



A/B Trylleskovparken



Baggrund for Trylleskovparkens husorden.

Når man køber en andelsbolig, køber man samtidig en **andel i et boligfællesskab**, med hvad deraf følger af rimelige krav til godt og hensynsfuldt naboskab. Andelstanken bygger på, at hver enkelt andelshaver har samme pligter og rettigheder, og er en boligform, der ligger i spændet mellem ejerboliger og lejeboliger, hvor den enkelte andelshaver yder til fællesskabet efter de regler, som vedtages på generalforsamlingerne.

Husordenen i Trylleskovparken hviler på beboernes fælles beslutning og udtrykker de nærmere spilleregler for samvær.

De regler, der er fastsat i husordenen, skal beskytte både beboerne og foreningen, så Trylleskovparken forbliver et godt sted at bo for alle, såvel unge som ældre. Endelig skal reglerne sikre, at der kan gribes ind over for de beboere, der ikke overholder gældende husorden.

Naturligvis skal enkeltstående overtrædelser af husordenen ikke straks føre til klager. Der skal være plads til fleksibilitet og tolerance. En venlig nabohenstilling og et smil løser ofte en problemstilling helt uden dramatik.

Husordenens forebyggende karakter har derfor stor betydning for vores fælles trivsel. Det er vigtigt, at overholdelsen af husordenen af alle bliver betragtet som en selvfølge.

Med venlig hilsen.
Bestyrelsen

HUSORDEN

1. Udvendig

1.1. Fællesarealer

Arealer mellem skur og haver kan inddrages i haver der grænser op til arealet. Der skal gives fri adgang til arealet, og planter må tåle beskæring, hvis vedligeholdelse af skuret nødvendiggør dette. På ydersiden af skuret må ikke ophænges værktøj, stiger, plantestativer eller blomsterkasser og der må ikke plantes klatrende planter (eksempelvis efeu og klatreroser), som kan vokse ind i skurets samlinger. Arealet skal uden erstatning tilbageføres til fællesareal i græstilsået stand ved beslutning på en generalforsamling.

Arealer mellem parkeringspladser og haver kan benyttes af beboere i de tilstødende haver. Bøgehækken må ikke flyttes eller fjernes. Der kan plantes ca. 30 cm høje planter, og der kan udlægges mørk flis. Der må ikke lægges fliser eller lignende. Arealet skal uden erstatning tilbageføres til fællesareal i græstilsået stand ved beslutning på en generalforsamling.

Vedligeholdelse (fejning og fjernelse af ukrudt) af flisearealerne mellem trappetårnene og vejen påhviler i fællesskab beboerne i opgangen, ligesom parkeringsarealerne ved indgangene skal vedligeholdes af brugerne.



A/B Trylleskovparken



1.2. Haver

Vedligeholdelse af egen have påhviler den enkelte andelshaver. Til egen have medregnes begge sider af hæk/hegn ud til fællesarealer. Hækbepantning ud til fællesarealer må ikke fjernes, dog tillades, at der opsættes en havelåge i farven natur eller en tonet oliefarve. Hækhøjden må ikke overstige 1,80 meter og hækbredden skal tilpasses så der er harmoni mellem højde og bredde og således at man uhindret kan færdes på fællesarealerne og klipning kan foretages. Træer må ikke plantes i skel og højden på buske og træer i haverne må ikke overstige 3 meter.

Der må ikke plantes slyngplanter der snor sig op af husmuren eller altanstolperne, ligesom der ikke må opsættes plantestativer på husmuren.

Opstilling af regnvandsbeholder kan efter skriftlig ansøgning til bestyrelsen tillades på betingelse af, at det sker håndværksmæssigt forsvarligt, samt at den er forsynet med en overløbssikring, der sikrer at vandet løber videre i tagnedløbet, når regnvandsbeholderen er fyldt. Vedligeholdelse og renholdelse, der bl.a. skal sikre at lugtgener undgås, påhviler andelshaveren.

