



ORDENSREGLER

Version 2

Indhold:

§ 1.	FORMÅL	2
§ 2.	RENOVATIONSSKURET	2
§ 3.	CYKELSKURET	2
§ 4.	AFFALD	2
§ 5.	HAVER	2
§ 6.	HUSDYR	2
§ 7.	MUSIK	3
§ 8.	P-PLADS	3
8.1.	P-PLADSEN MÅ KUN ANVENDES TIL IND- OG UDKØRSEL SAMT PARKERING.	3
8.5.	LEG PÅ P-PLADSEN ER IKKE TILLADT.	3
§ 9.	FÆRDELSE PÅ STIERNE	3
§ 10.	STØJ.....	3
§ 11.	LEGEREDSKABER	3
§ 12.	VEDLIGE- OG RENLIGHOLDELSE AF FÆLLESAREALER	3
§ 13.	FÆLLES ARBEJDSREDSKABER OG VÆRKTØJER	3
§ 14.	KLAGER OVER MANGLENDE OVERHOLDELSE AF ORDENSREGLER	4

Andelsboligforeningen Østtoppen, 8530 Hjortshøj

§ 1. Formål

- 1.1. Formålet med ordensreglerne er:
 - A. at sikre et godt naboskab,
 - B. at sikre at bebyggelsen, egne haver og fællesarealer fremtræder pæne og i god orden,
 - C. at enhver beboer i andelsboligforeningen er tryk ved og tilfreds med at bo i Østtoppen,
 - D. at enhver beboer føler sig respekteret,
 - E. samt at enhver beboer i øvrigt bidrager til at fremme formålet med ordensreglerne.
- 1.2. Efterfølgende specifikke regler skal derfor opfattes som minimum, men ikke nødvendigvis udtømmende for opfyldelse af formålet i henhold til § 1, pkt. 1..

§ 2. Renovationsskuret

- 2.1. Der må ikke hensættes cykler, -anhængere, barnevogne, legeredskaber, legetøj eller andet i skuret. Det aflåste rum må kun anvendes til fælles redskaber/værktøjer.

§ 3. Cykelskuret

- 3.1. Cykelskuret må kun anvendes til cykler.

§ 4. Affald

- 4.1. Affald må ikke anbringes andre steder end i affaldscontainerne i renovationsskuret. Containerne må kun anvendes til normalt husholdnings- og køkkenaffald som kan være i normale affaldsposer og som skal lukkes helt med knude.
- 4.2. Containerne må ikke overfyldes, og lågene skal kunne lukkes. Ved manglende eller unormal tømning må normalt husholdnings- og køkkenaffald midlertidigt anbringes i sorte sække, som efter opfyldning skal lukkes. Sorte sække findes i det aflåste fællesskur.
- 4.3. Der må ikke normalt anbringes nogen form for affald udenfor containerne. Affald i form af flasker af enhver art, emballager i form af papkasser, styrophor (flamingo), legetøj, m.m. skal afleveres på kommunens genbrugsstationer. Sådant og alt ekstraordinært affald skal opbevares i egen bolig eller eget skur indtil aflevering på genbrugsstation.
- 4.4. Hvis der ikke er plads i containerne til affald (låget skal kunne lukkes), må alt andet end madaffald afleveres på kommunens genbrugsstationer. Alternativt må affaldet opbevares hjemme indtil der igen er plads i containerne efter tømning af disse.
- 4.5. Containeren for pap, aviser og blade må kun anvendes til aviser og blade. Pap (emballage) skal afleveres på genbrugsstationer.

§ 5. Haver

- 5.1. Vedligeholdelse af egen have påhviler den enkelte andelshaver.
- 5.2. Haven skal holdes i en stand som ikke er til gene for hverken naboer eller fællesskabet. Til egen have medregnes begge sider af hæk/hegn ud til fællesarealer.
- 5.3. Hækplanter ud til fællesarealer må ikke fjernes.

§ 6. Husdyr

- 6.1. Hvis almindeligt husdyrhold (hund og kat) er tilladt i henhold til vedtægterne gælder efterfølgende punkter.
- 6.2. Almindeligt husdyrhold (hund og kat) er tilladt under forudsætning af, at dyrene ikke ved gøen eller hylen eller ved lugt, bidsk optræden eller på anden måde er til gene for de øvrige beboere.
- 6.3. På fællesarealerne skal hunde føres i snor/sele, og hundes efterladenskaber skal **straks** fjernes af hundens ejer.

Andelsboligforeningen Østtoppen, 8530 Hjortshøj

§ 7. Musik

- 7.1. Musik og anden underholdning må kun udøves således, at den ikke ved sin lydstyrke er til gene for de øvrige beboere. Vinduer og døre skal således holdes lukkede ved afspilning af høj musik.
- 7.2. Ved private fester skal de øvrige beboere informeres senest 14 dage forinden. Efter kl. 24:00 skal vinduer og døre holdes lukkede og musikken dæmpes.

