



***Andelsboligforeningen
Birkebakken II***
Birkehegnet 7, 2630 Taastrup



HUSORDEN

for

***Andelsboligforeningen
Birkebakken II***
Birken, Birkehegnet 7, 2630 Høje Taastrup

Formål:

Hvor mennesker skal bo sammen og være fælles om mange ting – Fælleslokale, grønne områder, parkeringspladser, legepladser etc. – er det nødvendigt at have nogle regler, der fastsætter nogle grænser for hvad man må / ikke må og skal sørge for, således at den bedst mulige trivsel beboerne imellem kan opretholdes.

Ydermere er der indimellem boliger til salg, og alle ønsker at vi kan oppebære en god handelsværdi, her har boligernes fremtoning, nærområdets vedligeholdelse og generelle orden i vores forening stor betydning.

Derfor er det vigtigt at alle er behjælpelige med at denne ”HUSORDEN” overholdes, og at forældre husker at vejlede deres børn og unge, at foregå dem med et godt eksempel, herudover fastsættes også retningslinier for enkelte vedligeholdelsesmæssige forhold, der påhviler den enkelte andelshaver.

Bestyrelsen:

Ved skriftlig information til beboerne, meddeler bestyrelsen retningslinjerne for hvordan den kontaktes. Retningslinjerne vil være ophængt i glasskabet på fælleshuset. Bestyrelsen kan altid kontaktes skriftligt via postkassen på Fælleshuset eller ved fremmøde umiddelbar før et bestyrelsesmøde som også annonceres i glasskabet.

Bygninger:

Den enkelte andelshaver må ikke foretage udvendige ændringer, tilbygninger eller opsætning af markiser, hegn og lignende, uden bestyrelsens og (eventuelt myndighedernes) godkendelse. I haverne må kun opsættes hegn i type/farve efter foreningens nærmere fastsatte retningslinjer og kun med bestyrelsens godkendelse

Forsikring:

Foreningen har tegnet bygningsforsikring med udvidet rørskadeforsikring samt glas- og kummeforsikring, derudover er der tegnet ulykkesforsikring (fritid) i forbindelse med frivilligt arbejde i foreningen.

Cykler, knallerter og barnevogne:

Skal henstilles på husstandens eget område, og må ikke være til gene for de øvrige beboere.

Færdsel:

Der må ikke køres på cykel eller knallert på fortove eller stierne imellem bebyggelsen.

Affald:

Hver husstand har et affaldsstativ til husholdningsaffald, større affald samt have affald henvises til ”STORSKRALDEPLADSEN” ved materialegården ved indkørslen til Vesterby. Husk at sortere affaldet inden det afleveres.

Musik:

Benyttelse af musikanlæg – TV og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til de øvrige beboere, og må ikke finde sted i haver og for åbne vinduer/døre.

Husdyr:

Husdyr må ikke ved lugt, støj, eller på anden måde være til gene for de øvrige beboere. ”Der må ikke holdes høns”. Hunde skal altid føres i snor på fællesarealerne. Dyrenes efterladenskaber skal straks fjernes. Hver husstand må max have to (2) større husdyr på størrelse med en hund eller kat. Hvis der ændres i denne bestemmelse for antallet af husdyr pr. husstand i nedadgående retning, kan bestående rettigheder opretholdes indtil dyrets/dyrenes død, evt. dispensation for denne bestemmelse bortfalder ved dyrets/dyrenes død.

Leg og boldspil:

Støjende adfærd på fællesarealerne er ikke tilladt efter kl. 22:00.

Voldsomt boldspil – med risiko for bebyggelsens vinduer – henvises til Grundejerforeningens store arealer. Legetøj og redskaber, der ikke hører til de etablerede legepladser, skal fjernes ved legens ophør.

Vasketøj:

Vasketøj må ikke hænges til tørre på fællesarealerne.

Haver:

Beplantningen i haverne må højest være 2 m. De plantede hække i vores forening er Bøg. Hækkene der afgrænser boligens areal **skal** være klippet 1. Gang inden udgangen af juli måned. Hvis dette ikke overholdes vil foreningen foranledige at beboeren bliver mindet om at få bragt forholdet i orden, og der vil blive givet en kort tidsfrist, typisk 3-5 dage. Hvis Ikke forholdet bliver bragt i orden, vil bestyrelsen foranledige at dette sker, og beboren vil evt. blive stillet over for et økonomisk krav via vores administrator/advokat.

Vedligeholdelse af havearealerne som tilhører den enkelte bolig, påhviler den enkelte beboer. Det påhviler yderligere de enkelte boliger at vedligeholde de små arealer bede og gangstier langs med, som grænser op til eller som findes ved gavlen af boligen.

Foreningen afholder 4 arbejdsdage fordelt fra forår til efterår, og umiddelbart op til disse arbejdsdage, skal boligernes forpligtigelser i relation til vedligeholdelse af udearealer være opfyldt.

Hvis dette ikke overholdes vil foreningen foranledige at beboeren bliver mindet om at få bragt forholdet i orden, og der vil blive givet en kort tidsfrist, typisk 3-5 dage. Hvis Ikke forholdet bliver bragt i orden, vil bestyrelsen foranledige at dette sker, og beboren vil evt. blive stillet over for et økonomisk krav via vores administrator/advokat.

På søn- & helligdage kan der slås græs mellem kl. 10:00 – 12:00. Øvrige dage ikke efter kl. 19:00.

