

# Andelsboligforeningen HYBENHAVEN

## Ordensreglement.

### § 1 Fællesarealer

Skån fællesarealerne og de grønne områder. Alle vil bo i et pænt kvarter, og hvis beboerne, og også børnene, vil gøre deres til at værne om beplantninger og fælles anlæg, kan vi altid have en pæn bebyggelse.

Henkastning af flasker, papir eller andet affald på fællesarealerne er derfor strengt forbudt.

### § 2 Antenner.

Der må ikke opsættes antenner eller paraboler på husmure, hustage, udhuse eller på arealet i øvrigt, idet der i de enkelte lejemål forefindes radio/TV- stik til kabel-tv.

### § 3 Vedligeholdelsesansvar.

Andelshaveren er forpligtet til at vedligeholde deres andel i overensstemmelse med Andelsboligforeningens vedtægter.

Enhver form for forurening eller beskadigelse af husene er strengt forbudt, og der må ikke i eller ved husene/udhusene anbringes ting, som ved lugt, støj, brandfare eller lignende kan være til fare eller gene for husene eller bebyggelsens beboere.

Udenomsarealer, herunder haver, skal til enhver tid renholdes således, at det ikke ved ukrudtsfrøspredning eller på anden måde er til ulempe for nabogrundene. Bestyrelsen kan, om fornødent på pågældende andelshavers regning, foretage renholdelse og ukrudtbekæmpelse 14 dage efter påkrav ved anbefalet brev.

Flisearealerne ud for de enkelte huse skal fremtræde rensede, fejede og fri for ukrudt.

Flisearealerne skal om vinteren ryddes for sne og is. Tagrender skal renses for blade og snavs. Andelshaveren er endvidere forpligtet til at deltage i vedligeholdelsen af bebyggelsens fællesarealer i overensstemmelse med de retningslinjer der er vedtaget på den seneste generalforsamling.

### § 4. Parkering.

Parkering må kun finde sted på de indrettede P-pladser. Busser, lastbiler samt trailere mv. må ikke parkeres eller henstilles i området med undtagelse bortset fra af- og pålæsning. Beboerne må på egen P-plads i forbindelse med huset placere en mindre trailer, når trailer og bil tilsammen ikke fylder mere end en P-plads. En mindre trailer tilhørende foreningen kan placeres i området efter bestyrelsens eller generalforsamlingens anvisning, dog således at traileren så vidt muligt ikke optager en P-plads på det fælles P-område.

Campingvogne må ikke parkeres eller henstilles i området.

I forbindelse med klargøring og rengøring mv. må campingvogne parkeres på en P-plads i op til syv dage.

### § 5. Carporte/udhuse/læhegn/drivhuse/overdækket terrasse/udestue

Fritstående drivhuse må ikke opsættes. Bestyrelsen kan tillade opsætning af overdækket terrasse/udestue, såfremt projektet er godkendt af kommunen og desuden overholder bestyrelsens retningslinjer. Efter opsætning skal projektet godkendes af bestyrelsen

Der må opsættes markiser efter retningslinjer udarbejdet og udleveret af bestyrelsen. Carporte må opføres, når de udføres i henhold til tegninger og materiale beskrivelse godkendt af bestyrelsen og Teknisk Forvaltning i henhold til Lokalplanen. Tegninger og materialebeskrivelse udleveres af bestyrelsen. Carporten kan udføres som enkelt eller, sammen med naboen, dobbelt carport, og med eller uden skur. Såfremt det er muligt at opføre dobbelt carport, men kun den ene andelshaver ønsker at etablere carport, opsættes de bærende stolper i "skel" mellem de 2 grunde. Hvis/når der efterfølgende ønskes opført en dobbelt carport, skal ejeren af den sidst opførte carport betale halvdelen

# Andelsboligforeningen HYBENHAVEN

af omkostningerne til den bærende konstruktion opført i skel.

Læhegn omkring terrassen skal være af type Prodex, vandret mørk pil i ramme, eller Polyrattan(vedligeholdelsesfrit) farve gråbrun. Valgfri højde fra 1-1,8 m, der er godkendt af generalforsamlingen i 2012.

Havelåger kan opsættes efter aftale med bestyrelsen. Der kan opsættes låger i stil med model "Skagen" eller "Fyn". Farven skal være natur eller kærgrøn.

Andelshaveren har ansvaret for evt. krav fra teknisk forvaltning med hensyn til mål og placering.

Markiser kan opsættes efter eget ønske, dog skal dugen på markisen være naturfarvet idet denne farve er godkendt af bestyrelsen i oktober 2005.

(Profil 6319 og stribet Lewens 11661 fra Profil markiser i natur og rustrød, er udgået).

## § 6. Affald.

Affaldscontaineren til restaffald og madaffald er sammen med papircontaineren placeret på et etableret fliseareal ved hver andelsbolig. Affaldscontaineren tømmes hver 14. dag og papircontaineren hver 7. uge.

Det er ikke tilladt andelshaveren at benytte anden skraldepose til madaffald end den, der er udleveret af renovationsfirmaet.

Plast- og metalaffald afleveres i containerne i den fælles containergård ved Fælleshuset.

