Husorden for AAB Afdeling 88 Fuglsangpark 16-164, opdateret 25-11-2024

1 Antenne

Ejendommen har indlagt fibernet~~kabel T~~. Beboerne må ikke opsætte private udvendige tv- og radio-antenner~~,~~ uden tilladelse fra bestyrelsen.

2. Biler, motorcykler, knallerter og cykler

Anbringelse må kun ske på bebyggelsens hovedparkeringspladser, som er placeret ved stamvejen (vejen ved volden). Det er således forbudt, uden særlig tilladelse, at parkere i stræder eller på stier. Dog er af- og pålæsning tilladt. Nødvendig kørsel skal foregå under hensyntagen til de omkringboende og med max 5 km/t. Kørsel med motorcykler og knallerter må ikke ske på området.

Firmabiler, lastbiler, campingvogne, trailere og lystbåde må ikke parkeres på ~~ejendommens område~~Fuglsangparks matrikel. Kørsel på græsset er forbudt. Alle stræder er redningsveje og skal til enhver tid være tilgængelige. Cykler placeres i cykelskure, forhaver og i øvrigt til minimal gene for andre beboere. Fx ikke foran postkasser samt indgange til vaskerier og fælleshuse.

~~**2.1. Elbilopladere**~~

2 Ladestandere til elbiler og plug in-biler

formaterede: Skrifttype: Fed

Ladepladser er kun til opladning af el- og ~~hybrid~~plug in-biler~~, og kun til at lade~~-. Der er t~~T~~idsbegrænsninge ~~for ladning, f~~på at lade for at sikre, at flest muligt kan lade. Tidsgrænsen er 12 timer / til næste morgen kl. 8. ~~Denne tidsgrænse kan justeres af bestyrelsen løbende efter behov. De altid gældende regler vil fremgå i dette dokument - online versi~~on.

Det forventes at der udvises god "ladekultur"~~, hvilket betyder at overholde disse regler~~:

• ~~Ikke at parkere med andet end el- og hybridbiler – kun med formål at oplade.~~ Kun at parkere med det formål at oplade.

• ~~At flytte sin bil når den er opladet, medmindre det er nat, 22.00-08.00 alle ugens dage.~~At bilen flyttes, når den er opladet – medmindre det er nat. Nat er fra kl. 22.00-08.00 alle ugens dage.

• Det forventes at der ikke "sjatlades"~~ og dermed blokere en ladeplads for andre.~~, da det blokerer en ladeplads for andre.

• Laderne er til Fuglsangparks beboere og adgang må ikke udlånes. Udlån kan dog og skal g~~odkendes af bestyrelsen.~~Laderne er til Fuglsangparks beboere, og adgang må ikke udlånes.

3. Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør må der kun anvendes almindeligt toiletpapir. Tøjstykker, bleer, vat og avispapir må ikke kastes i toiletkummen. Tilstopning af afløbsrør og kloakker er til gene for alle, og reparationer er besværlige og bekostelige. Utætheder ved vandhaner og cisterner medfører stort vandspild.

4. Udearealer

Udearealer i Fuglsangpark er opdelt i:

- Fællesarealer
- Haver tilhørende de enkelte lejligheder
- Nyttehaver

~~I dette kapitel kan du læse om, hvad du må og skal gøre i den have som tilhører din lejlighed og hvad du må og skal gøre hvis du har en nyttehave~~. Alle fællesarealer vedligeholdes af AAB. Grønningen og de øvrige friarealers generelle karakter må kun ændres efter beslutninger foretaget på et afdelingsmøde (ordinært eller ekstraordinært). Haveaffald, haveredskaber, gamle sandkasser og andet må ikke placeres på fællesarealerne samt gennemgangs-stier.

4.1. Haver tilhørende de enkelte lejligheder

formaterede: Skrifttype: 11 pkt

Haven foran og bagved lejligheden vedligeholdes af beboeren.

Generelt gælder det, at haven må strække sig 10 meter ud fra inderste betonmur. Hvis dette ikke er tilfældet, kan hækken flyttes, dog skal dette ske i samarbejde med øvrige naboer, så der bevares en lige hæklinje. Der vil være steder, hvor en flytning af hækken ikke kan lade sig gøre, derfor skal man inden flytning af hæk have bestyrelsens godkendelse.

Opmagasinering af diverse indbo, materialer, kaninbure o.l. må kun ske under hensyntagen til de omkringboende, således at området generelt fremstår ryddeligt.

