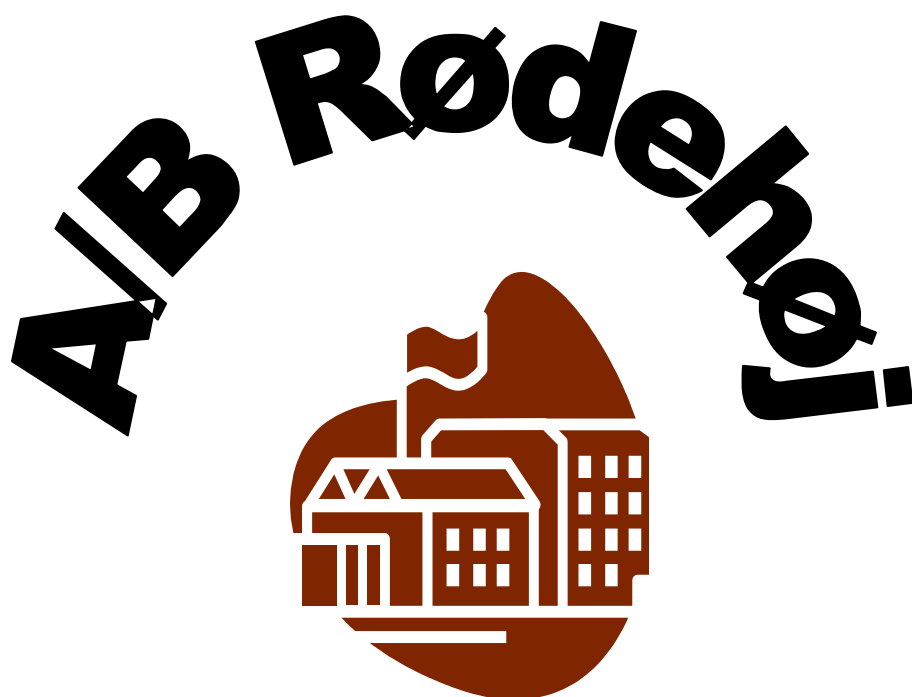
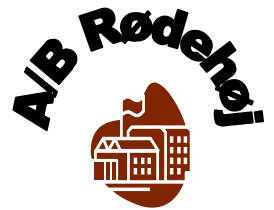


Husorden og praktiske oplysninger





Indholdsfortegnelse

Hvem er vi?	2
Praktiske oplysninger	3
Den daglige drift.....	4
Før du bygger om.....	5
Husorden	6
Beplantning	6
Bilvask.....	6
Fliser i forhaven.....	6
Havelåge	6
Haveredskaber	7
Husdyr.....	7
Kørsel.....	7
Markise.....	7
Nøgler.....	8
Redskabsskur i egen have	8
Renholdelse	8
Samvær.....	9
Støj.....	9
Trailer	9
Vaskeri	10
Ventelister	10
Regler for leje af festlokale	11
Tegninger/monteringsvejledning.....	13



Hvem er vi?

A/B Rødehøj er en andelsboligforening bestående af 50 boliger. Vi bor i dejlige omgivelser, som vi selv i stor udstrækning varetager vedligeholdelsen af. Dette mindsker vores fællesudgifter og samtidig styrker det beboernes fællesskab. Foreningens festudvalg gør et stort stykke arbejde for at gøre samværet hyggeligt ved flere gange årligt at invitere til forskellige arrangementer; såsom fastelavnssfest, sommerfest og juletræsfest. Festudvalget står også for forplejning på vores flittig dage, hvor foreningens beboere i fællesskab ordner vores udenoms arealer.

I Rødehøj har vi selvfølgelig også en bestyrelse, der varetager en række opgaver og samtidig prøver at tilgodese alle beboeres ønsker og forventninger. En forening bestående af 50 boliger er nødt til at have vedtægter og ordensregler for at bevare en god stemning. Som beboer er du selvfølgelig altid velkommen til at komme med gode idéer og forslag til bestyrelsen.

