

Husorden for AlmenBolig+-afdeling Sundbygaard

1. Ved benyttelse af radio, fjernsyn, CD-afspiller, båndoptager eller musikinstrumenter skal man tage hensyn til sine naboer.

Ved opstilling eller opsætning af højtalere skal man huske, at lyden forplanter sig gennem væggen til de øvrige beboere.

2. Støjende adfærd bør begrænses og helt undgåes efter kl. 22.00. I særlige tilfælde ved fester og lignende bør man orientere sine medbeboere.

3. Brug af støjende værktøj er tilladt mellem kl. 9.00 og kl. 19.00 på hverdage. I weekend og på helligdage mellem kl. 10 og 16.

4. Ved brug af fællesarealerne rydder den enkelte op efter sig og efterlader området i samme stand som før brugen. Legetøj m.v. bør ikke ligge frit, når det ikke længere anvendes.

5. Hvis der sker skade på ejendommen, skal den pågældende lejer/ejer, der har ansvaret for skaden, straks anmelde dette til bestyrelsen.

6. Parabolmodtagere må kun opsættes efter anvisning fra bestyrelsen.

7. Cykler placeres i cykelstativer.

8. Affald skal sorteres og behandles efter anvisning. Affald må ikke henkastes uden for de opsatte containere.

9. Det er tilladt at holde hund eller kat. Dyret skal registreres hos bestyrelsen.

For tilladelse til at holde hund eller kat gælder følgende tillæg til husordenen:

a. Der må holdes 1 husdyr pr. husstand.

b. Hunde skal være forsikrede.

c. Hunde skal bære hundetegn (navn, adresse og telefonnummer) i bebyggelsen, således at den kan identificeres, og dens ejer kontaktes.

d. Ejeren af husdyr er pligtig til at erstatte skader, dyret eventuelt forvolder.

e. Hunden/katten skal holdes i snor i bebyggelsens område.

f. Et husdyr må på ingen måde forstyrre beboerne med vedvarende larm.

g. Efterladenskaber fra husdyr på bebyggelsens område, herunder fortove, skal fjernes omgående af dyrets ejer/ledsager.

h. Konstateres det, at ovennævnte regler overtrædes, vil tilladelsen blive inddraget, og husdyret skal omgående fjernes fra bebyggelsens område.

Godkendt på organisationsbestyrelsesmøde den 22. august 2013.

Haveregulativ – Gældende fra d. 6. september 2023

Generelt

Alle forhold der ikke er nævnt i haveregulativet, er som udgangspunkt ikke tilladt. Endvidere gælder, at alle nævnte forhold i Haveregulativet er under forudsætning af, at det ikke er i strid med gældende lokalplan på området.

Retningslinjer for trædæk samt svalegange er også inkluderet i dette haveregulativ. I tvivlstilfælde i forhold til Haveregulativet kan afdelingens Haveudvalg spørges til råds.

1. Haveregulativet kan kun ændres på afdelingsmøder i forbindelse med rettidigt modtaget forslag.
2. Ændringer i haverne og skurene omfattet af dette regulativ er at betragte som forandringer, hvor beboeren selv afholder alle udgifter. Der ydes ikke godtgørelse ved udflytning. Såfremt ændringer kan vurderes af byggesagkyndig som forringelser, kan det kræves reetableret. Reetablering sker for beboerens regning, uden udgift for boligafdelingen.
3. Afdelingsmødets beslutninger og lokalplanens bestemmelser skal overholdes.
4. Der må ikke henligge affald, herunder storskrald, eller andet, der kan give lugtgener, være sundhedsskadelige eller tiltrække skadedyr, på fællesarealerne, i haverne, i skurene, på svalegangene eller på trædækket.
5. Det er ikke tilladt at bore huller i husenes yderbeklædning eller på anden måde beskadige facaden, da dette kan føre til fugtskader.
6. Skure og trædæk skal bevares i den eksisterende farve. Der er selvvalg af træsort, dog skal træsorten være af samme eller af bedre kvalitet. Det er beboernes eget ansvar at vedligeholde træværk. Såfremt dette ikke udføres, kan arbejdet blive igangsat for beboers regning.
7. Det er forbudt at gøre brug af sprøjtegifte (RoundUp osv.) for at beskytte miljø og dyr.

Almen brugsret i haven

1. Haveinventar, herunder parasoller, beplantning og legeredskaber til børn, er tilladt, dog er det gældende for genstande over 180 cm højt, at de ikke må have en højde eller volumen, som skærmer udsigten betragteligt, eller som kaster en betydelig skygge til gene for tilstødende beboere.
2. Solsejl er tilladte, men må ikke fastgøres i husenes yderbeklædning/facade, medmindre det bliver udført ifølge retningslinjer fra KAB – se i øvrigt punkt 1.
3. Det er tilladt at grille i haverne, under hensyn til andre beboere, samt brandsikkerhed. Det er ikke tilladt at anvende brandbare væsker til optænding.

