



Fr.sund, d. 9. januar 2017

BEBOERMØDE

AFD. 11 - MAGLEHØJPARKEN AFHOLDES:

Tirsdag d. 17.01.2017 kl. 19.00 i klublokalet, Maglehøjparken 92.

Kom og mød andre beboere fra afdelingen, få en hyggelig aften og gør din indflydelse gældende. Det drejer sig om din afdeling og din bolig.

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Formandens beretning.
4. Regnskab og budget.
5. Indkomne forslag. (Se vedlagte forslag samt forslag om nyt ordensreglement)
6. Valg til afd. bestyrelsen. På valg er:
 - A. Formand Poul-Mogens Hansen er på valg og modtager genvalg.
 - B. Jeanette Madsen er på valg og modtager ikke genvalg.
 - C. Valg af suppleanter.
7. Eventuelt.

Efter mødet bliver der serveret smørrebrød.

Bemærk: Mødet er røgfrit.

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING
LUNDEPARKEN 2
3600 FREDERIKSSUND



ÅRSREGNSKAB FOR 2015/16

For at sænke omkostningerne har Boligforeningens repræsentantskab besluttet, at regnskabet skal udsendes i reduceret form.
Beboere, som ønsker yderligere materiale, kan rekvirere dette på Boligforeningens kontor.

TILSYNSFØRENDE:

FREDERIKSSUND KOMMUNE

BOLIGFORENINGEN OMFATTER:

13	AFDELINGER
963	LEJLIGHEDER
1	ERHVERVSLEJEMÅL
95	GARAGER
32	CARPORTE

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

BERETNING 2015/16

Endnu et år med spændende opgaver og interessante udfordringer for vores boligforening er gået, og det er tid til lidt status.

Økonomi:

Foreningen har i 2015/16 et overskud på 157.000 kr.

Egenkapitalen er vokset fra 8.994.000 kr. til 12.124.000 kr.

Egenkapitalen består af: medlemsandele på 629.000 kr. arbejdskapital på 1.119.000 kr. og en lovpligtig dispositionsfond hvor der står 10.376.000 kr.

Afdelingerne har et indestående i foreningen på 11.482.000 kr.

I en tid, hvor der tales meget om konkurser i Andelsboligforeninger, er det glædeligt at konstatere, at vores revision vurderer, at der er "uomtvistelig god sikkerhed for afdelingernes midler".

Der er dog fra kommunens side et ønske om, at der henlægges flere midler til kommende renoveringer mv., hvilket vi selvfølgelig har fokus på.

Variable udgifter:

Efter etableringen af returvarme fra Haldor Topsøe har afdelingerne generelt fået lavere varmeudgifter, mens store forsikringsager har givet præmieforhøjelser.

Afdelingerne:

Enkelte afdelinger har fået tilskud fra dispositionsfonden, hvorefter alle afdelingerne i året har overskud.

Afdelingerne er separate økonomiske enheder med hver sit regnskab og de er økonomisk helt uafhængige af hinanden og af foreningens regnskab.

Lån til køkken og bad:

Ved udgangen af september 2016 er der etableret 72 lån til køkkener og bad.

Saldo på lånene udgør tilsammen 2.398.000 kr.

Det er i de fleste afdelinger muligt at låne til køkkener og bad, så hvis du er interesseret i dette, kan du henvende dig til kontoret og aftale nærmere.

Trivsel:

Fællesarrangementerne i form af fastelavn i de enkelte afdelinger og juletræs festen i Valhal havde god opbakning og forløb rigtig godt.

Generelt:

Da vores nuværende forretningsfører, Mogens Juul Jensen, efter knap 34 år har ønsket at gå på pension i foråret 2017, har vi pr. 1. december 2016 ansat en ny forretningsfører, Jesper Rerup-Dyberg, således at de to overlapper hinanden i en periode, da vi godt vil have ført den gode ånd i foreningen videre. Vi har i hovedbestyrelsen været utrolig glade og tilfredse med Mogens' indsats i årenes løb og siger ham tusind TAK for indsatsen. Samtidig vil vi godt benytte lejligheden til at sige VELKOMMEN til Jesper. Vi håber, at du vil falde godt til og at vi vil få et langt og positivt samarbejde med dig.