Bestyrelsen er samlet én gang månedlig. Vi tilstræber at afholde bestyrelsesmøde den anden mandag i måneden. Information om dato for næste bestyrelsesmøde vil blive annonceret på foreningens hjemmeside (www.ab-rodehoj@gmail.com) og i to de info-skabe. Du er velkommen til at møde op i starten af bestyrelsesmødet (vi starter kl. 19) med eventuelle spørgsmål. Hvis du har spørgsmål, du ønsker behandlet på bestyrelsesmødet, men ikke ønsker/kan møde personligt op, kan du lægge dit spørgsmål i postkassen ved fælleshuset.

Vi håber, at du/l vil finde de nødvendige oplysninger i denne velkomstmappe, og at du/l vil blive glade for at være en del af Rødehøj.

Venlig hilsen

A/B Rødehøj

Praktiske oplysninger

I tillæg til hjemmesiden forefindes en opslagstavle i fælleshusets entre, hvor du/I kan blive bekendt med navne og bolignumre på de forskellige personer, der varetager forskellige opgaver i Rødehøj.

Bestyrelsesmedlemmer

Festudvalgsmedlemmer

Udlejer af festlokalet

Oversigt over tildelte parkeringspladser og regler for brug

Kontaktperson for vaskeriet

Kontaktperson for ventelisten

Administrator for A/B Rødehøj

På Rødehøjs hjemmeside finder du dokumenter, nyhedsbreve og anden relevant information vedr. andelsboligforeningen.

I den udstrækning det er relevant vil bestyrelsen sende information til beboerne på deres e-mailadresse. Beboere der ikke har e-mail vil få besked i deres postkasse.

***Husk at holde dig ajour med
information der opsættes i
infoskabe, på opslagstavlen i
fælleshuset og på
ab-rodehoj@gmail.com***

Den daglige drift

Som tidligere nævnt varetager vi selv vedligeholdelsen af Rødehøjs arealer. Derfor er alle boliger forpligtede til at deltage aktivt for at sikre, at Rødehøj er et rart og pænt sted at bo. Minimum to gange årligt vil der være 'flittigdage', hvor beboerne samles for at ordne fællesarealerne. Én weekend i foråret og en lørdag eller søndag i efteråret. Datoerne for disse dage bliver skrevet ind i kalenderen på opslagstavlen, som hænger i fælleshusets indgangsparti og vil blive offentliggjort på hjemmesiden og i 'Nyt fra bestyrelsen'.

Såfremt man er forhindret i at deltage på de fastsatte datoer, er man velkommen til i årets løb selv at ordne på fællesarealerne. Hver bolig skal lægge mindst otte timers arbejde årligt i vedligeholdelsen af Rødehøjs fællesområder. I tilfælde, hvor en bolig ikke har arbejdet/bidraget i det forgangne år, vil der fra foreningens administrator blive opkrævet et beløb som kompensation for manglende deltagelse i arbejdet med at vedligeholde fællesarealerne. Beløbet er sat til 1.200 kr./år og er vedtaget af generalforsamlingen. Da det selvfølgelig ikke er nok kun at ordne de grønne arealer to gange årligt, er man som beboer altid velkommen til fx at ordne bede, klippe hække m.m.

Hvert forår (på generalforsamlingen) vil der blive sat græshold, som skal stå for græsslåningen i sommerperioden. Her skriver man sig på en liste, og et medlem af bestyrelsen udarbejder en plan for, hvem der skal slå græsset i hvilke uger. Da man kan risikere ikke at skulle slå græsset meget af sommeren, på grund af manglende regn, vil det ikke være tilstrækkeligt at skrive sig på græsholdet for at have arbejdet otte timer årligt.

Før du bygger om...

A/B Rødehøj er en andelsboligforening og **ikke** en ejerforening. Din bolig er derfor en del af en samlet bebyggelse. For at Rødehøj kan fremstå som en helhed, og ikke som enkelte boliger med hver deres smag, er der regler for, hvordan ændringer i boligen skal foretages. Disse regler vedrører både indvendige og udvendige ombygninger. Husk derfor altid at kontakte bestyrelsen, når du ønsker at foretage ændringer i boligen. Se mere i vedtægternes § 10.

