

## HUSORDEN – FÆLLEDENS ABC

**Vedtaget på generalforsamlingen den 21. april 2012 med ændring den 22. maj 2012, 14. maj 2013 og 15. september 2014.**

Gennem årene er der blevet henvist til tidligere beslutninger og flere gange er der blevet henvist til det famøse "Vipperødmøde", som var et af de første møder, der blev afholdt i foreningen. Foreningens husorden – Fælledens ABC – er udarbejdet på baggrund af de vedtagelser, der er foretaget gennem årene på fællesmøder og generalforsamlinger i Andelsboligforeningen Fælleden.

Fælledens ABC kan ændres på et fællesmøde eller en generalforsamling, således som det fremgår af foreningens vedtægter § 12 og kan således ændres løbende. Fælledens ABC udleveres til nye andelshavere i forbindelse med indflytning.

### **Affald:**

Foreningen har en affaldssorteringsordning, som løbende ajourføres i henhold til kommunens regler. Der sorteres efter følgende system: Grønt affald, restaffald, papir/ugeblade, pap, glas, flasker, jern, genbrugsplast, dåser, maling, småt brændbart, potteskår og murbrokker, elektronik, batterier og pærer. Brugte batterier afleveres i en beholder, som er placeret i vaskeriet. Ved containergården er indrettet sorteringsplads for de øvrige affaldstyper. Større genstande og mængder skal afleveres på omlastningen af andelshaveren selv. Området tømmes af storskraldsgruppen løbende eller på en arbejdsdag. Genbrugsgruppen.

### **Arbejdsdag:**

Foreningen afholder 4 – 6 arbejdsdage om året, hvor andelshaverne er pligtige til at deltage. Såfremt man ikke deltager på en arbejdsdag, skal man i stedet udføre en opgave, som bliver givet af arbejdsdagsgruppen med mindre årsagen til den manglende deltagelse skyldes længerevarende sygdom eller bevilget orlov.

### **Arbejdsgrupper:**

Andelsboligforeningen har nogle arbejdsgrupper. Hver andelshaver er pligtig til at deltage i mindst én af disse grupper.

### **Beplantning:**

På den side af boligen, hvor indgangsdøren er, må beplantningen være 1,80 m høj. Der kan opsættes hegn, men dette skal godkendes af bestyrelsen, før opsætning kan finde sted. Samtlige hegn skal males hvide. På terrassesiden er det tilladt at have beplantning i en højde af 1,50 m. Der kan opsættes hegn med en

maksimal højde på 1,20 m. Opsætning af hegn skal godkendes af naboerne og bestyrelsen forinden opsætning. Opsatte plankehegn skal males hvide.

Hegn og beplantning må ikke opstilles/plantes, så de hindrer udnyttelse af den eksisterende pullertbelysning, dvs. ikke nærmere stien/fællesarealet end midten af den række pullertlamper, som hegnet etableres op ad.

**Bevillinger:** (vedtaget på fællesmødet den 14. maj 2013)

Bevillinger opfattes som beløb, der ikke er indbefattet i de budgetter, der er vedtaget for de enkelte arbejdsgrupper på generalforsamlingen.

Bevillinger kan opnås, når dette vedtages som beslutningspunkt på to møder (ordinære eller ekstra-ordinære fællesmøder/generalforsamling) med minimum otte dages mellemrum.

**Byggearbejder – om- og tilbygninger: (vedtaget på fællesmødet den 15. september 2014)**

Ønsker om ændringer af en boligs konstruktion, for eksempel bærende vægge og tagkonstruktion (fx ved udførelse af hems), samt ønsker ændringer af facader (fx ændringer i vinduers og dørs antal, størrelse og placering) og tagflader (fx isætning af tagvinduer) forudsætter forudgående godkendelse af dels fællesmødet og dels fornøden godkendelse hos bygningsmyndigheden.

Det samme gælder ønsker om udvidelse af det bebyggede areal (fx udhuse og overdækkede terrasser (regler for terrasser er anført nedenfor)).

En ansøgning skal indeholde fyldestgørende beskrivelse bilagt fornødne tegninger og tekniske beregninger.

Ved fællesmødets behandling af ansøgningen skal der tages stilling til i hvilket omfang projektet danner præcedens, det vil sige skal kunne udføres på/i andre boliger.

