

Ordensreglement

For Andelsboligforeningen Nørre Torp, Gjellerup

Formålet med reglementet er at gøre opholdet så behageligt som muligt samt at bevare områdets grønne udseende, og dette bør tages i betragtning, hvis der opstår tvivl om forståelsen.

1. Færdsel/kørsel

Ved færdsel til og fra grundene og ved ophold på disse bør der vises hensyn overfor alle beboere. Færdsel med motorkøretøj skal ske med stærkt nedsat hastighed, således at fare for færdselsuheld, generende støj og støv undgås i størst mulig udstrækning. Unødvendig benyttelse og afprøvning af knallerter og motorcykler etc. er ikke tilladt på området.

2. Husdyrhold

For husdyrhold gælder de almindelige regler om, at ejerne ikke må foretage sig noget, der er til gene for omgivelserne, især med hensyn til støj og hygiejne. Der må således ikke holdes duer, høns og lignende. Hunde skal føres i snor på fællesarealerne.

Efterladenskaber fra husdyr skal fjernes af ejeren hurtigst muligt af hensyn til lugtgener og fluer.

Der må holdes kat så længe det ikke er til gene for andre beboere.

Det skal være sikkert for børn og voksne at færdes på egne og fælles arealer i forhold til løstgående husdyr.

Hunde må ikke gå vedvarende, når de er alene hjemme - det er til gene for andre beboere. Voldsomme hunde som f.eks. kamphunde er udelukket af hensyn til børn i bebyggelsen.

3. Affald

Det er ikke tilladt at afbrænde nogen former for affald.

Der må ikke henlægges affald, der ved lugt eller udseende kan virke generende for andre. Der må kun indenfor en kortere periode på maks. 14 dage henligge byggematerialer, sten, haveaffald og lignende under åben himmel. Derefter skal det opbevares i den pågældende andelshavers udhus eller bortskaffes. Dette gælder ikke husholdningsaffald, der altid skal i de pågældende affaldscontainere eller bortskaffes på anden vis.

4. Støj

Ved brug af støjende maskiner som motorsave, havefræsere, plæne- og hækkeklippere skal der tages hensyn til naboer. På hverdage skal der fra kl. 22.00 ikke være unødigt støj fra diverse maskiner.

5. Grundene

Grundene skal ryddeligholdes, græsset skal slås efter behov, og ukrudt holdes nede så det ikke spredes i området.

6. Hække og hegn

Hække og hegn renses for ukrudt i nødvendigt omfang. Arbejdet påhviler den andelshaver, hvis grund hækken omkranser. Det samme gælder flisegange til de enkelte boliger samt terrassearealer. Allerede plantet hæk må ikke fjernes uden skriftlig godkendelse af bestyrelsen. Hækken er en del af fællesarealet.

Der må opstilles individuelle hegn rundt om terrassen på hver enkelt grund af en højde på max 140 cm. Hegnet skal være hvidmalet eller holdes i en neutral farve eller være et "levende hegn". Om farven er neutral bestemmes af den til enhver tid siddende bestyrelse. Hegnet skal holdes i ordentlig stand og være plejet med olie/maling, så det altid er "mættet". Såfremt en beboer vælger at lægge fliser i hele haven, må der ikke opsættes hegn, så det fungerer som skel i stedet for hæk. Opsættelse af hegn kræver godkendelse af bestyrelsen jf. vore vedtægter. Hvis en andelshaver ønsker at opsætte hegn, afleveres en skriftlig ansøgning vedlagt skitse til bestyrelsen. Denne tager hurtigst muligt stilling til ansøgningen og svarer skriftligt tilbage. Bestyrelsen kan kræve hegn nedtaget for andelshavers regning, såfremt ovennævnte bestemmelser ikke overholdes.



Hækkehøjder Andelforeningen Nørretorp

Alle hække op til 150 cm

Dog må hække ud mod Nørre Lindbjerg vokse op i en højde 180 cm (markeret med Sort)

7. Rabatter og veje

Vejarealet og rabatterne er tilskødet andelsforeningen, og eventuelle skader må derfor omgående anmeldes til foreningens bestyrelse.

Hvis der under havearbejde og lignende opstår skader på fællesarealer, rabatter, veje, belysning, kloak m.m., påhviler reetableringen den ansvarlige andelshaver.

8. Parkering

Hver andel tildeles en fast parkeringsplads tættest muligt på andelen og forsynes med et skilt påført andelens husnummer.

