

# Husordenen for Vilhelmsro Syd II

## Punkt 1 Husdyr

Hunde og katte samt mindre husdyr må holdes, iht. foreningens vedtægter § 12, dog under hensyntagen til andre andelshavere i foreningen. (GF 20.04.26)

## Punkt 2 Hækkenes højde

Nabohække skal, iht foreningens vedtægter § 9, stk. 2 og 3, almindeligvis være 1,80 m. høje, men de kan være 2 m. hvis man er enige herom. Ingen må uden samtykke fra naboen klippe hækken ned under 1,80 m.

Fortolkning ABF: Alle her denne ret. Det betyder at den andelshaver – hvis grund ligger lavt – må leve med at hækken fra hans side er mere end 180 cm. høj således, at den andelshaver – hvis grund ligger højt – kan opnå at hans hæk er 1,80 m. (GF 20.04.26)

## Punkt 3 Klipping af hække

Alle hække (private og den mod offentlig vej) skal, iht foreningens vedtægter § 9, stk. 2 og 3, være klippet senest den 31. juli. (GF 20.04.26)

## Punkt 4 Hegn

Hegn mellem boligerne må, iht. foreningens vedtægter § 9, stk. 2 og 3, max have en længde på 3,80 m. fra husmuren, og det må ikke være højere end 1,80 m. (GF 20.04.26)

## Punkt 5 Vedligeholdelse af udvendigt træværk

En andelshaver er, jf. vedtægtens § 9, stk. 2 og 3, forpligtet til at vedligeholde udvendigt træværk (udhuse og hegn) med træbeskyttelse Gori 77, Trykimprægneringsgrøn.

Bemærkning: Vindskeder, vinduer og yderdøre er ikke træværk. Vindskeder kan vaskes med et almindeligt rengøringsmiddel og eller alge rens. (GF 20.04.26)

## **Punkt 6 Haver og fællesareal**

Foreningen sørger for følgende opgaver:

Græsslåning, kanttrimning omkring træer, gyngestativer mv., kantstikning mellem græs og bede, lugning af bede, klipning af busketter i bede, kantstikning og brænding af grusvejen i plænen, flis fejes op i bede ved vejen til marken/Kirkestien, brænding af alle kantsten, klipning af hækken ud mod den offentlige vej og kanttrimning langs hækken mod den offentlige vej.

Andelshavere skal, iht. foreningens vedtægter § 9, stk. 2 og 3, passe egen have og klippe egen hæk. Derudover sørger andelshavere for:

- For husnumrene 648-652 og 670-676 trimme det smalle græsareal, der er mellem egen hæk og kantstenen. Selve kantstenen bliver vedligeholdt af foreningen.
- For husnumre 678-692 trimme græsset under egen hæk ud mod fællesarealet/plænen.
- De, der bor i et ende rækkehus, skal passe beplantningen ved egen gavl. Kantstenen bliver vedligeholdt af foreningen.
- Holde egen parkeringsplads.
- Holde kørevejen/gangstien uden for ens eget hus ren for ukrudt. Det betyder at andelshavere i blokken over mod rytterhusene selv skal luge under hækken mod Rytterhusene. (GF 20.04.26)

## **Punkt 7 Snerydning**

Snerydning af køreveje og stier foretages af foreningen. Snerydning af indgangspartier, foran og ovenpå affaldsbeholdere foretages iht. foreningens vedtægter § 9, stk. 2 og 3, af andelshavere. (GF 20.04.26)

## **Punkt 8 Saltning**

Saltning af køreveje og stier foretages af foreningen. Saltning af indgangspartier og foran affaldsbeholdere foretages iht. foreningens vedtægter § 9, stk. 2 og 3, af andelshaverne. (GF 20.04.26)

## **Punkt 9 Vedligeholdelse vinduer og yderdøre**

Vinduer og yderdøre skal, jf. foreningens vedtægt § 9, stk. 1, vedligeholdes iht. Jens Bokelunds "**VILHELMSRO SYD II, NYE VINDUER, OVENLYS OG DØRE BRUGERVEJLEDNING**".

Der må ikke laves huller eller limes noget på hverken vinduer, vindueskarme, yderdøre eller de tilhørende dørkarme.

Undtagelserne er:

- En ringeklokke, der må monteres på dørkarmen ifm. hoveddøren. Den må kun monteres med klæbebånd, fx tesa klæbebånd 19 mm. eller lignende, hvor limen kan fjernes uden at den sætter mærker på karmen.
- Persienser, rulle-, foldegardiner el.lign. der må opsættes i vinduerne.

Der må ikke sættes noget på vinduesruder med undtagelse af vinduesfolie uden lim, som skal dække hele ruden.

Navneskilt kan monteres på en træplade, der males i samme hvide farve (RAL 9010) som vinduer og yderdøre og monteres i fugerne på murværket ved siden af døren.

