

HUSORDEN for Andelsboligforeningen Dannebo 1

(I henhold til foreningens vedtægter § 12)

Adfærdskodeks i Dannebo 1

I andelsboligforeningen Dannebo 1 tilskyndes til, at man overholder nedenstående adfærdskodeks:

1. Behandl alle med respekt og værdighed
2. Acceptér hinandens forskelligheder, meninger og ideer
3. Udøv eller deltag aldrig i nogen former for chikane overfor andre, for eksempel uønskede kommentarer eller fysiske udfald, der kan virke sårende overfor andre eller skabe et utrygt og ukomfortabelt miljø.
4. Undlad at "vende det blinde øje til" chikane der foretages overfor andre
5. Undlad diskrimination pga. race, religion, køn, alder eller handikaps
6. Undlad at gengælde eller straffe andre for at fremkomme med en mening eller bekymring

Vedtaget på generalforsamling november 2022

Kæle- og husdyrhold:

- a. Andelshaverne er berettiget til at holde 1 (et) kæledyr under forudsætning af, de ikke er til gene for de øvrige andelshavere. Husdyrhold tillades ikke. I særlige tilfælde kan foreningens bestyrelse give en betinget dispensation. Overholdes denne ikke, kan dispensationen tilbagekaldes af bestyrelsen.

"Krybdyr og hvirvelløse dyr (skildpadder undtaget), kamphunde (jævnfør hundelovens forbudsbestemmelser) betragtes ikke som kæledyr af foreningen"

- b. Det påhviler ejeren at sørge for, at hankatte kastreres af hensyn til lugtgener i boligen samt risiko for spredning af katte-aids ved bid under slagsmål, og at hunkatte neutraliseres, så forøget kattebestand i området undgås.
- c. Ved luftning af kæledyr på fællesarealer (incl. veje og stier) skal eventuelle efterladenskaber opsamles og bortskaffes.
- d. Hunde skal føres i snor på foreningens arealer.

Opdateret på generalforsamling november 2022

Parkering:

- a. Hver bolig har 1 (én) parkeringsplads til rådighed beregnet til indregistreret personkøretøj. Parkeringspladsen kan være forsynet med boligens nummer.
- b. Parkering af pladeløse biler er ikke tilladt på foreningens arealer.
- c. Parkering af ekstra køretøjer henvises til gæsteparkeringspladserne eller til en ubenyttet p-plads efter aftale med den pågældende andelshaver.
- d. Parkering på vendepladserne (for enden af vej 1 og vej 2) er ikke tilladt.
- e. Gæster henvises til de afmærkede gæsteparkeringspladser.
- f. Campingvogne, lånte eller lejede anhængere må maksimum henstå 1 uge før og en uge efter anvendelsen.
- g. Beboere i andelsforeningen kan parkere egne indregistrerede trailere (1 stk. pr. bolig og maksimum 5 stk. på området med max. totalvægt på 750kg) på det lille grønne areal til venstre for bolig nr. 126 for enden af vej 1.
Det er den enkelte ejers ansvar at have forsikring der dækker evt. hærværk eller tyveri af trailere parkeret på dette område. Andelsboligforeningen har ikke ansvar for trailere parkeret på dette område.

Opdateret på generalforsamling April 2025

Hastighedsbegrænsning:

Foreningens område er udlagt som opholds- og legeområde. Det er ikke tilladt at færdes med mere end 15 km/t.

Vedtaget på generalforsamling d. 23.11.2010

Placering af lade standere til personbiler.

Ved etablering af lade standere, skal der altid inden anskaffelse søges godkendelse hos bestyrelsen.

A.

Etablering af egen lade stander ud mod egen P-plads skal placeres således, at forsiden af lade standeren maksimalt flugter indersiden af P-pladsen mod egen andel og placeres indenfor længden af egen P-plads.

B.

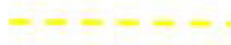
Beboere der har P-pladser modsat egen andel skal placere lade stander således, at standerens forside flugter med indersiden af egen P-plads og skal placeres indenfor længden af egen P-plads. Lade standeren skal placeres således at den ikke er til gene for haveindgangen.



P-plads



Lade stander



Skel til P-pladser



Strømkabel til lade stander

Vedtaget på generalforsamling november 2022

Støj og musik:

Der må som udgangspunkt ikke støj og spilles musik, der kan være til gene for andre. Derfor forventes det, at du giver dine nærmeste naboer og genboer besked, hvis du påtænker at afholde et større arrangement, der evt. støjmessigt kunne genere andre. På hverdage mellem kl. 23.00 og kl. 06.00 skal der tages særlige hensyn. Vær opmærksom på, at lyde forplanter sig i bygningen, så undgå i videst mulig omfang smækken med døre og banken på vægge etc.