Vi har blandt andet regler for:

- Fliser i forhaven
- Havelåge
- Redskabsskur i haven/på terrassen
- Markise i haven/på terrassen
- Opsætning af køkken og bad

Forandringer i boligen skal godkendes. Hvis forandringerne ikke er godkendt, kan du/l risikere at skulle bringe boligen tilbage til det oprindelige udseende i forbindelse med salg.

Husorden

Beplantning

I gården og i sydporten må hegnsbeplantningen *ikke* overstige det træhegn, der er ved sydvestvendte boliger; svarende til 105 cm. Hække i baghaverne må ikke overstige højden af plankeværket, som svarer til 160 cm.

Ingen beplantninger må overstige en højde, der svarer til underkanten af de øverste vinduer, og ingen beplantning må være til gene for foreningens øvrige beboere.

Foreningens beboere har pligt til at vedligeholde foreningens grønne arealer. Der er den daglige vedligeholdelse samt afholdelse af to årlige flittig 'weekender'.

Det påhviler beboerne at renholde flisebelagte gangarealer ud for egen bolig for ukrudt og om vinteren at fjerne sne/salte (salt til brug for saltning forefindes i redskabsskur).

Ukrudt på parkeringspladsen

Det er andelshaverens ansvar selv at fjerne ukrudt og sne på den tildelte parkeringsplads.

Bilvask

Vask af biler må *ikke* finde sted på foreningens område, men skal ske fx i vaskehaller på servicestationer.

Fliser i forhaven

Ønsker du at udskifte den oprindelige flisebelægning i forhaven, så husk at de nye skal være grå betonfliser, så de matcher den øvrige flisebelægning langs stierne i gården.

Der er ingen regler for fliser på terrassen.

Havelåge

Der må opsættes havelåge i hækken på terrassen. Krav fra kommunen er, at lågen skal åbne indad i haven. Låge ud mod gården må kun opsættes på dispensation (fx hvis man anskaffer hund) og skal nedtages igen, når man ikke længere har hund eller fraflytter Rødehøj.



Haveredskaber

Andelsboligforeningen ejer forskellige haveredskaber, som er til fri afbenyttelse. Lånte redskaber skal *rengøres og sættes på plads i redskabsskur efter brug.*

Husdyr

Det påhviler såvel beboere som andre, der færdes på foreningens område, at fjerne husdyrets efterladenskaber. I tilfælde af manglende iagttagelse heraf, forbeholder bestyrelsen sig retten til at iværksætte rengøring for vedkommende ejers regning. Husdyr skal altid føres i snor på foreningens område.

Det er tilladt at have én kat *eller* én hund, dog er det *ikke* tilladt have kamp-/muskelhund.

Kørsel

Bilkørsel (på kørefliserne) i gården er tilladt i forbindelse med ind- og fraflytning og for kørsel med handikapkøretøj. Du kan dog køre din bil ind i gården i forbindelse med levering af varer til afholdelse af fest i fælleshuset, og hvis du skal pakke bil ifm. ferie o.a. Det er **ikke** tilladt at parkere bil i gården i længere tid, heller ikke når du har håndværker. Undlad også at efterlade din bil i længere tid i Rødehøjs indkørsel, men benyt din parkeringsplads eller parker på Følfodvej.

Knallertkørsel i gården er *ikke tilladt*.

Cykling i gården er *ikke tilladt*, med undtagelse af børn op til 9 år.

Markise

Det er tilladt at opsætte markise efter følgende regler:

- Markisen skal opsættes fagligt forsvarligt.
- Markisen skal fastmonteres i etageadskillelsen i beton elementet (se skitse bagest i dokumentet).
- Markisen må max. have et udfald på 2,5 meter.
- Udstrækning (eller længde) max. 4,6 m for 2- og 3-rumsboliger; max. 5,0 m for 4-rums boliger.
- Markisen skal være i jordfarver.
- Markisen skal køres ind om natten og ved blæsevejr.



Nøgler

Ved overdragelse af bolig medfølger tre stk. nøgler. Boligens hoveddørsnøgle kan samtidig bruges til kælderens, fælleshuset, redskabsskuret samt indgangen til boilerummet. Vi samarbejder med Amager Låseservice, Amagerbrogade 194.

