



# **HUSORDEN**

(Vedtægternes § 11)

**FOR**

**ANDELSBOLIGFORENINGEN**  
**Karlslunde Kysthave 1**

**November 2017**

Formålet med husordenen er først og fremmest at til sikre andelshavernes fælles interesse for at bevare Kysthavens smukke ydre særpræg af bygninger og grønne områder, så hver enkelt føler, at Kysthaven er et attraktivt og rart sted at bo.

Affald/Genbrug/Storskrald

#### Affaldsskuret:

Affaldsposer skal lukkes på en forsvarlig måde inden aflevering i de opstillede containere, så restaffald og lugt mindskes mest muligt.

Der er afhentning af køkkenaffald **hver onsdag**.

#### Genbrugsskuret:

Glas og flasker skal være tømt for indhold, inden de smides i den dertil opstillede container. Aviser og reklamer afleveres i aviscontainere. Brugte batterier lægges i den opsatte beholder i affaldsskuret ved nr. 8.

#### Storskraldspladsen:

Storskrald må udelukkende afleveres på den lille fliseplads bag ved genbrugsskuret på **onsdage før første torsdag i hver måned**. I forbindelse med helligdage er der dog andre afhentningsdage. Storskrald skal opbevares i eget kælderrum indtil omtalte onsdag eller afleveres direkte på MiljøCenter Greve. I øvrigt henvises til Greve Kommunes digitale affaldshæfte på [www.gsforstyrning.dk/affald](http://www.gsforstyrning.dk/affald)

Altaner

Altanerne skal fremtræde ryddelige og renholdte.

Tørrestativer og tilsvarende er tilladt tilbagetrukket mod bygningerne. Beklædning, sengetøj, tæpper eller andet må ikke hænges til tørre ud af vinduer eller på altankanter.

Blomsterkasser og andet må ikke opsættes på altanbrystningerne.

Mahognigelænderet vedligeholdes af andelshaverne med et anerkendt olieringsprodukt beregnet for udendørs brug.

Lamper skal være ensartede jf. vedtægter fra Grundejerforeningen § 4.13. Godkendt type er "LK SKOTLAMPE".

Det er tilladt at grille på altanerne. Se retningslinjer under "Grill".

#### Windbreakers

Andelshaverne må på egen altan og for egen regning opsætte windbreaker, model "Wind Barrier V 745" med motor i.h.t. vedhæftede tilladelse af 24.2.2017 fra Greve Kommune og i overensstemmelse med Rådgivende ingeniør Levi Jensen ApS' vedhæftede notat af 18.4.2017.

Såfremt omtalte model ikke produceres mere, kan bestyrelsen efter forudgående ansøgning give tilladelse til at opsætte en model, der ikke adskiller sig væsentligt fra allerede opsatte windbreakers.

Udgifter til vedligeholdelse, fornyelse og eventuel fjernelse samt retablering med tidligere glasplader til følge påhviler den til enhver tid værende andelshaver, der har brugsret til den pågældende andelsbolig, jfr. vedtægten § 8, stk. 2. Det pointeres, at eventuelle skader som følge af udboring i altanplader påhviler den andel, der har fået foretaget denne.

Vedligeholdelse og fornyelse af altaner og altanplader påhviler uændret Andelsboligforeningen, jfr. vedtægten § 8.3.

Enhver vedligeholdelse og fornyelse skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt, jfr. vedtægten § 9.3.

Se vedhæftede bilag: Greve Kommunes skrivelse af 24.2.2017 og Rådgivende ingeniør Levi Jensen ApS' notat af 18.4.2017.

Grundejerforeningens vedtægter § 4.8:

*Der må ikke på eller over altanbrystninger opsættes markisestof, fletværk, trådafskærmning eller lignende og altanerne skal bevares åbne uden lukkede flader og uden fuldstændig glasdækning. Uanset dette er det dog tilladt at opsætte glasbalustrade bag den eksisterende altanbrystning i nøje overensstemmelse med et af Greve Kommune forud godkendt detailprojekt herfor, som altanerne er forberedt til.*

Børn	Børn må <u>ikke</u> lege i opgange, kældergange eller tilhørende rum. Barnevogne, barnecykler, legevogne og lignende, som <u>ikke</u> er i brug, skal fjernes fra fællesarealerne ved mørkets frembrud. Barnevogne og lignende må <u>ikke</u> henstilles i opgange eller på afsatser.
Carporte	Carporte skal holdes fri for oliespild, papir og andet affald.
Cykler	Cykler skal anbringes i de opstillede stativer.
Fodring af dyr	Fodring af ænder, havfugle, duer og lignende må <u>ikke</u> finde sted på eller fra andelsboligforeningens arealer. Undtaget fra reglen er at ællingerne gerne må fodres ved biotopen.
Fællesantenneanlæg	Andelsboligforeningen er tilsluttet TDC kabel-tv. Det er <u>ikke</u> tilladt at opsætte udvendige antenner herunder paraboler m.v.
Fælles grønne arealer	For at bevare et så ægte miljø som muligt, er det udelukkende vores ansatte gartner, der forestår beplantningen.
Grill	Det er tilladt at grille på altanerne. Der må dog kun benyttes el eller gas. Kul er <u>ikke</u> tilladt.

