

Marts 2022

**ANDELSBOLIGFORENINGEN
PRÆSTEENGEN
Smedebakken 19 – 61, 8530 Hjortshøj**

Husorden

ABC

Husorden

En husorden indeholder fælles retningslinjer, der blandt andet har til formål at fremme godt naboskab, tryghed, ro og orden og forebygge konflikter. En husorden kan være med til, at beboerne passer på hinanden og den fælles ejendom. Reglerne kan også medvirke til at begrænse udgifterne til ejendommens vedligeholdelse. Husordenen gælder for alle, der bor eller er på besøg i Præsteengen.

Vedtægterne er det juridiske grundlag mellem andelsboligforeningen og andelshaverne. Husordenen er reglerne for samværet mellem beboerne. Husordenen kan også bruges til at nedfælde andelsboligforeningens retningslinjer på forskellige områder, fx regler om farvevalg ved maling af udhuse, hækhøjde mv.

Index

1. Affald	19. Hjemmeside
2. Antenne	20. Juleudsmykning
3. Arbejdsdage	21. Legeplads
4. Carporte	22. Møder i foreningen
5. Cykler	23. Nøgler
6. Donationer	24. Parkering
7. Drivhus	25. Rygning
8. Dyr	26. Skader
9. Egen indsats	27. Skiltning
10. Forsikring	28. Snerydning
11. Forurening	29. Stikledning
12. Frugtplukning	30. Støj
13. Fælleshus	31. Tørring af tøj
14. Fælleshusudlejning	32. Udlejning af sal og værelser
15. Fællesområder	33. Udvalg
16. Fællesskab	34. Vand og sanitet
17. Hastighed på eget vejnet	35. Vaskemaskiner og tørretumbler
18. Haver	

1. Affald

Vi praktiserer affaldssortering efter de kommunale forskrifter. I affaldsskuret foran fælleshuset har vi to affaldscontainere til restaffald. Affaldet bør komprimeres mest muligt og skal være i lukkede poser, inden det lægges i containeren. De 2 restaffaldscontainere tømmes ugentlig. Derudover er der en container til rent papir/småt pap samt en container til glas, hård plast og metal. De 2 sidstnævnte tømmes hver 14. dag. Giftigt affald og større papkasser eller andet større affald står man selv for at bortskaffe. Genbrugsstationen på Lystrupvej er nærmeste mulighed.

Der er ophængt en kasse til brugte batterier i affaldsskuret. Den tømmes af Teknikudvalget.

Affaldscontainerne rengøres ved fælles hjælp på vore arbejdsdage.

Haveaffald sorteres: Småt haveaffald kan lægges i afmærket bunke i skel mod vest; større grene kan lægges i Æblehavens hegn mod Mejlbyvej; store mængder haveaffald køres på genbrugsstationen.

2. Antenne

Foreningen har en fælles grundpakke ved You See, som er indregnet i fællesudgifterne. Det er op til hver enkelt andelshaver, om man vil have yderligere programmer for egen regning. Der er wi-fi i Fælleshuset.

3. Arbejdsdage

4 – 5 gange om året eller efter behov trækker vi i arbejdstøjet og vedligeholder vore fællesarealer. Parkudvalget laver en liste over de opgaver, der skal klares. Det kan være nødvendigt at bruge lidt flere frivillige timer til ukrudtet. Alle er særdeles velkomne til at tage et nap, når noget trænger. Der er en del haveredskaber, trillebører og græsslåmaskiner i affaldsskuret og vores container til fælles brug. Græsslåning på de store områder varetages med vores havetraktor.

Hvis man af helbredsmæssige årsager ikke magter havearbejde, er der også brug for hjælp i køkkenet til at brygge kaffe og sørge for den tilhørende formiddagskaffe / frokost.

4. Carporte

I foreningen er der 6 carporte, som hører til de andelshavere, som har tilkøbt dem til deres respektive andele. Vedligehold af carporte er for den enkelte brugers regning og koordineres med de øvrige brugere.

Såfremt en andelshaver ønsker at afhænde sin carport, kan den overtages af en anden andelshaver. Carporten sælges almindeligvis sammen med boligen.

5. Cykler

Vi har et fælles cykel-læ på bagsiden af den nordre carport.