4. Der må gerne plantes direkte i jorden, dog må beplantning ikke være indenfor 20 cm fra hæk.
5. Græsplæner i haverne skal slås regelmæssigt i vækstsæsonen, ligeledes ukrudt i græsplænen.
6. Det er ikke tilladt at etablere bålplads eller opstille bålfad i haverne.
7. Det er ikke tilladt at holde husdyr i skurene, grundet risiko for skadedyr.
8. Det er ikke tilladt at anvende motoriserede/larmende haveredskaber/værktøj mv. i tidsrummet 18.00 – 10.00.

Hæk, trådhegn og låger

Opsætning af hæk, trådhegn og låger er tilladt efter følgende regler:

1. Grundet lokalplansbestemmelser må der pt. kun opsættes hegn i form af hæk.
2. Misligholdelse/vanrøgt af eksisterende hæk kan føre til reetablering for lejers regning, efter skriftligt påbud.
3. Det er lejers ansvar at vande, gøde og renholde hækken i opvækst perioden på 3-4 år, hvor maj –august udgør vækstperiode.
4. Hækkene skal vedligeholdes og klippes regelmæssigt. Den maksimalt tilladte højde på hæk er 180 cm.
5. Det er tilladt at plante højere hæk af samme type (bøgehæk). Det er tilladt at erstatte den eksisterende bøgehæk med nye stiklinge dog i max højde af 180 cm (jvf. lokalplanen)
6. Der må ikke være beplantning eller placeres genstande tættere end 20 cm fra hæk.
7. Det er tilladt at opsætte lettere trådhegn/hundehegn på max højde 120 cm. Såfremt man opsætter trådhegn må dette ikke være til hinder for hækkens vækst og trivsel.
8. Det er tilladt at opsætte havelåge i træ i samme farve som skuret.

Terrasse i haverne

Ændring af terrasser er tilladt efter følgende regler:

1. Haveterrasserne må udvides med op til 50% af havens størrelse enten i træ eller fliser. Der skal dog sendes en redegørelse til bestyrelsen for, hvorledes man sikrer tilstrækkelig regnvandsnedsivning på området. Der skal ved udvidelse af terrassen tages hensyn til hækkens trivsel.
2. Det er tilladt at fjerne træterrassen i haven uden at denne skal reetableres ved flytning. Ved fjernelse af terrassen, skal der dog etableres et trin ned fra havedøren til haveplan. Dette skal laves håndværksmæssigt korrekt.
3. Al vedligeholdelse af terrasser i de private haver, påhviler den enkelte husstand.

Fliser

Anlægning af fliser er tilladt efter følgende regler:

1. Der skal være mindst 20 cm fra hæk til fliser.
2. Den enkelte beboer har ansvaret for, at det etableres håndværksmæssigt og miljømæssigt korrekt, således at regnvand kan sive naturligt ned.

3. Der skal i valg af fliser eller løse sten tages hensyn til afdelingens eksisterende farvepalet, så der opnås en god helhedsvirkning i forhold til bygningens arkitektoniske udtryk.

Markiser og læskærme

1. Opsætning af markiser er ikke tilladt.
2. Læskærme må opsættes på haveterrasserne, med en max højde på 180 cm fra jordplan. De skal opsættes håndværksmæssigt korrekt og må ikke fastsættes på husenes yderbeklædning, være til gene for naboer eller skade hækkens trivsel (adgang til sollys). Vi opfordrer til, at man opnår enighed med naboen om typen af læhegn.

Trædækket

1. Trædækket skal både kunne fungere som beboernes egen terrasse og samtidig som adgangsvej for beboere og besøgende.
2. Beboer har råderet over området, dog skal der være mindst 1 meters fri passage til kørestol, barnevogne, etc.
3. Det er vedtaget, at man gerne må fastmontere elementer på fællesarealerne.
4. Hvis der opsættes havemøbler, læskærme etc. så skal disse være flytbare af hensyn til vedligeholdelse af træværk.
5. Trædækket må ikke bruges til boldspil, kørsel på cykel, rulleskøjter og scooter eller lign.
6. Alle møbler, krukker og andet stående på fællesdækkene skal være løftet op, således at der er luft mellem trædækket og den pågældende ting. Dette for at undgå, at trædækket forrådnar.

Svalegange

1. Svalegangene skal både kunne fungere som beboernes egen terrasse og som flugt- og brandvej.
2. Beboer har råderet over eget forområde, dog skal der sikres fri passage til nærmeste trappe på svalegangene (mindst 80 cm bredt). Der henstilles endvidere til at der tages hensyn til naboer.
3. Det er tilladt at grille på svalegangene, under hensyn til andre beboere og brandsikkerhed – hvis det er tilladt ifølge brandmyndighederne.
4. Svalegangene må ikke bruges til boldspil, kørsel på cykel, rulleskøjter og scooter eller lign.