### **Grill/myndighedskrav:**

*Ifølge Beredskabsstyrelsen er det ikke tilladt at opbevare gasflasker i kældre. For etageejendomme gælder det at der på altanen må være et anlæg med 1 flaske i brug. Max 11 kg. gas.*

*Citat: "Ifølge Bekendtgørelse nr. 1444 om tekniske forskrifter for gasser må du højst have et anlæg med en 11 kilos flaske i brug. Det er brandspredningshensynet, der er taget i brug, fordi der netop er tale om etageejendomme. Det betyder altså, at du ikke må have en ekstra gasflaske stående i reserve. Du skal derimod vente, til den er tom, og så kan du udskifte den med en ny flaske."*

Gæster	Andelshaverne er til enhver tid ansvarlig for skader m.v. forvoldt af beboernes gæster, mens disse opholder sig på Andelsboligforeningens område.
Husdyr	Husdyrhold er <u>ikke</u> tilladt. Krybdyr må under ingen omstændigheder holdes.
Kældre	Kælderrum, hørende til de enkelte lejligheder, skal holdes aflåsede. Brændstof, andre brandfarlige væsker, ildelugtende affald og lignende må <u>ikke</u> opbevares i kælderrummet. Gangarealerne <u>skal</u> holdes fri for cykler, barnevogne m.v.
Kørsel og anden trafik i området	Cykling er kun tilladt på stier under hensynstagen til børn og gående. Knallert- og motorcykelkørsel på stisystemer og grønne områder er ikke tilladt indenfor Andelsboligforeningens områder.
Navneskilte	Hoveddør/indgangsdør til lejlighed skal bære ensartede navneskilte på væg til højre for dør.
Opmærksomhed	Der henstilles til samtlige beboere, at man holder øje med mistænkelige personer, som færdes i området, således at <b>hærværk</b> og <b>indbrud</b> så vidt muligt undgås. Hovedindgangsdøren skal altid holdes lukket, hvis den ikke er under opsyn.
Parkeringsarealer	Parkeringspladserne er forbeholdt personbiler og mindre varevogne (under 3.500 kg). Parkeringsarealer skal ske i de dertil afmærkede P-båse. Handicap P-pladserne <b>skal</b> respekteres. Det er forbudt at parkere lastvogne, sættevognstrucks, caravans, campingvogne eller større køretøjer på parkeringspladserne. Beboere med 2 biler <b>bør</b> parkere den ene bil i carporten.
Plantekrukker	Plantekrukker foran opgangens dør og i stueetagen bliver vedligeholdt af frivillige andelshavere.
Rengøring	Renholdelse af opgange, elevatorer og andre fællesarealer varetages regelmæssigt af andelsboligforeningen. Andelshaverne skal dog selv renholde dørmåtter ved hoveddøren til lejlighederne.

Er en andelshaver eller dennes husstand skyld i ekstraordinær tilsmudsning af repos, trapper, elevator eller andet, påhviler det vedkommende selv at foretage den nødvendige rengøring.

#### Støjgener

Beboere og andre må ikke ved anden støjende adfærd være til væsentlig gene for de øvrige beboere. Mellem kl. 23.00 og kl. 07.00 skal der herske en passende natro i ejendommen.

Slagboremaskine m.v. må kun anvendes i tidsrummet:

Hverdage: Kl. 10.00-19.00

Weekend og helligdage: Kl. 10.00-14.00

Støj fra musikanlæg o.l. må ikke være til gene for øvrige beboere.

#### Øvrige forhold

Andelshaverne og deres husstand har pligt til at følge de af bestyrelsens givne anvisninger til overholdelse af husordenen og andre gældende bestemmelser.

Foruden de her angivne regler, har beboerne pligt til at iagttage, hvad der anses for at være god husorden.

Ved ind- og udflytning skal der udvises størst mulig agtpågivenhed for at undgå skader på døre, elevatorer, trappeopgange, tilkørselsveje etc. – Andelshaverne kan pålægges erstatningsansvar overfor andelsboligforeningen for skader påført ejendommen eller merudgifter påført andelsboligforeningen som følge af reparationer, rengøring og lignende.