6. Donationer til foreningen

Har du en donation til Præsteengen, så kontakt bestyrelsen og beskriv, hvad du gerne vil donere. Ved bestyrelsens accept overdrages donationen til den respektive arbejdsgruppe, som vil stå for implementering, placering, vedligehold og udfasning. Der udfyldes et papir før overdragelse. Dette kan rekvireres ved bestyrelsen. Ønsker foreningen ikke længere den pågældende donation, rettes henvendelse til giveren inden bortskaffelse.

7. Drivhus

Der er givet tilladelser, efter ansøgning til bestyrelsen, til mindre sorte vægdrivhuse (max 1,5 m²). Større drivhus/udestue på egen parcel skal der søges tilladelse til ved bestyrelsen. Bestyrelsen vil bl.a. vurdere farve, placering, størrelse og svar på nabohøring.

8. Dyr

Det er tilladt at holde hund og kat. Hunde holdes under kontrol / i snor på foreningens område, og man samler naturligvis efterladenskaber op. Husdyr må ikke være til gene for øvrige beboere i foreningen, og må ikke medtages i Fælleshuset.

9. Egen indsats

Andelshaveren står for al vedligeholdelse i egen bolig bortset fra centralvarmeanlægget, fælles forsynings- og afløbsledninger, udskiftning af yderdøre og vinduer. Andelshaveren er ligeledes forpligtiget til at vedligeholde det til boligen tilknyttede haveareal, § 9 i vedtægterne. Det er foreningens ansvar at den udvendige del af udhuse vedligeholdes og det sammen med rensning af tagrender. Der opfordres til selv at udføre arbejdet og evt. hjælpe andre.

Maling indkøbes af teknikudvalget og opbevares i værkstedet. Teknikudvalget står for det praktiske med at tydeliggøre, hvilken maling der skal anvendes til hvad.

10. Forsikring

Der er tegnet en fælles forsikring hos Alka, som også dækker glas og sanitet i hele foreningen. Man skal selv sørge for at tegne en privat indboforsikring for alt andet. Ved forsikringskader, der er omfattet af foreningens forsikring, kontaktes formanden.

11. Forurening

Det er ikke tilladt at vaske bil, spule bil og bruge sæbe på eget område eller fællesområdet, da overfladevandet opsamles i vores sø.

Hvert hus har fået en pulverbrandslukker, som kun bør bruges i nødstilfælde og for egen regning og risiko, da den kan ødelægge de elektriske installationer m.m. Et brandtæppe kan evt. købes for egen regning.

12. Frugtplukning

Vi har mange frugttræer, som passes af Parkudvalget og de, som har plantet træerne. Frugten er til fælles bedste og kan plukkes af alle til eget forbrug. Desuden sørger Parkudvalget for plukning og opbevaring før efterårsstorme og frost sætter ind.

13. Fælleshus

Fælleshusudvalget har udfærdiget regler for brug af fælleshuset. Disse kan ses i fælleshuset. Tirsdag aftener foregår der ofte noget i fælleshuset. Det kan være fællesspisning forestået af månedsholdet, filmaften, spil eller bare en kop kaffe. Rengøringen forestås af månedsholdet inden overdragelse af hus og aktiviteter til næste månedshold. Desuden sørger månedsholdet for flagning på mærkedage. Hovedrengøring er i maj måned, som vi står for ved fælles indsats.

Fællessalen har automatisk varmestyring med en daglig temperatur på 21,5 gr. Det er varmebesparende, hvis dør til gang, køkken og bryggers holdes lukket.

14. Fælleshus udlejning

Vilkår for booking af værelser og sal fremgår af regler for fælleshuset. Ønsker man at leje værelser eller sal, kan man selv tjekke, om det ønskede er ledigt og skrive sig på listen, som ligger på reolen i salen. Samtidig bedes man give besked til den udlejningsansvarlige, som der også afregnes til. Efter brug rengøres værelser, toiletrum og evt. trappe, inden nøgle hænges på plads i værkstedet. Der er rengøringsartikler i kosteskabet i bryggers eller depotskab i værkstedet.

I nødstilfælde findes der ekstra nøgle (A nøgle) til værelserne hos formanden.

