

HUSORDEN

f o r

ANDELSBOLIGFORENINGEN

SENIORBO

HØRNING

Regler for:

1) Affald og containere

2) Hundehold

3) Tørrestativer og vandtønde

4) Læskærme

5) Hækhøjde

6) Markiser

7) Overdækkede terrasser

8) Udestuer

Fælles bestemmelser for Pkt. 7 og Pkt. 8

9) Supplerende fliser

10) Auto-vask

11) Fælleshuset:

- A) Sal og køkken
- B) Vaskeri og værksted
- C) Værelser

12) Takster og afregning

13) Renholdelse af:
- A) Udendørsarealer
- B) Fælleshuset
  - I. Sal og køkken
  - II. Hall og toiletter
  - III. Værelser
  - IV. Badeværelse
  - V. Trappen

14) Forhold vedr. skure.

15) Parkeringregler i Seniorbo Hørning.

Pkt. 1: Affald og containere.

Husholdnings affald skal sorteres efter de retningslinjer fra Reno Syd som er omdelt - og som også er angivet på opslag i affaldsskuret.
For ikke at svine containerne til, skal alle affaldsposer lukkes (bindes til), inden de smides i containerne.

Containerne tømmes i henhold til opslag i affaldsskuret
I venstre side af affaldsskuret sidder en lille beholder (”battericube”) på væggen til brugte batterier.

Container til ”Farligt affald” er en rød container som er placeret i vaskerummet i fælleshuset.
Haveaffald, sten og jord, ler eller lignende må ikke lægges i containerne til husholdningsaffald.
Disse ting må beboerne selv sørge for at bortskaffe, f.eks. til Genbrugspladsen på Nydamsvej.
Til storskrald, herunder grenaffald fra haven, kan bestilles afhentning hos renovationsfirmaet, se opslag herom i containerskuret eller deres hjemmeside. Yderligere oplysninger om affaldssortering og bortskaffelse, se den omdelte folder og/eller Renosyd’s hjemmeside (www.renosyd.dk)
(aktualiseret generalforsamlingen 19.03.2015, Revideret bestyrelsen den 04-10-2024)

Pkt. 2: Hundehold.

Hunde skal, når de medtages uden for ejerens bolig og have, føres i snor og må aldrig medtages i fælleshuset.
Hunde skal luftes uden for Seniorbo’s område.
(Generalforsamling 29.07.1997)

Pkt. 3: Tørrestativer og vandtønde.

1) Sammenklappelige tørrestativer må sættes på terrasser, ”paraplystativer” kan accepteres, når de anbringes bag husene (modsatte side i forhold til indgangsdørene)
   Faste galger med udspændte snore accepteres derimod ikke.
   (Generalforsamling 11.06.1998)

2) Der må opsættes en vandtønde til opsamling af regnvand fra nedløbsrør forudsat:
   a) At det sker ved bagsiden af boligen,
   b) At tilslutningen til nedløbsrør udføres af en fagmand,
   c) At beholderen er beregnet til dette formål.
   (Generalforsamling 28.03.2023)

Pkt. 4: Læskærme.

Bestyrelsen har fået bemyndigelse til at godkende opsætning af f.eks. flethegn og klinkhegn omkring terrasser op til en højde på 180 cm.

Beboere, som ønsker hegn opsat, bedes derfor forinden bestillingen og opsætningen drøfte sagen med bestyrelsen.
Farven på læskærme skal være enten brun eller grøn (trykimprægneret træ), eller læskærme kan males som vinduerne udvendig.
(Generalforsamlingen 11.06.1998)

Pkt. 5: Hækhøjde

Bøgehækken mod Kirkestien klippes i højde 1.70m. Bøgehækken mod Vester Alle klippes i højde 1.50m ved nr.57 og i jævnt stigende højde til 1.70m til hækken ved Kirkestien. Øvrige hække klippes i højde som aftales med nabo. Aftale med nabo skal være afklaret inden start af klipning som foretages i juli måned.
(Generalforsamlingen 20.04.2004 – revideret generalforsamlingen 19.04.2016 – bestyrelsen 01.07.2024)

