

## **HUSORDEN**

FOR

### **"ANDELSBOLIGFORENINGEN MARKLODDEN"**

Udarbejdet med henvisning til §12 i vedtægterne  
Senest revideret den 26. oktober 2008.  
Ændret på ordinær generalforsamling 25. oktober 2009  
Gældende pr. 25. oktober 2009.

#### **§ 1**

##### **MOTORKØRSEL**

Motorkørsel på foreningens område må ske med max. 15 km/t. ved indkørsel til foreningen over første bump, og 30 km/t. ved udkørsel fra foreningen over samme bump.

#### **§ 2**

##### **CYKLING**

Cykling på flisebelagte fortove/stier er forbudt.

#### **§ 3**

##### **PARKERING**

Parkering skal ske på de arealer, der er udlagt til parkering. Parkering må ikke foregå på vendepladsen eller på stensætningerne. Parkering af vare- og lastbiler med tilladt totalvægt på over 3500 kg. er ikke tilladt. Opstaldning af campingvogne, trailere og lystbåde er ikke tilladt på parkeringspladserne<sup>1</sup>.

#### **§ 4**

##### **HUSDYRHOLD**

- Stk. 1 Hunde må ikke færdes på fællesområderne uden at være i snor.
- Stk. 2 Beboere med katte skal være opmærksomme på de specielle problemer, kattehold kan medføre (fx om kattene besørger i legepladsernes sandkasser eller lignende steder) og arbejde aktivt for at afhjælpe disse, fx ved at fastgøre nettene over sandkasser.
- Stk. 3 Efterladenskaber fra hunde og katte skal fjernes fra fællesområderne af ejerne.
- Stk. 4 Luftning/motionering af hunde skal foregå på de omkringliggende rekreative områder uden for bebyggelsen.
- Stk. 5 Husdyr må ikke være til gene for de øvrige beboere.

---

<sup>1</sup> Teksten vedtaget på ekstraordinær generalforsamling 3/5-1998

## § 5

### FÆLLESOMRÅDER

- Stk. 1 Området er alle beboeres ansvar og kræver blandt andet, at voksne og børn passer på træer og buske, hække m.m., idet vi selv skal betale efterbeplantningen.
- Stk. 2 Det er ikke tilladt at fjerne eller flytte dele af fællesbeplantningen. Kraftig beskæring af fællesbeplantningen foretages på fælles arbejdsdag eller kan ske efter aftale med udeudvalget.

## § 6

### STØJ

Det er ikke tilladt at støje med fx boremaskiner, rundsave, motorplæneklippere, el-hækkesakse m.m. på hverdage efter kl. 19.00 og på søndage/helligdage efter kl. 12.00 og lørdage efter kl. 16.00. (Gælder ikke ved indflytning, idet bestyrelsen kan give dispensation i op til 2 uger).

## § 7

### WC-REGLER

Det er forbudt at smide éngangsbleer, hygiejnebind og lignende i toilettet, da kloakkerne hurtigt bliver stoppet af disse ting. Eventuelle udgifter i forbindelse med en forstoppelse vil blive afkrævet den ansvarlige andelshaver.

## § 8

### VEDLIGEHOLDELSE

- Stk. 1 Termoruder  
Den enkelte andelshaver har selv vedligeholdelsespligt, for så vidt angår punkterede termoruder.
- Stk. 2 Gasfyr  
En andelshaver er forpligtet til at vedligeholde det til boligen hørende gasfyr bortset fra udskiftning af gasfyret. Ved reparation betaler andelshaver en selvrisiko<sup>2</sup>. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af gasfyret samt størrelsen af den selvrisiko, der skal betales ved reparation.
- Stk. 3 Udvendigt træværk
- Det påhviler den enkelte andelshaver at vedligeholde husets udvendige træværk.
  - Den nødvendige træbeskyttelse og maling stilles til rådighed af foreningen.
  - Tidspunktet for arbejdets udførelse fastsættes af udeudvalget.

