

# **AB Marsvej**

## **HUSORDEN**

### **Indholdsfortegnelse:**

<b>Affald .....</b>	<b>side 2</b>
<b>Dyr .....</b>	<b>side 2</b>
<b>Forsikring .....</b>	<b>side 2</b>
<b>Fælleshus .....</b>	<b>side 3</b>
<b>Fællesområder .....</b>	<b>side 4</b>
<b>Grill .....</b>	<b>side 4</b>
<b>Haver .....</b>	<b>side 5</b>
<b>Paraboler og brændeovne .....</b>	<b>side 5</b>
<b>Parkering .....</b>	<b>side 5</b>
<b>Skader .....</b>	<b>side 5</b>
<b>Snerydning .....</b>	<b>side 5</b>
<b>Støj .....</b>	<b>side 5</b>
<b>Trailere .....</b>	<b>side 6</b>
<b>Vand og sanitet .....</b>	<b>Side 6</b>

## INTRODUKTION

En husorden indeholder fælles regler, der blandt andet har til formål at fremme godt naboskab og tryghed.

### **FORSKELLEN mellem HUSORDEN og VEDTÆGTER:**

Vedtægterne er det juridiske grundlag mellem andelsboligforeningen og andelshaverne, og husordenen er reglerne for samværet mellem beboerne. Husordenen kan også bruges til at nedfælde andelsboligforeningens retningslinjer på forskellige områder.

Husordenen skal vedtages på generalforsamlingen i henhold til AB Marsvejs vedtægter og kræver vedtagelse med simpelt flertal.

### **Hvem skal følge husorden:**

Husordenen gælder for alle, der bor eller er på besøg i andelsboligforeningen. Den enkelte andelshaver har ansvaret for, at alle i husstanden og besøgende respekterer husordenen og skal i et og alt udvise en adfærd, der tager behørigt hensyn til øvrige beboere m.v.

### **Husorden for AB Marsvej:**

Fællesskabet er afgørende i en andelsboligforening, hvor alle beboerne bidrager til at skabe et godt miljø på den fælles ejendom. Reglerne i husordenen er vedtaget af beboerne med henblik på at forebygge konflikter ved at skabe rammerne for god orden og hensyntagen til hinanden. Reglerne er også indrettet med henblik på at begrænse udgifterne til ejendomsvedligeholdelse til gavn for alle.

## INDHOLD:

- **Affald:**

Affald sorteres som anvist af foreningen og bortskaffes i de opstillede containere på parkeringspladsen, dog undtaget restaffald og madaffald. Beboerne sørger selv for at bortskaffe storskrald.

- **Dyr:**

Det er tilladt at holde et mindre husdyr (f.eks. hund eller kat) forudsat at der ikke er støj, lugt eller andre gener forbundet hermed. Det er ejerens pligt at opsamle eventuelle efterladenskaber efter dyret, samt at hunden holdes i snor ved luftning. Ved tilflytning er det tilladt at medbringe enten to katte eller to hunde, eller en af hver art. Dog må der ved den enes bortkomst ikke suppleres op til to husdyr igen. Hundeejere skal kunne fremvise lovpligtig hundeanvarsforsikring.

- **Forsikring:**

Foreningen forsikrer foreningens ejendom inkl. glas og kummeforsikring, mens beboerne selv skal sørge for at forsikre deres indbo.

- **Fælleshuset:**

Alle andelshavere har en nøgle til fælleshuset. Bortkomne nøgler erstattes af andelshaveren. Ved fraflytning afleveres nøgle til den nye beboer. Nøglen til skuret er identisk med nøglen til fælleshuset. Skuret er til opbevaring af redskaber til fællesområderne.

Leje af fælleshuset, privat leje, lukket arrangement:  
Fælleshuset kan lejes ud til arrangementer, hvor en andelshaver naturlig deltager. Andelshaver har til enhver tid det fulde ansvar for lejemålet, hvilket gælder erstatningspligt for forvoldte skader, støjforhold samt oprydning og rengøring.