Sne rydning og glatførebekæmpelse:

Det påhviler den enkelte husstand at rydde sne, og udføre glatførebekæmpelse på gangstier langs med, som grænser op til eller som findes ved gavlen af boligen, samt i eget indgangsparti.

Udvendig bygningsvedligeholdelse:

Det påhviler foreningen at vedligeholde alt udvendigt træværk. Det påhviler den enkelte andelshaver at vedligeholde hegn i skel, skraldestativer samt havelåger, der kun må males i de farver, foreningen har godkendt, foreningen stiller maling til rådighed.

Indvendige forandringer af boligen

Indvendige ændringer af boligen som ikke kan tilbageføres til oprindelig stand skal ansøges via foreningens bestyrelse.

For ændringer på installationer eks, VVS som beboeren ikke har ejerskab over, **skal** der søges via bestyrelsen og eventuelt relevante myndigheder. Alle ændringer skal udføres håndværksmæssig korrekt ligeledes skal relevante bygningsreglementer og direktiver følges.

Paraboler / antenner generelt

Der må ikke uden bestyrelsens godkendelse opsættes paraboler/antenner på foreningens ejendom. Godkendelsen skal indhentes skriftligt og såfremt godkendelsen bliver givet, vil det være ud fra de almindelige bygningsreglementer givet for Høje-Taastrup kommune. En evt. godkendelse vil blive givet under forudsætning af at parabol/antenne ikke er til gene for andre beboere i foreningen.

Parking:

Parkering er tilladt på de dertil indrettede og afmærkede P-pladser. Nogle af boligerne har plads til at der parkeres umiddelbart ud for boligen uden for afmærkningerne, hvis dette undtagelsesvis benyttes kortvarigt, skal der udvises hensyn til naboer for at undgå støj og andre gener. Parkering uden for afmærkningen er på eget ansvar.

Campingvogne, anhængere, ikke indregistrerede motorkøretøjer samt motorkøretøjer med totalvægt på mere end 3.500 kg, må ikke henstilles på bebyggelsens foreningens P-pladser. Der må ikke køres med nogen form for motorkøretøjer på de flisebelagte gange. Det er tilladt foreningens maskiner at køre på de flisebelagte gange.

Efter beslutning på generalforsamling 9/5 2011 er der nu et bilag til reglerne om parkering. Dette bilag findes bagerst i husordenen.

$\langle - \rangle$

Husordenen blev revideret i forbindelse med ordinære generalforsamlinger, ekstraordinære generalforsamlinger, samt ved skriftlig information til beboerne: 01/09 2014, 9/5 2011, 20/11 2006, 01/12 2005, 27/5 2004, 13/5 2003, 30/5 1996 12/1 1993.

Parkering

Tillæg til husorden

Foreningen Birkebakken2 består af 32 boliger, og da der kun er anlagt 32 parkeringspladser er det nødvendigt at have en plan for parkering for foreningens beboere.

Andelshavere i boligerne Birkehegnet 1 - 11 parkerer på parkeringspladsen ved gavlén ud for Birkehegnet 1

Andelshavere i boligerne Birkehegnet 16 - 17 parkerer ved parkeringspladsen ved gavlén ud for Birkehegnet 17

Andelshavere i boligerne Rønnehegnet 2 - 6 parkerer ved parkeringspladsen ud for gavlén Rønnehegnet 6

Andelshavere i boligerne Ribeshegnet 1 - 7 parkerer på parkeringspladsen ud for gavlén Rønnehegnet 6

Andelshavere i boligerne Ribeshegnet 9 - 13 parkerer på parkeringspladsen ud for gavlén Birkehegnet 17

Har man et arrangement hvor man lejer fælleshuset må man gøre sine gæster opmærksom på at de skal parkere hvor der er blå skilte med anvisning af parkering

Orientering fra foreningen

Februar 2001



PARKERINGSPLADSER:

Ved køb af en andelsbolig i Birkebakken II får man råderet over

EEN PARKERINGSPLADS

- hverken mere eller mindre.

Siden foreningens start har parkeringsproblemerne været en kilde til evige irritationer, misforståelser og uoverensstemmelser andelshaverne i mellem.

Bestyrelsen har derfor besluttet, at opsætte numre på parkeringspladserne, således at hvert nummer svarer til den *enkelte andelsboligs vejnummer*.

Andelshavere, der har behov for mere end een parkeringsplads, henvises til

ENTEN - at træffe aftale med en andelshaver, der ikke disponerer over sin egen parkeringsplads (en skriftlig aftale vil være at foretrække),

ELLER - at parkere på de offentlige parkeringspladser *uden for* bebyggelsen (disse er markeret med sædvanlige **BLÅ** parkeringsskilte).

Samtidig skal det indskræmpes, at alle gør deres gæster opmærksom på parkeringsreglerne i bebyggelsen. I øvrigt påpeges, at al parkering uden for egen parkeringsplads/parkeringsplads aftalt med anden andelshaver vil være, at opfatte som ulovlig parkering. Dette gælder ligeledes for gæster.

Med dette håber bestyrelsen, at have "sat tingene på plads" og henstiller, at alle læser og efterlever foreningens vedtægter og husorden.

På vedlagte kort er JERES parkeringsplads markeret med BLÅT.

Bestyrelsen

PS!

Husk! at bo i andelsbolig, er at være medlem af et fællesskab, hvor hensynet til de nære omgivelser er både et krav og en nødvendighed.

Birkehegnet 7 - 2630 Taastrup