A/B Rødehøj har i alt 40 private parkeringspladser til rådighed for beboerne.

På foreningens generalforsamling den 27. april 2010 blev reglerne for tildeling af parkeringspladser vedtaget, og i oktober 2010 blev arbejdet med opsætning af skilte foretaget.

De ikke-reserverede parkeringspladser kan benyttes af beboere, der ikke har fået tildelt en fast parkeringsplads. De ledige parkeringspladser er kun forsynet med et nummer.

Oversigt der viser, hvilken husstand der har brugsret over den enkelte parkeringsplads – og ledige p-pladser - findes på opslagstavlen i fælleshuset. Her – eller på hjemmesiden - kan du læse regler for parkering.

Gæster henvises til at parkere på Følfodvej.

Redskabsskur i egen have

Der må efter godkendelse af bestyrelsen opsættes et lille redskabsskur i egen have. Du finder beskrivelse af materialevalg og tegning bagest i denne mappe.

Renholdelse

Aviser og andet papir skal lægges i de særlige papircontainere, som står i affaldsskurene.

Haveaffald skal køres på containerpladsen. Dog undtages grønt affald fra beboere, der ikke selv har adgang til bil. De kan henstille haveaffald i redskabsskuret i klare plasticsække.

Husholdningsaffald lægges i containerne i affaldsskurene og affaldsposer skal af hensyn til lugtgene være forsvarligt tillukkede. Beboerne henstilles til *ikke* at fylde containerne med andet end husholdningsaffald samt *ikke* fylde mere i end at låget kan lukkes. Dette er af hensyn til renovationspersonalet og for at mindske risikoen for at tiltrække rotter.

Pap. I det nordlige skraldehus forefindes en container specielt beregnet til pap. Kasser skal, før de lægges i papcontaineren, slås sammen eller skæres i mindre stykker. Container tømmes hver anden fredag.

Storskrald skal køres på genbrugspladsen. Det er *strengt forbudt* at henstille storskrald i affaldsskurene, idet det ikke bliver fjernet af renovationspersonalet. Foreningen bestiller to gange årligt container til storskrald gennem Tårnby Kommune.

Vinflasker og andet glas må ikke lægges i containerne med husholdsaffald men skal i stedet smides i glascontainer. Du finder container ved Jershøj og på hjørnet af Følfodvej/Irlandsvej eller ved de fleste supermarkeder, hvor du handler. Ellers bring flasker/glas til genbrugspladsen.

Samvær

Der afholdes forskellige fester/sammenkomster – bl.a. fastelavn, sommerfest, juletræsfest. Festudvalget informerer herom.

Støj

Enhver form for adfærd skal ske under hensynstagen til de omkringboende. Fester der holdes udendørs skal slutte *senest kl. 24.00* således, at beboere gensidigt ikke er til væsentlig gene for hinanden.

Trailer

Trailerens primære benyttelse er til gavn for foreningen (bortskaffe affald, hente sand, transportere ting på flittigdage m.m.). Således går brugen af traileren til A/B Rødehøjs gavn forud for den enkelte andelshaves brug. Trailerens benyttelse af alle andelshavere i A/B Rødehøj. Dog må traileren ikke benyttes til kommercielt eller erhvervsmæssigt brug.



Traileren er af typen som alle, der har B-kørekort, må køre (såfremt deres forsikring forhold tillader dette). Traileren kan laste 350 kg og har tilladt totalvægt på 500 kg.

Traileren har fast parkeringsplads mellem skraldehuset og festhuset og er fastlåst. Kontakt Gert nr. 2 eller Mads nr. 16 for nærmere info og lån af traileren.

Husk at aflevere traileren rengjort, og informér om fejl eller mangler.

Vaskeri

Vaskeriet forefindes i fælleshuset og må kun benyttes af foreningens beboere. Nøgler til cylinder udleveres samtidig med overdragelse af bolig.

Reservation sker ved anbringelse af lås på den dertil hørende tavle i vaskeriet. Hengår der mere end ½ time efter en vaskeperiodes påbegyndelse, tilfalder reservationen øvrige beboere.

Vaskeriet skal efter brug efterlades *ryddeligt, rengjort og aflåst*. Det påhviler alle beboere at efterkomme dette.