Pkt. 6: Markiser

Ønsker nogen markiser sat op, bedes man henvende sig til bestyrelsen.
(Generalforsamlingen 18.03.1999 – Bestyrelsen 13.04.1999 – ændret 19.03.2015)

Pkt. 7: Overdækkede terrasser

Bestyrelsen godkendelse af overdækkede terrasser er betinget af følgende:

1. Grundarealet kan være større end 12 kvadratmeter.
2. Dybden målt vinkelret på huset må ikke overstige 3 m (eksklusiv tagrende)
3. Tagets hældning skal være 10 grader (17,6 cm. pr. meter)
4. Træværket skal være hvidmalet.
5. Taget skal være flerlagsplast.
6. Hvor overdækningen er udført i skel mod nabo, skal denne side være lukket med råglas eller træ.
7. De bærende stolper kan være 90x90 mm.
8. En side kan afskærmes med læskærm i træ, og her gælder samme regler som for læskærme, se "Husorden" punkt 4.

Hvis punkterne 2-7 er opfyldt, er der mulighed for, at den senere kan udbygges med sideelementer og blive til en udestue.
(Generalforsamlingen 19.03.2015)

Pkt. 8: Udestuer

Bestyrelsen godkendelse af udestuer er betinget af følgende:

1. Grundarealet må ikke overstige 12 kvadratmeter.
2. Dybden målt vinkelret på huset må ikke overstige 3 m (eksklusiv tagrende)
3. Tagets hældning skal være 10 grader (17,6 cm. pr. meter)
4. Træværket skal være hvidmalet, og evt. plastelementer skal være hvide.
5. Vinduer skal være i glas (evt. termoglas), og taget skal være flerlags plast.
6. Hvor udestuen er udført i skel mod nabo, skal denne side være lukket med råglas eller træ.
7. Bredden på de rammer, hvori vinduerne er monteret, må maksimalt være 80 mm, og hjørnestolperne må ikke overstige 90x90 mm.

(Generalforsamlingen 19.03.2015)

Pkt. 7 og 8, Fællesbestemmelser.

Begynd med (eller få din tømrer til) at lave:
1. en grundplan med overdækningens/udestuens placering ved boligen og
2. en snittegning af overdækningens/udestuens forside visende facaden og de bærende stolpers placering.

Da Seniorbo's husorden foreskriver en taghældning på 10 grader for overdækkede tarrasser og udestuer, og kommunens lokalplan kræver 15 grader, skal der under alle forhold søges dispensation.
Det vil sige, at der ikke må foretages nogen form for byggeri uden kommunens godkendelse.

Der skal ansøges hos kommunen om både anmeldelsespligtigt byggeri samt byggeri, der kræver byggetilladelse gennem det landsdækkende system "Byg og Miljø" på "www.bygogmiljoe.dk".

Det påhviler Seniorbo som ejer af de på matriklen værende bygninger at meddele BBR om opførte overdækninger og udestuer.
(Generalforsamlingen 19.03.2015)

Pkt. 9: Supplerende fliser.

Al videre udbygning af terrasser og gange skal ske ved brug af de af arkitekten anvendte ”Holmegård” sten (1 x 14 x 21 cm) (også tilsvarende ”Herregårds-sten” må anvendes).
(Generalforsamlingen 11.06.1998)

Pkt. 10: Auto-vask

Ved containerhuset kan man vaske bil mod at skrive sig på listen i containerhuset.
Der er ophængte en vandslange til bilvask i containerskuret.
(*aktualiseret 19.03.2015)*

Pkt. 11: Fælleshuset.

Adgang til fælleshuset har alle andelshavere samt gæster ifølge med en andelshaver.
Alle andelshavere har nøgle til huset med tilhørende ansvar.

Den enkelte bruger er ansvarlig for benyttelsen af huset, oprydning, slukning for vaskemaskine og tørretumbler, opvaskemaskine og lys etc. samt at låse efter sig, når huset forlades.