Præcedensskabte projekter skal kunne anvendes i andre efterfølgende projekter. Har en fælledbo haft udgifter hertil, kan udgifterne til projektet deles mellem projekterne. Dette noteres i den enkelte boligs oversigt over udgifter til ændringer og forbedringer.

Ovennævnte arbejder skal udføres af håndværkere, der kan give den fornødne garanti for byggeriet.

Det anbefales, at arbejdet udføres af håndværkere, der er anført på Fælledens håndværkerliste. I Håndværkerlisten er anført de håndværkere, som har udført forsvarligt arbejde på Fælleden – for foreningen eller for den enkelte andelshaver.

Er et projekt tilstrækkeligt præcist beskrevet, kan andelsboeren udbyde arbejdet til andre firmaer efter aftale med Bestyrelsen/Viceværtsgruppen. Efter tilfredsstillende udført arbejde kan andre håndværkere således tilføjes listen.

Ved andre ændringer i den enkelte bolig, som ikke medfører ændringer i konstruktion eller facader og tag, anbefales det, at fælledboen på forhånd tager viceværtsgruppen med på råd. Dette for at sikre, at fælles erfaringer kan udnyttes.

Alle ændringer af EI- og VVS-installation skal udføres af autoriseret håndværker.

Arbejde, der bevisligt ikke er udført efter bygningsreglementet eller vejledningen eller ikke er af god håndværksmæssig kvalitet, udbedres af foreningen på fælledboens regning.

### **Bålplads:**

På den sydlige del af Grønningen er der etableret en bålplads kaldet "Hullet". Denne bålplads kan benyttes af andelshaverne. Udegruppen.

### **Fester:**

Det er tilladt for foreningens børn og unge at benytte fælleshuset til fester, men det er på forældrenes ansvar, og der skal deltage en voksen fra foreningen i festen.

### **Fælleshuset:**

#### **a) Lån/leje:**

Andelshaverne kan låne fælleshuset vederlagsfrit mod at reservere dette på den reservationskalender, som hænger på opslagstavlen i veststuen. Én gang om året – i november måned – afholdes et kalendermøde, hvor man kan reservere fælleshuset en bestemt dato i det følgende år. Denne liste hænges op. Dage, hvor fælleshuset er ledigt, kan reserveres, ved at man skriver sig på. Man må dog være opmærksom på, at gæsterummet kan være reserveret af en anden beboer.

Gæsterummet på 1. sal reserveres – med angivelse af tidsrum – på en kalender ved siden af den store kalender.

Fælleshuset benyttes primært af andelshaverne, men kan lejes af udefrakommende, såfremt der er en fra foreningen, der er deltager i arrangementet, og mod at der betales kr. 1.500. Andelshaverne har fortrinsret til at benytte fælleshuset, og såfremt en udefrakommende søger om at låne fælleshuset, skal sagen behandles på et fællesmøde.

Hvis bordopstillingen skal ændres, skal man være opmærksom på, at bordene skal løftes og ikke trækkes/skubbes hen over gulvet.

**b) børn/unge:** (pkt. b ændret på fællesmødet den 22. maj 2012)  
I fælleshuset er der indrettet et legerum til de mindre børn og på 1. sal er der indrettet et ungerum, hvortil der kun er adgang for unge mellem 10 og 18 år. De unge har ansvaret for rummets indretning og rengøring under supervision af de unges forældre.

I børnerummet er placeret et fjernsyn. Dette fjernsyn må ikke være tændt mellem kl. 17.45 og kl. 19.00. Børneforældre er pligtige til at rydde op i børnerummet samme dag, som deres børn har benyttet rummet.

I fælleshuset må der ikke køres på rulleskøjter, løbehjul, cykel, knallert m.v., og der må ikke spilles bold. Fælleshusgruppen.

### **Genbrug:**

Foreningen har en genbrugsordning, hvor der er opsat en reol i vaskeriet, hvor man kan lægge tøj, som man ønsker at give væk eller sælge. Genbrugsgruppen foretager løbende oprydning.

### **Gæster:**

Gæster til spisning tilmeldes som hovedregel på madlisten senest onsdag eftermiddag ugen før. Man kan dog forhøre sig hos madholdet senere end onsdag, om det er muligt at få gæster med. Hvis madholdet accepterer, markerer man antallet af gæster på madlisten. Gæsteprisen følger andelshavernes pris, dog er prisen for en voksen gæst fredag pt. 50 kr.

