



# HUSORDEN for AB Skovbæltet

Vedtægterne for andelsboligforeningen Skovbæltet fastsætter rammerne for den enkelte andelshaveres rettigheder og pligter.  
Jf. vedtægternes § 13 kan foreningens generalforsamling yderligere fastsætte en HUSORDEN vedrørende affaldssortering, husdyrhold, parkering, m.m.

## **Punkter til husorden i alfabetisk rækkefølge**

[OBS: Ny tekst er markeret med kursiv skrift]

### **Affald:**

*Affald fra husholdningen skal sorteres efter retningslinjer fra kommunen. Hver husholdning har modtaget en affaldscontainer opdelt i madaffald (benyt de grønne bio-plastposer udleveret af kommunen ca. 2 gange om året) og restaffald.*

*Samt en container til Papir og Pap - Plastik og Madpap.*

*Man har selv pligt til at renholde affaldscontaineren.*

*Det hænder at renovationen taber affald ved tømningen, tag ansvar og fjern tabt affald.*

*Tømningsfrekvensen for de enkelte affaldsbeholdere kan ses på kommunens affaldsapp.*

*Til yderligere affaldssortering er der følgende fælles containere:*

**Glas**                    *2 containere placeret ved containerpladsen – nederst på den store parkeringsplads. Af hensyn til larmen for andre beboere, bør der kun smides glas i container mellem kl. 8-20.*

**Metal**                    *4 containere: to placeret ved containerpladsen, en ved fælleshuset og en ved nederste torv (ved nr. 106). **Kun** beregnet til mindre metaldele som dåser m.v.*

**Farligt affald**            *Der er opstillet to skabe til farligt affald. Et ved det nederste cykelskur og et ved containerpladsen. Skabene er aflåste og skal være aflåste, da det er tænkt brugt til såvel kemisk affald som maling og lign. samt elektronik m.v. Koden til låsen er fire nuller (0000). Større ting og eksplosive materialer bør fortsat afleveres på genbrugsstationen.*

**Tekstiler**                *3 containere til tekstiler. En ved fælleshuset, en på containerpladsen samt en ved nederste torv. Tekstiler skal afleveres i de røde plastikposer, som kommunen har udleveret.*

## **AB Skovbæltet, Linkøpingvej 90 – 198, Trekroner, 4000 Roskilde**

**Fælleshuset** Ved fælleshuset er der placeret to aflåste containere som **kun** er til hhv. restaffald og madaffald fra fælleshuset. Nøglen findes i køkkenet. Desuden forefindes der to store containere til henholdsvis Pap/Papir (aflåst) og til Plastik/Madkartoner (disse er først og fremmest reserveret til brug ved fælleshusets arrangementer).

**Byggeaffald, haveaffald og lign.** Byggeaffald, Indbo (fx gamle møbler) og lignende skal afleveres på Roskilde genbrugsplads.  
Større mængder pap, metal, farligt affald m.v. afleveres ligeledes på genbrugspladsen.  
Haveaffald skal også afleveres på genbrugspladsen og **ikke** i skovbæltet  
Genbrugspladsens adresse: ARGO, Vestre Hedevej 32.

Såfremt det bliver besluttet at opføre en eller flere kompostbeholdere i området må disse kun bruges efter forskrifterne til haveaffald og må ikke overfyldes. Haveaffald såvel som andet affald (jord, grus sten m.m.) må **ikke** henlægges i skoven

### **Altaner, terrasser, vinduer, træværk o. lign.:**

Ifølge kommunens lokalplan (som du finder på foreningens hjemmeside) skal følgende være overholdt:

Terrasse ved indgangsside, skal være udført i grå fliser for at tilstræbe ensartethed

Altanerne skal forblive i den oprindelige form og farve.

Vinduer, må ikke males i andre farver end de oprindelige.

Det er ikke tilladt at opstille hegn udover det, der er angivet i lokalplanen samt det som Roskilde kommune har givet særskilt tilladelse til.

Det er ikke tilladt at opsætte markiser, drivhuse, udestuer eller lign ved boligen.

Har du som andelshaver specifikke ønsker om andet, skal der ansøges om tilladelse hos bestyrelsen.

I ansøgningen skal der gøres rede for hvilke materialer der er tiltænkt, hvilke farver der evt. ønskes anvendt, samt vedlægges en skitse, så bestyrelsen har de bedst mulige vilkår for at vurdere det ansøgte. Herudover kan der samtidig være et krav om kommunens godkendelse.

Det er forbudt at tegne og male på ejendommens træ og murværk eller på anden måde beskadige ejendommen eller dens inventar.