A. **Sal og køkken.**

Bestilles hos den ansvarlige for udleje / udlån. Se hvem på kalenderen ophængt i vaskeriet.

Reservering af sal og køkken er først endelig bestilt, når man har henvendt sig til den ansvarlige for udleje/udlån af sal og køkken, og det er noteret i dennes kalender.

Oprydning, opvask og rengøring skal ske før aflevering, således at alt er i orden til, at en ny lejer kan rykke ind.

Er salen ikke udlånt/udlejet umiddelbart efter til en anden andelshaver (spørg når lejemålet begynder!), kan der være mulighed for at rydde op den efterfølgende dag.
Gulvet støvsuges eller fejes og vaskes om nødvendig med en fugtig gulvklud.

Hvis en andelshaver lejer fælleshuset til en familie- og/eller vennekomsammen, der relaterer til andelshaveren, har denne pligt til at være med og har ansvaret for, at huset afleveres i foreskreven orden og stand.

Eventuelle skader erstattes af andelshaveren
(Generalforsamlingen 27.04.2006 - aktualiseret 19.03.2015)

B. **Vaskeri og værksted.**

Andelshaverne har ret til at bruge fælleshusets vaskeri.
Man medbringer selv de nødvendige vaskemidler.

I vaskeriet er der fremlagt en liste, hvor man evt. forud kan reservere tid.
Har ingen skrevet sig på, kan man benytte maskinerne, men man skal samtidig skrive sig på listen af hensyn til betaling af vask og/eller tørretumbling.
Husk at slukke for maskinerne og lys samt at låse!

Tørregården er forbeholdt brugerne af vaskeriet, men er den ikke i brug, må andre andelshavere hænge tøj op her.

I værkstedet forefindes p.t. følgende værktøjer, som er indkøbt af fællesskabet:
Løvsuger, græstrimmer, højtryksrenser og ukrudtsbrænder.
Disse samt øvrige (private) værktøjer stilles til andelshavernes rådighed, mod at man noterer, hvornår og af hvem det pågældende stykke værktøj er lånt.

Vaskeri og værksted må ikke benyttes efter kl. 20.00, når salen eller værelserne er i brug. Ved at se i mappen for reservation af værelser, kan man se, om der er værelser udlejet.

Når der i dagtimerne (før kl. 20) foregår noget i salen, bedes der taget passende hensyn hertil ved brug af vaskeri og værksted. Vaskeri eller værksted og værktøj rengøres efter brug.
(Aktualiseret19.03.2015)

C. **Værelser**

Værelserne er til rådighed for andelshaverne og deres gæster. Bestilles på den fremlagte liste i den røde mappe i vaskeriet.

Brug af værelserne udover 14 dage må ikke finde sted.
Sengelinned og håndklæder m.v. skal lejerne selv medbringe.

Værelseskift sker kl. 12.00. Før aflevering skal værelse, bad og adgangsvej fra indgangen, også trappen, være rengjort.
(Aktualiseret 19.03.2015)

Pkt. 12: Takster og afregning.

Ved hvert kvartals slutning afregnes for brug af sal og køkken, gæsteværelser, brug af vaskeriet og for forbrug til autovask, som herefter opkræves hos den enkelte.
(Pkt. 12 aktualiseret 19.03.2015)

Takster for leje af festsalen:

Når "Andelsboligforeningen Seniorbo Hørning" indbyder, eller en andelshaver til et arrangement indbyder alle andelshavere, betales ikke for brug af festsalen og køkkenet.

A:	Et lille arrangement (f.eks. kaffebord) holdt indenfor en halv dag	kr. 150,00.
B:	Et heldags arrangement (f.eks. brunch eller frokost eller middag)	kr. 400,00.

(priser revideret 05.11.2026)

Ved ovennævnte arrangementer disponerer man over sal og køkken enten en halv dag (A:) ellers en hel dag.

Takster for leje af gæsteværelserne:

Det store gæsteværelse med 2 senge og plads til babyseng og luftmadras	kr. 95,00.
Det lille gæsteværelse med 2 senge	kr. 65,00.