Prisen pr. vask er 12 kr. og brug af tørretumbler koster 5 kr. pr. 10 minutter. Der kan benyttes 2, 5 og 10 kroner i vaskeriet.

HUSK, at du kan købe mønter til brug på vaskeriet hos udlejere af festhuset.

Ventelister

Bestyrelsen fører ventelister iht. vedtægter:

- Intern venteliste er til dig, som ønsker anden bolig i Rødehøj.
- Børnelisten er for beboeres børn, som ønsker bolig i Rødehøj. Børnene kan blive opskrevet fra fødslen, og kan blive stående på listen så længe forældrene stadig bor i Rødehøj. Det er ikke et krav, at børnene selv bor i Rødehøj.
- Ekstern venteliste er til folk udefra, som ønsker bolig i Rødehøj. Der opkræves kun gebyr på eksternlisten. Det beløber sig til 100 kr. årligt.

Regler for leje af festlokale

Lokalerne kan lejes af Rødehøjs beboere samt af gæster, **såfremt beboeren er til stede ved arrangementet**. Beboeren har ansvaret for at Rødehøjs regler for leje og rengøring overholdes. Lejer vil blive draget til ansvar hvis der sker skade på lokaliteterne. Lokalerne må ikke anvendes til kommercielle formål.

Reservation og leje

Kontoret er åbent for reservation tirsdage mellem kl. 19 og 19.30 – lejlighedsvis flyttet til onsdag, hvor depositum på 1.000 kr. betales. Er der et år til du skal bruge lokalet, beder vi ”kun” om 200 kr. i første omgang, og restbeløb betales samtidig med lejen og senest tirsdag før festlokalet skal benyttes, hvor nøglen samtidig overdrages.

Depositum anvendes til erstatning af ituslået service, mangelfuld rengøring m.m.

Tjek kalender på opslagstavlen i fælleshuset, da det ikke er alle uger, der er åbent.

Tilbagebetaling af depositum sker anden tirsdag efter festlokalet er blevet benyttet under forudsætning af, at festlokalet er korrekt rengjort og inventar og service er intakt.

Lejen er for beboere 600 kr. og for gæster 1.200 kr., dog halv pris på hverdage (mandag-torsdag). Børnearrangementer (06.00-18.00) på hverdage (mandag-torsdag) kan afholdes gratis, men må dog vige for betalende arrangementer. Depositum skal dog betales.

Lejer af festlokalet skal bede gæster om ikke at parkere på foreningen parkeringsplads.

Rengøring

Til rengøring af festlokalet kan lejes karklude, viskestykker, håndklæder m.m. for 40 kr. Såfremt dette ønskes skal pengene betales ved betaling af lejen, og udlejer vil pakke et net med kludene i, og lægge det i rengøringsrummet.

Efter brug lægges de brugte klude m.m. i rengøringsrummet, og udlejer vil derefter vaske dem.



Efter brug

Lokalerne skal rengøres tilfredsstillende. Nærmere information herom udleveres ved betaling af leje.

Husk efter rengøring at aflåse lokalerne forsvarligt. *Senest kl. 12* dagen efter afholdt fest afleveres nøglen, hvorefter udlejer gennemgår lokalerne.

Afregning samt tilbagebetaling af depositum sker på kontoret i fælleshuset anden tirsdag efter afholdt arrangement i tidsrummet kl. 19.00 – 19.30.

Andet

Fester skal afholdes med så små støjgener som muligt. Alle døre og vinduer skal være lukkede *senest kl. 24.00*.

Det er forbudt at overnatte i festlokalet.

Hvis du ønsker at holde fest hjemme, kan du efter aftale låne borde og stole, men service og andet må ikke fjernes fra festlokalet.