### **Hjemmeside:**

Foreningen har en offentlig hjemmeside på adressen [www.faelleden.dk](http://www.faelleden.dk). Inde bag den ligger fælledens intranet, hvor beboerne kan orientere sig om foreningens interne forhold, bl.a. dagsordener, referater og fælledens ABC. Man kommer ind på

intranettet ved at trykke på hængelåsen i højre side og skrive brugernavn: faelles og password: huset. IT-gruppen.

### **Husdyr:**

Det er tilladt at anskaffe sig husdyr. Disse må dog ikke være til gene for andre. Ved anskaffelse af kat er andelshaveren forpligtet til at isætte en "kattelem" med adgang til boligen, ligesom andelshaveren er forpligtet til at etablere et udendørs "kattetoilet". Hundeejere har pligt til at fjerne dyrets efterladenskaber på foreningens område.

Husdyr er ikke velkomne i fælleshuset.

### **Høns:**

Foreningen har etableret en hønsegård og holder høns. Der nedsat en hønsegruppe, som tager sig af det praktiske vedrørende hønsene.

### **Kørsel:**

Kørsel med motorkøretøjer på områdets stier er ikke tilladt. Der kan dog med forsigtighed (5 km/t) køres, hvis der skal foretages på- og aflæsning af større ting samt sovende børn m.v.

### **Lørdagsrengøring:**

Den sidste opgave i en maduge er at rengøre fælleshuset. Rengøringen foregår i perioden fredag efter kl. 19.30 til mandag kl. 15.00. Rengøring om mandagen kan dog kun ske, såfremt dette ikke er til gene for madholdet eller andre brugere af fælleshuset. Såfremt fælleshuset er reserveret i weekenden, skal fælleshuset dog være rengjort ved start af reservationsperioden, dog excl. vaskeriet og kælder. Der hænger rengøringsvejledning på opslagstavlen i veststuen.

### **Låneordning:**

Reglerne for lån af madvarer i den fælles husholdning er følgende: Lånes "hele portioner" (f.eks. 1 l mælk, 1 pk. smør, 1 ps. kaffe, æg, en ds. af et eller andet, ½ kg mel osv.), skal det lånte returneres i samme mængde og kvalitet så hurtigt som muligt (gerne den følgende dag) a.h.t. det aktuelle madholds planlægning, indkøb og økonomi. Lån under "bagatelgrænsen" (dvs. 1 spsk. olie, 1 tsk. krydderi, en kop mel osv.) skal ikke returneres, MEN lån med omtanke og under hensyntagen til fælles bedste. Indkøbsgruppen.

**Madordning:**

Andelshaverne er forpligtet til at deltage i madlavning, der normalt foregår fra kl. 15.30 mandag til fredag. Maden serveres kl.18.00 mandag til torsdag og kl. 18.30 om fredagen. Der skal være "madro" fra kl.18.00 til kl.18.20 mandag til torsdag og fra kl. 18.30 til kl.18.50 om fredagen, hvilket vil sige, at både børn og voksne bliver siddende på deres pladser i de første 20 min. af måltidet. Der er mulighed for at tage maden med hjem. Man kan også få sat mad til side ved senest kl.17.00 at sætte en gul seddel op i køkkenet.

Ansøgning om orlov fra deltagelse i madordningen sker skriftlig til bestyrelsen.

Har man ønske om at framelde sig mad en eller flere dage i en uge, skal man markere med et minus de(n) pågældende dag(e). Markeringen skal sættes på madlisten senest onsdag kl.18.00 ugen før. Optælling af spisende i den kommende uge finder normalt sted onsdag efter mad, og efter det tidspunkt er det ikke muligt at melde fra med økonomisk refusion til følge. Fortryder man en framelding, skal madholdet den pågældende dag spørges, og man skal huske at markere det på madlisten.

**Musik:**

Det er tilladt at spille musik i fælleshuset. Dette må dog ikke være til gene for de øvrige beboere, og døre og vinduer skal holdes lukket. Levende musik og musikanlæg, der opstilles i forbindelse med fest, skal placeres i veststuen.