Ændret på generalforsamling den 19.11.2024

TV- og radioantenner:

Foreningen modtager TV- og Bredbåndssignaler via kabel til alle foreningens huse fra Ejerlauget Båstrup Park. Ifølge deklarationen må der ikke opsættes synlige individuelle antenner.

Der er desuden mulighed for fibernet via GlobalConnect eller TDC i området

Opdateret med fibernet firmanavne af bestyrelsen april 2024.

Postkasser:

Postkasser skal være galvaniseret eller stål/grå eller sort. Postkasser i plast er ikke tilladt.

Vedtaget på generalforsamlingsbeslutning den 28.04.2011.

Containere:

Container til glas og flasker er placeret på for enden af lystholm og deles med andre foreninger i området.

Container til hhv papir, pap, plast og metal er kun til Dannebo 1's beboere. Affald sorteres efter forskrifterne fra Fredensborg forsyning. Husk at holde orden og feje efter jer på container pladsen lige som der ikke må ikke sættes anden affald på container pladsen.

Container til haveaffald er kun til Dannebo 1's beboere. Containeren er normalt aflåst, men alle andelshavere har fået udleveret en nøgle. Der må kun anbringes ikke emballeret haveaffald i containeren. Grene, buske m.m. skal klippes i mindre stykker på max. 30 cm.

Al anden affald med undtagelse af dagrenovation, henvises til kommunens containerplads.

Opdateret af bestyrelsen nov. 2022.

Arbejdsdage:

Foreningen afholder årligt fælles arbejdsdage, hvor der som udgangspunkt er mødepligt. Er du forhindret, vil der dog være mulighed for at sende en stedfortræder. Eller at udføre en af bestyrelsen stillet opgave på et andet passende tidspunkt inden for rimelig tid. Eller betale sig fra deltagelse mod et af bestyrelsen fastsat beløb.

Farver og Maling:

Nedenstående træværk males med: **GORI 606 ANTRACIT (Ral: 7016).**

Farve på udhæng: m.m. ***vedtaget på generalforsamling den 22.11.2011***

Farve på hegn, skure og affaldsstativer: ***vedtaget på generalforsamling den 26.04.2012***

Til udendørs fuger om døre og vinduer benyttes korrekt udendørs byggesilikone i lys grå som for eksempel LIP bygge- og sanitetsilikone grå eller tilsvarende i samme farve.

Opdateret på generalforsamling den 19.11.2024

Haver:

Foreningens havearealer, herunder andelshavernes haveareal med tilhørende buskads skal holdes i sømmelig stand, jf. deklaration af 17. januar 1980.

Andelshaverne kan indrette have efter eget ønske, så længe den ikke er til gene for andre andelshavere, herunder anden type hegn inden for dækkende beplantning.

Opdateret på generalforsamling den 24-4-2019

Hegn/plankeværk i Dannebo 1 skal følge nedenstående retningslinjer.

Til vejsiden mellem de enkelte andelsboliger og ud til sti:

Hegn/plankeværket, stolper og låge skal være fremstillet af hegnsbrædder af typen uhøvlet trykimprægneret træ.

Brædderne skal sættes vandret forskudt på begge sider af stolperne med et mellemrum på 50 mm. Brædderne skal have målene ca. 19 X 100 mm. Stolperne fra 70 X 70 op til 100 x 100 mm.

Højden:

Hegn/plankeværk mellem de enkelte boliger skal være 1,80 m. højt og gå fra hus til skel.

Ud mod sti skal højden ligeledes være 1,80 m.

Hegn/plankeværk og låge mod vej må max. være 1,60 m. Der tillades højere stolper med vandret placeret afsluttende bræt. Den samlede højde må max være 1,80 m.

Hegn/plankeværk og låge mod det grønne fællesareal må max. være 1,60 m.

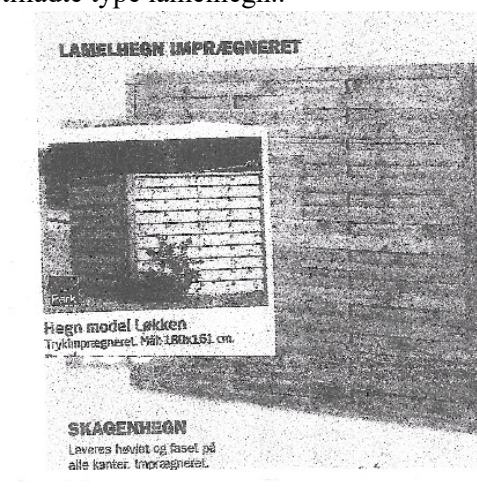
Der tillades højere stolper med vandret placeret afsluttende bræt.