Bemærkning: Man har ikke pligt til at have navneskilt på hoveddøren. Det har man derimod på postkassen.

Se eventuelt "Instruks om vinduer og yderdøre i Vilhelmsro Syd II". (GF 20.04.26)

## **Punkt 10 Solcellemekanisme**

Solcellemekanisme til at åbne og lukke ovenlysvinduer på badeværelserne i boliger på 64 og 77 m<sup>2</sup> må, i henhold til foreningens Vedtægter § 10, stk.1, monteres såfremt:

- det er den originale solcellemekanisme til de Velux vinduer der forefindes i boligen
- den monteres af en autoriseret serviceteknikker fra Velux.

Såvel solcellemekanismen som serviceteknikker kan bestilles på Velux hjemmeside.

Andelshaver skal, jf. foreningens vedtægt § 9, stk. 4, selv vedligeholde solcellemekanismen.

Se evt. "instruks om montering af solcellemekanisme til beboere i boliger på 64 og 77 m<sup>2</sup> i Vilhelmsro Syd II". (GF 20.04.26)

## **Punkt 11 Ændringer ifm. boligerne**

Alle ændringer ifm. boligerne skal, jf. foreningens vedtægt § 10. stk. 1, udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter og godkendes af bestyrelsen.

Ifm. hel eller delvis nedtagning af vægge skal der jf. foreningens vedtægt § 10, stk. 7 foreligge en byggeteknisk attest. (GF 20.04.26)

## **12. Småbygninger**

### Skure

En andelshaver må, jf. foreningens vedtægter § 12, opføre et skur i sin baghave. Det må højst være 1,80 m, højt ligesom hækken.

Skuret skal udføres af samme materialer som det skur der i forvejen hører til boligen, og det skal vedligeholdes ligesom hegn og udhuse, se "Punkt 5 Vedligeholdelse af udvendigt træværk".

Skuret skal opfylde kravene i det til enhver tid gældende bygningsreglement (senest BR 2010), om småbygninger på højst 10 m<sup>2</sup>, herunder om afstanden til andre bygninger, og godkendes af bestyrelsen. Skuret skal desuden anmeldes til kommunen.

### Drivhuse

En andelshaver kan på nærmere betingelser fastsat af bestyrelsen, jf. foreningens vedtægter § 12, opføre et drivhus (glas pavillon) i sin baghave. Drivhuset må højst være 2,5 m over terræn og 2,5 m. i tværmål.

Da den maksimalt tilladte højde på drivhuset overstiger 1,80 m, som er den højde foreningens andelshaver kan kræve for fælles hæk, vil den aktuelt tilladte højde på drivhuset afhænge af afstanden fra hækken og evt. terrænforhold.

Skuret skal opfylde kravene i det til enhver tid gældende bygningsreglement (senest BR 2010), om småbygninger på højst 10 m<sup>2</sup>, herunder om afstanden til andre bygninger og godkendes af bestyrelsen. Skuret skal desuden anmeldes til kommunen.

### Tilbygninger og udestuer

Ansøgning om godkendelse af tilbygninger og udestuer indgives, jf. vedtægternes § 10, stk. 4 til bestyrelsen. Tilbygninger og udestuer kræver byggetilladelse fra kommunen. For nærmere information, blanketter, lokalplaner og bygningsreglementet mv. se kommunens hjemmeside og byggetilladelser og [www.bygningsreglementet.dk](http://www.bygningsreglementet.dk).

Hvis tilladelse gives, skal tilbygningen/udestuen, jf. foreningens vedtægter §10, stk. 4, 5, 6, 7, 8 og 9 udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter og godkendes af bestyrelsen. (GF 20.04.26)

## **Punkt 13 Håndværkerliste**

Håndværkerliste forefindes i "Praktisk Håndbog". De nævnte håndværkere skal, jf. foreningens vedtægter § 9, stk. 5, benyttes, når foreningen betaler regningen. (GF 20.04.26)

## **Punkt 14 Parkering**

I henhold til foreningens vedtægter § 12 gælder nedenstående regler:

- Hver andel råder over én parkeringsplads angivet med boligens husnummer på parkeringspladsen.
- Hvis beboerne i andelen har behov for mere end én parkeringsplads henvises til parkeringspladserne overfor (ved Vilhelmsro 502-508 og 510-520) eller langs stamvejen.
- Gæster kan benytte en af foreningens fem gæste parkeringspladser.
- Man må hverken parkere på kørevejen, stier eller græsarealer.
- Man må kun holde på kørevejen ifm. af- og pålæsning samt håndværkerbesøg.
- Man må ikke parkere trailere på foreningen område. Der henvises i stedet til stamvejen.

(GF 20.04.26)