I tilfælde af mangelfuld rengøring kan bestilling af rengøringsfirma blive aktuel. Dog skal fælleshusudvalget først vise lejereren, hvad det drejer sig om.  
Huset har borde, stole samt service til max 60 personer

Møbler må ikke bruges udendørs:  
Eventuelle skader – herunder ødelagt glas mv skal meddeles fælleshusudvalget. Bemærk, at køkkenet ikke er et registreret industrikøkken og kan derfor kun bruges til private lukkede arrangementer.  
Ved brug af flag skal gældende flagregler overholdes.

Fælles arrangementer:  
Huset kan frit bruges af foreningen med samme ansvar som ved udlejning.

Medbringes:  
Håndklæder, viskestykker, karklude, samt sengelinned til værelser.  
Grønne affaldsposer til madaffald er i køkkenet.

Aflevering af huset:  
Rengøringsmidler findes i det høje skab i garderoben - brug kun specialprodukterne.  
**Brug aldrig sulfo eller salmiak til gulve.**  
Alle gulve fejes/støvsuges og vaskes.  
Borde afvaskes og stole stilles pænt.  
Træk ikke bordene, løft dem.  
Toiletter, håndvask, armatur og spejle rengøres.  
Køkkenvaske, kaffemaskine og hvidevarer rengøres, følg anvisning i hæftet "brugsanvisning" i køkkenet.  
Dåser og flasker fjernes af lejer.  
Fugtigt flag hænges over brusestang.

Alt medbragt skal fjernes.  
Rygning er ikke tilladt i hele huset.  
Husdyr må ikke opholde sig i fælleshuset.

Aflevering af værelser:  
Vejledning findes i værelserne

Leje af sal og værelser:  
Send en e-mail til nedennævnte  
Kirsten J nr. 6: [kj.jensen@outlook.dk](mailto:kj.jensen@outlook.dk)

Leje betales over boligafgiften.

Der udstedes en bekræftelse af lejen, som samtidig er en kvittering.  
Nøgler til værelser afhentes og tilbagebringes i depotrummet på krogene med "værelse 1" og "værelse 2".

Bookingkalenderen i huset er kun til orientering, Kirsten J indfører bestillingerne.

Priser:

Sal pr. døgn kl. 10.00 – 10.00 500 kr. inkl. forbrug.

Værelser pr. døgn kl. 12.00 – 12.00 150 kr. inkl. forbrug.

AB Gjessøparken kan leje værelser, hvis egne værelser er optaget – pris kr. 250.  
Henvendelse til Kirsten J

AB Marsvej kan leje værelser hos AB Gjessøparken – Spørg Kirsten J

- **Fællesområder:**

Vær opmærksom på at brugen af fællesområder sker med respekt for og hensyntagen til hinanden. Støjende adfærd bør begrænses.

Beskadigelse eller tilsmudsning af foreningens fællesarealer skal hurtigst muligt udbedres og rengøres af den andelshaver, der selv eller hvis gæst har forårsaget skaden. Kan en skade ikke umiddelbart udbedres skal bestyrelsen orienteres.

Trampoliner må ikke opsættes på foreningens fællesarealer.

Fælles bålplads kan anvendes af beboerne. Anvendelse skal overholde kommunens regler for afbrænding. Der må kun afbrændes rent, tørt træ. En voksen andelshaver skal have ansvaret ved afbrænding af bål

Alt kørslen i området skal ske med størst mulig agtpågivenhed, og med en hastighed på højst 20 km i timen.

- **Grill:**

Grillen er produceret efter Weber-princip. Ventiler i bund, sider og top, derfor mulighed for direkte-indirekte varme.

Det anbefales 2 til 3 optændingsrør (Afhængig af antal personer, der skal spise), hver gang grillen startes. Der er 1 rør ved grillen.

Efter brug (mens grillen stadig er varm) skal riste renses med stålbørste, som ligger ved grillen.

Når grillen er helt kold, skal asken fjernes med fejeblad eller lignende og derefter støvsuges med dertil af festudvalget indkøbt askestøvsuger (findes i skuret – med vejledning)

Når ovenstående vejledning følges, er grillen altid klar til næste gang, den skal bruges.

