



Andelsboligforeningen Blomsterhavens Husorden



FORMÅL

Hvor mange mennesker skal bo sammen og være fælles om mange ting – fælleshuset, parkeringspladser, grønne områder m.v. – er det nødvendigt at have regler, således at man sikrer god trivsel for beboerne, og med gensidig respekt for hinanden. Rammerne er givet i en spændende bebyggelse. Det er op til beboerne at udfylde og værne om disse rammer. Derfor er det vigtigt, at alle er behjælpelige med at husorden overholdes.

AFFALD

Alle har pligt til at slå knude på affaldsposer, der kun må indeholde dagrenovation (køkkenaffald, som ingen direkte genbrugsværdi har). Skarpe genstande skal være forsvarligt emballeret. Affaldsposerne lægges i vore affaldsbeholdere. Glas, pap og aviser kan man komme af med i de kuber der er sat op i Harlev. Andet affald må man aflevere på genbrugsstationerne i Århus Kommune.

HUSDYRHOLD

Det er tilladt at holde hund, indendørs smådyr (kaniner, hamster osv.), samt katte, såfremt dyrene ikke er til gene for de øvrige beboere. Hunde skal holdes i snor uden for eget haveareal, og eventuelle efterladenskaber fjernes af dyrets ejer.

LÆHEGN

Der må opsættes læhegn på 3 sider mod huset. Der må opsættes lamelhegn med lige eller buet overkant. To fag læhegn må man opsætte i naboskel $(1,80 \times 2) = 3,6$ m. I tvivlstilfælde kontakt bestyrelsen.

MALING AF HEGN

Det er besluttet, at der anvendes dækkende teaktræsfarve.

CARPORTE, UDHUSE

Beboerne maler carporter indvendig med Gori Advance stengå.

MARKISER

Der kan opsættes markiser i en ensfarvet mørkegrøn eller mørkeblå. Farvevalget er udvidet med hhv. ensfarvet antrasitblå eller natur.

PARKERING

Parkering på de etablerede parkeringspladser er forbeholdt besøgende, samt til beboere uden carporte. Parkeringspladserne må ikke benyttes til trailere, campingvogne etc. Familier med mere end 1 bil skal parkere indenfor egen indkørsel. Parkering på Blomsterhavens interne veje er ikke tilladt. Foreningen samarbejder med City Parkeringsservice, og overtrædelse af Ovennævnte udløser en kontrolafgift.

Q-Park Operations Denmark A/S overtog I oktober 2023 ansvaret for kontrollen og servicering fra City Parkeringsservice

KØRSEL

De interne veje skal være et sted, hvor børnene risikofrit kan færdes.
Kør derfor maksimalt med 20 km./t

MASKINER

Støjende maskiner herunder græsslåmaskiner, fræsere m.m. må kun benyttes på følgende tidspunkter:

Hverdage (mandag-fredag) kl. 08.00-19.00

Lørdage, søn- og helligdage kl. 09.30- 14.00

MUSIK

Benyttelse af musikanlæg, TV m.m. må kun finde sted for lukkede døre og vinduer, og bør afpasses i styrke således at det ikke virker generende for andre.

Ved fester vis hensyn til dine naboer.

SKILTNING

Skiltning ved salg af andele.

Skiltning må kun forekomme ud for den bolig, hvor andelen er til salg.

Skiltning ved indkørsel til Blomsterhaven, ved stien fra Framlev Korsvej, samt interne veje må ikke finde sted

Vedtaget i april 2004, og senest ændret på den ordinære generalforsamling 13. marts 2013

3 NYE PUNKTER EFTERFØLGENDE

UKRUDTSBRÆNDER

Ukrudtsbrænder er et praktisk redskab til at fjerne ukrudt på have-
Gangen, mellem fliserne, på terrassen etc.

Men: ukrudtsbrænderen er grundlæggende en stor lighter, og skal Derfor anvendes korrekt – og med omtanke.

I 2022 måtte Brandvæsenet rykke ud til mere en 360 brande, forårsaget af ukrudtsbrændere.

Beredskabsstyrelsen har udgivet en pjece:

BRUGER DU DIN UKRUDTSBRÆNDER RIGTIGT?

Den vejledning skal du bruge, og den er udleveret til dig,

Forekomme forbud mod brug af ukrudtsbrænder, kulgrill, gasgrill, Skt. Hans bål mv.

Sådanne forbud skal naturligvis overholdes.

Generelt anbefales det, at du undgår at bruge ukrudtsbrænder

Inden for mindst 1 meters afstand til bygninger (herunder carporte/udhuse), træterrasser eller andet brændbart materiale.

Brug ellers den sunde fornuft og udvis en adfærd der modsvare det, du forventer af dine naboer.

EJENDOMSFORSIKRING

Ejendomsforsikringen dækker:

Bygningsforsikring, Bestyrelsesansvarsforsikring, Arbejdsskadesforsikring, Husejeransvar mv.

Forsikringsselskabet har indført en særlig selvrisiko på kr. 25.000. Den særlige selvrisiko udløses, hvis man ved uforsigtighed, eller på anden måde har udvist manglende dømmekraft, eller mangel på omtanke, og med ukrudtsbrænderen udløser en brand, som påfører bygningskade, der efterfølgende skal udbedres.