15. Fællesområder

Fællesarealer er for alle. Dvs. at vi må færdes over det hele, selvfølgelig under hensyntagen til andre beboere. Leg og boldspil m.v. bør så vidt muligt foregå på arealer i passende afstand af bebyggelsen. Støjende adfærd skal begrænses.

16. Fællesskab

Vores boform og det dejlige område, vi bor på, giver tryghed, skaber sammenhold og skaber rammer for at få et indholdsrigt liv med fælles glæder og fornøjelser. Ethvert initiativ, der styrker fællesskabet, er velkomment.

17. Hastighed på Præsteengens vejnet

Vis hensyn. Kør langsomt ind og ud af området med en max hastighed på 25 km/t.

18. Haver

Hækken om vores private områder skal være bøg. De sammenhængende sydvendte hækforløb skal bevares af hensyn til helhedsindtrykket. Højden på facadehække skal være minimum 0,50 m og max. 1,50 m. Øvrige hegn og hegn i skel mellem husene i form af pileflet eller hæk, må have en højde på max. 1,80 m. Plankeværk i skel ønskes ikke.

19. Hjemmeside

Foreningen har sin egen hjemmeside, www.praestengen.dk styret af en webmaster, som refererer til bestyrelsen.

20. Juleudsmykning

Juleudsmykning med lyskæder er dejligt i den mørke årstid. Kulørte og blinkende lamper forbeholder bestyrelsen sig ret til at påtale.

21. Legeplads

Legepladsen i den nordøstlige del af Æblehaven er for Præsteengens børnebørn, oldebørn og andre barnlige sjæle. Legepladsen gennemgår et årligt eftersyn ved parkudvalget og defekte legesager kasseres. Børnehavens børn kommer somme tider på besøg. De er mundtligt informeret om, at ophold i Præsteengen, f.eks. ved søen og ved brug af legepladsen er for egen regning og risiko.

22. Møder

Bestyrelsen afholder møder ca. hver måned. Der indkaldes til en generalforsamling om foråret og 1-2 fællesmøder om året. Desuden planlægger de respektive udvalg deres egne møder.

23. Nøgler

Hvert hus har oprindeligt modtaget 3 nøgler ved husovertagelse. Nøglerne passer til indgangsdør, udhusdør, postkassen, Fælleshuset og redskabscontainer. Ønsker man at få lavet ekstra nøgler, er det kun den nøgleansvarlige, der kan bestille systemnøgler. Det er vigtigt at holde styr på, hvor mange nøgler der er lavet ud over de oprindelige 3 stk., idet alle nøgler skal afleveres til ny andelshaver ved salg. En ny systemnøgle afregnes med 600 kr.

Der forefindes en A-nøgle hos formanden i tilfælde af, at man låser sig ude af sin bolig.

24. Parkering

Der er en p-plads pr. hus. Der er yderligere 11 gæstepladser i området, som skilte henviser til. Gæster henvises til at bruge disse pladser, så køreveje friholdes for parkerede biler.

Der kan ikke permanent parkeres trailere, campingvogne, mobilhomes o.l. på P-pladserne.

25. Rygning

Fælleshuset er røgfrit. Rygning er kun tilladt på udendørs områder. Affald fjernes straks.

26. Skader

Ved akut opståede situationer, som kræver hurtig indgriben, tages der handling med det samme og efterfølgende informeres formand / bestyrelsen. Det kan fx være ved sprængt vandrør, brand eller manglende vand. I øvrige akutte situationer, som ikke kræver her og nu handling, kontaktes formand eller en anden fra bestyrelsen, som derefter sørger for et hurtigt møde for at tage stilling til handleplan og økonomi.

27. Skiltning

Postkasse, navn og nummer er standard udformning. Reklameskiltning accepteres ikke.

Der er opsat få skilte ved indgang til foreningens områder, der angiver privat område og at hundeefterladenskaber skal opsamles.

28. Snerydning

Vi har en beboer, som står for at rydde for sne, salte og gruse efter behov på fælles områder. På den enkelte andelshavers parcel, står andelshaver selv for at rydde for sne og gruse.

