

# HUSORDEN

Beslutninger og retningslinjer for Ejerforeningen Koopmanns Gaard.

## **Ejerforeningens formål:**

At drive fælles udenoms-arealer, parkeringsarealer, veje, stier, gadebelysning, renovation, fælleshus og værelser samt fastlægge retningslinjer for brugen heraf. Samt sørge for forsikring af fælleshuset.

## **Faste bilag til denne information:**

- 1. Reservation og brug af Fælleshuset
- 2. Aftale om parkeringskontrol
- 3. Ejerforeningens vedtægter
- 4. Retningslinjer for afskærmning af terrasser og altaner
- 5. Telefon- og mailliste over bestyrelsesmedlemmer
- 6. Oversigt over medlemmer af bestyrelsen og opgavefordeling

## **Overordnet vision:**

Der skal være plads til alle - også vores forskellighed. Koopmanns Gaard er alle andelshaveres hjem, hvor man skal kunne føle sig godt tilpas. Ejerforeningen lægger derfor op til, at man så vidt muligt taler sig til rette med sine naboer i Koopmanns Gaard, hvis der skulle være ting, man er uenige om.

Overordnet følges Ejerforeningens vedtægter, denne husorden samt de enkelte andelsforeningers vedtægter.

Andelsforeningerne er:

"Byhusene, Koopmannsstræde 6-32"

"Blok A+B, Koopmannsvej 5"

"Blok C+D, Jernbanevej 41"

"Blok E+F, Koopmannsstræde 4"

## **Arkitekturen:**

Bedes respekteret. Således er det f.eks. ikke tilladt den enkelte andelshaver at male vinduer, udvendige entredøre m.v. i andre farver end udgangspunktet, med mindre der skabes enighed her om i hele foreningen.

## **Altanafskærmning/Markiser:**

Det er besluttet, at der kan opsættes altanafskærmning af stof eller glas i højde med gelænderet - samt markiser. Der kan til begge dele vælges mellem 2 grå farver (Faber nr. 6088 og 8203).

## **Afskærmning af altaner og terrasser over hegn:**

Se bilag 4.

## **Udendørs belysning:**

Alle lamper på tilkørselsvejene får skiftet pærer af vores belysnings-ansvarlige. Se oversigten over ansvarsområder Bilag 6. Giv vedkommende besked, hvis en pære er gået ud.

De enkelte afdelinger skal selv skifte pærer i de øvrige lamper.

**Fuglefodring:**

Det er ikke tilladt at fodre fugle fra bygninger eller fællesarealer, da fuglenes efterladenskaber på altaner og vinduer giver stor gene for andre beboere. Samtidig risikerer vi, at det tiltrækker rotter.

**Affald:**

Det er vigtigt, at vi alle sorterer vores affald og placerer det i de rette containere på miljøstationerne. Storskrald må ikke henstilles på fællesarealer, i private haver eller på svalegange, men skal afleveres på Genbrugsplads/Losseplads. Containerne bliver vasket hvert år i juni.

Der forefindes affaldsbeholdere til:

- Pap, som skal være rent (ikke pizzabakker) og sammenpresset
- Aviser, papir og blade
- Glas
- Restaffald – så vidt muligt i lukkede poser for at undgå ulækre containere og dårlig lugt.

**Parkering:**

Der er indgået aftale med Carpark pr. 1.1.2008 om kontrol med parkeringsområdet. Pr. 1.1.09 ændredes navnet til Qpark. Pr. 1.1.2016 blev bøden forhøjet til 750 kr.

Beboere får/har fået udleveret 3 P-tilladelser pr. bolig. Der ud over kan alle beboere uden beregning udstede gæste-P-tilladelser til besøgende. (se bilag 2)

P-plads-båsene inddelinger skal respekteres. Der må ikke parkeres således, at tilkørselsveje spærres for gennemkørsel. Dette bl.a. af hensyn til brand og redning.

Campingvogne o.lign. må ikke stå permanent på P-områderne. Mindre trailere accepteres, så længe der i øvrigt ikke er mangel på P-pladser.

Cykler må ikke parkeres generende på gangbaner, hverken i kældre, på svalegange eller i fortovsplan.

**Fællesarealer:**

Ved al færdsel i og på fællesarealerne: Vis hensyn til dine naboer.