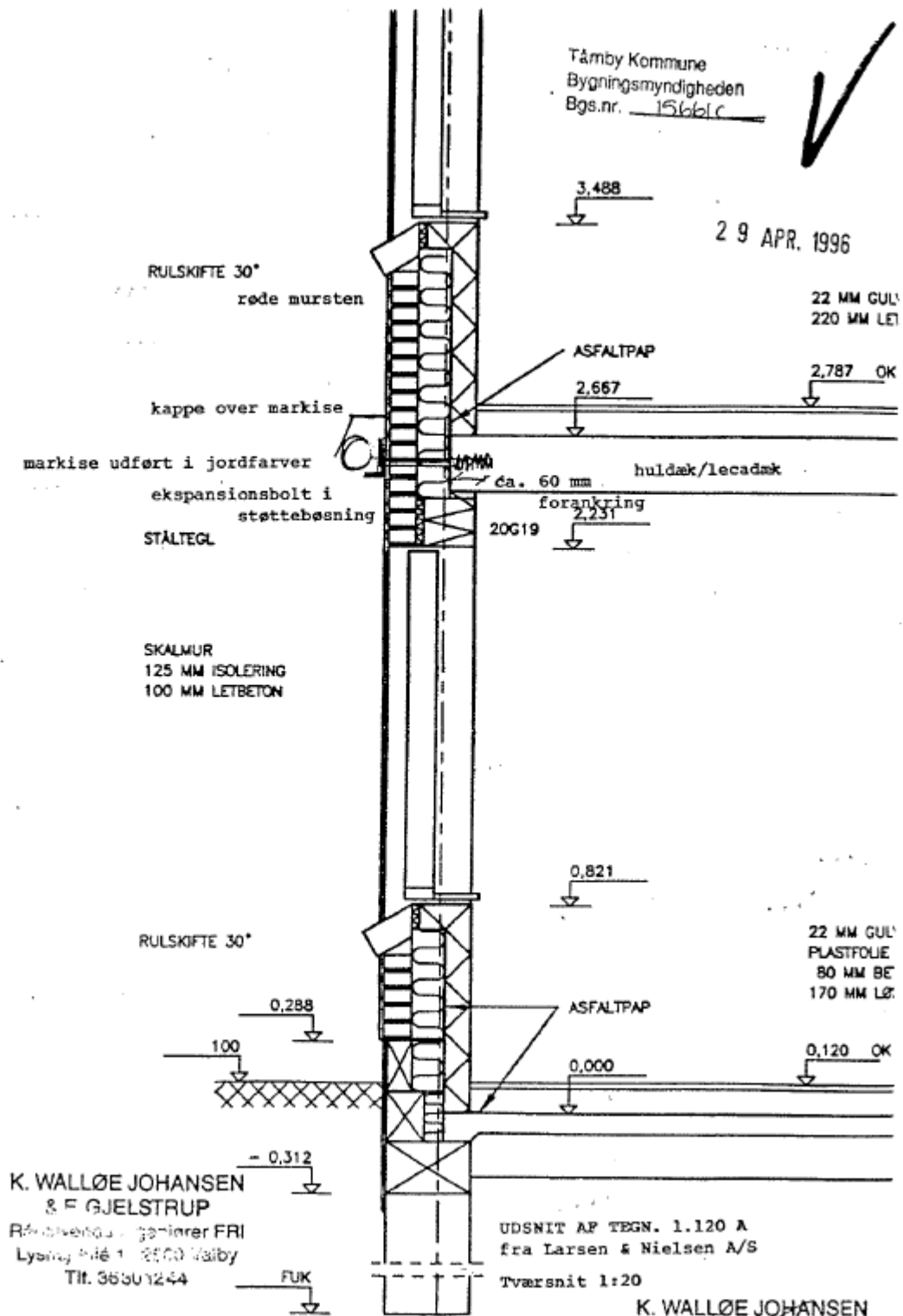
Samme regler om støjgener er gældende for fester afholdt i hjemmet.