Det betyder konkret, at skadevolder (læs andelshaver), vil blive gjort ansvarlig for brandskaden, og dermed skal betale selvrisikoen på kr. 25.000, såfremt forsikringsselskabet med rette har afkrævet at selvrisikoen skal betales.

FÆLLESHUSET

Fælleshuset er vores fælleseje.

Fælleshuset kan kun lejes af foreningens medlemmer. Det indbefatter, at man kan leje til familiemedlemmer i lige opadstigende og nedadgående linje.

DET FORUDSÆTTES AT LEJER (ANDELSHAVER) ER DELTAGER I SAMMENKOMSTEN.

I Fælleshuset kan vi sammen med familie og venner afholde guldbryllup, sølvbryllup, bryllup, konfirmation, runde fødselsdage o.s.v. Et dejligt fælleshus, velegnet til at anvende til en succesfuld festlig sammenkomst.

Der har fælleshuset i de 20 år der nu er gået, været brugt til rigtig mange gange.

Dertil kommer den årlige generalforsamling, ekstraordinær generalforsamling, bestyrelsesmøder, fællesspisning – ja vi kunne blive ved.

I årenes løb har der også været malurt i bægeret. Der har gentagne gange været klager over, at der ikke er gjort ordentligt rent af en tidligere lejer. Det skal der rådes bod på.

Der henvises til: **LEJEKONTRAKT FÆLLESHUSET.**

Nu skal det en gang for alle slås fast. At lejekontrakten som udstedes og underskrives af udlejer/lejer, skal følges til punkt og prikke.

Lejekontraktens forside indeholder pkt. 1-6, hvor pkt. 6 henviser til ”Regler for leje af fælleshus”, som forefindes på kontraktens bagside.

Lejekontraktens ordlyd skal overholdes, og kan man ikke leve op til det, kan bestyrelsen beslutte, at en lejer der ikke lever op til forpligtelserne, fremadrettet ikke mere kan leje fælleshuset.

FORSLAG TIL PRISÆNDRINGER

Weekend	fredag - mandag	kr. 650,00
Pr. dag	mandag – fredag	kr. 350,00
Ekstra dag – tilslutning		kr. 150,00
Gæsteværelse	pr. dag	kr. 150,00

HUSORDEN

Denne husorden er vedtaget i april 2004, og senest ændret på den ordinære generalforsamling 24. juni 2020.

Genfremstilles på den ordinære generalforsamling onsdag den 24. April 2024 med følgende tilføjelser:

**UKRUDTSBRÆNDER, EJENDOMSFORSIKRING, SAMT
NOTAT FÆLLESHUSET, HERUNDER PRISREGULERING
AF LEJEN.**

Til generalforsamlingens godkendelse.

Harlev, den 24. april 2024

Godkendt og vedtaget på generalforsamlingen.

Dirigent: Erik Jespersen

Bestyrelse: Alf Højsgaard

Steen Bager

Erik Andrèsen

Vibeke Dyrvig

Carl Erik Hag

Genfremstilles på den ordinære generalforsamling onsdag den 18. marts 2026, med nedenstående tilføjelser:

SE NÆSTE SIDE

TILFØJELSER TIL HUSORDEN

EJENDOMSFORSIKRING

Sikringskrav – varmt arbejde – skærpelse selvrisiko

I tilfælde af brandskade, forårsaget af varmt arbejde, skal Forsikringstager kunne dokumentere, at det er udført efter lokale myndigheders eller egne sikkerhedskrav, at der foreligger tilladelsesblanket i underskrevet stand fra den ansvarlige i foreningen, brandvagten eller af en udførende håndværker, og at de anførte brandsikkerhedsforhold i forbindelse med denne klausul er overholdt.

Kan forsikringstager (andelshaver) ikke dokumentere ovenstående, gælder der en supplerende selvrisiko på kr. 100.000, udover policens generelle selvrisiko.

Varmt arbejde defineres som tagdækning, svejsning, skærebrænding, vinkelslibning, lodning, tørring, opvarmning, ukrudtsafbrænding, og andet varmt arbejde med varmeudviklende værktøjer i forbindelse med maskinmontage, om- og tilbygninger, moderniseringer, vedligeholdelsesarbejder m.v.

NY PUNKT:

SPRØJTEMIDLER

Vores ejendom ligger tæt på drikkevandsboringer, hvor der indvindes grundvand til drikkevand.

Der må derfor ikke anvendes sprøjtegifte, der kan forurene grundvandet.

De forbudte sprøjtemidler er pesticider og round-up, og vi har som Andelsboligforening meddelt Aarhus Kommune, at vi ikke anvender disse ulovlige sprøjtemidler, og heller ikke fremtidigt vil gøre det.

Fremlagt til generalforsamlingens godkendelse den 18. marts 2026

Dirigent: 

Bestyrelse: 
Alf Højsgaard


Pia Jokumsen


Steen Bager


Anette Vinbæk


Carl Erik Hag