

Husregler

for

AB Grønbo Parken

Juni 2023

1.Servicefunktion

Principielt påhviler al indvendigt vedligehold af boligen andelshaveren, i henhold til vedtægternes §9. Udskiftning af vinduer og døre påhviler foreningen.

Bestyrelsen vejleder gerne ved problemer i boligen. Foreningens medlemmer orienteres, hvis der bliver anden mulighed for servicefunktion.

Pasning af det til boligen tilhørende haveareal påhviler andelshaveren. For boliger ud til Carl Nielsens Vej tilhører buskene i skellet mod vejen til havearealet. Andelsforeningen har påtaget sig at klippe buskene som hække og hækkene mellem boligerne to gange om året for deres regning.

Nødvendig beskæring af disse påhviler andelsforeningen og det gælder specielt for de lave numre 2, 4 og 6 at der tages hensyn til oversigtsforhold ved udkørsel fra H.C. Lumbyes Vej. Hækkene på disse numre må højst være mellem 80 og 100 cm høje.

Numrene 16, 18 og 46 støder op til den gennemgående sti, der ejes af Sønderdalens grundejerforening, og der skal også være god oversigt. Ved skel til Emil Reesens Vej er der ingen krav til markering af skel, idet vejen er skel.

Der er fra starten plantet bøgehæk i naboskel. Skal den fornyes skal det fortsat være bøgehæk. Ønsker man at udskifte hækken ud til Carl Nielsens Vej skal den være som nu med Forsythia og Fjeldribs. Ønsker beboerne på Emil Reesens Vej nr. 46, 48 og 50 en hæk ud til fællesarealet, skal det være bøg. Omkostningerne hertil betales af andelshaverne.

Rydning af sne og saltning fra Emil Reesens Vej og op til postkasserne, indgangsdøre og skurdøre påhviler andelshaver.

Pasning af foreningens andel af fællesarealer, veje og parkeringsarealer sommer og vinter (snerydning og saltning) varetages i samarbejde med Grønbo/Vejle Ældreboligselskab, afd. 2, gennem kontraktlig aftale med entreprenør eller på anden måde.

Andelsforeningen kører delvist på frivilligt arbejde, derfor skal man være klar over at det forventes at alle yder en indsats i foreningen. Indsatsen kan være praktisk arbejde eller aktivitets/bestyrelsesarbejde.

Den praktiske hjælp kan f.eks. være at dække bord til generalforsamling og lave kaffe. Det kan også være at hjælpe til med den årlige rengøring i vores

fælleshus. Bestyrelses/aktivitetsarbejde kan f.eks. være at deltage i bestyrelsesarbejde/møder eller arrangere forskellige aktiviteter.

2. Nøgler

Til hver bolig udleveres 3 stk. nøgler, der passer til boligen. Andelshaveren kan selv anskaffe ekstra nøgler hos en låsesmed.

Desuden udleveres 1 stk. systemnøgle til fælleshusets yderdøre, denne nøgle passer desuden til hængelåse på affaldscontainer.

Beboerne har ansvaret for systemnøglen til fælleshus og container. Administration af systemnøgler hører under forretningsudvalget for fælleshuset og i tilfælde af bortkomst sker henvendelse til dette. Der skal betales for den nye systemnøgle. Såfremt det bliver nødvendigt at udskifte systemlåse, skal den pågældende andelshaver betale alle udgifter i forbindelse med udskiftningen, herunder nye systemnøgler til alle beboere der har adgang til fælleshuset.

3. Husdyr

Det er tilladt at holde hund/kat, når de ikke er til gene for andre. Det er ikke tilladt at have hunderacer eller blandinger af raser, der er forbudt iflg. Hundeloven. Det er ikke tilladt at have krybdyr eller andre eksotiske arter. Husdyr skal luftes udenfor fællesarealet og der skal ryddes op efter dem. Hundeposer **skal** anvendes og hundene/kattene **skal** være i snor.

Dyret må ikke på noget tidspunkt være til gene for vores beboere. I tilfælde af berettiget klage over husdyret, vil tilladelsen blive inddraget uden yderligere varsel. Reglerne er også gældende for gæster der medbringer dyr.

4. Ændringer i boligen

Det er ikke tilladt at foretage ændringer i boligen uden bestyrelsens samtykke (der henvises til vedtægternes §10).

Cykel- og skraldespandskjul må etableres i forbindelse med depotrum efter godkendelse af bestyrelsen. Disse skal udføres i samme materiale som depotrum med maksimal højde på 110 cm. Andelshaveren vedligeholder selv sådanne skjul med Sadolin 264 teak eller tilsvarende.

4a. Opbevarings skur/skab.

Se bilag på sidste side. Tilladt max. mål bredde – 140 cm. højde – 180 cm. Fra terræn dybde – 65 cm. Til opførelse af skur/skab skal bruges træ som har samme farve som lamelhegn i naboskel. Tagbeklædning skal udføres af materialer som har en mørk og mat overflade (f.eks. tagpap). Placeringen skal være op mod lamelhegn eller husmur. Ønskes anden placering skal det godkendes af bestyrelsen. Placering mod bevoksning/hæk som er under 180 cm høj, kan ikke godkendes.

