

HUSORDEN for SENIORBO ODDER.

Formål.

Det er husordenens formål at supplere vedtægterne ved at fastsætte nødvendige uddybende regler. Fællesskabet er afgørende i en andelsforening, hvor alle beboerne bidrager til at skabe et godt miljø og passe på den fælles ejendom.

Reglerne i husordenen er vedtaget af beboerne med henblik på at forebygge konflikter, ved at skabe rammerne for god ro og orden og hensyntagen til hinanden.

I. Generelt

1. "Seniorbo Odder" er en andelsboligforening med 14 andele og et fælleshus.
2. Hver andel giver privat brugsret til en bolig og fælles brugsret til fælleshus samt fællesarealer.
3. Den enkelte andel omfatter enten enlige over 55 år eller ægtepar (samlevende) hvoraf mindst 1 er over 55 år. I begge tilfælde må der ikke være hjemmeboende børn i andelen.
4. Der udfærdiges for hver andel et andelsbevis til andelshaveren samt et stamblad over de af andelshaveren foretagne investeringer i boligen.
5. Til brug for bestyrelsen ifm. salg eller anden overdragelse af andelen, deponeres en kopi af andelsbevis og stamblad i et aflåst skab i fælleshuset.
6. Andelshaverne skal respektere vedtægter for andelsboligforeningen "Seniorbo Odder" samt lovgivningen om andelsboligforeninger.

II. Fællesskab og aktiviteter

1. Andelshaverne er forpligtet til at deltage i renholdelse, vedligeholdelse og andre opgaver vedrørende fælleshus og fællesanlæg (jvf. de til enhver tid gældende vejledninger). Undtaget er andelshavere, der grundet sygdom og lignende ikke er i stand til at deltage. Hvis en andelshaver af andre grunde er forhindret, kan man efter aftale udføre sin opgave på et andet tidspunkt.
2. Andelshaverne forudsættes i videst muligt omfang at deltage i fællesarrangementer.
3. De enkelte andelshavere bør være indstillet på i situationer, der kræver gensidig hjælp, at tage vare på hinanden.
4. Fællesfaciliteter: Fri afbenyttelse af tørrestativer ved no. 54 og no. 72, samt brug af havebord på fælles græsareal mellem no. 74 og 76.

III. Bebyggelse, haver, anlæg og parkering.

1. Skel til fællesarealer skal respekteres.
2. Eneste tilladelige hegn er de ved bebyggelsens start etablerede, bøgehække. Maksimal højde mod vej og sti er til underkant tagrende på udhusene og for de 5 huse med altan mod øst 180 cm hække over terræn.
For de 6 huse mod vest er maksimalhøjden 180 cm over laveste niveau i hinanden tilgrænsende haver.
3. Beplantning skal ske under hensyntagen til naboerne og deres udsyn samt bebyggelsens helhedskarakter. Udefra synlige stier og fliseanlæg skal være i herregårdssten af samme art som de i forvejen anvendte. De to udendørs trapper kan være af andet materiale.
4. Private havearealer skal holdes i en rimelig stand. Kemisk ukrudtsbekæmpelse er ikke tilladt.
5. For ekstra udebelysning ved husene skal placering og type af lampe godkendes af bestyrelsen.
6. Altantrapper, udestuer og terrasseoverdækninger kan kun opføres på basis af bestyrelsen godkendte arkitekttegninger, der danner standard for området.

Markiser o.lign. skal efter vedtagne standarder godkendes af bestyrelsen. (Ved no. 54 og 58 er under byggeriet lavet nødvendig forstærkning til markise).

7. For drivhuse fastmonteret til husene og for fritstående drivhuse skal placering og størrelse godkendes af bestyrelsen.
Drivhus skal anvendes til beplantning og ikke opbevaring. I tvivlstilfælde kontaktes bestyrelsen.
8. Parkering må kun ske på de anviste parkeringspladser; dvs. for gæster - gæsteparkeringen.
Vendepladsen ved nr. 54 skal friholdes for parkering.
P-plads ved siden af affaldscontainere kan benyttes til trailer og gæste-P.

