

Appendix til § 12
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 haver og områder ved de enkelte huse, skal holdes i ryddelig stand. Hækkene ind mod fællesområdet må være op til 120 cm i højden og beplantningen skal være ensartet.

Boliger der ligger i forlængelse af hinanden skal dog være enige om hæk højde ind mod fællesområdet af hensyn til helhedsindtrykket.

Mod Damgårdstoftens, Kirkestiens, Mustrupvej og Tandervej kan der plantes levende hegn.

Hækhøjden mellem husenes må max være 180 cm i højden – aftales med nabo.

Beplantning på væge og skure skal være minimum 60 cm fra tagkant, for at undgå skadedyr.

Indenfor hækken må opsættes hegn, (grønt plastikhegn eller træ hegn, skal godkendes af bestyrelsen) hegnet må ikke være højere end hækken.

Omkring terrasse må opsættes hegn 150 cm i højden, farve og materiale skal godkendes af bestyrelsen.

Mod Tandervej må der kun plantes levende hegn ud mod vejen og mellem husene, max i højde 180 cm.

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 har ret til at holde én hund. Ved færdsel i området (Damgårdstoftens 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, etablering af skure o.l.

Overdækning af terrasser, etablering af skure o.l. tillades ikke. Flisebelægning fra fællesareal til hoveddør skal være i ”herregårdssten”.

Fritstående drivhuse på op til 7,5 kvm, kan tillades efter aftale med bestyrelsen. Skal etableres minimum 1 meter fra fast bebyggelse, og 2,5, meter fra nabobebyggelse. Bestyrelsen foretager nabohøring inden evt godkendelse. Anskaffelse af drivhus kan medregnes tilkøb/værdiforøgelse af andel. Der henvises til vedtægternes §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. Fælleshusværterne (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 fælleshusværterne.

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 ekstraordinært 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 fødselsdag (60 og 70 år, herefter hvert 5. år) inviterer foreningen v/fælleshusværterne til en festligholdelse. Fælleshusværter og fødselarer aftaler indbyrdes hvorledes fejringen skal finde sted. Der tilstræbes et ensartet niveau, og prisen pr deltager er ca. 30 kr. Deltager pris kan justeres på et fællesmøde.

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 Damgårdstoft 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

Foreningen råder over 10 carporte. Beboere der ønsker at leje carport, kan skrives op og leje en carport når/hvis en carport bliver ledig.

Leje for carport udgør 200 kr. pr måned. Prisen for leje kan justeres på en generalforsamling.

Beboere der ikke har carport kan få anvist en bestemt p-plads, der markeres ”privat”. Øvrige p-pladser markeres ”gæst”.

12.15 Fællesmødet nedsætter: Et Have udvalg – et udvalg for Fælleshuset og et Aktivitetsudvalg.

Have udvalget:

Der er havedag for de der har tid og lyst hver tirsdag formiddag i sommerhalvåret. Udvalget planlægning af 6 – 8 store havedage, hvor alle er velkommen. Vi mødes kl. 9.30 hvor vi fordeler opgaver efter lyst og kræfter – indkøb, forplejning og opgaver i haven. Kl 10.30 er der drikkepause og omkring kl. 12 serveres en let frokost eller en grillpølse.

Have udvalget står for indkøb af redskaber og planter. Vedligehold og evt indkøb af havemøbler. Styring af redskabsskuret.

Ansvar for plæneklippere, gødning og græsslåning koordineres med have udvalget.

Have udvalget bevilges et fast årligt beløb til indkøb af planter o.l.

Generalforsamlingen bevilger årligt 10.000 kr. til have udvalget.

Fælleshusudvalget:

Laver hvert år en oversigt over fælleshusværter (3-4 beboere sammen).

Sørger for rengøringsredskaber.

Sørger for lister over hvilke rengøringsmidler der skal anvendes (fælleshusværter indkøber efter behov)

Koordinerer hovedrengøring af hele Fælleshuset – 1 gang årligt. Dato og opgaver fremgår af opslag på opslagstavlen.

Øvrige opgaver der knytter sig til Fælleshuset afklares af bestyrelsen.

Aktivitetsudvalget:

Formålet med aktivitetsudvalget er at styrke det sociale liv i Tanderparken, og planlægger sammenkomster, udflugter, museums- og virksomhedsbesøg, koncerter og foredrag m.m.

Der udarbejdes en aktivitetskalender.

Billetter og mad betales af de deltagende beboere.

Udvalget bevilges årligt 10.000 kr. til fælles aktiviteter.

12.16 Godt naboskab

Vis hensyn når man i sommersæsonen har døre/vinduer stående åbne, så skal der skrues ned for lyden fra TV eller radio. En telefonsamtale er en privat sag og ikke noget din nabo skal høre. Privatsamtaler føres inde i huset. Sommersæsonen er den tid hvor mange hygger sig ude og de skal ikke forstyrres af lyden fra TV, radio eller private telefonsamtaler. Om natten er her meget lydt. Efter kl. 23 lukker man vinduer og døre lidt mere forsigtigt end i dagtimerne.

12.17 Ændring af husorden

Husorden 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: ”Husorden” og § 12 i Foreningens Vedtægter skrives sammen, og laves som et appendix til vedtægterne. Der er ændret i punktet om hæk højde.

15. sept. 2016: Punktet om morgenbord ved runde/halvrunde fødselsdage ændret. 26.

april 2016: Punkter om køkken faciliteter i Fælleshus, 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 ”Husorden” 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.

27. april 2023: Ændring i pkt 12.3., 12.7., 12.10., 12.14., 12.15.,nyt pkt 12.16 /lve

25. april 2024: Ændring i pkt 12.6 /lve