Pasning af hække, og græsarealer indenfor hækkene, varetages af beboeren. Hække klippes så de får en højde på max 220 cm mod naboer og max 180 cm mod grønningen. Højden afstemmes i samarbejde med direkte nabo.

Der må ikke opsættes faste hegn eller afskærmning ud mod fællesarealer, herunder plankeværk, mure og tætte træhegn. De tilladte typer af hegn er de oprindelige sorte (som ikke må ændres) og "levende" hegn i form af hække og eller buske. Kontakt bestyrelsen for yderligere information om tilladte hegn.

Kommenterede [AI1]: Tilføjelse

Beplantning i beboernes haver for og bag bolig må ikke blive højere end 3,5 meter af hensyn til naboer. Højdebegrænsning er dog kun gældende ved ønske fra nærmeste nabo eller diverse hensyn til bebyggelsen.

Det henstilles til, at man ikke beplanter med invasive arter (jvf. M~~m~~iljøstyrelsens oversigt med invasive arter), og i stedet prioriterer hjemmehørende arter. Bliver invasive arter et problem for

bebyggelsen eller naboerne kan beboeren blive pålagt at fjerne dem, eller betale for at boligforeningen får dem fjernet.

Nye terrasser skal godkendes af bestyrelsen ved indsendelse af tegning og/eller beskrivelse af anlægget, inden terrassen anlægges. Terrasserne skal anlægges, så der tages hensyn til bygningens sundhed, og derfor skal der tages hensyn til vandafledning, og i udgangspunktet skal der være et min. 2 % fald væk fra bygningen.

Udvidelse af flisebelægning og træbelægning: Ved udvidelse af træ/fliseterrasser skal den opgravede muld eller singles og andet tilhørende affald bortkøres omgående.

4.2. Havepavilloner, skur, trampoliner, mv.

Ønsker man at opsætte konstruktioner af skur, trampoliner, legehuse, stativer og alle andre former for bygninger eller konstruktioner gælder det at:

~~• Der må ikke opsættes noget der giver adgang til at kigge ind i naboernes haver.~~

• Midlertidige havepavilloner må dog være op til 3.5 meter og skal holdes i afdæmpede farver.

Midlertidige skure og legeskure er tilladte, men skal fjernes af beboeren ved fraflytning.

4.3. Nyttehaver

Ønsker én beboer en nyttehave eller at opsige en tildelt nyttehave, skal det altid ske skriftligt til bestyrelsen på mail: aab-afdeling88@aab.dk og skriv i emnefeltet, at det vedrører nyttehave. Bestyrelsen administrerer listen over udlånte nyttehaver og eventuel venteliste. Det er kun muligt at få tildelt én nyttehave pr. lejlighed. ~~Det har tidligere været muligt at få en låne-nyttehave. Dette vil fremover ikke være muligt, eftersom der er stor efterspørgsel på at få tildelt en nyttehave. De få beboere der fortsat har en lånenyttehave vil fra marts 2022 få inddraget deres låne-nyttehaven, så frem der er en venteliste. Samme procedure vil gentage sig hvert år, hvis der stadig er beboere der har lånehaver.~~

Bytte nyttehave mellem to tildelte nyttehaver

Dette kan havelejere godt selv aftale, men det skal altid på skrift meddeles bestyrelsen på: mail: aabafdeling88@aab.dk. Dermed er der hele tiden et overblik over hvem, der har hvilken nyttehave.

Fast hegn og grøn hæk

Vedligeholdelse og opsætning af fast hegn – der hvor der ikke er plantet grøn hæk som hegn – det står afdelingen for. Hegnene skal ikke males, da de er er saltbehandlet og dermed miljøvenligt for vores haver og grundvand.

Pasning af nyttehave

Du skal som nyttehave-lejer altid sørge for, at din tildelte nyttehave ikke gror til med ukrudt. Du skal holde den grønne hæk fri for ukrudt og beskære den del af den grønne hæk, der vender ind mod din nyttehave. Den bliver ikke beskåret eller passet af vores ejendomsfunktionærer! Side 4 af 6 af husorden (opdateret 25-11-2024)

formaterede: Gennemstreget

Kommenterede [AI2]: Ændring

formaterede: Skrifttype: 11 pkt

formaterede: Skrifttype: 11 pkt, Ikke Fed

formaterede: Skrifttype: 11 pkt, Ikke Fed

En nyttehave der ikke passes

Bestyrelsen vil kontakte beboere der har fået tildelt en nyttehave, hvis nyttehaven står hen og ukrudt med mere har taget over. Der kan være en årsag som er helt acceptabel, det har bestyrelsen fuld forståelse for. Passes en nyttehave ikke, så kan lejere blive frataget nyttehaven. Inden det sker, vil bestyrelsen være i dialog med beboer/lejer og det vil ske skriftligt med et varsel. Er nyttehaven efter udløb af varsel ikke passet, vil lejer bliver frataget nyttehaven og nyttehaven stilles til rådighed til anden beboer.