1.3. Havehegn og Læsejl

Højden på læhegn i haverne må maksimalt være 1,80 meter og skal være i farven natur eller tonet oliefarve.

Ønsker man at opsætte læsejl på 1. sals balkoner skal læsejlene være i ensfarvet stof. Farven skal være lys beige.

Læsejl kan tidligst opsættes 1. april og skal nedtages senest 1. oktober.

Opsætning af markiser og antenner/paraboler eller lign. på huset eller i haven er ikke tilladt.

1.4. Adgang til haver i forbindelse med div. arbejde på 1. sals lejligheder.

Ved vinduespudding samt diverse udvendige reparationer i 1. sals lejligheder, hvor det er nødvendigt at gøre brug af stuelejlighedernes haver, gælder følgende:

Beboerne i stuelejligheder meddeles, så tidligt som muligt, dog senest 2 dage før arbejdets udførelse, om arbejdets art samt forventede tidsramme. Der skal være uhindret adgang igennem havelåge hvor sådanne findes.

I tilfælde af at den eneste mulighed for tilgang til haven er igennem stuelejligheden, skal en eventuel nøgleoverdragelse aftales beboerne imellem. Under arbejdets udførelse skal husdyr holdes inden døre.

I tilfælde af at det er 1. salsbeboeren selv, der har bestilt arbejdet der skal udføres, skal beboeren drage omsorg for, at arbejdet udføres med respekt for underboens have samt øvrige effekter.

1.5. Brug af grill.

Det er tilladt, at bruge grill både i haver og på altaner. Nogle beboere føler sig dog generet af brug af kulgrill og man bør derfor undgå brug af disse.

Bål og madlavning over åben ild i haver og på terrasser er naturligvis forbudt af hensyn til brandfare og røggener.



A/B Trylleskovparken



1.6. Fælles arbejdsdag.

Fællesarbejdsdagen, der afholdes hver den første weekend i september, er obligatorisk og kræver deltagelse af mindst et medlem af hver husstand. Såfremt man er forhindret i at deltage på selve arbejdsdagen skal man meddele dette til den ansvarlige og her få udstukket nogle arbejdsopgaver, der kan udføres en anden dag. Arbejder der foretages på den fællesarbejdsdag omfatter selvfølgelig ikke arbejde, der påhviler beboerne som almindelig vedligeholdelse.

Er man forhindret i at deltage på arbejdsdagen og udfører man ikke arbejdsopgaver på fællesarealet på et andet tidspunkt, vil man blive opkrævet 500 kr. Beløbet opkræves via huslejeopkrævningen.

1.7 Trafik

Da indkørslen og interne veje fungerer som brandvej, må ingen permanent parkering finde sted her. Af- og pålæsning er tilladt. Hver bolig har ret til 1 parkeringsplads ved boligens udhus. Parkering af motorkøretøjer må ikke ske udenfor de afmærkede parkeringspladser. Parkering af motorkøretøjer over 3.500 kg, campingvogne, trailere og uindregistrerede motorkøretøjer på foreningens område er ikke tilladt. Dog kan trailere henstilles i en kort periode ved renovering. Af hensyn til sikkerheden for legende børn og gående indenfor Trylleskovparkens område må hastigheden for køretøjer ikke overstige 20 km. i timen.

1.8 Fodring

For at undgå at tiltrække rotter og andre skadedyr må fodring af fugle, katte og andre dyr ikke foregå på foreningens område og i andelshavernes haver.

2. Lejlighederne

2.1. Støj

Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler skal installeres og anvendes således, at de ikke ved støj eller på anden måde er til gene for ejendommens beboere. Brug af boremaskiner, græs- og hækkeklippere samt andet støjende værktøj må på hverdage finde sted i tidsrummet kl. 08:00 – 20:00, og på søn- og helligdage kl. 10:00 - 13:00.

Musik samt anden støjende underholdning må kun udøves således, at den ikke er til gene for de øvrige beboere.