Udendørs rengøring

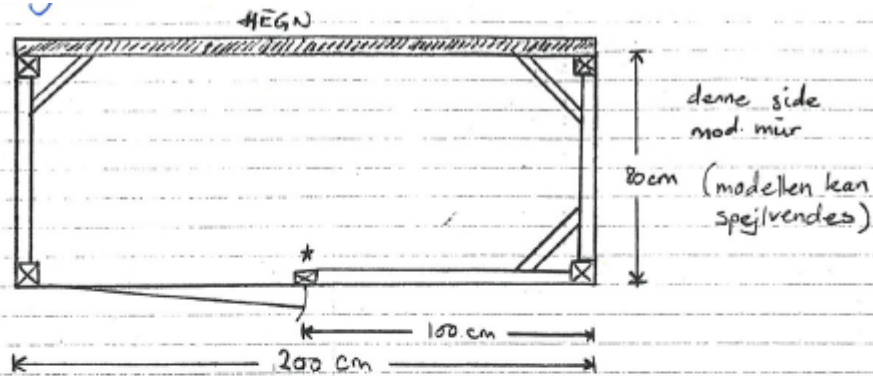
Tjek, at der ikke efterlades tomme dåser, flasker, cigaretskod m.m. på udenoms arealerne, og sørg for at tømme de udendørs askebægre, der er anbragt ved festhuset hoveddør og terrassedør.

Tegninger/monteringsvejledning

Markise – monteringsvejledning



Redskabsskur – tegning



Hjørnestolper 75x75 mm længde 180 cm

De to bagerste skruet fast til hegnet

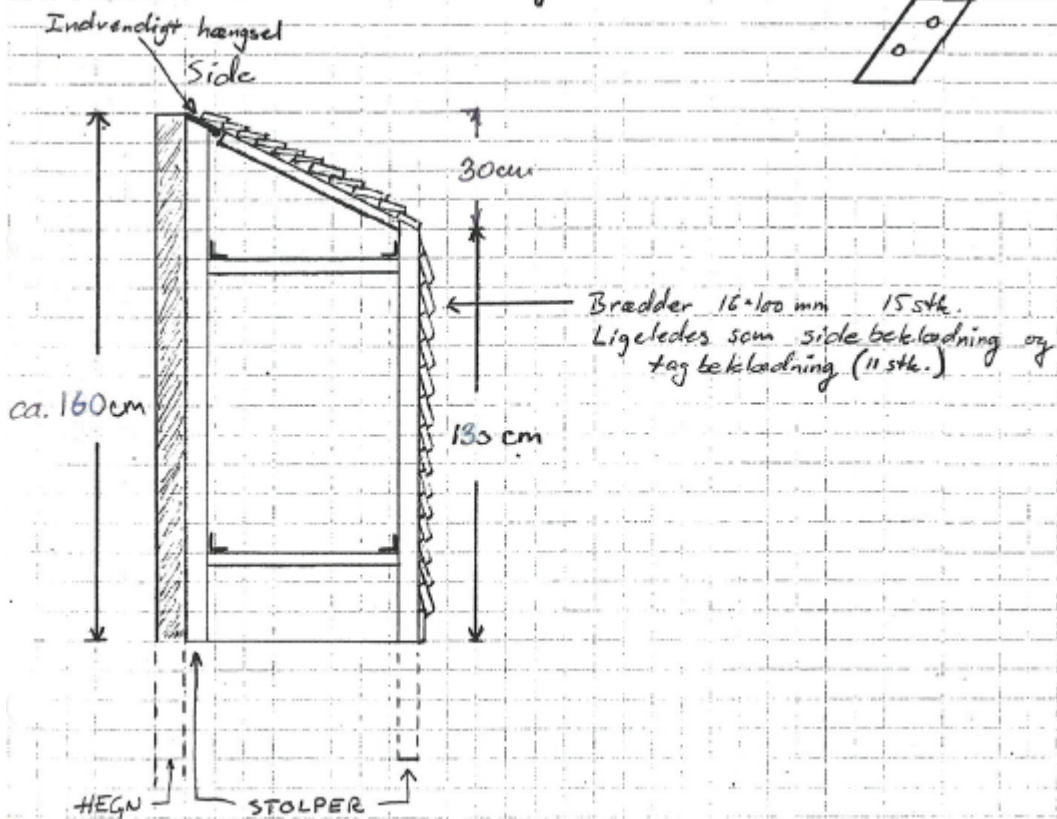
De to forreste gravet 40 cm ned.

* Midterstolpe 37x54 mm længde 180 cm, nedgravet 40 cm.

Indvendige lægter 37x54 mm monteret med vinkelbeslag

Alt er skruet sammen med udendørs

forx-skruer 4 og 5 cm



Låge