Hvad må opsættes i nyttehaverne og hvad må ikke?

Der må opsættes drivhus på max 10 m2 og det må ikke overstige 2 m i højden. Det er ok at det sættes dybere ned i jorden. Send besked til bestyrelsen på mail: aab-afdeling88@aab.dk Opsætning af drivhus er på egen regning og ved fraflytning eller opsigelse, skal det tages ned, hvis ny lejer af nyttehaven ikke vil overtage drivhuset (pris for overtagelse af drivhus aftales mellem tidligere og ny lejer af nyttehaven). Der må ikke opsættes træ-eller læskur. Plant ikke træer der på sigt bliver høje og store – det er ikke meningen at nyttehaverne står med store træer – der senere skal beskæres, fordi træerne ikke er holdt og nu skygger for egen eller andres nyttehave.

Hold af høns

Det er muligt at holde høns i nyttehaven. Plan for hønsehus og indhegning fremsendes til godkendelse hos bestyrelsen inden opsætning. Hønsehus må ikke være højre end 2 m.

Nyttehave-udvalg

Der blev besluttet på afdelingsmødet den 17. september 2021, at etablere et frivilligt nyttehave-udvalg. Et bestyrelsesmedlem er ansvar for nyttehaveudvalget og alle er velkomne til at deltage. Er du interesseret i at høre mere eller blive kontaktet, så send en mail til bestyrelsen på mail: aab-afdeling88@aab.dk. Skriv i emnefeltet, at det vedrører nyttehave-udvalget.

5. Forurening

Forurening eller beskadigelse af beplantning og bygninger, herunder tegninger på facader og vægge er forbudt. ~~Ligeledes er henkastning af affald udenfor de opstillede containere ikke tilladt. Containerne skal altid kunne lukkes.~~

Kommenteret [AI3]: Indhold er flyttet til næste, nye punkt 6 Skrald og affaldsregulativ

6. Regler for affald

Alle skal overholde det til enhver tid gældende affaldsregulativ. Der er opstillet affaldsøer til sortering af dagrenovstion ved stamvejen. Madaffald, restaffald, plastik, flasker og glas samt papir og aviser anbringes i de dertil indrettede beholdere ved affaldsøerne. Til sammenfoldet pap anvendes de grønne plastikcontainere ved stamvejen.

Kasseret indbo/haveaffald/affald fra dyr/batterier/elektronik sorteres og anbringes i indhegningen ved skuret i nr. 16.

Henkastning af affald udenfor de opstillede affaldsøer er ikke tilladt, og beholderne skal altid kunne lukkes.

~~6~~. Husdyr

Hver husstand må kun have en hund *eller* en kat, og dyret skal registreres på ejendomskontoret. Her kontrolleres for ulovlige hunderacer. Det er ikke tilladt at holde, få besøg af eller midlertidigt passet ulovlige hunderacer. Liste over ulovlige hunderacer findes på fødevarestyrelsens hjemmeside. Hunde skal på Fuglsangparks matrikel føres i snor, og hverken hund eller kat må være til gene for beboerne. Hundeeksrementer skla opsamles og smides i affaldsøer. Katte skal være neutraliserede. ~~Hunde skal på området føres i snor og må ikke være til gene for beboerne. Hundeekskrementer skal opsamles og smides i affaldscontainer. Katte skal være neutraliserede.~~

~~Nedenstående kamp-/muskelhunde, som defineret af Dansk Kennel Klub, er ikke tilladt at holde, få besøg af eller midlertidigt passe:~~