5. fællesantenne

Boligerne er tilsluttet fællesantenne med eget valg af leverandør.

NB. Der må ikke opsættes parabol antenne.

6. Parkering

Parkering må kun finde sted på de dertil indrettede pladser. Den fri passage må kun være hindret under på og afstigning. Det henstilles til beboerne, at også deres gæster informeres om disse regler.

De i området etablerede vigepladser må ikke benyttes til parkering. Kortvarig standsning for aflæsning er tilladt.

Der må ikke køres på græsset og græsset må ikke benyttes til parkering.

Campingvogne eller trailere må ikke parkeres på egne P-pladser. Trailere henvises til trailerparken bag ved fælleshuset.

Opstilling af elstander.

Ved køb af elbil kræves der en stander ved huset. Vi er så heldige at alle kan få en, men man skal selv betale for den. Alle standere skal være samme model og de skal sidde samme sted på alle husene. Bestyrelsen skal spørges ang. hvilken stander man må købe, inden den sættes op. Andelsforeningen ønsker at husene har et ensartet udseende.

7. Affald

Affald anbringes i de af kommunen opstillede beholdere, sortering efter kommunens regler. Til haveaffald, pap (papkasser **SKAL** foldes sammen) benyttes den på fælleshusets parkeringsplads opstillede container. Affaldet skal anbringes i de rigtige rum.

Røde miljøkasser benyttes til farligt affald, de tømmes samtidig med tømning af beholdere til dagrenovation.

Storskrald afhentes af kommunen efter aftale. Der skal benyttes klare plastiksække til affald. For træ, møbler og tæpper skal der ringes til storskrald.

Flasker/glas kan afleveres i beholderen ved ældreboligerne beliggende på Niels W. Gades Vej.

Andelshaverne kan desuden benytte kommunens affaldsplads.

Hjælp til med at holde bebyggelsen ren. Der må ikke udkastes brød, æbler og andet spiseligt affald på jorden. Det kan medføre, at området hjemsøges af rotter og andre skadedyr. Fodring med fuglefrø er ikke tilladt.

8. Fælleshuset

Ideen med fælleshuset er, at dette benyttes så meget som muligt af beboerne til fælles aktiviteter. Der kan dog være tale om, at det er reserveret/lejet ud til fester eller møder.

Hjælp til med at bevare fælleshuset pænt og indbydende. Efterlad det i samme stand, som du selv ønsker at modtage det. Fælleshuset skal altid være aflåst, når det ikke benyttes.

I husordenen for fælleshuset er der anført regler for brug af fælleshuset. Husorden for fælleshuset er uddelt til alle og er sat op på husets opslagstavle.

9. Skader på boligen

Andelshaveren har pligt til straks at give meddelelse om skader på boligen.

Udluftning: Undgå fugtskader ved at foretage en effektiv udluftning gennem vinduer og døre. Aftrækningsåbninger eller udluftningsventiler må aldrig tilstoppes.

10. Boligens vedligeholdelse

Udvendig vedligeholdelse af boligen påhviler foreningen. Dog skal beboeren selv vedligeholde skærmvægge mellem boligerne, her benyttes Sadolin 264 teak eller tilsvarende. Benyttes hegn omkring terrasse eller udvides skærmvæggen, skal der anvendes samme type hegn som skærmvæggene.

Udskiftning af skærmvægge påhviler beboeren. I øvrigt henvises til vedtægternes §10. Skærmvæggene er Newline.

Forsikring: alle boliger er forsikret med bygningsforsikring, inkl. glas- og kummeforsikring. Beboerne skal selv tegne privat indboforsikring.

11. Beboeradfærd

For at beboerne kan trives i bebyggelsen er det nødvendigt, at der udvises et passende hensyn til hinanden.

Det påhviler alle:

- At vedligeholde eget haveanlæg. Såfremt en beboer har problemer med denne vedligeholdelse, henvises til privat hjælp eller hjemmeservice.
- Ikke at udvise støjende adfærd
- Ikke at afbrænde affald
- At værne om fællesfaciliteter
- Kun at parkere på de dertil indrettede parkeringspladser og ikke på vigepladserne
- At afspilning af radio og musik skal finde sted, så det ikke er til gene for de andre beboere
- Der henstilles til, at man så vidt muligt undgår græsslåning mellem kl. 12.00 og 14.00, samt efter kl. 20.00.

12. Eventuelle klager

Eventuelle klager i henhold til denne husorden bedes fremsendt til bestyrelsen, som træffer afgørelse i sådanne sager.

Ved misligholdelse og/eller tilsidesættelse af denne husorden vil lejelovens §93 stk. 1a-j blive bragt i anvendelse.

Denne husorden erstatter den tidligere gældende husorden fra 2021. Den er behandlet og vedtaget af bestyrelsen på møde d. 1. juni 2023. Indvendinger mod denne husorden, vil blive behandlet på de ordinære generalforsamling i 2024.

Vinding, d. 1. juni 2023

Bestyrelsen

Marie Udesen

Ayo Nielsen

Anni Kristensen

Jill Johansen

Formand