Andelsboligforeningen
RAVNDALEN II
Ravndalen, 9310 Vodskov

Oktober 2023

Husorden for Andelsboligforeningen Ravndalen II.

Ejendommens benyttelse.
Bygninger, fællesarealer og haver i Ravndalen II er alle andelshaveres fælleseje, så det er i alles interesse at
passe på tingene.
(Ved haver forstås de områder som naturligt hører til de enkelte boliger både foran og bagved)
Bygninger skal fremstå, som da de blev bygget, medmindre andet besluttes på en generalforsamling.
Haver holdes kultiveret og fri for ukrudt.

De på fællesarealerne plantede træer og buske m.v. må ikke fjernes, og eventuelle ændringer skal godkendes af bestyrelsen, som skal påse, at områdets karakter bevares.
Bestyrelsen foranlediger, at der nedsættes et rådgivende haveudvalg.
Det er ikke tilladt at opsætte nogen form for skiltning, reklamer m. v. undtagen på eventuelt specielt opsatte opslagstavler.
Støj, der kan genere andre beboere, skal begrænses mest muligt – i henhold til politivedtægten.

Skur/redskabsrum.
Kan f.eks. benyttes til opbevaring af div. redskaber, havemøbler, cykler og lignede, som ikke medfører lugt,
støj og andre gener for de øvrige beboere. Dette gælder både skur ved huset og i forbindelse med carporten.

Husdyr.
Hver andelshaver må holde 1 hund, 1 kat eller andre mindre husdyr i rimeligt omfang. Det er dog en forudsætning, at husdyrholdet ikke medfører lugt, støj eller andre gener for øvrige beboere. Hundes og
kattes efterladenskaber skal straks fjernes af ejeren.
Husdyr må ikke strejfe om, men skal føres i bånd på Ravndalens områder. Indgives der berettigede klager til
bestyrelsen, kan denne pålægge husdyrholderen at afhjælpe forholdet straks.
I gentagelsestilfælde kan bestyrelsen forlange husdyret fjernet.

Parkering.
Til andelsboligforeningen hører et antal parkeringspladser. Ingen parkeringspladser må betragtes som
private. Parkeringspladserne må ikke anvendes til andet end parkering af registrerede personmotorkøretøjer, og må ikke afskærmes eller på anden måde ændres.
På de enkelte parceller eller på Ravndalens område må der ikke langtidsparkeres campingvogne, både eller
lignende. Cykler, knallerter og barnevogne skal hensættes inden for den enkelte ejers område.

Vedligeholdelse.
Den udvendige vedligeholdelse af bygninger og redskabsrum iværksættes af bestyrelsen efter udarbejdede drifts- og vedligeholdelsesplaner evt. bistået af rådgivende sagkundskab.
Vedligeholdelse af carporte, hegn og indvendig vedligeholdelse af boligen påhviler den enkelte andelshaver (jf. vedtægterne § 9 stk. 1-5). Anvisninger for vedligeholdelse af grønne fællesarealer er indsat som et selvstændigt afsnit i ejendomsmappen. Inden for de fra fællesarealerne anlagte "private" haver er der stor anlæggelsesfrihed, men haverne må ikke gro til i ukrudt og eventuelt anlagte græsplæner skal slås. Haverne må ikke anvendes som oplagsplads.

De mellem og om parcellerne plantede hække skal vedligeholdes og klippes og det er den enkelte andelshavers ansvar, at hegnslovens bestemmelser overholdes. Eventuelle andre hegn skal godkendes af
bestyrelsen.
Indgangspartierne skal holdes fri for sne. Grusnings- og snekastningspligt gælder for alle andelshavere.
Da den samlede bebyggelse skal fremtræde som et harmonisk hele, er det ikke tilladt den enkelte andelshaver at foretage farveændring på den ydre facade eller bygningsmæssige forandringer på ejendommen. Belægningssten i områder ud mod vejen skal bibeholdes som grå hollændersten, dog kan der
i stedet lægges herregårdssten i forskellige grå nuancer.
I områder ud mod vejen må der ikke opsættes anden udvendig belysning på huset end den oprindelige.
Faste hegn på parcellen er det den enkelte beboer, der har ansvaret for udskiftning. Ved løbende udskiftning af hegn kan den enkelt beboer vælge mellem trykimprægneret hegn, eller vedligeholdelsesfri
hegn.
Hvis valget er på trykimprægneret hegn, så sker udskiftning 1 til 1 mellem de eksisterende hegn, både farve
og udformning. Der kan vælges mellem hvid eller transparent trykimprægneret grøn farve.
Hvis valget er på vedligeholdelsesfri hegn, så skal hegnet opfylde følgende:

- Det vedligeholdelsesfri hegn skal være et komposithegn.
- Alle nye hegn opbygges med sølvfarvede aluminiumstolper og kompositplanker (farve Koksgrå/Mørk antracit) med træstruktur.
- Højden på det nye hegn må ikke overskride den højde, som det hegn der udskiftes har. Dog er der en max højde på 1,80 meter.
- Hegnet har samme højde i sin fulde bredde.
- Når der bygges et nyt hegn, så skal det altid starte fra husvæggen, med et modul "Starthegn" og derefter kommer der modulhegn som bygges på.
- Opsætning af nyt hegn må IKKE være bredere end det eksisterende hegn.

Carporte skal opføres efter de tegninger og beskrivelser, der findes hos foreningen. Tvivlsspørgsmål afgøres
af bestyrelsen.
I forbindelse med indendørs reparationsarbejde, der udføres for foreningen, skal nøgle til den aktuelle bolig
afleveres til formanden senest 8 dage efter forlangende. Nøglen skal være påført husnummer. Efter endt
arbejde afleveres nøglen i boligens postkasse.

Fælleshuset.
For fælleshuset er der udarbejdet særlige bestemmelser, der er opslået i køkkenet.

Affaldscontainere
Container(e) skal så vidt det er muligt stå, så de ikke er synligt fra vejen. Kan container(e) ikke stå skjult,
skal de(n) stå for enden af skuret.
Andelshaverne skal sikre at der er let adgang for renovationsarbejderne.
Det indvendige skralderum må gerne nedlægges.

Havevanding
Det er ikke tilladt at vande med spreder tilkoblet de fælles udvendige vandhaner. Det er tilladt at vande
med håndholdt slange. Dispensation. Mindre væsentlige dispensationer fra denne husorden kan meddeles
af bestyrelsen. Er du i tvivl om noget, kan du altid rette henvendelse til bestyrelsen.

Markiser
Markiser må gerne opsættes. Opsætning sker dog på den enkelte ejers fulde materielle og økonomiske ansvar. Den enkelte ejer hæfter således for eventuelle skader på bygningen som følge af opsætning, brug, vedligeholdelse eller nedtagning af markisen.
Hvis udvendig vedligeholdelse af bygningen nødvendiggør nedtagning af en godkendt markise, er det ligeledes den enkelte ejers fulde materielle og økonomiske ansvar at sørge for nedtagning, opbevaring og efterfølgende genopsætning af markisen. Foreningen påtager sig intet ansvar for udgifter, skader eller øvrige omkostninger i forbindelse hermed.

Dispensation.
Mindre væsentlige dispensationer fra denne husorden kan meddeles af bestyrelsen. Er du i tvivl om noget, kan du altid rette henvendelse til bestyrelsen.

Fremlagt og vedtaget på generalforsamlingen den 28. oktober 2026.