-----



Greve Kommune  
Teknik & Miljø

Jørgen Sørensen  
Karlsunde Kysthave 5, 3.mf  
2690 Karlsunde

Rådhuset  
Rådhusholmen 10  
DK-2670 Greve

Telefon: 43 97 97 97  
www.greve.dk

**Tilladelse til opsætning af glasafskærmning "Windbreaker" på altaner i bebyggelsen Karlsunde Kysthave 1-5, 7-11 og 8-12**

Dato: 24. februar 2017

Vi har den 2. februar modtaget jeres henvendelse om opsætning af et windbreaker system på altaner i bebyggelsen Karlsunde Kysthave, 2690 Karlsunde.

Tal med: Jan Ulrik Aakerlund  
Direkte: 43 97 93 70  
E-mail: jua@greve.dk  
Journal nr.: 186852

Vi har vurderet, at den løsning I har valgt med at opsætte en glasafskærmning på altaner i Karlsunde Kysthave, er i overensstemmelse med lokalplan 13.26 §§ 8.5 og 8.6, og at den valgte glasafskærmning til altaner findes at være i harmoni med bebyggelsen arkitektur.

Sagsnr.: 253-2017-6327

EAN-nr.: 5798 007 855 758  
CVR: 44 02 39 11

Glasafskærmningen udføres i glas og aluminium og kan ved hjælp af elmotor hæves, så glasafskærmningen for en højde på 1,70 m.

**Telefontider:**

Mandag – onsdag	09.00-13.00
Torsdag	09.00-17.00
Fredag	09.00-12.00

Fremover vil denne løsning danne grundlag for glasafskærmning "windbreaker system" på altaner i bebyggelsen Karlsunde Kysthave.

**Åbningstider:**

Mandag – onsdag	10:00-14:00
Torsdag Borgerservice	10:00-18:00
Øvrige rådhus	10:00-17:00
Fredag	Lukket

Ønsker du yderligere oplysninger, er du velkommen til at kontakte mig.

Med venlig hilsen

Jan Ulrik Aakerlund  
Byggesagsbehandler

# Rådg. ing. Levi Jensen Aps

Rådg. ing. Levi Jensen Aps

Teglværksvej 9  
DK - 4681 Herfølge  
E-mail: levi@levijensen.dk

## Notat vedr. KARLSLUNDE KYSTHAVE, ETAPE 1 – altanplader. Teknisk notat 1, rev A.

Vedr.: Altanplader.  
Bygherre: Andelsboligforeningen  
Karlslunde Kysthave 1.

Rev. A: 18. april 2017  
Projekt nr.: 0002-2017

---

Udarbejdet af : Levi Jensen  
Kopieret til : Kurt Andersen, Bestyrelsen, Andelsboligforeningen.

---

Nærværende notat omhandler befæstigelse af læhegn-udstyr i beton-altanplader.

### Nuværende konstruktion:

Altanpladerne er fremstillet af firmaet Hi-Con A/S, 9320 Hjallerup til byggeriet opført i 2004 – 2005. De er udført som CRC-betonelementer, med normal armeringsstål, men samtidig med tilført stålfiber armering i betonen. Stålfiberarmeringen har primært til formål, at forhindre / nedsætte mikrorevner i betonen.

Ovenstående er telefonisk oplyst af ing. Bendt Kjær Aarup, Hi-Con.

### Drift- og vedligeholdelsesvejledning:

I drifts- og vedligeholdelsesvejledningen, dateret 1. september 2005, står angivet: "Hultagning i elementer kræver statiske undersøgelser før udførelse".

Dette skal ikke forstås således, at der ikke må udføres mindre, borede huller til skruer og lignende, men det drejer sig om større gennemgående huller i elementerne.

### Konklusion:

Fastgørelse af læhegn i altanpladerne kan udføres på normal vis med betonskruer, ankre og lignende. Dog må eksisterende armeringsjern i altanpladerne ikke bores over eller beskadiges. Befæstigelse bør ej heller bores dybere end ca. 40 mm.

For sikring af, at der ikke bores ned i armeringsjern, bør der udføres de nødvendige undersøgelser af armeringsjernenes placering i altanpladerne. Dette kan undersøges med f.eks. HILTI metaldetektor eller lignende udstyr.

Det anbefales, at læhegn-leverandør forinden montagen udarbejder og fremsender en kortfattet metodebeskrivelse for montagen, for sikring af korrekt udførelse.

18.04.2017  
Levi Jensen