29. Stikledning

Foreningen har ansvar for brud og lignende på skjulte rør fra vandlåsene og ud, hvorimod tilstopning inde i huset er et privat problem, jf. § 9 i vedtægterne. Evt. skader på skjulte rør og ledninger er foreningens ansvar.

30. Støj

Det er aftalt, at brug af boremaskiner, save og andre støjende maskiner ikke bør finde sted i tiden efter kl. 21 til efterfølgende dag kl. 10, hvis det kan være til gene for øvrige beboere. Støjende maskiner og værktøj bør så vidt muligt undgås på lørdage/søndage, lige som musik og brug af TV, ikke må være til gene for øvrige beboere.

31. Udluftning

Begræns tørring af tøj i boligen, da det kan skabe skadelige fugtproblemer. Husk udluftning. Tørretumbler i Fælleshuset kan bruges mod betaling.

32. Udlejning af sal og værelser

Se under Fælleshus.

33. Udvalg

Teknikudvalget (TU) har det overordnede tilsyn med de tekniske installationer, bygningernes udvendige vedligeholdelse, udvendig belysning m.v. Udvalget vurderer, hvorvidt vi selv kan udføre en given reparation, i modsat fald rekvirerer udvalget den nødvendige ekspertise. Opkald må foregå uden for normal arbejdstid, dvs. efter kl 17.

Parkudvalget (PU) har det overordnede tilsyn med arbejdet på vores fællesarealer.

Fælleshusudvalget (FU) har det overordnede ansvar for, at fælleshuset fungerer, og at huset fremtræder pænt vedligeholdt og rent. Fælleshusudvalget laver hvert år en ny sammensætning af månedshold hvor 4 – 5 huse for en måned ad gangen ”passer” fælleshuset og står for 1 fællesspisning, evt. hyggeaften, flaghejsning ved fødselsdage og renholdelse af fælleshuset. Liste over månedsholdene for et kalenderår samt liste med flagdage er ophængt i Fælleshuset.

Fælleshusudvalget står for foreningens fødselsdag, Sct. Hans fest, pakkeleg i december og ønske hinanden glædelig jul inden den 22. december. Der er gennem årene skabt traditioner for hyggelige fælles aktiviteter hen over året.

Kunst og kulturudvalget

Hensigten med udvalget er at bidrage til udvikling af vores fælles dejlige område udenfor og inde i fælleshuset. Desuden tager udvalget initiativer til fælles kulturelle oplevelser og aktiviteter. Med en kunstnerisk tilgang bidrager udvalget til at fremme æstetik og helhed i vores fællesskab, så det er et godt sted at være.

Desuden arrangeres juletræsfest, sommerfest for børnebørn, oldebørn og barnlige sjæle i det omfang, der er ressourcer.

Har man spørgsmål eller forslag, som hører under et af de fire udvalg, er man meget velkommen til at henvende sig til formanden for det aktuelle udvalg.

34. Vand, sanitet og ventilation

Det er vigtigt, at toiletter og vandhaner ikke løber af hensyn til vandforbruget. Afløb renses efter behov med salt eller kogende vand. Genstande, der kan forårsage tilstopning af afløbet, må ikke smides i toilettet. Ved fravær over længere tid kan man med fordel hælde eddike i afløbet som forebyggelse. Ventilation på badeværelset. Filtret rengøres efter behov og ca. hvert halve år. Rosetten fjernes og rengøres. Se billedserie på hjemmesiden.

35. Vaskemaskine og tørretumbler

Vaskemaskine og tørretumbler i Fælleshuset benyttes hovedsagelig til vask af viskestykker, karklude, duge m.v., som vi bruger i fælleshuset. Men alle beboere kan benytte maskinerne. Privat brug noteres på listen i bryggerset, hvor prisen fremgår, og der afregnes til den udlejningsansvarlige kontant eller der indbetales på Præsteengens konto en gang om måneden.

Den enkelte andelshaver har ansvaret for, at medlemmer af husstanden og besøgende respekterer husordenen. Grove og gentagne overtrædelser af reglerne kan medføre, at andelshaveren mister brugsretten til boligen.

Husordenen er vedtaget på Præsteengens Generalforsamling i 2005.

Revideret og godkendt på Generalforsamling i 2016.

Senest revideret og godkendt på Generalforsamling den 22.03.2022.

Husorden/30.03.22