Takster for brug af vaskeriet:

Vaskemaskine – per vask:	kr. 20,00
Tørretumbler – per kørsel:	kr. 15,00

Takster for forbrug til autovask:

For vand og afledningsafgift betales:	kr. 15,00

(Generalforsamling 18.03.1999)

Betaling for manglende deltagele i hovedrengøring af fælleshuset m.v.:
De der ikke kan deltage i den årlige rengøring, erlægger kr. 90,00 per person.
(Dette er vedtaget på generalforsamling 27.04.2006 – ændret 23.03.2011)

Pkt. 13: Renholdelse af udendørs arealer og fælleshus.

A) **Fællesarealer**

For at lette arbejdet for de, der vedligeholder fællesarealerne, bør alle andelshavere medvirke til at der til enhver tid er pænt og ryddeligt – også i containerhuset, på vejarealer og parkeringspladsen.

B) **Fælleshusets rum**

Huset rengøres primært ved, at låneren/lejeren efter endt brug rengør de lokaliteter, han har lånt/lejet.
Rengøringen skal være af professionel standard og bør for de forskellige lokaliteter omfatte:

I) **Festsal:**
Borde tømmes, aftørres og stilles på plads.
Stolesæder børstes/støvsuges.
Gulvet støvsuges eller fejes og aftørres gulve med fugtig klud om nødvendig.

II) **Køkken / Vaskeri**
Borde afvaskes, og evt. snavs på skabslåger aftørres.
Vaske og blandingsbatterier aftørres grundigt, så kalkbelægninger undgås.
Kogepladen rengøres – om nødvendig med specialmiddel (Shine eller lignende).
Ovne rengøres, hvis de har været i brug.
Gulve vaskes.
Affaldsposer og opvaskemaskine tømmes, og tomme flasker fjernes.
Snavsede karklude, viskestykker, grydelapper og lign. vaskes og rene hænges op.

III) **Hall og toilet**
Gulvet støvsuges, eller det fejes og vaskes:
På toilettet rengøres håndvasken, vandstænk mv. på spejlet aftørres. Blandingsbatteriet tørres blankt.
Toiletkumme rengøres, affaldsspand og kurv tømmes.
Gulvet vaskes.
Sørg for at efterlade toilettet med sæbe og toiletpapir.

IV) **Værelser:**
Senge redes.
Gulve og tæpper støvsuges. (Om nødvendig aftørres gulve med fugtig klud).
Borde og vindueskarme aftørres.

V) **Badeværelse:**
Vasken rengøres, vandstænk mv. på fliser og spejle aftørres – blandingsbatterier tørres blanke – toiletkumme rengøres, affaldsspand og kurv tømmes – gulvet vaskes.
Sørg for at efterlade badeværelset med sæbe og toiletpapir.

VI) **Trappen**
Trappen fejes/støvsuges og aftørres evt. med fugtig klud.

Spørgsmål om **rengøringsartikler** rettes til husudvalget.
(Bestyrelsen 11.10.2001)

Pkt. 14: Forhold vedr. skure.

I) Skurene må isoleres efter aftale og i henhold til de byggetekniske vejledninger der udleveres af bestyrelsen.
II) Skurenes beklædning må ikke gennembrydes.
Der må ikke sættes skruer, søm eller lignende i beklædningen.
III) Skurenes beklædning må ikke males eller lakeres.
(Generalforsamlingen 22.03.2022)

Pkt. 15: Parkeringregler i Seniorbo Hørning.

I) P-pladserne i Seniorbo Hørning tilhører de enkelte boliger.
II) Parkering er forbudt udenfor P-pladserne.
III) Standsning for af- og pålæsning samt af- og på stigning er tilladt i 3 minutter.
IV) Besøgende skal parkere på gæsteparkeringen eller - med tilladelse fra en beboer på den enkelte boligs p-plads.
V) Håndværkerparkering efter aftale.
VI) Man tilser selv at ens gæster parkerer på gæsteparkeringen.
(Generalforsamlingen 25.05.2021)