

HUSORDEN FOR A/B GL. SKOVLUNDEVEJ 29-109

FÆLLESAREALER	2
MASKINER.....	2
MUSIK OG FEST.....	2
AFFALD.....	2
VINDUER, DØRE OG FACADER.....	2
POSTKASSER	3
SKILTNING.....	3
INTERNE VENDELISTER.....	3
HAYER.....	3
HUSDYRHOLD	4
PARKERING	4
LEJE AF GARAGE	4

Denne husorden gælder både for lejere og andelshavere. Når reglerne er ens for alle, bruges udtrykket *beboere*.

Du må huske, at disse regler er fastsat for at beskytte både dig og bebyggelsen. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden. Reglerne skal samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne nede. Det er beboerne selv, der gennem boligafgiften skal betale istandsættelsen, også af det, der ødelægges.

FÆLLESAREALER

Rygning er forbudt på alle indendørs fællesarealer.

Henstillen af effekter i opgangene er forbudt.

Der må ikke henstilles effekter i kældergange og ud for kælderrum. Kælderrum skal (selvom de ikke benyttes) være aflåst, og eventuelle vinduer skal holdes lukkede.

Cykler og knallerter må kun parkeres i rum, som er indrettet hertil.

Udendørs fællesarealer skal benyttes med fornøden hensyntagen til de øvrige beboere. Se mere under afsnittet *Musik og fest*.

MASKINER

Boremaskiner og andet støjende værktøj må kun benyttes i følgende tidsrum:

Hverdage kl. 08.00–19.00

Lørdag, søndag og helligdage kl. 10.00–16.00

MUSIK OG FEST

Afspilning af musik og brug af musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne.

Ved afholdelse af fester eller andre støjende aktiviteter skal beboerne advisere naboer i god tid. Der henvises til, at høj musik/tv eller anden støjende adfærd senest ophører kl. 22.00 søndag til torsdag og kl. 01.00 fredag og lørdag.

På foreningens fællesarealer er det kun tilladt at spille musik på fredage og lørdage og kun frem til kl. 24.00. Foreningens årlige sommerfest er dog undtaget. Oprydning skal være foretaget senest den følgende eftermiddag kl. 13.00.

AFFALD

Retningslinjer for affaldssortering skal overholdes. Der findes vejledende skilte i affaldsskuret, og der udleveres en sorteringsguide ved indflytning. Affald må under ingen omstændigheder hensættes uden for containerne – hverken i affaldsskuret eller andre steder.

VINDUER, DØRE OG FACADER

Beboerne skal sørge for, at vinduer i lejligheder og dertilhørende kælderrum er forsynet med hele ruder. Døre, der er forsynet med smækklås eller dørpumpe, skal være lukkede.

Det er ikke tilladt

- at ændre den udvendige farve på døre, vinduer og hertil hørende lister ved ombytning eller maling;
- at opsætte ekstra låse, navneskilte, mærkater og lignende på dørene;
- at opsætte termometre eller andet, der medfører huller i den beskyttende aluminiumsinddækning på døre og vinduer;
- at opsætte udvendige antenner eller loftantenner.

POSTKASSER

Postkasserne tilhører foreningen. Det er derfor ikke tilladt at fjerne, flytte, ombytte eller på anden måde ændre udseendet af postkassen.

SKILTNING

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra bestyrelsen.

INTERNE VENTELISTER

I andelsboligforeningen findes følgende interne ventelister:

- Venteliste til garage
- Venteliste til ekstra kælderrum
- Venteliste til sammenlægning
- Ventelister til specifikke boligtyper:
 - 42,0 m² Rækkehusene
 - 45,6 m² Højhuset
 - 49,0 m² Langhuset, 1. sal
 - 49,0 m² Langhuset, stuen
 - 71,2 m² Langhuset, stor, 1. sal
 - 71,2 m² Langhuset, stor, stuen
 - 84 m² Sammenlagt, rækkehusene
 - 98 m² Sammenlagt, langhuset, 1. sal
 - 98 m² Sammenlagt, langhuset, stuen
 - 91,2 m² Sammenlagt, højhuset

Listerne skal på forlangende forevises beboerne. Tilskrivning til alle lister sker løbende ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen. Ved ledighed vil man blive tilbudt den ledigblevne lejlighed. Lejligheden tildeles den øverst placerede på listen, som har accepteret tilbuddet, og den pågældende slettes herefter fra listen. Det er muligt at afslå tilbud uden at miste sin plads på listen. Øvrige regler om sammenlægning og intern flytning fremgår af vedtægterne.