Den samlede højde må max være 1,80 m.

Det er til denne side desuden tilladt at opsætte trykimprægneret lamelhegn model **LØKKEN** eller model **SKAGENHEGN** med vandrette lameller. Den øverste kant skal være vandret.

Eventuel låge skal modsvarer hegn med hensyn til materialevalg. Ved lamelhegn skal lameltypen være den samme med vandrette lameller.

Nedenstående eksempel viser den tilladte type lamelhegn..



Det er tillige tilladt at opsætte hegn af følgende materiale:

Stolper; Sortmalet stål/alu eller rent kompositmateriale i sort. Stolpemål op til 100 x 100 mm. Brædder; sort komposit med struktur som facader. Mål på disse efter producentens anbefalinger.

Der gælder de samme regler for opsætning af komposithegnet som for hegn i trykimprægneret træ i forhold til godkendte højder.

Der henvises til produkter som PLUS komposit og Kirkedal komposit. Der må ikke anvendes andre typer af hegn.

Sørg altid for bestyrelsens skriftlige godkendelse inden ændring eller etablering af hegn/plankeværk. Alternativt kan bestyrelsen forlange hegn/plankeværket og lågen ændret efter forskrifterne på andelshavers regning.

Vedtaget på generalforsamling den 29.04.2008 og ændret på generalforsamlingen 24-4-2019

Farve på træ hegn: **GORI 606 ANTRACIT (Ral: 7016).**

Vedtaget på generalforsamling den 26.04.2012, Opdateret april 2019 da Gori har lavet nyt navn på malingen

Etablering eller ændring af VINDUER/DØR/HAVE

1. Ønsker en andelshaver at påbegynde arbejde med DØR/HAVE projekt, skal den enkelte andelshaver indhente skriftlig tilladelse hos bestyrelsen. Der skal fremvises et dokument med skriftligt tilbud fra en autoriseret håndværker før arbejdet igangsættes.
2. Når have skal anlægges og måles op, skal 2 medlemmer fra bestyrelsen måle op og sætte pæle, inden arbejdet påbegyndes. Der måles 4,0 meter ud fra husmur. Dog skal det understreges, at færdig udvokset hæk ikke må overskride de 4,0 meter.

Særligt for række 2 og 4 mod øst.

3. Dør/vinduesparti skal være af typen enkeltør med sidevindue og af samme fabrikat som de eksisterende døre/vinduer (Rationel).
4. Ønsker en andelshaver kun at anlægge have uden udgang mod øst, skal der plantes hæk på alle tre sider, som max må blive 1,20 m. høj. Låge skal være i samme højde.
5. Ønsker en andelshaver at etablere dør og have, skal der plantes hæk fra skel til siderne. Der må gerne etableres låge i hækkens højde. Lågen males med antracitgrå.
6. Andelshaveren kan også vælge at isætte dør uden at etablere have (plante hæk). Af hensyn til havemandens mulighed for græsslåning m.m. skal arealet være ryddet for møbler og andet, når området forlades.
7. For blok 11, svarende til husnumrene 168-172, gælder særlige forhold, da havearealet grænser op til naboforeningen Dannebo II's grundareal. Her kan der kun plantes hæk 2,0 m. ud målt fra husmuren.
8. Når hæk og have anlægges, er det valgfrit, hvad den enkelte andelshaver vælger at gøre med hensyn til anvendelse, men alle regler (husorden), vedtægter, servitutter og beslutninger truffet på generalforsamlinger skal overholdes.