Til slut vil jeg sige tak til afdelingsbestyrelserne, hovedbestyrelsen og de ansatte for et godt og konstruktivt samarbejde.

Med venlig hilsen



Mona Nielsen
formand



FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

REGNSKABSRESULTATER 2015/16

FORENINGEN:

OVERSKUD KR. 157.112

SALDO RESERVEFOND KR. 1.119.453

SALDO DISPOSITIONSFOND KR. 7.965.715

AFDELINGER I DRIFT:

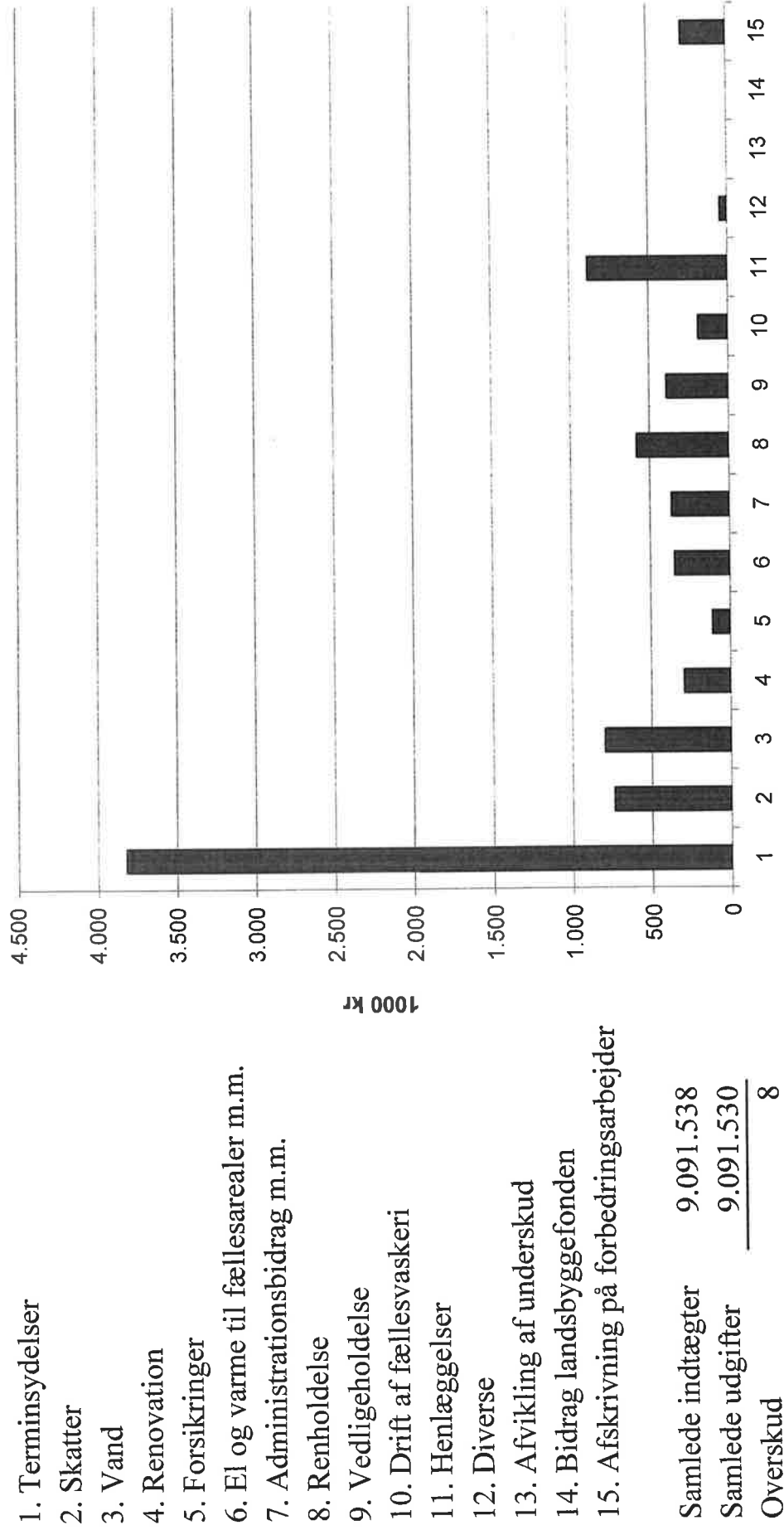
OVERSKUD

AFD. 1	Nørreparken	24.684
AFD. 3	Falkenborghus	20.010
AFD. 4	Markledet	26.051
AFD. 5	Nørresvinget	49.309
AFD. 6	Rugskellet	59.182
AFD. 7	Falkenborgvej	86.009
AFD. 8	Rugskellet	831
AFD. 9	Heimdalsvej	678.272
AFD. 11	Maglehøjparken	8
AFD. 13	Kocksvej	705.416
AFD. 14	Lundeparken	100.957
AFD. 15	Foderstofgården	458
AFD. 20	Ventevej	89.573

FREDERIKSSUND ANDELS BOLIGFORENING

Afd.11 - Maglehøjparken

Regnskab 2015/16



DRIFTSBUDGET
for perioden 01.10.17-30.09.18

FREDERIKSSUND
ANDELS BOLIGFORENING
Lundeparken 2, st.tv.
3600 Frederikssund
tlf. 47 31 06 31

Afdeling 11
Maglehøjparken

		Boliger	Erhverv	Garager
Ibrugtagningssår 1984	Antal lejemål	135 stk.	stk.	19 stk.
Bruttoareal m ²	Areal i boliglejemål	10.673 m ²	Areal i erhvervslejemål	m ²

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
	2017-2018	2016-2017	2015-2016
ORDINÆRE UDGIFTER			
NETTOKAPITALUDGIFTER			
101 Prioritetsyd.(inkl..afv. prioriteter)	3.818.000	3.818.000	3.817.977
