

## HUSORDEN FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN HØJEN 1

Denne husorden for *Andelsboligforeningen HØJEN I*, Slots Bjergby 4200 Slagelse, er vedtaget og gældende i henhold til §13 i "*Vedtægter for Andelsboligforeningen HØJEN I*."

### Formål

Husordenen har til formål at sørge for, at der i *Andelsboligforeningen HØJEN I* er et rimeligt fælles grundlag for et godt socialt liv mellem andelsboligforeningens medlemmer og deres husstand, og at der hersker god orden.

### Medlemmernes forpligtelser og ansvar

Husordenen er vedtaget efter §13 i "*Vedtægter for andelsboligforeningen HØJEN I*", og den er derfor bindende for alle medlemmer og deres husstand og andre, som får adgang til boligerne.

Det er altså medlemmernes ansvar at sikre, at børn, evt. logerende, gæster og andre, som er på besøg, efterlever og overholder husordenen.

Andelshavere skal drage omsorg for, at dennes husstand og andre hos dem boende eller besøgende ikke ved sin adfærd er til gene for øvrige andelshavere og dennes husstand.

Andelshaverne er ansvarlige for udbedring af alle skader som dennes husstand, dennes gæster eller rekvirerede håndværkere måtte forvolde på ejendommen, bygningsdele, installationer og udstyr.

### Husorden og boligernes benyttelse:

- Boligerne må kun anvendes til boligformål.
- Boligerne må ikke benyttes til nogen form for erhvervsvirksomhed (Lokalplan 316).
- Farverne på bebyggelsen, bygningsdele, og faste hegn skal være dannet af jordfarver (Lokalplan 316), og farver på udvendigt synlige bolig- og bygningsdele og hegn skal til enhver tid være de farver, som bestyrelsen anviser til sikring af, at boliger og hegn fremstår som et fælles hele.
- Terrasser skal være ryddelige.
- Opsætning af markiser må kun ske på husets terrasseside. Markisernes farver skal være holdt i samme farver, som må anvendes til boligernes bygningsdele og hegn jf. Lokalplan 316.
- Alle installationer, der ikke virker, dryppende haner, cisterner, der løber eller brud på installationer, skal straks udbedres. Udbedringen påhviler den enkelt andelshaver (Vedtægternes §10) og skal udføres, så den opfylder gældende standarder for bygningers opførelse, indretning og standarder for håndværksmæssig kvalitet.
- Brud på fælles forsyningsledninger, døre og vinduer skal straks anmeldes til bestyrelsen, som foranlediger umiddelbar reparation/udskiftning (Vedtægternes §10).

**Hegn, terrasseadskillelse, træer mv.:**

- Terrasseadskillelse i naboskel og vinkelret ud fra boligerne etableres og vedligeholdes af foreningen og besluttet af generalforsamlingen.
- Hegn omkring boligterrasser samt hegn mod fælles friarealer, veje og stier kan af den enkelte andelshaver etableres som levende hegn (bøg), og må ikke være højere end 1,5 meter. Der kan dog tillades faste hegn indvendig på det levende hegn og af samme type som terrasseadskillelsen.
- Træer, buske og planter på terrasser og boligernes individuelle arealer må ikke overstige en højde af 2,5 m og ikke være til gene for øvrige andelshavere.

**Affald:**

- Husholdningsaffald skal nedlægges i de affaldsposer/containere, som er placeret ved hver bolig.
- Haveaffald og andet affald skal straks bortfjernes for andelshavers egen regning.

**Radio, TV o. lign.:**

- Anvendelse af radio, TV o. lign. må på intet tidspunkt være til gene for øvrige andelshavere.
- Parabolskærme o. lign. til den enkelte bolig må opsættes efter anvisning af bestyrelsen.

**Maskiner mv.:**

- Brug af boremaskiner og andre el- og benzindrevne maskiner må kun finde sted mandag - fredag mellem kl. 08.00 - 19.00 og lørdage mellem 08.00 - 14.00.
- Ved akut opståede skader på installationer, ledninger mv. som kræver øjeblikkelig udbedring, kan de overnævnte maskiner bruges uden for de angivne tidspunkter, når det kun sker til akut udbedring af den opståede skade.
- Anvendelse af husholdningsmaskiner og andre tekniske hjælpemidler til boligen må på intet tidspunkt være til gene for øvrige andelshavere.

**Husdyr:**

- Der må holdes husdyr (f.eks. hund, kat mv.), som kan holdes lovligt. (Stiftende generalforsamling 08.04.2003).
- Husdyr må på intet tidspunkt være til gene for øvrige andelshavere.
- En førerhund må altid holdes uanset om øvrige andelshavere ikke må holde husdyr (Vedtægternes §13. stk.3).
- Husdyr må på intet tidspunkt være til gene for øvrige andelshavere.
- Såfremt husdyr holdes, skal andelshaveren sikre, at det (husdyret) ikke kan komme uden for boligens individuelle udendørsareal.
- Andelshaveres husdyr må ikke færdes på øvrige dele af bebyggelsens arealer uden at være ført af andelshaver eller et medlem af dennes husstand og kun i kort snor (max. 2 m), og således at husdyret er under fuld kontrol af den, der fører det.
- Efterladenskaber fra andelshaverens husdyrhold eller husdyr, som besøger andelshavere SKAL omgående fjernes.
- Hvis dette IKKE overholdes efter skriftlig advarsel fra bestyrelsen, kan bestyrelsen forbyde andelshaveren at holde husdyr.

### Tørring af tøj udendørs:

- Tørring af tøj udendørs må kun finde sted inden for andelshaverens udendørsareal, og tørrestativer skal placeres, så det ikke skæner det totale udseende af boligområdet.
- Tøj ophængt udendørs skal nedtages hver aften.

### Parkering og kørsel på veje og stier:

- Høje, lette køretøjer max. 3.500 kg. som arbejdsmæssigt benyttes af andelshaver med lille kørekort, og handicappbiler må parkeres på den fælles parkeringsplads.
- Bestyrelsen er ikke berettiget til at indføre yderligere restriktioner.
- Kørsel på den interne vej (brand - og redningsvejen): Kørsel må kun finde sted i den retning, som skiltningen angiver. Der må standses for af- eller pålæsning af personer eller varer efter samme regler som færdselsloven angiver.
- Kørsel med knallerter, cykler o. lign. må ikke finde sted uden for den interne vej. På alle øvrige stier må der ikke køres.
- Uregistrerede køretøjer og campingvogne, teltvogne og autocamper, samt både må ikke henstilles inden på andelsboligforeningens matrikel af lokalplanområdet (Lokalplan 316).
- Parkering af knallert, cykler, barnevogne m.v. må kun finde sted på andelsboligernes individuelle arealer.
- Kørsel indenfor andelsboligforeningens område og de fælles tilkørselsveje samt parkeringsarealet skal foregå på en for andre trafikanter og gående fuld betryggende måde.

### Skiltning

- Orienteringsskiltning og påbudsskiltning opsat af kommunen eller andelsboligforeningen skal følges.
- Der må ikke på andelsboligforeningens matrikel finde nogen anden skiltning eller reklamering sted.

Husordenen er revideret og vedtaget på generalforsamling den 25. april. 2023.

Bestyrelsen

16/5-2023

Olav Michelsen

J. Christ

Børge

Jesper Berth.

Jan Almqvist