

# AB Kilden

## HUSORDEN/HUSDYRSREGLEMENT

I henhold til generalforsamlingsbeslutning den 17. april 2004, 21. april 2021 samt 15. marts 2024, fastsættes følgende bestemmelser for Andelsboligforeningen Kilden.

### 1. KØRSEL

1.1. Al motoriseret trafik skal foregå med lavest mulig hastighed.

Opsatte skilte med hastighedsbegrænsning på 15 km/t skal overholdes.

Al motoriseret trafik må ikke være til gene for den gående trafik.

1.2. Besøgende til beboerne skal – om nødvendigt – gøres opmærksom på gældende regler.

### 2. PARKERING AF MOTORKØRETØJER EFTER NY GÆSTEPARKERING.

2.1. Andele med egen parkeringsplads **skal** benytte denne.

2.2. Beboere uden egen parkeringsplads, **skal** bruge den afmærkede bås, man har fået tildelt med husnummer.

Har andelen mere end 1 køretøj - (bil eller motorcykel) - skal denne **altid** parkeres på gæsteparkeringen.

Der må ikke parkeres på nummererede pladser af andre, end beboeren tillader.

Gæster på kortvarigt besøg (ikke overnatning) må benytte overskydende gæsteparkeringspladser - (mærket med G) - ellers henvises til gæsteparkeringen.

Der bør **ikke** parkeres på den offentlige vendeplads.

Der må **ikke** parkeres andre steder end på andelens egen parkeringsplads og de nummererede pladser (altså ikke på kørevejen).

2.3. Overnattende gæster skal **altid** benytte gæsteparkeringen.

2.4. Knallerter og cykler skal stå på egen parcel og **ikke** gæsteparkeringen.

2.5. Parkering må ikke foretages således, at indgangen til cykelskurene helt eller delvis spærres, og der må **ikke** parkeres på afkrydsede gule felter.

2.6. Det skal påses, at motorkøretøjer ikke tilsmudser fliser og vejbelægning.

2.7. Kun indregistrerede motorkøretøjer må henstilles på foreningens område.

2.8. Campingvogne og større trailere, (f.eks. Cargo-trailere), kan parkere på gæsteparkeringen i perioden fra og med 1. april til og med 31. oktober.

2.9. Trailere skal stå på græsset øst for gæsteparkeringen.

### 3. CYKLER M.V.

3.1. Motorcykler, knallerter, cykler, barnevogne samt andet løseøre må ikke henstilles i indgange til cykelskure.

- 3.2. Cykling er ikke tilladt på gangarealerne og græsplæner.
- 3.3. Støjende og unødigt knallertkørsel må ikke finde sted.
- 3.4. Bug af skateboard er ifølge færdselsloven ikke tilladt på offentlig vej.

#### **4. BORTSKAFFELSE AF HAVEAFFALD M.M.**

- 4.1. Det påhviler den enkelte beboer selv at sørge for bortskaffelse af haveaffald m.m.  
Henkastning af affald må ikke ske på foreningens fællesarealer eller på grunde, der støder op til disse.

#### **5. RØG, STØJ OG MILJØ**

- 5.1. Slagboring er kun tilladt i tiden fra kl. 08,00 – 20,00.  
Lørdage og søn- og helligdage kun til kl. 18,00
- 5.2. Enhver anden form for støj skal dæmpes i perioden kl. 22,00 – 06,00.
- 5.3. Enhver form for musik skal holdes på et så lavt niveau, at det ikke generer naboerne.
- 5.4. Ved skriftlig klage til bestyrelsen over generende nabostøj/musik, kan bestyrelsen forlange at den andelshaver, der foranlediger støjen, for egen regning bekoster og foranstalter ”lydisolering” efter de anvisninger, der er anført i Boligministeriets pjece af dec. 1997 angående ”Lydisolering mod nabostøj”.
- 5.5. Brug af grill i haverne må ikke genere de omkringboende.

#### **6. LEG OG BOLDSPIL**

- 6.1. Boldspil henvises til boldbanen og må ikke foregå på en måde, så beplantningen lider overlast.
- 6.2. Der må ikke tegnes på foreningens ejendomme.

#### **7. BEPLANTNING**

- 7.1. Det er ikke tilladt at afskære grene og blomster, eller på anden måde skade beplantningen på fællesarealerne.
- 7.2. Det må påses, at børns leg foregår på en måde, så beplantningen ikke lider overlast.
- 7.3. Andelshavers beplantning må ikke overskride kantsten til kørebane.

#### **HÆKKE.**

- 7.4. Andelshavernes hække er Liguster og hækhøjde måles altid fra hækkens rod.  
Hække må ikke fjernes uden skriftlig tilladelse fra bestyrelsen.
- 7.5. Hækhøjden ved legeplads er max. 0,90 m.
- 7.6. Hækhøjden ved fællesarealer og hækhøjde i forhaver, der danner skel mellem andelene, er normalt på 1,20 m.  
Er begge naboer enige, kan hække tillades en højde på max. 1,40 m.
- 7.7. Hækhøjden, der danner skel mellem andele i nr. 33 og 35, er normalt på 1,20 m fra det vestligste hushjørne og ud til vejen.

Er begge naboer enige, kan hækken tillades en højde på max. 1,40 m.