105 -rentesikring/afdragsbidrag			
Nettokapitaludgifter i alt	3.818.000	3.818.000	3.817.977
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER			
106 Ejendomsskatter	770.000	750.000	734.117
107 Vandafgift	800.000	800.000	791.486
109 Renovation	310.000	340.000	290.360
110 Forsikring	155.000	115.000	108.693
111.1 El og varme til fællesarealer	290.000	280.000	292.810
111.2 Øvrige udg. ved kollektiv varmforsyning			
111.3 Fyringskontrol m.v.	60.000	60.000	50.808
112.1 Adm.bidrag til selskabet 2.650 kr.pr.lejemål	368.000	361.000	360.880
112.2 Bidrag til disp.fond			
113.1 A-indskud, byggef., BLF			
113.2 G-indskud, byggef., BLF kr.pr.m ²			
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER I ALT	2.753.000	2.706.000	2.629.154
VARIABLE UDGIFTER			
114.1 Renholdelse-ejendomsfunkt. lønninger	620.000	600.000	578.195
114.2 Trappevask			
114.3 Funktionær boligindskud			
115 Almindelig vedligehold	444.000	420.000	387.897
116 Ekstra udgifter til istandsættelse			240.645
118.1 Drift af fællesvaskeri	110.000	110.000	176.964
118.3 Drift af møde- og selskabslokaler	10.000	10.000	8.348
119.1 Kontingent, BL	16.000	16.000	16.355
119.2 Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb	10.000	10.000	6.973
119.3 Beboerblad			
119.4 Beboermøde m.m.	10.000	10.000	1.550
119.8 Telefon	12.000	12.000	16.545
119.9 Øvrige udgifter		0	579
VARIABLE UDGIFTER I ALT	1.232.000	1.188.000	1.434.051