~~1. Staffordshireterrier = Amstaff og blandinger af disse~~

~~2. Bullmastiff og blandinger af disse~~

~~3. Bullterrier og blandinger af disse~~

~~4. Pitt Bull Terrier (er forbudt ved lov) og blandinger af disse~~

~~5. Dogo Argentino og blandinger af disse~~

~~6. Dogo Carnarian og blandinger af disse~~

~~7. Dogo de Bordeaux og blandinger af disse~~

~~8. Americo Bull Terrier og blandinger af disse~~

~~9. Amerikanske og engelske Bulldogs og blandinger af disse~~

~~Hvis der pr. 17.9.09. findes hunde af ovennævnte afstamning i Fuglsangpark, skal hundene indtil fraflytning eller død bære mundkurv. Hvis ovennævnte regler om kamp-/muskelhunde overtrædes, skal hunden omgående fjernes fra bebyggelsen. Hvis ikke hunden fjernes omgående, anvendes de gældende sanktioner.~~ Generelt skal alle husdyr holdes på en etisk forsvarlig måde og ikke være til gene for andre beboere.

7~~.~~ Indvendig vedligeholdelse

Den indvendige vedligeholdelse påhviler beboeren. I øvrigt henvises til lejekontraktens bestemmelser om indvendig vedligeholdelse, og om lejlighedens aflevering ved fraflytning. Der henvises til "Lov om individuel råderet". Det påhviler lejer at sørge for tilstrækkelig udluftning af lejligheden

7.1 Hemse

Kommenteret [AI4]: Opdateret tekst, da vi har fået affaldsøer.

Kommenteret [AI5]: Ændring af punkt 6. Ændret procedure. Liste over kamphunde udgår. Til gengæld skal dyr registreres på ejendomskontoret.

formaterede: Skrifttype: Kursiv

formaterede: Skrifttype: Fed

Det er ikke tilladt at ombygge hemse til tillukkede hemse eller etablere fuldt værelse på hemse pga. brandsikkerhed. Der må ikke limes gulvtæpper og lign. på hemsegulve. Nye hemse over 4,5 m^2 skal søges via AAB og godkendes af kommunen.

formaterede: Hævet skrift

8. Støj

Det påhviler beboerne i og udenfor boligen at vise hensyn og tolerance overfor de øvrige beboere. Man må derfor ikke, ved støj (fx høj musik) eller på anden måde være til gene for ejendommens beboere. Boremaskiner og andet støjende værktøj, må kun benyttes: På hverdage i tidsrummet fra kl. 8.00 – 20.00. På lørdage, søn- og helligdage i tidsrummet fra kl. 10.00 – 18.00.

Vaskemaskiner må ikke benyttes i tidsrummet fra kl. 23.00 – 7.00.

9. Installationer

Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler må kun installeres efter gældende lovgivning og må ikke ved støj eller på anden måde være til gene for ejendommen og dens beboere. Installationer skal besigtiges af ejendomsfunktionærer.

Kommenterede [HB6]: Tilføjelse

10. Udvendig vedligeholdelse

Bygningerne vedligeholdes udvendig på ejerens (AAB) foranstaltning. Påfører man bygningen skade udvendigt, skal dette erstattes eller repareres for egen regning.

11 Ventilation

Kommenterede [AI7]: Nyt punkt tilføjet.

Det er ikke tilladt at ændre på indstillingerne til ventilationen, ej heller at slukke ventilationen. Kontakt ejendomskontoret, hvis der opstår problemer.

12. Vandforbrug ~~og affaldsregulativ~~

Ejendommen har kollektiv vandmåler / vandregning. Der må ikke forekomme unødvendigt forbrug af vand. Der henstilles derfor til, at der ikke unødigt fyldes svømme / badebassiner, ligesom havevanding bør foregå med håndholdt vandslange.

~~Ligeledes opfordres alle til at overholde det til enhver tid gældende affaldsregulativ. Det er i alles interesse at spare på ressourcerne. Der er opstillet containere til dagrenovation i de enkelte grupper. Glas / flasker / sammenfoldet pap / aviser anbringes i de dertil indrettede containere foran nr. 16 og nr. 122. Kasseret indbo / haveaffald / affald fra dyr / batterier / elektronik sorteres og anbringes i indhegningen ved skuret i nr. 16. 12.~~

Kommenterede [HB8]: Afsnit opdateret og flyttet Regler om affald

Sanktioner

Overtrædelse af husorden vil medføre:

1. Påtale fra ejendomsfunktionæren

2. Dernæst skriftlig påtale fra afdelingsbestyrelsen

3. Hjælper dette ikke, vil beboeren modtage advarsel fra boligadministrationen, som i sidste instans kan medføre opsigelse af lejemålet.