7.8. Hækhøjden i baghaver, der danner skel mellem andelene eller op mod tørreplads, vej eller p-pladser, må ikke overstige en højde på max. 1,80 m.

## **TRÆER**

7.9. Træer mod nabos solside må ikke have en højde, der kan genere nabo, ligesom grene ikke må hænge ind over skel til nabo.

7.10. Ved nyplantning skal der tages hensyn til nabo.

7.11. Opstår der uenighed, skal der ske skriftlig henvendelse til bestyrelsen.

## **8. PLANKEVÆRK**

8.1. Små ”Skagenshegn” foran boliger skal være hvidmalet og må ikke overstige en højde 0,75 m. Disse hegn fjernes, når nuværende beboer fraflytter.

8.2. Ved udskiftning af nuværende fletheqn i baghaver, skal der udskiftes til 1,8 x 1,8 trykimprægneret hegn som vist på bilag 1 – fabrikat **Plus Bergen**. Hegnet behandles med Gori 88 transparent træbeskyttelse (nr. 505) i farven imprægneringsgrøn. Alternativt kan der, når naboer er enige herom, udskiftes til 1,8 x 1,75 – fabrikat **Plus Artura** komposithegn i farven skifergrå, ligeledes vist på bilag.

8.3. Der må ikke opstilles hegn i forhaver.

Nuværende fletheqn fjernes og erstattes af hæk, når nuværende beboer fraflytter.

## **9. UDENDØRS BELYSNING**

9.1. Foreningen stiller ingen specifikke krav til udendørs belysning.

## **10. POSTKASSER**

10.1. Foreningen stiller igen specifikke krav til postkassernes udseende.

## **11. SNE OG IS**

11.1. Når der er tale om større snemængder, har foreningen aftale med en entreprenør, der kommer og rydder vores vej. Men i alle de tilfælde, hvor der kun kommer små mængder sne, har hver andelshaver selv ansvar for at rydde sne ved andelen og parkeringspladsen.

Det er også den enkelte andelshaver, der skal strø grus/salt, så vejen altid er farbar for post, renovationsarbejdere og andre.

Er man bortrejst på ferie eller andet, er det vigtigt, at lave aftale med naboen eller en anden, der kan sørge for rydning og grusning.

## **12. DELTAGELSE I VEDLIGEHOLDELSE.**

12.1. Alle andelshavere har ifølge generalforsamlingsbeslutning af 12. april 2003 pligt til at deltage i vedligeholdelse af foreningens fællesarealer, både løbende og på fællesdage.

12.2. Året har 3 havedage som beboerne har pligt til at deltage i jvf. § 12.1.

(Orientering via nyhedsbrev/remindere).

Vælger en beboer **ikke** at deltage, eller er forhindret, kan udeblivelse erstattes som følger:

1. Beboeren kan – ved henvendelse til bestyrelsen – få en arbejdsopgave, som skal udføres **inden den fastsatte havedag**.
2. Opfyldes dette ikke – og udeblivelsen dermed er total – fastsættes en takst på kr. 500,00 pr. havedag.

**Ændret husorden er vedtaget på generalforsamling, den 15. marts 2024.**

## **Husdyrs reglement.**

1. Det er tilladt at anskaffe sig max. to husdyr, (hunde og/eller katte). Dog ikke muskel- og kamphunde.
2. Ejeren af en hund skal sørge for, at denne ikke forretter sine fornødenheder på foreningens arealer.  
Skulle dette ske, skal ejeren omgående fjerne efterladenskaberne.  
Hunde skal altid føres i snor.
3. Såfremt en beboer ønsker at anskaffe sig en kat, skal katten holdes inde.  
Luftning af katten skal ske på egen andel eller i snor på foreningens område.  
I øvrigt henvises til: Mark- og Vejfredsloven, som **skal** overholdes.
4. Ingen af husdyrene må på nogen måde forstyrre beboerne med vedvarende lyde, karakteristiske for det pågældende dyr. Der må dog vises forståelse for nyankomne dyr, således at de kan tilvænne sig de nye omgivelser. (Dog højst 2 måneder).  
Såfremt der forekommer berettiget klager over bestemte husdyr, kan det – om nødvendigt - pålægges ejeren, at fjerne husdyret fra andelsboligforeningen.
5. Ejeren af et husdyr er forpligtet til at erstatte den skade, dyret eventuelt forvolder.  
Hunde skal være forsikret iflg. Hundeloven.
6. Der må ikke opstilles bure på terasser/haver.

## **Overtrædelse af husorden og/eller husdyrreglement.**

1. Overtrædelse af disse regler kan medføre erstatningsansvar, ligesom den pågældende andelshaver i grove - eller gentagne overtrædelsestilfælde - ved en generalforsamlings beslutning kan tilpligtes at fraflytte sin andelsbolig ,jvf. vedtægterne § 21.
2. Føler beboerne sig generet af andres husdyr, opfordres der til at henvende sig skriftlig til bestyrelsen, således at der kan tages fat om problemerne hurtigst muligt.
3. Kun skriftlige klager, indsendt til bestyrelsen, tages op til behandling.

4. I øvrigt er politivedtægten for Frederikshavn Politikreds selvfølgelig gældende.

**Ændret husdyrs reglement er vedtaget på generalforsamlingen den 16. juni 2021.**