

Appendix til § 12
i
Vedtægter for A/B Seniorbo Tanderparken

Husorden

- 12.1. Generalforsamlingen kan til enhver tid bindende for alle andelshavere fastsætte regler for husorden, husdyrhold m.v.
- 12.2. Bestemmelser om husdyrhold m.v. kan dog kun ændres således at bestående rettigheder bibeholdes indtil dyrets død.
- 12.3. *Hække m.m.*
De private områder ved husene skal holdes i ryddelig stand.
Hækkene ind mod fællesområdet må ikke være højere end 120 cm.
Boliger der ligger i forlængelse af hinanden skal dog være enige om samme hækhøjde ind mod fællesområdet.
Hækhøjde mellem husene ikke højere end 150 cm.
Beplantning på vægge og skure skal være mindst 60 cm fra tagkant for at undgå at evt. rotter kravler ind på lofter.
Der må opsættes grønt plastikhegn indenfor hækken på eget område, dog max i hækkens højde.
Omkring terrasse må der opsættes hegn (max 150 cm) af materiale og farve, der er godkendt af bestyrelsen.
- Der må opsættes fast hegn vinkelret på huset (placering og materialer skal dog godkendes af bestyrelsen).
- Der må ikke laves fast hegn ind mod fællesområderne, eller mod øst (ud mod Tandervej).
- Ud mod Tandervej må plantes levende hegn vinkelret på huset.
- 12.4. *Markiser*
Bestyrelsens godkendelse skal indhentes, før markiser indkøbes og monteres.
- 12.5. *Brændeovne*
Det er ikke tilladt at installere brændeovne i boligerne.
- 12.6. *Husdyr*
Andelshavere, som har **et** husdyr med ved indflytning, må anskaffe et nyt husdyr, når det dør, hvis de ønsker det..
Ved færdsel i området (Damgårdstoft 2-52) skal hundeejeren altid have fuld kontrol over hunden, det vil bl.a. sige, at hunden holdes i kort snor.
Hvis hunden lukkes ud alene i privat have, må den på ingen måde være til gene for andre.
- 12.7. *Overdækning af terrasser etc.*
Overdækning af terrasser o.l. tillades ikke.
Fritstående drivhuse i glas/aluminium på op til 7,5 kvm. tillades, og skal placeres mindst 1 meter fra fast bebyggelse, og 2,5 meter fra nabo bebyggelse. Placering skal forelægges bestyrelsen for godkendelse, inden opsætning. Bestyrelsen foretager nabohøring inden en evt. godkendelse.
Anskaffelse af drivhus o.l. kan medregnes som tilkøb/værdiforøgelse af andelen.
I øvrigt henvises til vedtægternes paragraf 10, stk. 1 og 2.

12.8 *Fælleshuset*

Alle andelshavere betaler til Fælleshuset over boligafgiften.

Hele Fælleshuset (sal og værelser) er røg- og husdyrfrit område.

Fælleshuset bør bruges så meget som muligt - både af beboerne i fællesskab til forskellige aktiviteter/arrangementer og af de enkelte beboere til ”private arrangementer”.

En beboer kan reservere salen til ”privat brug og i familiemæssigt lige linje (d.v.s. børn og børnebørn)”, når man selv deltager i arrangementet, i henhold til reglerne i ”Udlejning af Fælleshuset” (se dette).

Gæsteværelserne kan lejes, når man har brug for det til overnattende gæster.

Lejen skal dække de ekstra udgifter, der er forbundet med udlejningen, og den fastsættes på den årlige generalforsamling.

Køkkenfaciliteter kan ikke bruges til privat madlavning etc.

Ønsker man at bruge køkken så lejes sal og den gældende leje betales for dette.

Og køkken rengøres efter gældende regler.

Fælleshushværterne (4 beboere ad gangen) har i fællesskab ansvaret for Fælleshuset én måned ad gangen. Opgaven består i at koordinere forskellige aktiviteter, sørge for kaffe m.m. til fællesmøder og andre fællesaktiviteter (herunder fødselsdage, 60 og 70 år, og herefter hvert 5. år), vaske Fælleshusets viskestykker og håndklæder samt foretage indkøb af kaffe, the, fløde, sukker øl/vand m.m. Fælleshuset incl. værelser, skal holdes rent af brugerne og fælleshushværterne.

