



AB Søndertoften

stiftet d. 23. juli 2004

Ordensreglement

1. Bevoksning og hegn:

- 1.1 Skel skal være bøgehæk. Efter aftale med naboer kan plantes ligusterhæk i skel. Trådhegn i forbindelse med hæk kan opstilles.
- 1.2 Hegn i naboskel. Hvis naboer kan enes om hegn i eller ved skel, kan dette eventuelt erstatte hækplanter.
- 1.3 Hegn og lignende skal holdes i afdæmpede farvenuancer: Brun, grøn, hvid eller sort.
- 1.4 Bevoksning og hegn i skel, må i højden ikke overstige 1,8 m.
- 1.5 Højden af hækken, som fastsættes af naboer indbyrdes, må ikke overstige 1,8 m.
- 1.6 På de enkelte parceller må ikke findes bevoksning, som ved skygge, rodnet eller lignende er til ulempe for naboer.
- 1.7 Afbrænding af haveaffald er ikke tilladt.

2. Renholdelse.

De til hver andelsbolig tilstødende stier, fortove, fællesvej, parkeringsplads samt fællesareal renholdes af medlemmerne, eller på disses foranstaltning, på en sådan måde, at området fremtræder rent og ryddeligt, fri for affald og ukrudt m.v.

Om vinteren skal stier og fortove holdes fri for sne og om nødvendigt gruses.

Fællesarealet: Senere beplantning af fællesarealet sker ved medlemmernes foranstaltning, dog har bestyrelsen ansvar for den overordnede koordinering og helhedsudformning.

Med hensyn til vedligeholdelse sker dette ved en fordelingsplan blandt medlemmerne.

3. Husdyr.

I bebyggelsen må ikke findes husdyr, som ved lugt eller adfærd er til væsentlig gene for naboerne.

4. Bebyggelsen.

- 4.1 På parcellerne må ikke opføres legehuse, drivhuse, skure eller lignende, hvis grundflade overstiger 10 m² og hvis højde overstiger 2,4 m.
- 4.3 Vinduer, karme og døre males hvide, øvrigt træværk på hus og udhus males med oliemaling transparent trykimprægneringsgrøn.
- 4.4 Pga. den tætte bebyggelse er det ikke tilladt at opsætte pejse, brændeovn, kamin eller lignende, grundet de deraf følgende røggener.
- 4.5 Eventuel opførelse af udestue/terrasseoverdækninger skal godkendes af

bestyrelsen.

- 4.6 Carporttype skal være med fladt tag i trykimprægneret træ.

Det er tilladt at opsætte redskabsrum i forbindelse med carport, husk at småhusreglementet skal overholdes.

- 4.7 Tilladelse fra kommunen skal være givet, inden der kan opsættes solcellepaneler. Installation skal ske efter de gældende regler på området. Installationen betragtes som en forbedring, der afskrives efter ABF's gældende regler.

Solceller kan opsættes på andelshaverens egen bolig, på det sydvendte tag og på det sydlige vestvendte tag, der vender ind mod boligens egen have/terrasse. Andelsforeningen yder ikke kompensation for mistet strøm, forårsaget af arbejder på taget, som foreningen har iværksat. Foreningen står dog for omkostningerne, ved en evt. af- og på montering af solcellepaneler i forbindelse med arbejdet.

5. Parkering.

- 5.1 Vej skal i det daglige holdes fri for parkering.
- 5.2 Lastvogne, campingvogne mm, må kun kortvarigt parkeres indenfor foreningens område.

6. Forskellige bestemmelser.

- 6.1 Indenfor området må der ikke udøves nogen art af virksomhed eller beskæftigelse som ved røg, lugt, støj eller lignende er til gene for beboerne.
- 6.2 Det er forbudt at benytte radioer, højttaler, musikinstrumenter mm i fri luft eller for åbne vinduer/døre når dette er til gene for beboerne.

Græsslåmaskiner og andet støjende værktøj må ikke benyttes mellem kl. 20.30 og kl. 07.00.

7. Bestyrelsens beføjelser.

- 7.1 Bestyrelsen kan, efter skriftlig anmodning fra andelshaver, fravige ordensreglementet, hvor bestyrelsen finder dette acceptabelt.

Bestyrelsen er berettiget til skriftligt at påtale overtrædelser af ovennævnte ordensregler. Nægter eller undlader et medlem gentagende gange at efterkomme et af bestyrelsens givet pålæg, er foreningen berettiget til at træffe de fornødne forholdsregler herunder at sende regning herfor til andelshaver, i henhold til vedtægterne.

Bestyrelsen kan fastsætte foreløbige ordensbestemmelser om nødvendigt. Sådanne bestemmelser skal forelægges på næstfølgende generalforsamling.

Nabotvistigheder, som ikke kan løses af parterne, skal indbringes for og afgøres af bestyrelsen. Kan denne ikke løse problemet, indbringes tvistigheder for generalforsamlingen, som endeligt afgør sagen.