I øvrigt henvises til den kommunale storskraldsordning på [www.fh.dk/affald](http://www.fh.dk/affald)

## § 7. Leg og Boldspil.

Brug af farlige legeredskaber, såsom skydevåben, knive eller lignende er strengt forbudt.

Der må ikke males, skrives eller tegnes på mure eller træværk. Boldspil mellem eller opad husene er forbudt, dette gælder også mellem bilerne.

Legeredskaber, barnevogne m. v. må ikke henstilles, således at de kan være til gene for andelshaverne eller andre, der færdes på bebyggelsens område.

## § 8. WC & Afløb.

I WC- skålen må intet henkastes, som kan tilstoppe afløbet. Ligeledes skal afløb fra håndvask og gulvafløb holdes rene. Udgifterne til rensning af afløb i de enkelte boliger påhviler andelshaveren.

## § 9. Vandafgiften.

Vandmåleren aflæses elektronisk af Forsyning Helsingør. Vand- og afledningsafgift betales af andelshaveren.

## § 10. Varmeforsyning.

Rumopvarmning sker med naturgas med individuel måling i hvert hus, afregningen sker direkte mellem andelshaveren og gasleverandøren.

Justering af rumtemperaturen sker på rumtermostaten. Justering af gasfyret må under ingen omstændigheder foretages af andelshaveren, men kun af det servicefirma, som foreningen har service-abonnement med.

## § 11. Husdyr.

Det er tilladt at holde hund eller kat, under forudsætning at dette ikke er til fare eller gene for omkringboende eller medfører skade på boligen. Andelshaveren som holder husdyr, er ansvarlig for, at dette ikke er til gene eller fare for andre andelshavere eller personer, som færdes i bebyggelsen.

Hunde skal overalt i bebyggelsen førtes i snor, og andelshaveren er forpligtet til at sørge for, at haven er således indhegnet, at hunde, der går løse, ikke kan slippe ind til naboer eller ud på fællesarealerne.

Hunde må under ingen omstændigheder luftes på fællesarealerne, husdyrejerne har pligt

## **Andelsboligforeningen HYBENHAVEN**

til at sørge for, at ekskrementer bliver fjernet inden for bebyggelsens arealer, herunder også fra andelshaverens egen have.

Det er tilladt at opsætte et 80 cm grønt dyrehegn omkring Andelshaverens have.

Af hensyn til personer med allergi må der ved leje af gæsteværelse/fælleshus ikke medtages eller overnatte nogen former for husdyr/kæledyr.

### **§ 12. Beplantning.**

Det er tilladt at beplante andelshaverens have efter eget ønske, dog må beplantningen ikke have en størrelse der overstiger en højde på 2,5 m.

Det er andelshaverens pligt at klippe hækken omkring huset, hækkens højde må ikke overstige 1,8m.

Træer, buske eller andet som af bestyrelsen skønnes at være til gene for naboer, kan kræves fjernet/beskåret for andelshaverens regning.

### **§ 13. Åben ild**

Brug af åben ild, herunder bål, afbrænding af affald er forbudt på hele området.

Undtaget herfra er brug af grill.

### **§ 14. Støjende adfærd.**

Højlydt radio/TV spillet, musikeren, sang, råben, brug af støjende maskiner eller anden støjende adfærd, som kan være til gene / eller forstyrrer radio / TV modtagning er ikke tilladt. Musik m. v. skal dæmpes senest 23.30.

Græsslåning, samt brug af støjende værktøj og maskiner, må kun finde sted hverdage mellem kl. 09.00 og 19.00, og søn og helligdage mellem kl. 10.00 og 12.00

### **§ 15. Forsikringsforhold.**

Der er af foreningen tegnet almindelig bygningsforsikring for bebyggelsens huse, omfattende forsikring mod bl.a. brand, storm- og skybrudsskade, svampe- og insektskade, glas og kummeforsikring samt skjult rørforsikring.

### **§ 16. Overtrædelse af ordensreglement.**

Såfremt andelsboligforeningen bestyrelse bliver bekendt med overtrædelse af foranstående ordensreglement eller den nævnte lokalplan, modtager den pågældende andelshaver en advarsel eller et påbud om at bringe den omhandlende overtrædelse/ændring til ophør.

I gentagelsestilfælde eller såfremt et påbud ikke efterkommes inden en af bestyrelsen fastsat frist, vil andelshaverens medlemskab blive opsagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter. Forsætlig eller groft uagtsom skade på bygninger, beplantning eller anlæg vil medføre erstatningskrav fra foreningen.

Alle klager vedrørende den daglige trivsel i bebyggelsen skal indgives skriftlig til bestyrelsen eller til et bestyrelsesmedlem. Mundtlige eller anonyme henvendelser vil ikke blive behandlet. Klagens ordlyd kan blive tilstillet den eller de der klages over, dog således at klagerens identitet efter anmodning hemmeligholdes. Såfremt en klage giver anledning til retsskridt fra foreningens side, må klageren dog være forberedt på at blive indkaldt som vidne i retten.

Der er udarbejdet særskilt ordensreglement for fælleshuset.

Således vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 27. maj 2005.

Revidering af § 4 er vedtaget på den ordinære generalforsamling 21 april 2009.

Revidering af §§ 5, 6, 9 og 11 samt sproglig tilretning vedtaget på den ordinære generalforsamling den 25.4.2022