

Husorden for AlmenBolig+ - afdelingen Grøndalsvænge 1072-1

Vi bor tæt, vis hensyn og kommuniker med naboer, genboer og overboer

1. Vis hensyn til din nabo så støjende adfærd begrænses til mellem 8-19 i hverdage og 10-19 i weekender og helligdage.

I særlige tilfælde ved fester og lignende bør man orientere sine medboere. Ved opstilling eller opsætning af højttalere skal man huske at lyden forplanter sig gennem væggen til naboen.

2. Ved brug af fællesarealerne rydder den enkelte op efter sig og efterlader området i samme eller bedre stand. Legetøj m.v. bør ikke ligge på fællesarealerne, når det ikke længere anvendes.
3. Hvis der sker skade på ejendommen eller bebyggelsens inventar, skal skaden straks anmeldes til afdelingsbestyrelsen.
4. Parabolmodtagere må opsættes efter følgende retningslinjer:
 - Udvendige antenner/paraboler af enhver art må kun monteres diskret på taget/ jorden/ altanen med en polebase, der må på intet tidspunkt bores huller i taget, og herfra skal videreføring af kabler til lejermålet ske via udluftningskanalen.
 - Opsættelsen skal ske håndværksmæssigt forsvarligt.
 - Alle udgifter til installation/opsætning/vedligeholdelse samt afmontering ved fraflytning skal afholdes af lejer.
 - Som beskrevet i lokalplanen omkring placering, skal udformning af antenner, paraboler o.lign. ske så diskret som muligt og under hensyntagen til bygningens arkitektoniske udtryk.
5. Affald skal sorteres og behandles efter anvisning. Affald må under ingen omstændigheder anbringes udenfor de opsatte containere.
6. Det er tilladt at holde hund eller kat. Dyret skal registreres hos bestyrelsen via formularen som findes på www.jordbaervej.dk.

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

- Det er forbudt at holde ulovlige hunderacer og blandinger heraf, som er listet i Hundeloven (omfatter ikke beboeres husdyr der er indflyttet før 12. september 2012):
- Besiddelse og avl af følgende hunde er forbudt:
 - 1) Pitbull terrier. 2) Tosa inu. 3) Amerikansk staffordshire terrier. 4) Fila brasileiro. 5) Dogo argentino. 6) Amerikansk bulldog. 7) Boerboel. 8) Kangal. 9) Centralasiatisk ovtcharka. 10) Kaukasisk ovtcharka. 11) Sydrussisk ovtcharka. 12) Tornjak. 13) Sarplaninac.Forbuddet finder tillige anvendelse for krydsninger, hvori de ovennævnte hunde indgår.
- Der må holdes maks. 2 husdyr (kat/hund) pr. husstand.
- Hunde skal være forsikrede.
- Hunde skal bære hundetegn (navn, adresse og telefonnummer) i bebyggelsen, således at den kan identificeres, og dens ejer kontaktes.
- Ejeren af husdyr er pligtig til at erstatte skader, dyret eventuelt forvolder.
- Hunde skal holdes i snor i bebyggelsens område.
- Et husdyr må på ingen måde forstyrre beboerne med vedvarende larm.

- Efterladenskaber fra husdyr på bebyggelsens område, herunder fortove, skal fjernes omgående af dyrets ejer/ledsager.
- Hvis man har kat der færdes ude, skal man sørge for mad og udendørs kattebakke.

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

7. Hvis der tændes op i en kulgrill, må dette kun foregå vha. Elektrisk grillstarter eller gasgrillstarter. Al grilning bør foregå med hensyntagen til naboer, genboer og overboer.
8. Den overdækkede barnevognsparkering ved blok A og C kan anvendes til én enhed pr. husstand.

Haveregulativ for AB Grøndalsvænge

Haveregulativet er et supplement til afdelingsmødets gældende vedligeholdelsesreglement, råderetsreglement og husorden

Vi bor tæt, vis hensyn og kommuniker med naboer, genboer og overboer

Ændringer omfattet af dette regulativ er at betragte som forandringer, hvor beboeren selv afholder alle udgifter. Der ydes ikke godtgørelse.

