

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

Det er tilladt at holde hund og kat samt mindre kæledyr såsom fugle og små gnavere.

For alle dyr gælder, at de ikke må være til gene for omgivelserne, herunder med hensyn til støj, lugt og hygiejne.

Hunde skal føres i snor på fællesarealerne.

Efterladenskaber fra dyr skal fjernes af ejeren straks.

Det skal til enhver tid være sikkert for børn og voksne at færdes på egne og fællesarealer.

Dyr må ikke udvise aggressiv eller truende adfærd.

Hunde må ikke gø vedvarende eller på anden måde være til væsentlig gene for de øvrige beboere.

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 180 cm. Inddækning af en eventuel overdækning af terrasseareal betragtes også som hegn og skal overholde de samme regler. 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. § 10, stk 2 i foreningens vedtægter. Hvis en andelshaver ønsker at opsætte hegn, afleveres en skriftlig ansøgning vedlagt skitse til bestyrelsen. Denne tager hurtigstmuligt stilling til ansøgningen og svarer skriftligt tilbage.

Bestyrelsen kan kræve hegn nedtaget for andelshavers regning, såfremt ovennævnte bestemmelser ikke overholdes.

Klinkbyggede hegn ved indgangspartier

Såfremt eksisterende hæk mellem to andele ved indgangspartiet ønskes udskiftet, kan der med samtykke fra begge andelshavere opsættes et klinkbygget træhegn.

Hegnet må maksimalt være 1,60 m (160 cm) i højden og skal udføres i overensstemmelse med foreningens standard for klinkbyggede hegn (jf. bilag 6.1).

Opsætning af hegnet kræver forudgående skriftlig godkendelse fra bestyrelsen. Vedligeholdelse af hegnet påhviler de tilgrænsende andelshavere i fællesskab. Denne bestemmelse gælder under forudsætning af, at den ikke er i strid med gældende lokalplan eller øvrige vedtægter.

Klinkbyggede hegn i haven mellem to andele

Såfremt man ønsker at forlænge det klinkbyggede træhegn i haven på bekostning af eksisterende hæk, kan der med samtykke fra begge andelshavere opsættes en forlængelse af hegnet, ligeledes i klinkbygget træ. Hegnet må maksimalt have en højde svarende til det laveste punkt på det eksisterende hegn mellem de to terrasser (hegnet, der er opsat ved byggeriets opførelse), dvs. en højde på ca. 110 cm målt fra terræn (jf. bilag 6.2).

Opsætning af hegnet kræver forudgående skriftlig godkendelse fra bestyrelsen. Vedligeholdelse af hegnet påhviler de tilgrænsende andelshavere i fællesskab.

Denne bestemmelse gælder under forudsætning af, at den ikke er i strid med gældende lokalplan eller øvrige vedtægter.



Hækkehøjder Andelforeningen Nørretorp

Alle hække op til 180 cm

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 24 timer 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 på anden måde ændres, er det den enkelte andelshavers ansvar at indgå aftale med en eventuel ny ejer om overdragelse eller salg af de foretagne ændringer.

Det er tilladt at opføre overdækning ved terrasse og ved hoveddør. Overdækninger skal som udgangspunkt udføres og fremstå i samme farve og materialevalg som de eksisterende overdækninger i foreningen.

Opførelse af overdækning samt eventuelle afvigelser i farvevalg, materialer eller udformning skal forud for opsætning godkendes af bestyrelsen, jf. §10, stk. 2 i foreningens vedtægter.

Yderligere retningslinjer fremgår af bilag 11.1 "Overdækning ved hoveddør".

12. Skure og carporte

Opførelse eller udvidelse af skure (udhuse) samt opførelse af carporte er ikke tilladt, da ejendommens maksimale bebyggelsesprocent er opnået. Henvendelser eller spørgsmål vedrørende eksisterende skure eller andre forhold omfattet af denne bestemmelse kan rettes til bestyrelsen. (Se referat fra ekstraordinær generalforsamling 12.10.2024)

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.