§ 8. P-plads

- 8.1. P-pladsen må kun anvendes til ind- og udkørsel samt parkering.
- 8.2. Indkørsel, p-plads uden for p-båsene og den brede sti fra p-plads fungerer som brandvej, og må derfor ikke anvendes til permanent parkering.
- 8.3. Der henstilles til omhyggelig parkering midt i parkeringsbåsene samt at bilerne – om sommeren – parkeres så de ikke hindrer græsslåning langs p-båsene.
- 8.4. Parkering af motorkøretøjer over 3.500 kg, campingvogne, trailere og uindregistrerede motorkøretøjer er ikke tilladt noget steds indenfor foreningens bebyggelse. Af- og pålæsning er dog tilladt. Dog må der parkeres én trailer på det særskilt indrettede område.
- 8.5. Leg på p-pladsen er ikke tilladt.

§ 9. Færdsel på stierne

- 9.1. Det er ikke tilladt at køre på stierne med motordrevne køretøjer som knallerter, scootere og motorcykler. Det er ej heller tilladt at parkere sådanne køretøjer på stier eller græsarealer.
- 9.2. Øvrig færdsel på stierne – specielt på cykel – skal ske med omhyggeligt hensyn til gående samt især til legende børn.

§ 10. Støj

- 10.1. Ophold i det fri såvel i egen have som i fællesarealer skal ske uden unødvendige råb og skrig og høj tale og under hensyn til de øvrige beboere.
- 10.2. Brug af el- og/eller motordrevne redskaber/værktøjer, herunder græs- og hækklippere, må kun finde sted mandag til fredag mellem kl. 08:00 og kl. 19:00 samt lørdag mellem kl. 09:00 og kl. 18:00 og søndag mellem kl. 10:00 og 18:00.

§ 11. Legeredskaber

- 11.1. Hver enkelt andelshaver er ansvarlig for oprydning og fjernelse af legeredskaber fra fællesarealer, herunder fra stierne, ved legs ophør.

§ 12. Vedligeholdelse og renlighed af fællesarealer

- 12.1. Vedligeholdelse og renlighed af fællesarealer gennemføres i henhold til andelsboligforeningens opgaveliste herfor. Opgaverne fordeles én gang pr. år ved den årlige generalforsamling, og omfatter græsslåning, fejning, hækklipping, ukrudtsbekæmpelse, rengøring af affaldscontainere m.m..
- 12.2. Andelsboligforeningen sørger for snerydning af indkørsel, p-plads og stier. Hvis stierne ikke skulle blive ryddet, uanset af hvilken årsag, påhviler det den enkelte andelsbolighaver at rydde sti ud for egen parcel. Bestyrelsen kan om nødvendigt indkalde til fælles rydning af indkørsel, p-plads og øvrige stier.
- 12.3. Minimum 2 gange årligt – én gang om foråret og én gang om efteråret – indkalder bestyrelsen til fælles arbejdsdage, hvortil der er mødepligt fra minimum 1 person fra hver husstand. Arbejdsdagene bruges til ekstraordinære opgaver som rydning efter vinteren, reparationer m.m..

§ 13. Fælles arbejdsredskaber og værktøjer

- 13.1. Fælles redskaber/værktøjer må kun anvendes af andelsboligforeningens beboere, og må således ikke udlånes til andre.

Andelsboligforeningen Østtoppen, 8530 Hjortshøj

-
- 13.2. Fælles redskaber/værktøjer må kun anvendes i eget hus, egen have eller på fællesarealer, og må således ikke anvendes andre steder.
 - 13.3. Fælles redskaber/værktøjer må kun anvendes til redskabernes/værktøjernes egentlige formål og i henhold til redskabernes/værktøjernes brugervejledning samt i øvrigt med respekt for redskabernes/værktøjernes værdi.
 - 13.4. Fællesskuret samt lås til stige skal holdes aflåst hele tiden – også når man blot skal bruge et redskab/værktøj i kortere tid.
 - 13.5. Efter endt brug af redskaber/værktøjer skal disse hensættes på plads i renovationskuret igen – og i rengjort stand.
 - 13.6. Hvis redskaber/værktøjer bliver beskadiget uanset årsag eller som ikke fungerer som normalt skal dette omgående meddeles til bestyrelsen.
 - 13.7. El- og motordrevne redskaber/værktøjer må **ikke** betjenes af børn under 16 år.

§ 14. Klager over manglende overholdelse af ordensregler

- 14.1. Bestyrelsen henstiller til, at uenigheder begrundet i forskellig tolkning af ordensreglerne, løses i fordragelighed af de uenige parter.
- 14.2. Kan uenigheder ikke løses i fordragelighed kan der klages til bestyrelsen, som behandler sådanne klager ved førstkommande bestyrelsesmøde.
- 14.3. Uenighed om tolkning af ordensreglerne afgøres af bestyrelsen.
- 14.4. Klageberettigede er andelshavere samt disses husstandsmedlemmer. Alle beboere har pligt til at følge ordensreglerne samt bestyrelsens anvisninger om god ro og orden.
- 14.5. Har en andelshaver efter gentagne henstillinger fra bestyrelsen ikke fulgt ordensreglerne eller bestyrelsens anvisninger, kan andelshaverne ekskluderes i henhold til andelsboligforeningens vedtægter.

Således vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling 27. oktober 2009.

Ordensregler version 2 afløser version 1 vedtaget på foreningens ekstraordinære generalforsamling 27. februar 2008.

I bestyrelsen:

René Dybdal Pedersen
formand

Peter Nybo
kasserer

Sten Madsen

Carsten Lindequist

Timo Iwersen