12.9 *Fællesmøder*

Der afholdes et Fællesmøde hvert kvartal. Mødedatoerne fastlægges for et år ad gangen og aftales under eller snarest efter den årlige generalforsamling. Et af de 4 årlige møder er generalforsamlingen.

Der kan dog indkaldes til ekstraordinær møde med 14 dages varsel.

Ønske om ekstraordinært møde skal sendes til bestyrelsen, som så beslutter hvornår mødet afholdes.

For hvert møde fastsættes en dagsorden, hvor alle kan få optaget punkter.

Disse skal afleveres skriftligt til bestyrelsen senest 14 dage før fællesmødet. Der skrives et mødereferat, som omdeles til alle.

12.10 *Fødselsdage m.m.*

Ved fødselsdage (60 og 70 år, og herefter hvert 5. år) inviterer andelsboligforeningen (ved fælleshushværterne) til kaffe og rundstykker for alle beboere og betaler for dette.

Hvis to eller flere beboere har rund/halvrund fødselsdag indenfor samme måned, afholdes et fælles morgenbord hvor vi fejrer de beboere der har fødselsdag den pågældende måned. Ellers ingen gaver fra foreningen.

En fælles dato for morgenbordet aftales med Fælleshushværter/fødselarer.

12.11 *A-nøgle*

Bestyrelsen (v/formand og kasserer) skal være i besiddelse af en A-nøgle, der kan give adgang til hver enkelt bolig. Nøglen må kun anvendes i nødstilfælde, og kun hvis det ikke er muligt at få kontakt med den pågældende beboer. Der skal dog altid være mindst to personer om dette.

12.12 *Kontaktpersoner*

Alle beboere opfordres til at oplyse navne og telefonnumre på pårørende, som ønskes kontaktet ved sygdom, dødsfald eller andet kritisk. Oplysningerne opbevares af bestyrelsen.

12.13 *Bilvask*

Bilvask med slange er ikke tilladt på parcellen Damgårdstoftens 2-52.

Den udendørs vandhane ved affaldsskuret er beregnet til havevanding etc., og ikke bilvask.

Vask af bilruder, hjul etc. med spand og børste er tilladt på parkeringsarealerne.

12.14 *Carporte/parkeringspladser*

Beboere, der har tilkøbt carport, vil få anvist en bestemt plads.

For øvrige beboere i boligerne vil parkeringspladserne blive mærket ”privat”, dog max en parkeringsplads pr. husstand, hvis man har bil. Øvrige parkeringspladser bliver mærket ”gæst”.

Har man i en periode 2 biler, aftales det med bestyrelsen, hvilken gæsteplads, man må benytte.

Carporte (oprindelig pris i 2007: 30.000 kr.) afskrives fra 2019 over 20 år efter ABF's regler

Hvis en carport bliver ledig, pga. salg af bolig eller bil, så har personer på foreningens venteliste forsteret til den ledige carport.

12.15 *Fælles havedag*

Der nedsættes et haveudvalg, som er ansvarlig for de fælles havedage gennem året.

De har ansvaret for:

- Datoer for havedage
- Opgaver, der skal udføres
- Hovedrengøring af Fælleshuset
- Uddelegere opgaverne.

12.16 *Ændring af husorden*

Husordenen kan kun ændres på Generalforsamling

Forslag til ændring af husordenen skal afleveres skriftligt til bestyrelsen senest 14 dage før Generalforsamling. Hvis forslaget bliver vedtaget på mødet (ved simpelt flertal iht. reglerne i foreningens vedtægter), ændres husordenen i overensstemmelse hermed.

30. april 2018: Vedtagelse på Generalforsamling:

”Husordenen” og § 12 i Foreningens Vedtægter skrives sammen, og laves som et appendix til vedtægterne.

Der er ændret i punktet om hækhøjde.

15. sept. 2016: Punktet om morgenbord ved runde/halvrunde fødselsdage ændret.

26. april 2016: Punkter om køkken faciliteter i Fælleshuset, Frist for forslag, Fælles havedag samt om bilvask.

8. jan. 2013: Punktet om fødselsdage. Der fejres fødselsdage hver 5. år efter man er fyldt 70.

1. sept. 2010: Punkterne Hække mm., Markiser, Brændeovne, Husdyr samt Overdækning af terrasser etc. er flyttet fra ”Husordenen” til foreningens vedtægter.

8. april 2010: Punktet: Husdyr er revideret på Fællesmøde

27. aug. 2007: Denne husorden er vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling.

21. sept. 2020: Generalforsamling. §12.14 ændret.