

For at skabe tryghed og trivsel i videst muligt omfang for alle, må man erkende, at man bør have et fælles ordensreglement i en bebyggelse som vor, som er et lille samfund, hvor vi er mere eller mindre afhængige af hinanden. Der skal være plads til os alle - både for den, der ønsker at være med i de fælles aktiviteter og for den, der ønsker at være sig selv.

Samtidig skal reglerne ses som udtryk for ønsket om, at holde bebyggelsen i en pæn og ordentlig stand med de lavest mulige vedligeholdelsesomkostninger.

A: Bygninger.

1. Boligerne

Alle **udvendige ændringer** f.ex. i form af udestuer, overdækkede terrasser, redskabsskure o.l. skal godkendes af bestyrelsen.

Der henvises iøvrigt til foreningens vedtægter § 10 og § 11, der omhandler vedligeholdelse og forandringer.

Der må opsættes **markiser**, som er udført og opsat af anerkendte firmaer. Dog skal markisedugens farve harmonere med husene.

Redskabsskure og carporte må ikke males.

Bestyrelsen træffer de nødvendige aftaler om al udvendig vedligeholdelse.

2. Fælleshuset

Bestyrelsen træffer aftale med en beboer, der har ansvaret for husets indvendige tilstand og renholdelse, samt indstiller til bestyrelsen om indkøb af supplerende og nyt udstyr.

Bestyrelsen fastsætter regler for benyttelse af fælleshus og gæsteværelse, herunder lejebeløb. Dog gælder som fast regel, at huset kun kan udlejes til andelshaverne.

Bestyrelsen udpeger en andelshaver, der har ansvaret for udlejningen.

Der henvises iøvrigt til de udsendte regler for udlejning af fælleshus og gæsteværelse.

B. Fælles områder

1. Parkeringspladsen.

Campingvogne, påhængsvogne, lastbiler samt varevogne over 3500 kg og uindregistrerede køretøjer må ikke henstilles på parkeringspladsen.

Bestyrelsen har påtalepligt og kan efter skriftligt påbud om fjernelse om nødvendigt iværksætte fjernelse for andelshaverens regning.

2. Veje.

Parkering på stikvejene må ikke finde sted. Hvis der parkeres på stamvejen, skal dette ske på den side af vejen, der er nærmest Stavnsholtvej. Dette gælder selvfølgelig også for gæster.

De fælles områder omfatter iøvrigt:

3. Græsplænen og terrassen ved fælleshuset.

Bestyrelsen træffer de nødvendige aftaler om vedligeholdelse.

4. Beplantningsbæltet mod Stavnsholtvej

Bestyrelsen træffer de nødvendige aftaler om vedligeholdelse.

5. Beplantningsbælterne for enden af bebyggelsen.

Bestyrelsen træffer de nødvendige aftaler om vedligeholdelse.

6. Overkant og yderside af hækkene om de private haver.

Bøgehækken mod skolestien klippes i max. 1,80 m højde. Hækkene om de private haver klippes i max. 1,80 m højde. Det er andelshavernes egen sag at vedligeholde den side af hækken, der vender ind mod haverne, ligesom man selv skal holde hækkene fri for ukrudt. Bestyrelsen træffer de nødvendige aftaler om vedligeholdelse.

C. Private haver.

I skellet mellem haverne ud fra udhuset må opsættes trykimprægneret hegn i samme naturfarve som udhus. Højden må i de 2 første fag ved udhuset ikke overstige 1,80 m - i øvrige fag må højden ikke overstige 1,60 m. Såfremt hækken mellem grundene ønskes bevaret skal flethegnet opsættes i en afstand fra hækken på min. 20 cm.

Det er tilladt at opsætte hegn ved terrasse efter samme regler for højden.

Det er endvidere tilladt at opsætte hegn mod institutionerne.

Der må endvidere opsættes grøn, plastbelagt trådhegn i max. 1m højde, støttet af jernpæle.

Herudover må opsætning af hegn ikke finde sted.

Det henstilles, at der i videst muligt omfang bruges løse tørrestativer, og at disse fjernes efter brugen. Opsætning af permanente tørresnore må ikke finde sted.

Haverne kan iøvrigt beplantes og indrettes efter den enkeltes ønske. Dog må der ikke plantes nærmere end 20 cm fra hæk eller hegn mod fællesarealerne. Ved beplantning ved naboskel bruges hegnslovens regler. Haverne skal vedligeholdes på en sådan måde, at helhedsindtrykket af bebyggelse ikke skæmmes.

D. Generelt

1. Husdyr.

Det er tilladt hver bolig at have en hund eller kat og derudover intet andet større husdyr.

Hunde skal føres i snor på foreningens område, og hunde og katte skal bære halsbånd. Luftning skal ske udenfor foreningens område, og eventuelle efterladenskaber på foreningens område skal straks fjernes.

2. Støj

Det henstilles at man ved udøvelse af støjende aktiviteter f.ex. plæneklipping, fester med bal for åben terrassedør m.m, tager passende hensyn til de omkringboende.

3. Affald

Affald skal behandles i h.t. Farum kommunes regulativer.

4. Bestyrelsens opgaver.

Udover de allerede nævnte opgaver skal bestyrelsen årligt gennemgå bebyggelsen for at observere fejl og mangler og sikre vedligeholdelse. I forbindelse med denne gennemgang har bestyrelsen pligt til at påtale overtrædelser af dette ordensreglement eller andre forsømmelser, og såfremt skriftlig henstilling ikke giver det ønskede resultat, da iværksætte de fornødne foranstaltninger for andelshaverens regning.

Bestyrelsen kan, når særlige grunde taler herfor, dispensere fra dette ordensreglement. Såfremt en sådan dispensation gives, skal de øvrige andelshavere orienteres herom. Bestyrelsen har pligt til at behandle dispensationsansøgninger uden unødigt forsinkelse.

Alle former for klager skal fremsendes skriftligt til bestyrelsen og skal behandles ved først givne lejlighed. Bestyrelsen har tavshedspligt i disse sager.

**Dette ordensreglement svarer til den i vedtægternes § 13 omtalte husorden.
Ændringer kan kun ske på et bestyrelsesmøde og kun såfremt et flertal af bestyrelsen stemmer for ændringen.**

Sidst ændret på bestyrelsesmødet den 11-04-2019