Ved private fester bør naboerne informeres i god tid om evt. støj. Efter kl. 00:00 skal vinduer lukkes og musikken dæmpes.

2.2. Husdyr

Almindeligt husdyrhold (hund/kat) er tilladt under forudsætning af, at dyrene ikke ved gøen og hulen, bidsk optræden eller på anden måde er til gene for de øvrige beboere.

På fællesarealerne skal hunde og katte føres i snor/sele, og efterladenskaber skal straks fjernes af de respektive ejere. Det er ikke tilladt at holde hunde af typen kamphunde, muskelhunde eller andre typer der generelt betragtes som farlige.

2.3. Julelys og juleudsmykning



A/B Trylleskovparken



Udvendig julebelysning og udsmykning må ophænges i perioden 01.11 – 15.02. Det anbefales at julebelysning holdes i hvidlige og gullige nuancer og med ikke blinkende pærer.

2.4 Altaner

Tøj må tørres på altanerne. Tørrestativer må ikke være højere end håndlisten. Altandækket vedligeholdes på oversiden af altanbrugeren, ligesom håndlisten vedligeholdes af altanbrugeren.

Altanerne skal fremstå ryddelige og det er ikke tilladt at benytte disse som lagerplads for hårde hvidevarer, cykler m.v.

3. Indvendige fællesarealer

3.1 Trappetårne

Leg og støjende adfærd i trappetårnene må ikke finde sted. Rygning er ikke tilladt i indendørs fællesarealer.

3.2 Rengøring af trapper og flisegulve i indgangene

Det påhviler beboerne i hvert trappetårn, at renholde trapper, lamper, murværk, gelændere og flisegulv med støvsugning, fejning og vask. Efter behov vedligeholder beboerne selv trapperne med olie. Beboerne i hvert trappetårn aftaler selv fordelingen af arbejdet og udgifter i forbindelse rengøring og vedligeholdelse af deres indgang i trappetårnet.

For at sikre en ensartet farve og behandling, stiller foreningen olie til oliering af trappen til rådighed for beboerne.

3.3 Cykler og lignende

Cykler, legeredskaber og lignende må ikke henstilles i ejendommens trappetårne, men skal anbringes i skuret, alternativt i de opstillede cykelstativer ved containergården. Placering af cykler ved cykelstativerne skal være i stativerne. Cykelstativerne og området omkring disse må ikke anvendes til opbevaring af defekte cykler.

Barnevogne og rollatorer kan efter aftale med de øvrige beboere evt. stilles i trappetårnet.

3.4. Henstilling/opbevaring på trapper m.v.

Ifølge brandsikringsbekendtgørelsen må ejendommens trapper/repos'er og øvrige fællesarealer ikke benyttes til henstilling af private ejendele; herunder møbler, cykler, sko, skostativer, affaldsposer, diverse haveredskaber mv

4. Affald

Affald skal anbringes i de tilstedeværende affaldscontainere.

Affald sorteres og placeres i de opstillede affaldscontainere, der er placeret enten ved de enkelte udhuse eller i den aflåste containergård. Havecontainere opbevares i de enkelte haver.

Sortering finder sted efter de af kommunen vedtagne retningslinier, der er udleveret i forbindelse med overdragelse af andelsboligen. Affald afhentes af kom-



A/B Trylleskovparken



munen. Affald der ikke er omfattet af kommunens affaldsordning skal beboeren selv bortskaffe.

5. Klager

Ønsker man at klage i forbindelse med en overtrædelse af denne husorden, skal dette ske skriftligt til bestyrelsens formand. Bestyrelsen vil behandle klagen på førstkommende møde.

Klageberettiget er andelshavere samt disses husstandsmedlemmer. Beboerne har pligt til at følge husordenen samt bestyrelsens anvisninger om ro og orden.

Fortolkning af husordenen afgøres af bestyrelsen.

Har en andelshaver efter henstilling fra bestyrelsen ikke fulgt husordenen eller bestyrelsens anvisninger, kan andelshaveren ekskluderes.