Bestyrelsen fastsætter placeringen af de enkelte andeles p-plads. Andele med carporte får ikke tildelt en ekstra p-plads.

De enkelte andele skal som hovedregel kun benytte deres tilknyttede p-pladser. Hvis der til andelen er tilknyttet mere end én bil, kan disse parkeres på de øvrige frie p-pladser.

Campingvogn/arbejdsvogn/trailer må kun parkeres midlertidigt/tidsbegrænset –max. 1 uge ad gangen. Ønskes mere, kontaktes bestyrelsen, som afgør sagen.

9. Snerydning

Det er den enkelte andelshavers eget ansvar at fjerne sne inden kl. 07:00 og efterfølgende efter behov. Sneen fjernes fra fællesarealet og hen til egen indgang. På fællesarealerne vil sneen blive fjernet af eksternt firma.

10. Græsslåning

Græsset på fællesarealet slås af grundejerforeningen.

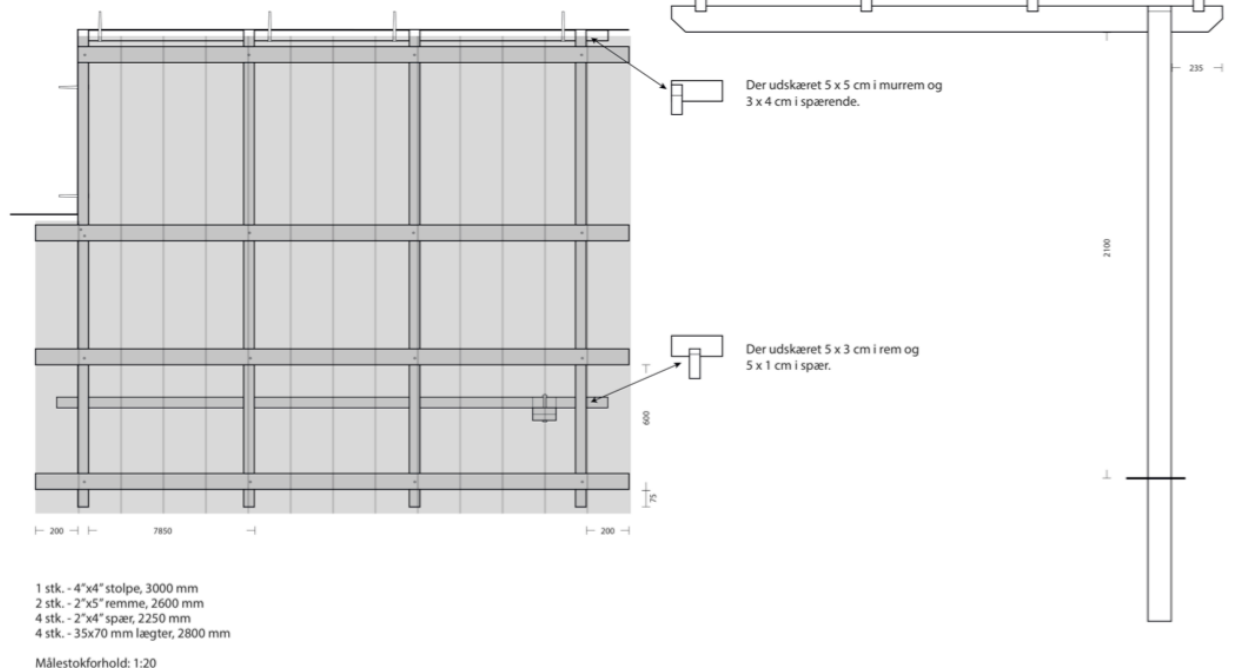
11. Have - forandring/forbedring

Hvis haven omlægges eller forandres, er det den enkelte andelshavers eget ansvar at sælge det til ny ejer.

