaven 1



# HUSORDEN & ORDENSREGLEMENT 2024

## **HUSORDEN**

Bestyrelsen har længe haft et ønske om at få opdateret foreningens husorden – og nærværende ordensreglement dækker de forskellige områder, hvor der erfaringsmæssigt kan opstå tvister mellem en ejendoms beboere.

### **Indholdsfortegnelse**

1. Indledning	Side 1
2. Støj og støjende adfærd	Side 2
3. Husdyr	Side 2
4. Antenner	Side 2
5. Haveanlæg	Side 2
6. Nye fliser	Side 2
7. Hegn i baghaven	Side 2
8. Opsætning af markise	Side 3
9. Fællesarealer	Side 3
10. Fodring	Side 3
11. Depotrum	Side 3
12. Grill og åben ild	Side 3
13. Affald	Side 3
14. Kemikalier	Side 3
15. Forsikring	Side 3
16. Snerydning	Side 4
17. Parkering	Side 4
18. Skader på ejendommen	Side 4
19. Tekniske installationer	Side 5
20. Godt naboskab	Side 5
21. Klageadgang	Side 5

#### **1. Indledning**

Ved indflytning i Andelsboligforeningen Skovhaven 1 er beboerne sikret rettigheder, men samtidig pålagt pligter i forhold til boligen, de fælles faciliteter og de øvrige beboere. Rettigheder og pligter fremgår af foreningens til en hver tid gældende Husorden.

Alle beboere har pligt til at kende og overholde den gældende Husorden. I husordenen er der fastsat regler for adfærd og brug af faciliteter, som er godkendt af foreningens beboere. Formålet med husordenen er at sikre en høj boligkvalitet – og et godt miljø for Skovhaven 1's beboere.

## **2. Støj og støjende adfærd**

Støj og generende støjende adfærd må ikke finde sted på hverdage i tidsrummet kl. 23.00 og 08.00. På lørdag, søn- og helligdage mellem kl. 23.30 og 10.00.

Brug af radio, TV, musikinstrumenter og lign. skal ske med skyldigt hensyn til ejendommens øvrige beboere – og skal foregå med lukkede døre og vinduer.

Selskabelighed bør foregå med hensyntagen til de øvrige beboere. Det vil være en rigtig god idé at underrette naboerne på forhånd, f.eks. ved at lægge en seddel i deres postkasser.

Støjende maskiner, indendørs og udendørs, må på hverdage kun benyttes i tidsrummet mellem kl. 08.00 og 19.00 – og på søn- og helligdage mellem kl. 10.00 og 13.00.

## **3. Husdyr**

Det er tilladt hver husstand at holde ét kæledyr. Hvis man ønsker at holde anderledes og mere eksotiske dyr end de gængse skal der rettes henvendelse til bestyrelsen.

Hunde skal være i snor på foreningens fællesarealer. Hundens efterladenskaber skal samles op.

## **4. Antenner**

Det er ikke tilladt at opsætte antenner og lign. uden for boligerne.

## **5. Haveanlæg**

Du har pligt til at vedligeholde dit eget haveanlæg, både for- og baghave. Hække skal klippes i en passende højde og bredde og afklip samt visne blade skal rives sammen; græsset skal slås og ukrudt skal fjernes – også under hække. Døde hækplanter skal erstattes af nye.

Andelshaveren er selv ansvarlige for at der er en postkasse ved indgangen til boligens forhavsområde og at denne er påført synligt navn.

## **6. Nye fliser**

Det står dig frit for at udskifte fliser – eller at omlægge din eksisterende terrasser.

I de fleste haveanlæg er der nedgravet brønde til spildevand og/eller regnvand. Disse brønde tilhører foreningen og må ikke fjernes eller dækkes til. Hvis du har kendskab til en brønd der er dækket til, bedes du kontakte bestyrelsen, så det kan blive registreret.

## **7. Hegn i baghaven**

Opsætning af hegn/plankeværk i skel mellem naboer skal aftales inden arbejdet påbegyndes. Udgiften deles mellem parterne. Højden på hegnet må maksimalt være 180 cm. Kontakt bestyrelsen hvis du er i tvivl.

### **8. Opsætning af markise**

Hos bestyrelsen kan der rekvireres et skema til ansøgning om tilladelse til opsætning af en markise. Markisen skal opsættes i henhold til bestyrelsens vejledning/anvisning, så markisen ikke ødelægger murværket. Husk at køre markisen ind ved blæsevejr, så murværket bliver skånet.

### **9. Fællesarealer**

Brug af foreningens fællesområder skal ske med behørig respekt for og hensyntagen til de øvrige beboere.

### **10. Fodring**

Det er ikke tilladt at lægge mad ud til dyr og fugle på foreningens fællesarealer, f.eks. på græsplæner, i buskadser eller på parkeringspladser. Det samme gælder for beboernes egne haveanlæg.

### **11. Depotrum**

Der må ikke henstilles effekter i gangarealet til pulterrum/cykelskure. Du bedes huske at sætte en hængelås på dit skur. Du skal selv sørge for at feje visne blads sammen, som ligger uden for eller inde i dit skur

### **12. Grill og åben ild**

Der skal iagttages stor forsigtighed ved brug af grill – og alle former for åben ild på foreningens område. Særlig stor forsigtighed skal iagttages i tørkeperioder. Bålsteder skal være under konstant opsyn.

### **13. Affald**

Affald skal sorteres som anvist af foreningen (og FORS A/S), og må kun bortskaffes på de steder, der er beregnet dertil.

