

HUSORDEN

Andelshaverne i A/B Mariebakken har aftalt følgende retningslinier for sameksistens i bebyggelsen. Det er en grundlæggende opfattelse, at andelshaverne naturligt tager hensyn til hinanden og undgår situationer, der nødvendiggør anvendelsen af formelle regler. På den anden side ønsker vi også at undgå misforståelser, der kan føre til unødvendig uenighed.

Disse regler, der er opført alfabetisk, skal derfor hovedsageligt tjene som et fælles aftalt grundlag for livet i bebyggelsen. Samtidig er anført regler for carporte, markiser, terrasseoverdækninger og hegn, som er vedtaget af generalforsamlingen og godkendt af Hørsholm Kommune.

Affald:

Hørsholm Kommunes regulativ for dagrenovation er gældende, og der må kun anvendes affaldsbeholdere, som kommunen har leveret.

Afgiften for renovation opkræves over boligafgiften.

Haveaffald og storskrald skal leveres på den kommunale containerplads, såfremt dette ikke kan ordnes gennem kommunes afhentningsordning.

Foreningen har anlagt en containerplads på parkering SYD til fælles brug for hele andelsforeningen.

Containerpladsen har følgende containere i gården:

660 L til papir (aviser etc).

770 L til pap

770 L til Plast

400 L til Glas

400 L til Metal

Husholdningsaffald skal stadigvæk lægges i den sorte affaldsbeholder ved hoveddøren.

Containerpladsen er aflåst og kan åbnes med vores fælleshus/skure nøgle.

Afbrændning: af haveaffald må ikke finde sted.

Der findes en særlig storskraldsordning. (se hjemmeside)

Antenner:

Antennetilslutning. Det er valgfrit hvilken leverandør man vælger.

Der må ikke opsættes udendørs antenner.

Belysning:

Lamper opsat ved hoveddøre, stisystem og parkeringspladser vedligeholdes af Andelsforeningen, som har etableret en "viceværtordning" med Ørsted. Andelshavere skal kontakte Thomas Brun, nr. 39, hvis der skal skiftes en pære. Han kan kontaktes på mail thomas.brun3@gmail.com eller ved at lægge en seddel i hans postkasse.

Beplantning:

Der må ikke finde beplantning sted uden for de enkelte boligers eget område, medmindre bestyrelsen har givet tilsagn. Beplantning på eget område må ikke være til unødige gene for andre beboere, f.eks. i form af skygge.

Bilvask:

Det henstilles til andelshaverne at anvende bilvaskemuligheder udenfor bebyggelsen. I bebyggelsen må bilvask kun finde sted på egen parkeringsplads og med rimelig hensyntagen til andre køretøjer.

Boligafgift:

Boligafgiften indbetales via Betalingservice, månedlig forud d. første i måneden til foreningens administrator.

Bygningsændringer:

Der må ikke foretages ændringer i bygningernes ydre, med mindre det sker efter aftale med bestyrelsen eller ifølge generelt tilladte ændringer, som generalforsamlingen har vedtaget og Hørsholm Kommune godkendt.

Carporte: Hørsholm Kommune har givet byggetilladelse til tre carporte på den nordlige og seks på den sydlige parkeringsplads den 13.1.99. Carportene er sammenbyggede og er opført i en konstruktion af træ med rygningstage af tegl og i øvrigt med materialer og konstruktioner, som eksisterende sammenbyggede enfamiliehuse i henhold til bygningsreglementet BR-S 98.

Carportene på hver 2,7 x 5,5 m er opbygget på 100 x 100 mm stolper nedgravet i jord til frostfri dybde. Derpå er lagt rem 100 x 200 mm, hvorpå er rejst spær med en rejsning på 25 grader. Vindkryds og lægter, oplægning af Højslev økotegl afsluttet med stern, vindskeder og gavlbælgning. Der er opsat tagrender og nedløb på begge sider af carporte. Bagvæg og ender er lukket delvis med 180 cm høje brædder på løsholter, en på to forskudt. Den angivne bredde på 2,7 m er inklusiv tagudhæng. De enkelte p-plader under carportene er 2,4 m brede. Vedligehold og udlejning af carporte i henhold til vedtægter.

Dyrehold:

Det er tilladt at holde husdyr, men kun hvis dette sker under hensyntagen til andre beboere. Hunde skal således føres i snor på foreningens område og deres efterladenskaber skal fjernes umiddelbart efter besørgelsen. Hundeejere skal sørge for, at langvarig gøen ikke finder sted, hverken indendørs eller udendørs.

Fjernvarme:

Betales af den enkelte andelshaver direkte til leverandøren.

Fælleshus:

Selvstændige regler for fælleshusets anvendelse og vedligeholdelse udfærdiges af bestyrelsen og vedtages af foreningens generalforsamling.

Fællesopgaver:

Bestyrelsen ansætter hjælp til vedligeholdelse af fællesarealerne. Omkostningen betales over boligafgiften.

Færdsel:

Færdsel med køretøjer og cykler må kun ske på de anlagte stier og veje, og motorkørsel og parkering må ikke foregå på boligvejene.

Redningskøretøjer kan dog køre helt frem til boligerne og det samme kan mindre flyttevogne ved ind- og fraflytning, hvis dette sker uden væsentlig gene for de øvrige beboere. Inden for foreningens område må parkering kun finde sted på egen parkeringsplads.