---

<sup>2</sup> Kr. 300,00 vedtaget på ekstraordinær generalforsamling 4/5-1997

## § 9

### FORANDRINGER

- Stk. 1 Udvendige ændringer så som hegn, plankeværker m.m. må ikke foretages uden forudgående skriftlig henvendelse til bestyrelse/udeudvalg. Fælles retningslinier for sådanne ændringer fastlægges på generalforsamlingen.
- Stk. 3 I egne haver må ikke plantes høj beplantning, som kan være til gene for naboerne (fx birk, bøg, pil, poppel m.m.).<sup>3</sup>

## § 10

### HEGN OG HÆK<sup>4</sup>

- Stk. 1 Havesiden :  
Hækplanter/buske : max 1,80 m høj. ( hermed følges hegnsloven )  
Fast hegn: max længde 3,00 m ud fra husmur/udestue og max 1.80 m høj.  
Materialevalg : Frit. Der skal dog opnås enighed med nabo, såfremt hegnet står i skel.
- Gårdhaven/indgangsparti :  
Hækplanter/buske : max 1,80 m høj. ( hermed følges hegnsloven )  
Fast hegn: max 1.80 m høj, men dog højst 1,60 m helt lukket.  
Materialevalg : Trykimprægnerede stolper hvorpå der hæftes enten lodrette/vandrette trykimprægnerede brædder 19x100 mm eller præfabrikerede sektioner af fletheegn. Uanset materialevalg, skal farven være identisk grøn med udhusene. (grøn inprægnering). Dette kan opsættes uden ansøgning i husnummer : 1,8,9,20,21,30,31,40,41 og 50.<sup>5</sup>  
Markiser kan opsættes uden godkendelse fra bestyrelsen

## § 11

### OVERDÆKNINGER

- Stk. 1 Åbne overdækninger på havesiden<sup>6</sup> er tilladt, når:
- træværket males i samme hvide farve, som bruges i bebyggelsen
  - kanten af tagfladen inddækkes med stern af malet træ
  - overdækket terrasse er max. 10 m<sup>2</sup>, regnet fra yderste tagrende på evt. glasudhæng
- Overdækket terrasse ved køkkensiden er tilladt, når:
- der inddækkes med hærdet glas
  - træværket males i samme hvide farve, som bruges i bebyggelsen
  - inddækningen svarer til de i boligstørrelserne 91m<sup>2</sup> og 96 m<sup>2</sup> udførte
- Tegning og materialebeskrivelse kan rekvireres hos bestyrelsen.

<sup>3</sup> På ordinær generalforsamling 12/11-1995 blev flg. vedtaget: ”Det er den enkelte andelshavers ansvar, at der ikke sker skader på egen bolig som følge af, at især vedbend, men også andre klatrende planter holdes under kontrol”

<sup>4</sup> Ændret på ordinær generalforsamling 28/10-2007

<sup>5</sup> Vedtaget på møde mellem udeudvalg og beboer i enderækkehuse 2/4-1987, besluttet at dette punkt skulle med på ekstra ordinær generalforsamling 14/11-2006.

## § 12

### UDESTUE

- Stk. 1 Er tilladt, når:
- der opføres den af bestyrelsen godkendte – Plus udestue på 12 m<sup>2</sup>
  - bestyrelsen har givet tilladelse, og kommunen har givet sin godkendelse

Tegning kan rekvireres hos bestyrelsen.<sup>7</sup>

Ønske om andre overdækninger, udestuer, tilbygninger, skure o.l.: Kontakt bestyrelsen.

## § 13

### FÆLLESHUS

- Stk. 1 Særskilte regler for fælleshuset skal respekteres. Se reglementet i velkomstmappen.

## § 14

### SNERYDNING

- Stk. 1 Snerydning er en service, som bliver udført i det omfang, som mandskab tillader, og vejret kræver det. (Se ansvarlig på liste i glasskabet på fælleshuset).

Det er dog altid den enkelte andelshaver, som er ansvarlig i henhold til loven, såfremt is og sne foran andelshaverens bolig medfører uheld.