**Parkering:**

Til bebyggelsen hører 2 parkeringspladser. På den ene er der bygget carporte. Disse to parkeringspladser er forbeholdt andelshaverne. Gæster til andelsboligforeningen skal parkere i den østlige side af stamvejen og nord for den sydligste gadelampe.

**Rygning:**

Der er totalt rygeforbud i fælleshuset. De opsatte udvendige askebægre bedes benyttet.

**Terrasser og anden terrænregulering:**

For at undgå fugtskader på soklen bør ovennævnte så vidt muligt anlægges 15 cm under niveauet for stuegulvet, eller i det mindste

anlægges ikke mindre end 5 cm under gulvniveau, og under alle omstændigheder med fald væk fra huset (1 - 2 cm pr. m) de nærmeste 3 m.

### **Trailere:**

Fælledens trailere kan lånes ved at reserve den pågældende trailer på kalenderen i værkstedet. Den, der låner traileren, har pligt til at rengøre den efter brug og sikre sig, at alle lamper lyser, som de skal. Viceværtsgruppen.

### **Vaskeri:**

I fælleshuset er der et vaskeri, som kan benyttes af andelshaverne. I vaskeriet er der et klemmesystem, som man skal benytte, hvis man sætter sit tøj i kø til en vaskemaskine. Når man tager sit tøj ud af maskinen, sætter man den næste vask over og tager i øvrigt ansvar for at tømme fyldte vaskemaskiner og sætte dem i gang igen. På denne måde sikres et flow ved vaskemaskinerne. Der appelleres til, at man er hjemme, når man vasker og ikke bare efterlader sit uvaskede tøj til andre.

Kun i særlige og akutte situationer må man springe over i vaskemaskinekøen f.eks. tis, afføring og opkast. I disse tilfælde skal der lægges en seddel på maskinen til information.

I vaskeriet er der også en centrifuge og en tørretumbler. Centrifugens låg skal lukkes efter brug.

Ønsker man at tørre sit tøj i tumbleren, sætter man sin kurv i kø med de antal kroner, som man vurderer der skal til. Pengene lægges i en plastiktut. Når man tømmer tumbleren for andre, skal tøjet lægges løst sammen, således at det ikke bliver krøllet. Ønsker man ikke sit tøj lagt løst sammen, lægges et af de røde kort ved tøjet eller det sættes på tumblere ns rude. Når man tørrer sit tøj, forpligter man sig til at holde tumbleren i gang ved at tømme tumbleren og sætte nyt hold i gang.

Teknikrummet må udelukkende bruges til tørring af fælleshusets duge mm eller privat til store ting, som ikke kan tørres hjemme, såsom tæpper, vaders og sejl. Gulvarealet skal altid være ryddet. Der må derfor ikke tørres tøj på vaskestativ på gulvet.

I tidsrummet mellem kl. 22 – 06 er der vaskefri zone. Det betyder, at man må springe over i køen til såvel vaskemaskiner som tørretumbler.

Senest fredag før spisning hænges der en seddel op ind til vaskerummet med angivelse af tidspunkt for rengøring af vaskerummet. I dette tidsrum må vaskeriet ikke benyttes.

#### **Udearealer:**

Foreningen vedligeholder selv sine udearealer, blandt andet på arbejdsdage. Hver boligblok (3 boliger) vedligeholder et areal, som fastsættes af udegruppen.  
Græsslåning af fællesarealer og snerydning af stier og fortov koordineres af udegruppen.

#### **Videoklub:**

Foreningen har en videoklub, som hver måned indkøber nye film. Disse film er placeret på 1. sal i fælleshuset, og kan lånes med hjem ved at skrive sig ind i udlånsbogen, så man kan se, hvem der har lånt filmene. Filmene skal leveres tilbage efter lån, og må max. være udlånt et døgn.

#### **Værksted:**

Andelsboligforeningen har et fælles værksted, som kan benyttes af beboerne. I værkstedet findes en del værktøj. Der er mulighed for at låne dette i en kortere periode mod at skrive det på en låneseddel. Der skal altid ryddes op efter brug, og det er ikke tilladt, at benytte værkstedet til opbevaring. Værkstedgruppen.

#### **Øl & vand:**

Køleskabet i depotrummet indeholder øl og vand, som man kan købe ved at sætte en streg på den fremlagte liste. Regning fremsendes efterfølgende.