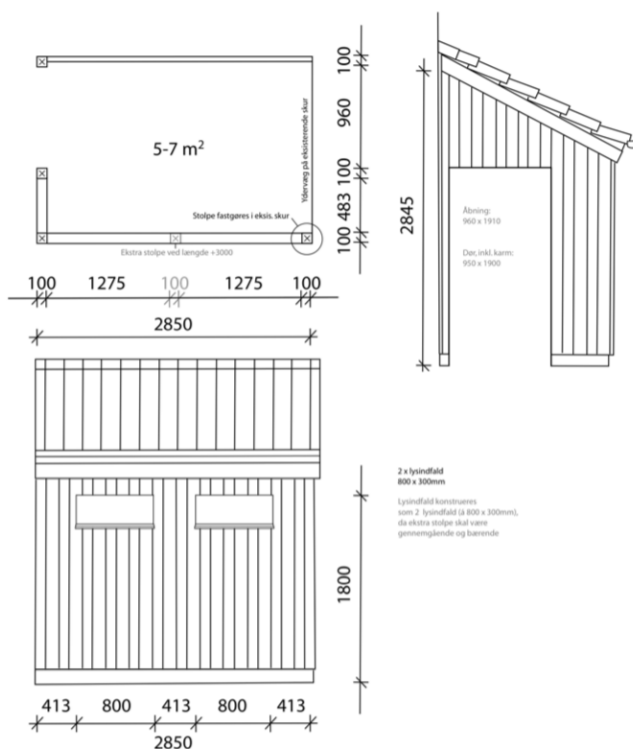
Det er tilladt at opføre overdække på terrasse og ved hoveddør. Disse skal udføres og fremstå i farve og materialevalg, som de allerede opførte overdækninger ved 43B, 50A og 50B.

Overdække Hoveddør:

Overdække Hoveddør:



Fald pr. løbende meter 4 cm, svarende til knap 5% - tag højde for at belægning falder 1 cm pr. løbende meter.



TAGKONSTRUKTION 25 GRADER
Sorte betontagsten (som eksisterende IBF PLUS "plus")
38x56mm lægter
25x50 mm afstandslister (udføres som på eksisterende skur)
Der udføres vindkryds af 1,5 x 20mm hulbånd
Undertag valgfrit
Inddækning mod husgavl som eksisterende
Zinktagrende monteres som på eksisterende skur og forbindes med eksisterende tagrende
Spærdimensioner som eksisterende skur
Remhøjde 2845 som eksisterende skur
Rem monteres på gavl som på eksisterende skur
Længde af nyt skur må maksimalt være 4000mm - der skal tilpasses til tagbelægning. Ved længde over 3000mm skal ekstra bærende stolpe tilføjes.

VÆGKONSTRUKTION
1 på 2 trykimp. 22mm beklædning (145x145)
Der må alternativt beklædes i 125x100, dette SKAL i så fald gøres på hele sider.

100 x 100 og 50 x 100mm trykimp. træskelet
Konstrueres i øvrigt som eksisterende skur

FUNDAMENT
Stolper sættes i beton (stolpesko/bærer må benyttes) inden evt. flisebelægning udføres (flisebelægning som eksisterende)
- fald på fliser væk fra gavl
Der sættes 9mm eternitplade som sokkel, (når der flisebelægges) hele vejen rundt (dør/åbning og væg mod eksis. skur undtaget)

GENERELT
Alle tværgående træsamlinger gives BMF-beslag
Der udføres vindkryds af 1,5 x 20mm hulbånd på væg med dør/åbning.

Skur males hvid med Pinotex Superdec.
Der henvises i øvrigt til andelsforeningens bestemmelser vedr. vedligehold.

På bestyrelsens vegne 30.07.2011

12. Skure og carporte

Skurene (udhusene) må udvides i længderetningen som på nedenstående tegning (se desuden udbygget skur ved 50B), men kun efter forudgående ansøgning ved bestyrelsen. Nyopførte carporte skal være magen til de eksisterende.

13. Ansvar

Den enkelte andelshaver er ansvarlig for, at ordensreglementet overholdes for så vidt angår egen grund, uanset om man selv er bruger af den eller har overladt brugen til en anden. Eventuel udlejer er forpligtet til at gøre lejer bekendt med ordensreglementet. Såvel andelsforeningen som den enkelte andelshaver er berettiget til at påtale overtrædelse af reglementet, og andelsforeningens bestyrelse er berettiget til at afgøre, om den vil søge reglementets bestemmelser gennemført f.eks. ved retsligt søgsmål eller efter omstændighederne ved antagelse af arbejdskraft eller lignende, og alle foreningens udgifter her til kan kræves refunderet af den pågældende andelshaver. Såfremt denne ikke 14 dage efter påkrav betaler, kan andelsforeningens bestyrelse da lade sagen overgå til retslig inkasso med de der påløbne omkostninger for medlemmets regning. Det påhviler foreningens bestyrelse ved forhandling med de tilstødende grundejerforeninger at søge gennemført et samarbejde om de bestemmelser, der kan sikre gensidig ro og fred i størst muligt omfang.