**Private havestykker:**

Den vandrette indretning indenfor hækken er op til den enkelte andelshaver mht. valg mellem græs, flisebelægning, træterrasse etc. Støbte belægnings må dog ikke udføres m.h.p. at haven ved en evt. senere andelshaver skal kunne tilbageføres til græs. Bede, planter i potter, altankasser mv. er op til den enkelte andelshaver.

Ved plantning af træer må disses højde/omfang ikke skygge for naboer.

Der må ikke ændres i den bestående haveplan/beplantning.

Plankeværk/hegn skal være lærkehegn max. 1,80 m højt eller pileflehogn max. 1,40 m højt.

Ved tvivlstilfælde om ovenstående kontaktes Ejerforeningens bestyrelse.

**Det fælles haveanlæg:**

Indtil videre varetages vedligehold og klipning af græsset samt renholdning af stierne i Ejerforeningens fællesområder af frivillig arbejdskraft (se bilag 6 med opgavefordeling, hvem den/de ansvarlige for gartnerarbejdet er). Den ansvarshavende skal kontaktes ved tvivlstilfælde eller ønske om at deltage i havearbejdet.

1. Hække/buske ud for hver andelsforening vedligeholdes af beboerne i den enkelte forening.
2. Højde af hække/buske ud for byhuse besluttet af byhusenes beboere. (Høj busktype).
3. Højde ud for blok A og B mod Koopmannsvej besluttet af beboerne i blok A og B.
4. Øvrige hække/buskes højde besluttet af gartneransvarlig.

### **Forsikringer:**

Der er tegnet bygningsforsikring, erhvervsforsikring og arbejdsskade-forsikring for vores fælleshus og for de beboere, der hjælper til på vores fællesarealer og i vores Fælleshus (som har adressen Koopmannsvej 3).

### **Støj:**

Tænk på, at man ikke kan regne med, at de nærmeste naboer har samme musik- eller tv-smag, som én selv og indstil lydstyrken herefter. Tænk også på dette ved åbne vinduer.

Der bør normalt være roligt i huset efter kl. 24.00. Ved fester, som kan trække ud, er det god kutyme på forhånd at varsle naboerne. Vis hensyn m.h.t. gøende hunde, ved brug af elektrisk værktøj etc. Snak sammen indbyrdes, hvis der er behov.

### **Svalegange og trapper:**

Den enkelte andelshaver holder ryddeligt for egen dør. Der skal være flugtvejspassage langs hele svalegangen, på reposer og ad trapperne mellem etagerne. Der ud over er det op til den enkelte andelshaver, hvad der evt. anbringes på svalegange og nærfortov. Alle bedes tage hensyn til at ejendommen samlet tager sig pæn ud. Langs svalegange må ikke opsættes vindafskærmning.

### **Antenneforhold:**

Der er indlagt TDC kabel-tv, hvorfor parabol ikke må opsættes.

### **Snerydning af fællesarealer:**

Der findes en aftale med et firma om rydning af tilkørselsvejene. Der bliver ringet til firmaet om morgenen, hvis vi ønsker ryddet, saltet eller gruset. Stierne i det grønne fællesområde i midten og øvrig snerydning er op til de enkelte foreninger og andelshavere.

Der må ikke saltes på svalegangene af hensyn til nedbrydning af jernet i betonen eller omkring elevatorerne pga. risiko for rustdannelse. Her må kun bruges sand.

### **Dyr:**

Det er kun tilladt at have hund, hvis man allerede har den, når man flytter ind. Dog er det tilladt blinde beboere at have førerhund.

Løse dyr må ikke befinde sig eller luftes på fællesarealerne af hensyn til lugt, sandkasse, plæner m.v. De skal holdes i snor og eventuelle efterladenskaber skal fjernes omgående. Der ud over må kun forefindes indendørs husdyrhold, og dette såfremt det ikke generer naboerne ved lugt eller lyd.

**Beboerinitiativer:**

Initiativer fra andelshavere til fremme af sociale, praktiske eller andre forhold er til enhver tid velkomne. Ved behov for godkendelse kan henvendelse ske til de enkelte bestyrelser.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for Ejerforeningen Koopmanns Gaard

Revideret af generalforsamlingen 27.4.2016.

Denne husorden erstatter tidligere husorden, retningslinjer og regler.