I forbindelse med snerydning er det ikke tilladt at salte (af hensyn til beplantningen).

Grus i kasser placeret rundt om i bebyggelsen kan anvendes.

## §15

### VEDLIGEHOLDELSE AF FÆLLESAREALER / BEPLANTNING

- Stk. 1 Foreningens fællesarealer er på ca. 8.000 m<sup>2</sup>. Dette areal skal vedligeholdes, og til at forestå denne vedligeholdelse er der nedsat 8 grupper, hvis sammensætning fremgår af velkomstmappen.

- Stk. 2 Ved ukrudtsfjernelse eller anden behandling af haver og fælles udendørsarealer må der ikke anvendes plantegift og sprøjtemidler.

Der sprøjtes dog med Round-up på fællesarbejdsdage på stenpikninger o.l.<sup>8</sup>

---

<sup>6</sup> Vedtaget på ordinær generalforsamling 31/10-2004

<sup>7</sup> Bestyrelsens regler som det fremgik på åbenhus – beboermøde 29/4-1998: ” Hver enkelt beboer skal lave en tegning + udfylde div. papirer, sende dem til bestyrelsen, som vurderer tegningen og sender materialet til kommunen”, ” Der kan ikke nedlægges veto mod, at naboen opfører udestue”, ”Der skal være brandvæg ind mod naboen og skal ligne karnapperne (hvidmalet træ i 90 graders vinkel). De andre sider skal være træelementer med glas, og i rå træ eller hvidt. Taget skal være opalhvidt”

<sup>8</sup> På ordinær generalforsamling 22/10-1992 blev det besluttet, at ”udeudvalget tillades brug af ukrudtsbekæmpelsesmidler på flisearealer, naturstensbrolægninger samt P-pladser i A/B Marklodden”

## § 16

### RENOVATION

- Stk. 1 Husaffald hentes hver tirsdag året rundt.
- Stk. 2 Haveaffald/kompost og storskrald hentes ligeledes tirsdag, men kun i ulige uger fra den 1. april til 30. november.

Haveaffald/kompost og storskrald må tidligst sættes frem til afhentning dagen før – altså mandage i ulige uger.

Udpegede opsamlingssteder findes her:

- foran nr. 1 og mellem nr. 4 og 5
- ved begyndelsen af rækken nr. 31-> ved lille P-plads
- på asfalten foran overdækket cykelstativ på "Strædet" ved vendepladsen
- ved fællesskuret (kun haveaffald/kompost)

Opmærksomheden henledes på, at affald tilhører husstanden indtil det er fjernet.

Det er den enkelte andelshavers ansvar at se til, at ovennævnte affaldskategorier er fjernet. Er dette ikke tilfældet skal affaldet hjemtages, og opbevares til næste afhentning.

Haveaffald må ikke sættes ud i sorte sække.

Kun haveaffald i containere afhentes.

Grenaffald skal være bundtet med snor.

Læs i øvrigt om haveaffald og kompost på Ballerup kommunes hjemmeside.

- Stk. 3 Papir (aviser/reklamer m.v. opsamles/opbevares i egen papirbeholder, der tømmes hver 6. uge (ulige uger).

Papir kan dog fortsat afleveres som storskrald, men skal så bundtes med holdbar snor, inden det lægges ud til vejen. Derudover kan papir afleveres på genbrugsstationen på Energivej

## § 17

### UDVALG NEDSAT I BESTYRELSESREGI<sup>9</sup>

- Fælleshusudvalg
- Udeudvalg

## § 18

### FORRETNINGSORDEN FOR UDVALG

- Stk. 1 Forretningsorden for udeudvalg

#### Formål:

Udeudvalget er ansvarlig for driften af udendørsarealerne og bygningernes udvendige vedligeholdelse.