Såfremt ændringer kan vurderes som forringelser kan det kræves reetableret. Reetablering sker for beboerens regning, uden udgift for boligafdelingen.

I øvrigt kan bestyrelsen spørges i tvivlstilfælde. Bestyrelsen vil i givet fald vurdere, om der eventuelt skal indhentes en udtalelse fra KAB, eller om sagen skal sættes på dagsordenen til et afdelingsmøde, inden der afgives svar.

1. Generelt for haverne

- Forandringer må ikke være til gene for naboerne.
- Haverne skal vedligeholdes. Vedligeholdelse påhviler beboerne.
- Genoprettelse ved misligholdelse påhviler beboeren.
- Afdelingsmødets beslutninger og lokalplanens bestemmelser skal følges.
- Der må ikke henligge affald, herunder storskrald på fællesarealerne.
- Græsplænerne skal slås regelmæssigt i vækstsæsonen.
- Stier og brandveje må ikke bruges til privat opbevaring.

2. Træer

- Det er tilladt at *flytte* de af havearkitektens plantede træer både internt i haverne, samt mellem beboernes haver. Dog skal der være enighed med naboer og evt. overbo i forbindelse med flytning af træer.
- Det er ikke tilladt at *fjerne* de af havearkitektens plantede træer.

3. Haver

- Der må ikke laves om på bygningens udformning, herunder udvidelse af terrasse, skur og hæk.

- Græsbelægningen må som udgangspunkt kun udskiftes med anden belægning, som regnvandet kan sive ned igennem som f.eks. belægning af grus, perlegrus, granitskærver, stenmel el.lign.
- Belægningen skal udføres med fald væk fra husene, og udluftningen af krybekældrene må ikke berøres. Den enkelte beboer skal selv betale ved ændring. Udgiften kan ikke betragtes som en forbedring.

4. Baghaver

- Hæk/hegn: Maks højde for både hæk og eventuelt hegn er 110 cm, svarende til højden på havelågen, dog maks 162 cm på havens områder, der grænser ud mod vejen (asfaltvejen og brandvejen).
- Hæk: Det er tilladt at udskifte den eksisterende hæk med en anden form for levende hæk. Det er altså ikke tilladt at fjerne hækken eller opsætte hegn i stedet.
- Hæk: Det er tilladt at udvide hæk hen til skur og til væg
- Hegn:
Hegn skal etableres på indersiden af hækken.
Flg. materialer er tilladte til hegn: Naturmaterialer, Træ, kunsttræ (polyrattan) eller trådhegn. Der gælder ingen begrænsning på farver.

5. Markiser

Det er i boligforeningen tilladt at opsætte markiser med følgende begrænsninger:

- Farve: Markiserne kan være ensartede for hele afdelingen for at opnå et ensartet præg i bebyggelsen. Farve samt type bestemmes i samarbejde med KAB og kommunen via lokalplanen.
- Opsætning: Opsætning skal ske jf. KAB monteringsvejledning. Såfremt det er en elektrisk markise, skal el-forbindelsen fortages af autoriseret el-installatør.
- Markisen må / skal bestå af moduler på 4,5x2,5 m. og må ikke rage ud over terrassens mål i bredden, og må maks. være 0,5m længere end terrassen (maks 2,5 m udhæng).
- For bolig type 12 må der opsættes 2 moduler i forlængelse af hinanden. Markisen skal være oprullet ved kraftig blæst og i dårligt vejr. Markisen skal være oprullet om natten.
- Der skal tages alm. brandhensyn når markisen er udslået. F.eks. må der ikke grilles eller antændes anden form for ild under markisen.
- Ved fraflytning skal markisen forblive i lejemålet.

6. Overdækning af indgangsparti (type 13)

Det er tilladt at opsætte af afdelingen udvalgt standardløsning til overdækning ved indgangsparti ved de boliger, som ikke i forvejen har overdækning over deres indgangsdør.

Godkendt på organisationsbestyrelsesmøde den 29. september 2010

Ændret på bestyrelsesmøde d. 21. maj 2015

Vedtaget på afdelingsmøde d. 21. maj 2015