Gulvtæpper og lignende må ikke rystes ud over altaner eller ud af vinduer.

### **Internet og TV-signal:**

Tilslutning til fælles antenne (det gamle system) må kun foretages med originale kabler og stik.

Det er forbudt at opsætte antenner (parabolantener) uden særskilt tilladelse fra bestyrelsen.

Det er forbudt at foretage indgreb i det fælles antenneanlæg, det kan være signalforstyrrende for de øvrige boliger. Det fælles antenneanlæg har kun ansvaret for signalfremføringen til boligens krydsfelt (i teknikrummet). Konstateres der fejl anmeldes dette til foreningens vicevært.

Tilslutning til internettet kan enten ske ved tilslutning til Router via teknikrummet (kræver abonnement hos DKTV) eller fra TDC's fiberboks og Router i stuen (kræver abonnement hos valgt udbyder).

### **Arbejdsdage - arbejdsweekend:**

Der afholdes halvårlige obligatoriske arbejdsdage (forår og efterår), hvor der udføres arbejdsopgaver til gavn for fællesområder, fælleshus m.v. Der udarbejdes en arbejdsplan og der sørges for indkøb af materialer, forplejning m.v. Dato meddeles på generalforsamlingen året forinden samt annonceres på foreningens hjemmeside: [www.abskovbaeltet.dk](http://www.abskovbaeltet.dk). Hver andelshaver er ifølge vedtægternes §10 C forpligtet til at være repræsenteret på mindst to hele arbejdsdage, manglende overholdelse af dette betyder opkrævning af gebyr. Bestyrelsen kan efter behov indkalde til ekstra arbejdsdage.

Se også afsnittet om vedligeholdelse.

**Brandvej:**

såvel stræder som torve er udlagt som brandvej og de må derfor heller ikke være blokeret af parkerede biler og lignende.

**Bålplads:**

I den høje ende – for enden af skurkomplekset – er der indrettet en bålplads med tilhørende borde/stole til spisning m.v. Bålpladsen kan bookes via foreningens hjemmeside:

[www.abskovbaeltet.dk](http://www.abskovbaeltet.dk).

**Cykelkælder/Cykelskur:**

I kælderen under fælleshuset er der indrettet cykelkælder, derudover er der to cykelskure. Alle steder gælder det, at cykler som enten ikke er funktionsdygtige og/eller i øvrigt henstå ubrugte skal fjernes, da vi har begrænset med plads i såvel kælder som skure.

[Ubrugte cykler kan afleveres til Roskilde genbrugsstation, Store Hedevej 32.]

**Cykelværksted:**

I kælderen under fælleshuset er der indrettet et cykelværksted, som alle beboer kan benytte. Sørg for at værktøjet kommer på plads efter brug – og ryd op, fej gulvet. Nøgle til værktøjsskabet hænger i nøgleskabet i kælderen.

**Fælleshus:**

Fælleshuset er både et aktivitetshus og udlejningslokale til private arrangementer. Der findes særlige regler på foreningens hjemmeside godkendt af bestyrelsen for udlån af fælleshuset til såvel åbne som private arrangementer. På hjemmesiden ([www.abskovbaeltet.dk](http://www.abskovbaeltet.dk)) kan man reservere og betale for fælleshuset.

Der skelnes mellem to former for brug af fælleshuset:

1. Fælleshuset bookes til privat formål og med adgang kun for inviterede, i disse tilfælde skal der betales leje efter reglerne.
2. Fælleshuset bookes til aktiviteter, der er generelt åbne for beboerne f.eks. filmaften, strikkeaften, suppesøndag o. lign eller til møder for vores udvalg eller for bestyrelsen, i disse tilfælde betales ingen leje.

**Tilsyn** med fælleshuset går på omgang mellem alle andelshaver. Man har tilsynspligten for en uge ad gangen og består i dagligt tilsyn m.h.t. rydelighed og renhed samt sikring af aflåst fælleshus hver aften. Torsdag aften skal gulvene være støvsuget og vasket, så eventuelle lejere i weekenderne overtager et rydeligt og sobert fælleshus. Liste over fordeling af ugerne findes på vores hjemmeside og ansvarlig annonceres hver uge på Facebook.

**Haveredskaber m.m.:**

Foreningen er udstyret med en del forskellige redskaber som kan lånes. Spader, skovle, river, skuffejern, koste, trillebøre, grensakse, div. save, elektrisk hækklipper, græstrimmer, buskrydder, løvsuger, græsslåmaskine, gasbrænder, højtryksspuler, div. stiger m.m. Det meste findes i kælderen, noget er aflåst og nogle findes i nøgleskabet. Nogle af maskinerne ligger i det aflåste "viceværtsrum" og nogle kan afhentes hos et bestyrelsesmedlem eller hos viceværten. Husk altid at bringe tingene tilbage på plads.