#### Økonomi:

Udeudvalget har selvstændig økonomi ud fra et på generalforsamlingen vedtaget budget. Forslag til budget lægges i samarbejde med bestyrelsen. På den årlige generalforsamling fremlægges udeudvalgets

---

<sup>9</sup> Ref.: Vedtægt § 27

årsregnskab.

Valg:

Udeudvalget består af 6 medlemmer der vælges på den ordinære generalforsamling for to år ad gangen, således at kun halvdelen er på valg hvert år.

Udeudvalget skal sende en repræsentant til deltagelse i alle bestyrelsesmøder under punktet "meddelelser til og fra udvalg"

Konstituering, møder m.v.:

Udeudvalget konstituerer sig selv med formand, sekretær og regnskabsfører.

- a) Møder afholdes efter behov, og efter hvert møde skrives referat.
- b) Alle foreningens medlemmer kan deltage, dog er kun valgte udeudvalgsmedlemmer stemmeberettigede.
- c) Udeudvalget er beslutningsdygtigt, når over halvdelen af medlemmerne er til stede.
- d) Ét af udeudvalgets medlemmer aflægger beretning på den årlige ordinære generalforsamling

Stk. 2 Forretningsorden for fælleshusudvalg

Formål:

Fælleshusudvalget er ansvarlig for driften, vedligeholdelsen og indretningen af fælleshuset samt har til opgave at arrangere og forestå afholdelsen af diverse fællesarrangementer.

Økonomi:

Fælleshusudvalget har selvstændig økonomi ud fra et på generalforsamlingen vedtaget budget. Forslag til budget lægges i samarbejde med bestyrelsen. På den årlige generalforsamling fremlægges fælleshusudvalgets årsregnskab.

Valg:

Fælleshusudvalget består af 6 medlemmer der vælges på den ordinære generalforsamling for to år ad gangen, således at kun halvdelen er på valg hvert år.

Fælleshusudvalget skal sende en repræsentant til deltagelse i alle bestyrelsesmøder under punktet "meddelelser til og fra udvalg"

Konstituering, møder m.v.:

Fælleshusudvalget konstituerer sig selv med formand, sekretær og regnskabsfører.

- a) Møder afholdes efter behov og efter hvert møde skrives referat.
- b) Alle foreningens medlemmer kan deltage, dog er kun valgte fælleshusudvalgsmedlemmer stemmeberettigede.
- c) Fælleshusudvalget er beslutningsdygtigt, når over

halvdelen af medlemmerne er til stede.

d) Ét af fælleshusudvalgets medlemmer aflægger beretning på den årlige ordinære generalforsamling.

### § 19

#### VENTELISTE/ INTERESSELISTE<sup>10</sup>

- Passiv indskrivning på den interne venteliste er ikke muligt.
- Det er kun muligt at blive skrevet op til de 4 boligtyper og ikke en bestemt bolig.
- Efter tilbud om bolig 2 gange vil man automatisk blive rykket ud af listen.

Personer udefra opskrives ved skriftlig henvendelse på en interesseliste, - uden prioritet (rækkefølge) – der kan benyttes af sælger efter ønske, når vedtægterne tillader det.

Øvrige retningslinier findes på løsblad bagest i velkomstmappen.

### §20

#### HUSSALG

Stk. 1 Ved salg skal SÆLGER betale et nyt EL-tjek og VVS-tjek. Dokumentation overdrages til køber.

Stk. 2 Ved salg skal sælger indhente kopi af gyldig energimærkning hos bestyrelsen, og overdrage denne til køber inden aftale om overdragelse indgås.

Øvrige oplysninger vedr. slag : Se bestyrelsens vejledende køreplan og regler for hussalg.

### §21

#### KLAGER

Såfremt man ønsker at klage i forbindelse med en overtrædelse af dette reglement, kan dette kun foregå skriftligt til foreningens formand. Bestyrelsen vil så behandle klagen på førstkommande bestyrelsesmøde.

---

<sup>10</sup> Ref.: Vedtægt § 13, stk. 2.

Således ændret og godkendt på foreningens ordinære generalforsamling den 25. Oktober 2009.