Haver:

Det haveareal, der anvendes af den enkelte andelshaver skal være ryddeligt og ukrudt skal fjernes under hækkene.

Ryddeligt defineres således:

At

affald **ikke** må oplagres i havearealerne,

At

Efeu-planter og andre selvhæftende planter **ikke** må plantes således, at planter kryber op ad husmure og planter skal være væk fra hække.

At

træer maksimalt må være 4 meter høje og ikke være til gene for naboer.

Se endvidere under **Beplantning** og **Hække**.

Vedr. efu og andre selvhæftende planter hænger forbuddet sammen med andelsforeningens pligt til at vedligeholde husmure og hække.

Overholdes disse regler vedr. haver ikke - efter påbud - (14 dages varsel og yderligere 14 dages varsel) udføres pligten af foreningen for andelshavers regning, hvor betaling herfor opkræves via huslejen.

Hegn og hække:

Der må kun opsættes udendørs hegn i overensstemmelse med nedenstående regler, der er vedtaget af generalforsamlingen og godkendt af Hørsholm Kommune.

Hegn: Hegn må opstilles gående Ca. fire meter fra husmur og 180 cm høje. De skal udføres af 100x100 mm stolper med 25x125 mm uhøvlede brædder opsat med mellemrum med samme udseende fra begge sider. Hvert hegnsstykke afsluttes med en skrå afskæring på 45 grader med afslutningsbræt. Der anvendes trykimprægneret træ som males i bebyggelsens træfarver, Kridt (gori 110) og/eller stengrå (gori 260). Begge farver kan frit anvendes, men det foreslås, at man følger bebyggelsens hovedide: lodrette stolper males hvide og vandrette brædder grå.

Hække:

Som fælleshække for Mariebakken har generalforsamlingen valgt bøg.

1. Samtlige hække må maksimalt have en højde på 1,80 meter.
2. Hækkene skal holdes klippet, så haveafgrænsningens ensartede indtryk bevares. Klipping udføres af foreningens gartner.
3. Der må ikke plantes på en sådan måde, at træer eller buske vokser ind i de fælles bøgehække.
4. Det er tilladt at opsætte dyrehegn langs hæk.

Hoveddøre:

Hoveddør skal være hvid R 9010.

Indendørs maskiner:

Motoriseret værktøj må ikke anvendes til væsentlig gene for andre beboere og kun undtagelsesvis udenfor tidsrummet kl. 8-20.

Markiser:

Markiser kan opsættes med et maksimalt udfald på 3 meter. Der kan vælges mellem følgende farver:

Ensfarvet grå 7552
Ensfarvet hvid 7132
Stribet grå-hvid DC 7562

Såfremt en andelshaver måtte ønske markiser fra et firma, der ikke fører disse farver, skal bestyrelsen konsulteres.

Musik:

Benyttelse af radio, TV, musikanlæg og musikinstrumenter skal ske under hensyntagen til andre beboere og må ikke finde sted udendørs eller for åbne vinduer. Et særligt hensyn skal udvises i de sene aften- og nattetimer.

Parkering og gæsteparkering

Parkeringsareal må kun anvendes til motorkøretøjer.

Gæsteparkering er forbeholdt besøgende til andelsforeningen.

Det er ikke tilladt for andelshaverens husstand at anvende gæsteparkering til egen bil. Hvis en beboer har flere biler i husstanden henvises til at parkere på vejen. Såfremt en andelshaver ikke anvender sit parkeringsareal, kan andelshaver henvende sig til bestyrelsen, som vil markere pladsen som gæsteparkering i den periode andelshaver ikke selv benytter den.

Postkasser:

Opsætning og vedligeholdelse er den enkelte andelshavers ansvar.

Postkassers udseende søges tillempet andre af bebyggelsens postkasser.

Snerydning:

Andelshaverne skal rydde sne og salte foran egen bolig. Bestyrelsen har valgt entreprenør til rydning og saltning af p-pladser og fælles stier.

Terrasseoverdækninger:

Faste terrasseoverdækninger kan kun udføres, som angivet på oversigtsplan, godkendt 16.4.99., hvilket betyder, at der desværre ikke kan etableres sådan overdækning til boligerne i 2 plan.

Hver enkelt terrasseoverdækning skal anmeldes til kommunen og arbejdet skal udføres, som godkendt 16.4.99 d.v.s., materialer og konstruktioner som eksisterende boliger med malet træ (lys grå/hvid) og tagrender af zink. Plasttagplader skal være farveløs og kanter skal skjules.

Terrasseoverdækningerne må aldrig lukkes i siderne.

Tegninger over de godkendte overdækninger beror hos bestyrelsen.

Udendørs maskiner:

Brug af udendørs værktøj og maskiner, som græsslåmaskiner, hækklipper m.v. skal ske indenfor perioden kl. 12-18 på alle dage.

Udendørs overdækning:

Tilbygning, Carporte, faste terrasseoverdækninger og markiser må kun opføres i overensstemmelse med nedenstående regler, der er vedtaget af generalforsamlingen og godkendt af Hørsholm Kommune.

Uoverensstemmelser:

Eventuelle uoverensstemmelser mellem andelshaverne om spørgsmål, som foreningen selv regulerer, afgøres af bestyrelsen, hvis vurdering er bindende for parterne.

Vand:

Forbrug og afledning af vand afregnes efter vandmåler for hvert hus. Afregning sker til leverandør.