IV. Fælleshuset.

1. Fælleshuset er til andelshavernes brug og et samlingssted for disse. Det fungerer til fremme af fællesskabet og som supplement til den enkelte bolig.
Uden reservation kan beboerne altid opholde sig i salen selv eller med nogle gæster.
2. Andelshaverne kan på tidspunkter, hvor der ikke er fællesarrangementer, reservere sal og køkken til private familiearrangementer eller andre arrangementer, hvor den pågældende andelshaver selv deltager.
3. Andre arrangementer kan kun reserveres med bestyrelsens godkendelse af formålet.
4. Reservation kan tidligst ske 12 måneder forud. Accept af reservation sker med forbehold indtil 2 måneder forud for lejeperioden (se pkt. 5). Lejeperioden for værelser er max. 6 dage uden dispensation fra bestyrelsen.
5. Første reservation er gældende. I tilfælde af at flere andelshavere ønsker at leje i den samme periode har andelshavere, der i det sidste år ikke har benyttet muligheden for at leje, fortrinsret, hvis de reserverer senest 2 måneder forud for lejeperioden.
6. Ledige værelser og lokaler kan altid reserveres umiddelbart.
7. Ved leje af værelser medbringes sengetøj og linned.
8. Reservation af sal/køkken og værelser:
Andelshaveren anmelder ønske om reservation til den udlejningsansvarlige, som ajourfører kalenderen på opslagstavlen ved køkkenet.
Nøgler til værelse udleveres på dagen for udlejningsstart (se pkt. 12).
Nøgler returneres til den udlejningsansvarlige samme dag, som udlejningen ophører.
I tilfælde af at reservationen sal/køkken eller værelse(r) ønskes annulleret, meldes dette straks til den udlejningsansvarlige.
Der opkræves ikke leje af denne aflyste reservation, uanset hvornår aflysningen sker.
9. Foreningens egne arrangementer i sal/køkken påføres kalenderen af Det festlige Udvalg i god tid inden afholdelsen.
10. Musik må kun spilles til kl. 01.00 om natten.
11. Den benyttende andelshaver skal efterlade det lejede i rengjort stand (se den til enhver tid gældende rengøringsvejledning), og erstatte evt. skader på indbo og inventar samt bygning.
12. Betaling for leje af sal og værelser:
 - a. Værelse (fra kl. 15.00 til kl. 15.00 næste dag):
100.00 kr. er enhedspris for leje af værelse uanset antal personer.
Betales når nøglen afleveres. Værelser skal stå ulåste efter afslutning af leje.
 - b. Sal og køkken (fra kl. 10.00 til kl. 10.00 næste dag):
Sal og køkken kan kun lejes samlet, pris Kr. 150.00. Betales umiddelbart efter lejeperiodens udløb.
 - c. Andelshavere, der lejlighedsvis benytter salen (uden reservation) sammen med gæster kan gratis benytte køkkenet til kaffe / tebrygning.
Al anden og yderligere brug af køkkenet udløser betaling.
13. Benyttelse af værkstedet er gratis for andelshaverne, dog kun til ikke erhvervsmæssig brug.
14. Private ejendele må ikke opbevares i fælleshuset i en længere periode.
Dispensation herfra kan gives ved fællesbeslutning på et fællesmøde.

Dog kan fryseren i køkken benyttes til private varer i en periode. Husk navnemærkning.

15. Hele fælleshuset er røgfrit område.

V. Regler for husdyrhold.

1. Har man hund eller kat ved indflytningen i Seniorbo, er det tilladt at beholde disse indtil dyrets død. Det er ikke tilladt at anskaffe sig ny hund eller kat derefter.
2. Det vil være tilladt at have hund eller kat på besøg eller passe hund/kat for en kortere periode.
3. Gældende love og bekendtgørelser vedr. hunde/katte, samt mark- og vejfred skal overholdes.
4. I fælleshuset eller på værelserne er det ikke tilladt at medbringe hund eller kat på besøg.
5. Ved misligholdelse af disse regler eller i tvivlstilfælde forelægges sagen for bestyrelsen.

VI. Rygeregler.

Seniorbo er rygefrit område ude og inde. Gæster kan ryge ude, efter anvisning af værterne.

VII. Parkeringsregler ved ladestander.

1. Den nederste P-plads overfor fælleshuset er som udgangspunkt forbeholdt elbiler og plug-in hybridbiler under opladning. Herefter kaldet ladestander-P. Dog skal bilerne flyttes til egen P-plads eller gæste-P efter endt opladning.
2. Beboerne i Seniorbo og gæster i Seniorbo har ret til opladning ved benyttelse af ladestander-P.
3. Biler under opladning skal være forsynet med telefonnummer i forruden, så ejer kan kontaktes.
4. Nærværende P-regler tilpasses efterhånden, som der opstår stigende behov for opladning af elbiler og plug-in hybridbiler.

VIII. Retningslinjer for brug af ladestander for gæster i Seniorbo.

1. Seniorbo's private ladestander kan bruges af gæster i Seniorbo, hvis ladestanderen ikke er i brug af én af Seniorbo's beboere.
2. Gæster skal benytte egne kabler og ladebrik/app til opladningen.
3. Af hensyn til Seniorbo's afregning med Clever skal forbruget af el ved opladningen noteres. Dette foretages i værkstedet i bogen, der står ved siden af eltavlen. På bimåleren aflæses kWh start- og sluttal og noteres i bogen tillige med navn på bilejer og husno. for vært i Seniorbo.
4. Til dækning af foreningens ekstraudgifter til strøm betales 0,50 kr. pr. kWh på Mobilepay no: box15305
5. Bilen flyttes til gæste-P, når opladning er afsluttet.

IX. Ændring af regler og takster.

1. Regler og takster for Seniorbo Odder er vedtaget ved flertalsbeslutninger blandt samtlige andele og kan ændres tilsvarende.
2. Forslag til ændringer fremlægges på et fællesmøde, hvorefter de enkelte andele får 1 måned til at overveje ændringer, inden beslutning tages på et nyt fællesmøde.
3. I særligt hastende tilfælde kan et flertal bestemme, at beslutning tages på det fællesmøde, hvor forslaget fremlægges.
4. Forslag til ændringer kan endvidere forelægges på foreningens generalforsamling. Jf. vedtægterne.

Vedttaget på beboermøde 2001 med senere ændringer nov.2006, aug.2007, april 2009, maj 2019 og marts 2024.