

HUSORDENSREGLER M.V.

Det påhviler andelsboligforeningen og dens andelshavere at sørge for, at der hersker god orden i og omkring foreningens ejendomme.

I det følgende er der oplistet tilfælde, hvor der er behov for særlig opmærksomhed:

Rest/madaffald	Restaffald i almindelige poser og madaffald i de grønne plastikposer. Affaldet afhentes hver onsdag. Mangler du grønne poser kan de hentes i Smedjen.
Papir, pap, hård & blødpap/MDK	Tømmes hver 3. uge.
Glas/flaske og Metalcontainerne:	Tømmes hver 3. uge.
Storskrald:	Afleveres på kommunens containerpladser af andelshaveren selv.
Haveaffald:	Kommes i klare plastiksække, som anbringes i affalds ø syd.
Miljøfarligt affald:	Afleveres til de respektive forhandlere eller på kommunens containerpladser af andelshaveren selv. Brugte batterier, lille elektronik, spraydåser og elpærer kan lægges i de grå kasser ved affalds ø syd. Kasserne afhentes efter behov.
Terrasser:	Foreningen foretager årlige eftersyn af træterrasser med henblik på eventuel udskiftning af brædder af strøer. Bruger er ansvarlig for rengøring. Bruger må anvende et godkendt algefjernemiddel efter leverandørens anvisninger. Ønskes foretaget behandling med en godkendt træolie skal dette foretages efter leverandørens anbefaling. Det er tilladt at anbringe og opsætte plantekasser, blomsterkrukker m.v. Bepantninger og lignende må ikke være højere end ca. 160 cm. Alle krukker og lignende på første sals altaner, skal være hævet over gulv, minimum 1 cm, af et ikke vandsugende materiale, så som sten, klinker eller lignende. Det anbefales at anskaffe underlag på ruller for lettere at kunne flytte krukker og lignende og derved hindre fugt i at brede sig. Krukkerne bør ofte rokeres. Brug af højtryksrensere er ikke tilladt. Hvis udskiftningen er nødvendiggjort af andelshavers manglende overholdelse af foreningens regelsæt for anbringelse af løsøre, pålægges andelshaver helt eller delvist omkostningen ved udskiftning.
Bad og toilet:	Undgå tilstopning af afløbsrør. Husk regelmæssig rensning af afløb, vandlås og påfyldning af vand i bryggersafløb.

Campingvogne:	Må kun henstilles på foreningens vejarealer i forbindelse med klargøring.
Fælleshuset Smedjen	Smedjen er et røgfrit område. Lokaler, der ikke er udlånt, kan frit benyttes til aktiviteter, der omfatter medlemmer, og evt. indbudte til at deltage. Kun medlemmer kan låne festsal, kælder og værelser. Reservationer skrives på kalenderen i Smedjen og meddeles straks til det medlem, der står for reservationerne. Ved udlån af sal og kælder skelnes mellem et lukket og et åbent arrangement. Et lukket arrangement koster, mens et åbent arrangement er gratis. Dette gælder også for arrangementer, der kører løbende hen ad året. Et lukket arrangement er for en lukket kreds, hvor mindst et medlem af foreningen deltager og står for lånet. Her betales lejen jævnfør prisen på reservationen. Et åbent arrangement er åbent for alle i medlemskredsen og evt. indbudte, der kunne have lyst at deltage, og der betales ikke for lejen. Et medlem af foreningen står for reservationerne. Åbne arrangementer bekendtgøres på opslagstavle i Smedjen.
Lån:	Priser for lån af festsal og værelser findes på særskilt prisliste, som fås hos udlåner. Hvis man har bestilt værelser eller sal, men ikke benytter, vil man skulle betale, såfremt man ikke afbestiller senest kl. 18.00 2 dage før den aftalte dato. Ved dødsfald stilles Smedjen vederlagsfrit til rådighed ved mindesammenkomst.
Rådighed:	Hvis borddækning og oprydning falder sammen med en anden reservation, træffes der indbyrdes aftale mellem brugerne.
Tidsfrister:	Ønske om lån af festsal og værelser kan for medlemmers egne mærkedage tidligst afgives 12 måneder før brug. Ved lån udformes en bindende kontrakt. Er der sammenfaldende ønsker, forsøges sagen afgjort ved forhandling mellem parterne. Hvis enighed ikke lykkes, træffer bestyrelsen en afgørelse, idet der bl.a. tages hensyn til tidligere brug af festsalen og værelserne, og i så fald vil et tilsagn først kunne forventes efter et ordinært indkaldt bestyrelsesmøde.
Rengøring og oprydning:	1. Ved medlemmers brug er disse selv ansvarlig for oprydning og rengøring. Se venligst kontrakten. 2. Den fra bestyrelsen, der har opsynet med huset, er ansvarlig for, at husets rengøring er tilfredsstillende. 3. Foreningen har købt hjælp til den indvendige rengøring.
Arbejdsopgaver:	Der kan afholdes arbejdsdage 1 - 2 gange om året.
Haveanlæg:	<u>Foreningen sørger for med passende mellemrum ved havemand og arbejdsdage at:</u> Slå græs.