- **Haver:**

Andelshaverne er forpligtet til at beskære træer og buske, så de ikke er til gene for naboer.

Der må opsættes markiser, (som enten er naturfarvede eller har samme farve som ejendommens træværk).

Der må opsættes hegn i naturfarve eller samme farve som træværket på ejendommen i skel mod naboer. Læhegn må ikke overstige 180 cm i højden.

Hække, der omkranser private andele skal beskæres af den enkelte andelshaver på begge sider, ud mod Marsvej og fællesarealerne. Såfremt en andelshaver ønsker hjælp til beskæring af hække ud mod fællesarealerne og vejene omkring AB Marsvej, på grund af fysiske problemer, har man mulighed for hjælp via haveudvalget. I skel mod nabo eller hvor hækken ved gavlen på tværs af huset grænser op til fællesarealet kan hækken have samme højde som et tilsvarende læhegn (Max 180 cm).

Der må ikke etableres faste flagstænger i den enkelte andelshavers have, idet andelshavere henvises til ved særlige lejligheder at anvende flagstangen ved fælleshuset.

- **Paraboler og brændeovne:**

Der må ikke opsættes synlige paraboler og antenner på andelsboligerne

Der må ikke, af hensyn til luft og sodgener, etableres brændeovne i de enkelte andelsboliger.

- **Parkering:**

Fællesparkeringen er fortrinsvis forbeholdt gæster. Det henstilles til, at man parkerer i egen indkørsel.

Campingvogne må ikke forefindes i området, udover i forbindelse med pakning og udpakning, og da højest i en uafbrudt periode på 3 døgn.

- **Skader:**

Skader på andelsboligens installationer (el og VVS) anmeldes straks til teknisk udvalg eller bestyrelsen.

Vær opmærksom på, at såfremt AB Marsvej skal betale håndværksudgiften, kan dette KUN SKE efter aftale med en repræsentant fra Teknisk udvalg, formanden eller næstformanden.

Hvis du observerer rotter, har du pligt til at melde det til Silkeborg Kommune.

- **Snerydning:**

Bestyrelsen fastsætter hvem der foretager snerydning på foreningens fælles arealer.

- **Støj:**

Andelshavere og disses gæster må ikke forårsage unødigt støj på ejendommens fællesarealer.

Der må på tilsvarende vis ikke forekomme støj fra de enkelte boliger i form af høj musik og lignende efter klokken 23.00 på hverdage og efter klokken 01.30 på fredage og lørdage.

- **Trailere:**

Trailerne står fast ved skuret med presenning over – husk bøjle under denne. Nøgler til låsen på trailerne hænger i skuret. Alle på Marsvej er velkomne til at lægge **haveaffald** (ikke jord) i trailerne, og man kan selvfølgelig også køre/trække den til egen andel og fylde i.

**Bemærk:**

**Foreningen – Poul nr. 17 eller John nr. 7 –  
tømmer traileren, når den er nogenlunde fyldt op.  
Andet end haveaffald tages kun med efter aftale med nr. 17 eller nr. 7.**

Hvis man selv låner traileren, skrives det på kalender i skuret. Man kan evt. reservere på kalenderen, og man betaler et bidrag til foreningen i kassen i skuret.

**Hvis man selv tømmer sit haveaffald, skal man selvfølgelig ikke betale**

**Trailerne skal rengøres efter brug**

**PRISER:**

Under 4 timer	kr. 20,-
8 timer	kr. 40,-
24 timer	kr. 75,-
3 døgn	kr.150,-

**Beløbet kan lægges i dåse i skuret eller  
overføres til konto: 1938 6448907722 – Tekst: Trailer**

Evt. længere tid aftales med Poul nr. 17 eller John nr. 7

Man er selv ansvarlig for evt. skader på traileren, og de forventes  
selvfølgelig meldt til bestyrelsen og vil blive udbedret  
for brugerens regning.

- **Vand og sanitet:**

Hvis afløbene stopper, er det andelshaverens ansvar ud til første brønd.

Således vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 19. marts 2019.

Bestyrelsen:

Kurt Laursen

Poul Brøgger

Anette Christensen

Ulla Vejvad

Birthe Hansen