HAYER

Haverne skal benyttes med fornøden hensyntagen til de øvrige beboere. Af hensyn til overboerne er det ikke tilladt at bruge grill i langhusets og højhusets haver.

Havens indretning har ikke indflydelse på andelens værdi.

For alle haver gælder følgende:

- Haven må ikke være bredere end lejlighedens begrænsning.
- Hegn i skel må maksimalt være 180 cm højt. Der skal være enighed mellem naboerne.
- Overdækning kræver særlig tilladelse fra bestyrelsen.
- Der skal være trappe, hvis afstanden fra dørtrin til normalt haveniveau er 50 cm eller derover, og følgende betingelser skal være opfyldt:
 - Trindhøjden må maksimalt være 18 cm.
 - Trindybden skal minimum være 25 cm.
 - Bliver trappen mere end tre trin, skal der være gelænder.
 - Trappebredde skal minimum være 80 cm.
 - Hvis udgangen til haven er bredere end trappens bredde, skal der afskærmes i minimum 80 cm over trin.

For haver i langhuset gælder følgende:

- Haven må ikke være længere end havelågens placering.
- Hækken skal være cirka 1 meter bred. Beboeren er ansvarlig for trimningen fra havens side.
- Synligt hegn er ikke tilladt mod fællesarealet.

For haver i højhuset gælder følgende:

- Haven må ikke være længere end 4 meter.

HUSDYRHOLD

Følgende husdyr er tilladt under angivne betingelser:

- Hunde er tilladt. Disse skal registreres hos viceværten og bestyrelsen, skal bære halsbånd forsynet med navn og adresse og/eller telefonnummer og skal føres i snor på ejendommens arealer.
- Katte er tilladt. Disse skal registreres hos viceværten og bestyrelsen og skal være chip- eller øremærkede.
- Gnavere, fugle, og fisk, der holdes i bur eller akvarium i lejligheden, er tilladt.
- Krybdyr og insekter kræver særlig tilladelse.
- Alle farlige og/eller giftige dyr er forbudt.
- Alle øvrige dyr kræver særlig tilladelse.
- Husdyrhold i haverne kræver særlig tilladelse.

Husdyrene må ikke være til gene for de øvrige beboere. Det gælder både støj, møg o.a.

Husdyrenes færden og evt. skadevolden på andelsboligforeningens område er ejerens ansvar.

PARKERING

Det er kun tilladt at parkere på de afmærkede pladser og kun med gyldig parkeringslicens (se dog nedenfor). Licensen rekvireres hos viceværten eller bestyrelsen og tildeles det enkelte køretøj. For at kunne få parkeringslicens skal en andelshaver eller dennes sambo med folkeregisteradresse i lejligheden dagligt råde over et privat indregistreret motorkøretøj. Beboeren skal på anmodning fra bestyrelsen dokumentere råderetten. Der gives én licens pr. lejlighed. Der gives ikke licens, hvis en beboer på adressen har en garage.

Det er muligt for beboerne at låne et gæsteparkeringskort ved henvendelse til bestyrelsen eller viceværten.

Parkering uden gyldig parkeringslicens er tilladt i tidsrum, som fremgår af skilte på parkeringspladsen.

LEJE AF GARAGE

For at kunne leje en garage skal en andelshaver eller dennes sambo med folkeregisteradresse i lejligheden dagligt råde over et privat indregistreret motorkøretøj. Beboeren skal på anmodning fra bestyrelsen dokumentere råderetten. Ved råderettens ophør vil lejemålet blive opsagt med 3 måneders varsel. Lejemålet kan dog genetableres, hvis råderet over andet motorkøretøj opnås inden 1 måned før opsigelsesperiodens udløb. Motorkøretøjet skal parkeres i garagen.

Hvis det ikke er muligt at udleje en ledig garage til en ejer af et motorkøretøj, kan bestyrelsen midlertidigt udleje garagen til beboere uden motorkøretøj. Såfremt der efterfølgende opstår behov for udlejning til en ejer af et motorkøretøj, vil garager udlejet til andet formål blive opsagt med 3 måneders varsel.

Således vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 9. september 2021.