

HUSORDEN FOR A/B HASSELVÆNGET

1. Ro og orden.

Andelshaverne, har ansvar for, at de og deres gæster til enhver tid udviser en adfærd, der tager hensyn til foreningens øvrige beboere.

Afspilning af musik skal finde sted, så det ikke er til gene for de øvrige andelshavere. Det er desuden god skik at informere naboer om forestående fester.

Færdsel på boligforeningens område skal ske på en måde, så alle kan færdes trygt.

Kørsel på vejene i bebyggelsen skal ske med moderat fart.

Biler, andre køretøjer eller genstande må ikke henstilles på veje og vendepladser, så de er til gene for andre.

Parkering og henstilling på veje skal ske iht Færdselsloven.

2. Hæk

Det er enhver andelshavers ansvar at vedligeholde (klippe) hækkene; ud fra gældende regler. (1,80 høj + 0,40 bred)!

Hver andelshaver har mulighed for at ændre hækbeplantningen for egen regning, dog skal beplantningen mod veje og fællesarealer være grøn beplantning.

3. Fællesarealet

Fællesarealet, syd for bebyggelsen, er for os alle!

Ved benyttelse af fællesarealet bør der vises hensyn til de opadgrænsende boliger. - Det er den enkeltes pligt at rydde op efter sig. Private arrangementer på fællesarealet med mere end 10 udefrakommende gæster, kræver aftale/koordinering med bestyrelsen.

Med hensyn til støj henvises til politivedtægterne.

4. Vedligeholdelse

Vedligeholdelse iflg. vedtægtens paragraf 9.: Al indvendig vedligeholdelse påhviler andelshaveren. En andelsboligejers vedligeholdelsespligt kan ikke sidestilles med en lejers vedligeholdelsespligt, selvom ordlyden kan synes at lyde ens. En andelslejers vedligeholdelsespligt er langt mere vidtgående, og kan nærmest sidestilles med en ejers vedligeholdelsespligt. Forskellen er dog, at en andelshaver også er forpligtet overfor foreningen for, at der ikke sker skade indvendigt pga. af manglende vedligeholdelse.

4a. Foreningens forpligtigelse

Den **udvendige** vedligeholdelse af boligerne, påhviler hovedsagelig andelsboligforeningen.

På bestyrelsens foranledning efterses/repareres vinduer, karnap, fugelister, tagrender, alger på tagene samt udvendige låse.

Gasfyr

Hvis gasfyret svigter af den ene eller den anden grund, kontaktes anvist reparatør, - og foreningen forestår udgiften.

4b. Andelshaverens forpligtigelse

Maling af rækværk og carport (maling udleveres af foreningen) samt rensning af tagrender.

Loftet må ikke benyttes til opbevaring af ting, der bruges løbende, da åbning af loftslemmen kan medføre uheldige kulde/varmebroer (hindring af ventilation) med deraf følgende risiko for råd og svamp.

Ting, der langtidsopbevares på loftet, skal derfor gemmes i plastkasser med låg, og må IKKE stå direkte på isoleringsmaterialet. Mængden af det opbevarede må ikke være for tungt af hensyn til trækonstruktionen. (se nedenfor i listeform)

4c Andelshaveren er således forpligtet til:

- 1) Maling af indvendigt træværk samt maling af vægge og lofter
- 2) Vedligeholdelse af gulve: trægulve, flisegulve og tæppegulve
- 3) Låse: indvendige låse
- 4) Vedligeholdelse og rensning af afløb, frem til samlebrønd
- 5) Elinstallationer/måler, elstik, lampeinstallationer, antenne og IT – stik, skal udføres efter lovgivningsmæssige rammer
- 6) Sanitet: vask, brus og wc – kumme skal være tæt
- 7) Fliser: fugning, udskiftning samt almindelig vedligeholdelse/optørring, så der ikke står vand i brusekabinen
- 8) Køkkeninventar: herunder hårde hvidevarer og bordplader
- 9) Tagrender, - skal renses af andelshaver. Ved egen forvoldt skade på tagrender, skal andelshaver selv financiere dette.
- 10) Hegn /carport males af andelshaver, men foreningen betaler udgiften til malingen
Der er 4 farver, som andelshaver kan vælge imellem. Farverne er skiffer (270), stengrå (nr. 260), svenskrød (nr. 504) og dodenkopf (brun)
Hegn imellem andelshaverne må udskiftes efter eget valg, og/eller forlænges imellem haverne. Det kræver dog enighed naboerne imellem.
- 11) Foreningen er anlagt med åbne forhaver, så helhedssynet virker åbent og lyst.
Vedligeholdelsen påhviler den enkelte andelshaver og viser dermed mangfoldigheden i foreningen. Forhaveren skal imidlertid passes, så ukrudt/beplantning ikke generer naboer og genboer både rent fysisk og synsmæssigt.
Kan den enkelte andelshaver ikke selv magte opgaven, så spørg i foreningen. Er det ikke muligt at opnå hjælp, må andelshaveren betale sig fra det.
De lukkede baghaver mod syd, kan andelshaveren stort set passe, som han/hun vil, undtaget regler for hækkeklipping/beplantningsgener til naboer, ligesom baghaveren, ikke må bruges til opbevaringsplads for alskens skrammel.

5. Plantning af træer i den enkelte andelshavers have.

Træer, som på få år kan vokse sig store (pil, kastanje, eg, birk etc.), bør undgås.

6. Sne og fortov

Andelsboligforeningen har ansvaret for snerydning og saltning af fællesvej og fælles fortov i bebyggelsen.

Den enkelte andelshaver har ansvaret for snerydning/saltning foran egen dør, carport og indkørsel.

7. Husdyr

Det er tilladt at holde hund og kat i andelsforeningen. Der er givet dispensation til en andelshaver til at holde høns på fællesarealet. (jf. kommunens regler om hønsehold).

Ejerne af eventuelle husdyr; såsom hund, kat, høns, er forpligtet til at rydde op efter deres dyr og sikre, at dyrene ikke er til gene for foreningens øvrige beboere.

9. Afbrænding af haveaffald

Det er ikke tilladt at afbrænde haveaffald eller andet affald på foreningens område, ej heller at smide det i den nærliggende skov.

10. Arbejdsdage

Foreningen indkalder til et vist antal arbejdsdage årligt på fællesarealet, og alle opfordres til at deltage efter evne.

De fælles arbejdsdage bidrager til en økonomisk besparelse for den enkelte andelshaver, - og ikke mindst bidrager de fælles arbejdsdage til at styrke fællesskabet.

Bestyrelsen har udpeget flere ad hoc – grupper, der står for at have overblikket over vedligehold af fællesarealerne, have mv.
Grupperne koordinerer deres arbejde og indkalder til arbejdsdage i samråd med bestyrelsen.

11. Tvist

Konflikter i en andelsboligforening er ofte meget følelsesladede. Det er her vi bor og det er dermed også den enkeltes fristed.

Den bedste løsning på en konflikt er, at de enkelte parter kontakter hinanden, lytter til hinanden og får talt sig til rette omkring en løsning.

Hvis en uoverensstemmelse skyldes et problem, der f.eks. berører 2 naboer, skal konflikten løses mellem disse to parter – og uden bestyrelsen/foreningens indblanding.

Modtager bestyrelsen flere klager over samme andelshaver, kan bestyrelsen, hvis, der er tale om overtrædelse af vedtægterne/husordenen, gå ind i sagen og om nødvendigt indlede en eksklusionsproces ud fra gældende regler vedr. andelsboligforeninger.

Bestyrelsens opgave er ikke at tage stilling til hvem, der har ret eller uret i en eventuel konflikt, men bestyrelsesopgaven er, at forestå og varetage den daglige drift samt effektuere generalforsamlingens beslutninger.

Februar 2023.