### **14. Kemikalier**

Afløb i bad, toilet og køkken skal holdes rensede. Der må ikke kastes ting i toiletkummer, som kan tilstoppe toilettet. Opløsningsmidler, medicin, giftstoffer, brandfarlig væske, fedt, olie og lign. må ikke hældes i afløb, men skal afleveres til destruktion på genbrugsstationen.

### **15. Forsikring**

Foreningen har tegnet forsikring på ejendommen. Forsikringen dækker bl.a. brud på glas i vinduer og yerdøre samt brud på sanitet (kummeforsikring). Forsikringen dækker også utætheder og følgeskader, som opstår ved brud på skjulte rør i gulv og vægge. Forsikringen dækker desuden skader, der opstår ved udstrømning i de synlige vand- og varmeinstallationer.

Vores forsikring dækker også skader som er forvoldt ved dryp/udsivning fra boligens synlige vand- og varmeinstallationer som f.eks. i teknikskabet.

Beboerne skal selv forsikre deres indbo.

### **16. Snerydning**

Beboerne skal selv sørge for snerydning på adgangsveje inden for boligens område. Bestyrelsen fastsætter, hvem der foretager snerydning på foreningens fællesarealer.

### **17. Parkering**

Færdsel på foreningens område skal ske med behørigt hensyn til de øvrige beboere. Bemærk, at der er en maksimal hastighedsgrænse på 20 km. I timen på foreningens veje.

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

Foreningen råder over P-pladser på langsiden ved Skovhaven 3-11 samt de 3 P-pladser ved gavlen Skovhaven 31-33.

Der må ikke parkeres på foreningens fortove eller på vejene langs med fortovene. Parkering er ikke tilladt på vendepladserne. Af- og pålæsning er tilladt langs med fortovene. Kortvarig standsning på vejene langs med fortovene er tilladt f.eks. i forbindelse med flytning og rengøring af biler.

Større varevogne, lastvogne, campingvogne, trailere samt ikke indregistrerede køretøjer må ikke parkeres på foreningens område. Ved henvendelse til bestyrelsen kan der søges en kortvarig dispensation herfor i op til 8 dage, f.eks. i forbindelse med klargøring af campingvogn.

Bestyrelsen henstiller indtrængende til, at foreningens beboere ikke parkerer på P-pladserne ud for Skovhaven 23-31. Disse parkeringspladser ligger på A/B Skovhaven Afd. 2's matrikel, så for det gode naboskabs skyld....!

Beboerne bedes informere deres gæster om parkeringsreglerne – og henvise dem til parkering på P-pladserne på langsiden ved Skovhaven 3-11.

### **18. Skader på ejendommen**

Hvis der opstår skader på ejendommen, f.eks. på murværk, vinduer og døre **skal** det straks meddeles til bestyrelsen.

Hvis en skade skønnes at kræve tilkald af en håndværker, vil bestyrelsen i første omgang besigtige skaden – og derefter vurdere nødvendigheden af et eventuelt tilkald af håndværker til udbedring.

Kan du ikke få fat i et bestyrelsesmedlem og skal skaden begrænses, så kan du altid tilkalde en håndværker – dog under ansvar for nødvendigheden af tilkaldet. I modsat fald vil tilkaldet blive for egen regning.

**19. Tekniske installationer**

Boligernes varmeunits tilhører FORS og al reparation og vedligeholdelse af disse, må kun foretages af FORS. Andelsboligforeningen har ansvar for reparation og vedligeholdelse af gulvslanger og termostater til regulering af temperaturen i de enkelte rum. I boliger, hvor der er installeret automatisk varmestyring, påhviler vedligeholdelse af systemet beboeren selv.

Oplever man svigt af vand eller varmforsyning, skal bestyrelsen kontaktes, som herefter, om nødvendigt, vil tilkalde reparatør. Reparationer må kun foretages af foreningens faste håndværker.

Nødvendig udskiftning af f.eks. toilet og blandingsbatterier er ikke omfattet af foreningens ansvarsområde, og kan derfor foretages af beboernes valgte håndværker.

For at minimere risikoen for vandskade bedes du huske at kaste et blik ind i teknikskabet med jævne mellemrum. Se efter om der er vand der drypper fra samlinger eller lign. Det vil også være en god ide en gang imellem at dreje helt op eller helt ned for termostaterne til gulvvarmen, altså motionere disse, så de ikke sidder fast, og så stille dem tilbage på de ønskede værdier. Det vil kunne spare foreningen for en betydelig udgift til reparationer.

**20. Godt naboskab**

Det kan være svært at undgå, at nogle beboere på et tidspunkt kommer til at genere hinanden. Den beboer, der følger sig generet, bør i første omgang rette henvendelse til den eller de beboere, der er årsagen. En snak om tingene, vil i de fleste tilfælde kunne løse problemerne.

**21. Klageadgang**

Enhver beboer har ret til at klage over overtrædelse af ordensreglementet – og foreningens valgte bestyrelse har ret og pligt til at tilrettevise beboere ved overtrædelser. Klager over overtrædelser sendes skriftligt til A/B Skovhaven 1's bestyrelse.

Henvendelse til bestyrelsens medlemmer kan ske ved personlig henvendelse, under skyldigt hensyn til privatlivets fred – og selvfølgelig henvendelsens art.

**Vis behørigt hensyn til dine naboer – vi skal alle sammen være her!**