Luge i og vedligeholde ovale/runde bede.
Holde og vedligeholde bedene på torvet.
Gå efter omkring træer og lignende med buskrydder.
Luge i alle snebær og potentiller.
Klippe alle snebær og potentiller.
Luge alle andre steder.
Klippe træer og buske.
Renholde flisearealer.
Rengøre gadelys.
Rengøring af kælderskakt/lyskasser ved Smedjen.
Snebær klippes langs carporte/redskabsrum/affaldsøer, så de kommer ikke i berøring med træbeklædning.
Feje langs kanter ved asfalt – inde og ude.
Rengøring af affaldsøer.
Udstrøning af svovlsur ammoniak og NPK-gødning.
Renholde og vedligeholde petanquebanen.

Medlemmerne skal selv:

Klippe bøgehække og holde dem i afstand til træbeklædning.
Vedligeholde egne bede og luge omkring bøgehække.
Renholde egne flisearealer.
Al bevoksning op ad ståltrapper og søjler justeres og passes så der er afstand til taget/udhæng.
Vedligeholde og udskifte markisestof ved terrassen på 1. sal.

Medlemmerne må gerne:

Luge i og vedligeholde ovale/runde bede.
Holde og vedligeholde bedene på torvet.
Klippe og luge snebær.

Markiser: Opsætning af markiser af god standard og i et passende farvevalg til overdækning af terrasser kan forventes godkendt af bestyrelsen.

Nødsituation: I tilfælde af forsyningssvigt for el, varme og vand; problemer med is og sne, eller anden kritisk situation, kan man henvende sig til et bestyrelsesmedlem.

**Vedligeholdelse
Indvendig:**

Foreningen sørger for:
1. Vedligeholdelse af afløbs –og forsyningsledninger, el-vand- og varmeinstallationer.

Medlemmer sørger for:
Al indvendig vedligeholdelse, herunder overfladebehandling af døre og vindueskarme og vinduesrammer.
1. Nødvendig udskiftning af døre og andet bygningstilbehør, herunder fast køkken og badeværelsesinventar.
2. Normal vedligeholdelse af låse og nøgler, vinduesbeslag

samt smøring af hængsler og rensning af udluftnings-ventiler i bad og bryggers og emhætte.

**Vedligeholdelse
udvendig:**

Foreningen sørger for:

1. Ren- og vedligeholdelse af de til foreningen hørende private adgangsveje m.v. og af fælles have – og græsarealer.
1. Belysningsinstallationer ved foreningens vej – og fællesanlæg.
3. Nødvendig reparation og udskiftning af vinduer og døre, herunder døre i redskabsrum.
4. Ren- og vedligeholdelse af tagrender og nedløbsrør.
5. Overfladebehandling af carporte, redskabsrum, cykelskur og affaldsøer.
6. Udskiftning af trægulve på altaner 1. sal.
7. Bestyrelse vil en gang om året få foretage udvendigt bygningssyn.

Medlemmer sørger for:

1. Have og terrasseanlæg knyttet til boligen. Medlemmer der ønsker at blive fri for opgaverne, kan bede foreningen om overtagelse helt eller delvist. Afregning over lejeafgift eller kredit mod rentebetaling.
2. Udvendige vandhaner, el-kontakter og lamper (Undtaget lamper ved indgangsdørene på 1. sal)

Solceller:

Foreningen har i 2025 etableret solceller på foreningens hustage. Hver bolig er tilkoblet et særskilt anlæg med forbindelse til boligens el-måler. Anlægget er vedligeholdt og serviceret af foreningen jf. §9 stk. 5. Forandringer kan kun ske jvf. §10 i vedtægterne.

Afskærmning:

1. Afskærmning ved entredør kan etableres som flethegn i naturfarve eller sort, som passer til gule mursten, efter ansøgning herom. Omkostninger af etablering af hegn er for egen regning.
2. Afskærmning i forlængelse af carporten udføres i brædder med profil og farve som carporten i 2 moduler á 1,30m til yderste flisekant. Højde 1,80m trappet ned til 1,50m. et mindre modul kan vælges, hvor terrænet kræver det.
3. På haveterrassen – i forlængelse af carporten – kan opstilles hegn af lidt mere individuel karakter, -farve sort eller behandlet med lys træolie.

Hegnet skal være indenfor hækken med en stolpeafstand til midten af hækken på ca. 65cm. Højde max 1,80m evt. aftrappet og altid med en vinkel i modulstørrelse 1,80m med huset

I situationer hvor et medlem ikke overholder sine forpligtelser med hensyn til ”god orden” skal bestyrelsen ved samtale søge problemet løst. Hvis det viser sig nytteløst, kan bestyrelsen iværksætte de nødvendige foranstaltninger for medlemmets regning, hvis medlemmet ikke ønsker/vil betale, da debiteres medlemmet med årlig rentetilskrivning (for tiden 5%).
Endelig afregning efter salg af boligen.