**Hjertestarter:**

Foreningen har investeret i en hjertestarter, som er ophængt ved siden af indgangen til Fælleshuset. Den officielle adresse er: Linkøpingvej 198, 4000 Roskilde.

**Husdyr:**

Det er tilladt at holde husdyr i rimeligt omfang, såfremt disse ikke generer de øvrige beboere med støj eller lugt. Husdyr må ikke færdes på friarealerne medmindre ejeren sikrer sig:  
...at de ikke generer andre beboere,  
...at alle efterladenskaber fjernes og  
...at de holdes i snor.

## **AB Skovbæltet, Linkøpingvej 90 – 198, Trekroner, 4000 Roskilde**

Bestyrelsen har altid ret til at forbyde husdyrhold, og andelshavere der påtænker at anskaffe sig husdyr udover det sædvanlige bør derfor anmode bestyrelsen om en forhåndsgodkendelse. Fodring af vilde dyr og fugle er af hensyn til rotter forbudt i boligområdet.

### **Forebyggelse af kriminalitet:**

Hvis beboeren skal være væk fra boligen i længere tid, bør beboeren underrette sine naboer herom, således, at de tilser boligen og tømmer postkassen. Undgå nedrullede gardiner og andre synlige tegn på, at boligen er forladt.

### **Motorkøretøjer:**

Biler må kun henstilles på de to parkeringspladser. Vis hensyn ved parkering, da der er begrænset plads. Bilkørsel i de bilfrie områder er kun tilladt for **aflæsning** eller **pålæsning** – parkering er **ikke** tilladt. *De bilfrie områder (Stræder og Torve) må ikke blokeres, men skal være åbne for renovation, udrykningskøretøjer og lign.*

### **Musik:**

Musik samt støjende underholdning og lign. må kun udøves således, at den ikke er til gene for de øvrige beboere. Ved afholdelsen af fest bør naboer/genboer adviseres i god tid inden og det bør sikres, at de er indforstået med et højere støjniveau.

### **Støj:**

Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler skal installeres, således at de ikke støjer eller på nogen anden måde er til gene for bebyggelsen og/eller dets beboere. Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må ikke finde sted imellem kl. 20:00 og 08:00. Hvis det ikke er muligt for beboeren at overholde disse tider, skal de øvrige beboere adviseres inden.

### **Tørring af tøj:**

Der må kun installeres tørretumbler af kondenstypen, og for at forebygge skader på bygningens ventilationssystem skal den installeres i overensstemmelse med autoriserede regler. *Der er oprettet udendørs tørreplads for enden af torvet i den høje ende (ved nr. 196). Husk at fjerne sit tøj, så snart det er blevet tørt, så der bliver plads til at andre kan komme til.*

### **Vandhaner og cisterner:**

Utætte vandhaner eller cisterner er omfattet af beboernes egen vedligeholdelsespligt. For at undgå skader på ejendommen og et merforbrug af vand, skal beboeren straks efter at skaden er konstateret for egen regning rekvirere autoriseret VVS'er til at få manglen udbedret. *AB Skovbæltet har en serviceaftale med firmaet John Jensen (VVS).*

### **Vedligeholdelse:**

*Foreningens vedtægter §10A og §10B præciserer den enkelte andelshavers pligt til at vedligeholde sin ejendom såvel ude som inde. Skader på ejendommen foranlediget af manglende vedligeholdelse kan medføre reetablering for den enkelte andelshavers regning.*

### **Ventilation:**

*Ventilationen i den enkelte bolig sker ved at den enkelte andelshaver jævnlige (dagligt) sørger for udluftning og sørger for at udluftningskanal i de enkelte vinduer og dørpartier konstant holdes åbne samt ved at påse, at der sker elektrisk udsugning via badeværelset kombineret med en tagventilator. Begge disse ventilatorer skal være i uafbrudt funktion selvom der er mulighed for at afbryde disse. Defekte ventilatorer udskiftes for foreningens regning.*

## **Manglende overholdelse af husorden**

### **Ansvar - Generelt:**

*Andelshaveren er til enhver tid ansvarlig for skader på AB Skovbæltets ejendom forvoldt af andelshaveren, dennes gæster eller logerende*

### **Overtrædelser:**

*Overtrædelse af husordenen kan medføre eksklusion af foreningen og ophør af brugsretten til en bolig for andelshaveren, jf. vedtægternes § 23, stk. 1., nr. 3 og nr. 4. Herudover kan det medføre erstatningspligt.*