Øvrige placeringer

11. Der kan etableres/udskiftes vindue, terrassedøre af samme typer, der er i forvejen i foreningen og hvor der i bygningerne i forvejen er terrassedøre/vinduer. I murværk i enderækkehuses gavle, der ikke i forvejen er benyttet til fx skure, kan der også nyetableres terrassedøre/vinduer. Murværk forstærkes med en bærende funktion, når der er nyetablering eller der udskiftes til større vinduer.
12. Øvrige ændringer af eksisterende døre eller vinduer kan ske i samme placeringer i blokken (fx hvis andelen ombygges, så hoveddør eller badeværelsesvindue skal have ny placering). De små badeværelsesvinduer eller gavlvinduer kan blændes af ved opbygning af tilsvarende mursten. Såfremt bestyrelsen vurderer, at ændringerne kræver det, kan bestyrelsen kræve, at generalforsamlingen skal godkende ændringen.
13. I boliger uden vindue i soveværelset kan terrassedøren i soveværelset udskiftes til enten halvdør med glas i både øverste og nederste felt, eller til kip-drejedør. Udformningen af døren skal herudover i videst muligt omfang være i overensstemmelse med byggeriets øvrige terrassedøre hvad angår højde, bredde, materialevalg, rammebredde, farve m.v.
14. Ende- og vinkel rækkehuse kan etablere have op til 4 meter fra mur, hvor arealet ikke er anvendt til fx andet end grønne arealer. For andele mellem vinkelboligerne kan haven tilsvarende gå til den lige line fra de 4 meter ud forreste galv på blokken. Det er bestyrelsen, der skal vurdere, om arealet anvendes til andet end grønt fællesareal. Det er bestyrelsen, der skal vurdere, om arealet anvendes til andet end grønt fællesareal. For bolig 148 og 150 skal hæk etableres så der er frit syn 2 meter fra kørevej af hensyn til sigtbarhed på vejen.

Opdateret på generalforsamling den april 2023

Terrasseoverdækning:

Du skal ansøge bestyrelsen om tilladelse til at etablere overdækket terrasse.
Husk, at du muligvis også skal søge byggetilladelse fra kommunen.

Placeringen skal ske mindst 1 meter fra hæk mod nabo. Undtaget herfra er placering imod fællesareal og haver med 180 cm hegn mod nabo; her kan placeringen være helt op til hhv. haveskel og hegn. For enderækkehuse er det i forbindelse med halvtag muligt at dispensere fra hegnshøjde, så "hegnet" følger overdækningen

Opsætningen skal ske på en måde, så denne ikke er til gene ved fælles vedligehold og renovering af foreningens bygninger. Skulle det ske, at der skal foretages særlige foranstaltninger pga. terrasseoverdækningen i forbindelse med fælles vedligehold/renoveringer, sker eventuelle ekstra udgifter for andelshaverens regning.

Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt, og du er selv ansvarlig for vedligehold. Dette gælder også, hvis overdækningen volder skader på bygningen eller andet, for eksempel som følge af kraftige vindstød.

Beskrivelse af halvtag:

Stolper i ca. 100*100mm.

Halvtag laves ved udhæng i en højde, så tagpladerne starter under tagrenden. For gavle i højde med udhæng fra langs med taget. Der anvendes Rias termotagplader i klar eller opal, der oplægges efter forskrifterne herfor på spær og lægter.

Vindskeder opsættes omkring halvtaget.

Males udvendigt som anden træværk i foreningen: GORI 606 ANTRACIT (Ral: 7016).

Alternativt materialevalg i sort/grafit komposit eller malet alu/stål er tilladt

Der monteres tagrende med nedløbsrør eller kæde og vandaflledning til faskine, som skal placeres på egen grund.

Beskrivelse af Markiser:

Markise såvel som markiseboksen skal være i neutrale farver, der på forhånd skal godkendes af bestyrelsen. Monteringen skal ske, uden at markisen/markisekassen går over niveauet på tagrenden, men hvis det ikke er muligt i forhold til døren mv, vil bestyrelsen kunne dispensere for nogle cm over tagrenden. Det vigtige er, at det set nedefra ikke synes at være væsentligt over tagrenden.

Beskrivelse af Pergola:

Pergolastolper mv i træ opsættes med stolper som beskrivelsen for halvtag og skal udvendigt males som anden træværk i foreningen: GORI 606 ANTRACIT (Ral: 7016). Pergola kan være fritstående eller vægmonteret som halvtag og markiser. Alternativt materialevalg i sort/grafit komposit eller malet alu/stål er tilladt. Et eventuelt markisestof skal være i neutrale farver, der på forhånd skal godkendes af bestyrelsen.

Opdateret på generalforsamling november 2023

Legeplads:

Legepladsen og øvrige fællesarealer skal friholdes for privat legetøj og lignende efter brug.

Cykelhalvtage:

Foreningens cykelhalvtage er forbeholdt til andelshavernes cykler, barnevogne og lignende, der anvendes med jævne mellemrum. Foreningen forbeholder sig ret til at kassere cykler mv., der blot er sat til opbevaring.

Bestyrelsen vil forud for rydning give besked herom via omdelt notat.

Vedtaget på generalforsamling april 2014