Afdeling 11, Maglehøjparken

	DRIFTSBUDGETTER		REGNSKAB
	Forslag for kommende år	Gældende for indeværende år	
ORDINÆRE INDTÆGTER	2017-2018	2016-2017	
BOLIGAFGIFTER OG LEJER			
201.1 Beboelse	8.739.936	8.541.000	8.541.000
201.2 Enkeltværelser			
201.3 Erhverv, antenne			
201.5 Kælderrum m.v.			
201.6 Garager/carporte/P-pladser/mc-skur	45.600	45.600	45.600
201.7 Forbedringsarbejder			50.790
201.8			
201.9 Merleje			
202.1 Renter	101.264	50.000	101.108
202.2			
203.1 Drift af fællesvaskeri			
203.2 Andel af fællesfaciliteters drift			
203.3 Drift af møde- og selskabslokaler	20.000	20.000	17.040
203.5 Tilskud fra selskabet			336.000
206 Indgået tidligere fordringer			
ORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	8.906.800	8.656.600	9.091.538
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER			
208 Ekstraordinære indtægter			0
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER I ALT	0	0	0
INDTÆGTER I ALT	8.906.800	8.656.600	9.091.538
210 Nødvendig merindtægt	164.000	199.050	
NØDVENDIG INDTÆGT	9.070.800	8.855.650	9.091.538

LEJE-FORHØJELSE	Forhøjelses procent	Nugældende gennemsnitlig leje pr. m ²	Forhøjelse gennemsnitlig leje pr. m ²	Ny gennemsnitlig leje pr. m ²	Samlet årlig lejeforhøjelse
-----------------	---------------------	--	--	--	-----------------------------

Beboelse	1,88	778,61	15,37	793,98	164.006
		Nugældende leje pr.mdr.	Forhøjelse pr.mdr.	Ny leje pr.mdr.	Årlig forhøjelse
Kælderrum					
Garager					
Carporte					
P-Pladser					

BUDGETFORUDSÆTNINGER					
Huslejestigning pr. 01.10.2017		15,37 kr.pr.m ² pr.år			
Afd. 11					
Afsnit			Stigning	Antal	Total
1	1 vær.	24,8 m ²	32	6	2.286
2	2 vær.	56,6 m ²	72	12	10.437
3	2 vær.	64,9 m ²	83	12	11.967
4	2 vær.	70,0 m ²	90	18	19.361
5	3 vær.	85,0 m ²	109	57	74.448
6	4 vær.	96,8 m ²	124	24	35.698
7	5 vær.	106,4 m ²	136	6	9.810
				135	164.006

Der har været snakket om altaner længe, Jeg har været rundt og kigge, og stort set er alle dørene, udskiftede med vinduer. Så jeg synes at det vil være spild af mange penge, at lave altaner.

Så hvis vi skal bruge mange penge, synes jeg at vi skal bruge dem på, de 4 nedstående forslag.

Forslag.

1. At udrydde rotteren i vores kloaksystem, vi har haft mange brud på systemet, forsoget af rotter, for det første, koster det mange penge, og er til stor gene, for de beboere det går udover. Jeg ved at der er sat, rottespærrer i ved udgangen af vores system, så der ikke kan komme flere ind, men dem der er lige under vores fødder stor trives og bliver til mange flere. Og vores kloaksystem bliver ældre, så der vil komme mange flere brud, og det bliver dyrt med tiden.

Forslag.

2. Vi burde udskifte alle de gl. døre og vinduer, i stedet for altaner, for vinden suser ind alle steder, derved kan vi spare lidt på varmeregningen, og skåne miljøet.

Forslag.

3. Vi burde også snart kigge på de planker, der holder jorden inde i de haver der ligger højt, og trapperen der føre op til dem.

Forslag.

4. Vi burde snart få malet alt træværket, skure – garager og hegn. Måske skift farve, til den samme som døre og vinduer?

MHV.

Troels Jensen.

Maglehøjparken 11.

Ordensreglement

Maglehøjparken - Frederikssund

Fælles leveregler.

En boligforening udgør et lille samfund sammensat af beboere med forskellig alder, køn, social- og kulturel baggrund. Man bliver mere eller mindre afhængige af hinanden, man bliver fælles om mange ting. Det er derfor naturligt, at opstille regler, for at skabe et godt klima i beboelsen.

Disse regler er fastsat for at beskytte dig og bebyggelsen.

Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis ALLE erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden og til bebyggelsen.

Det er forældrenes pligt at vejlede deres børn og foregå dem med et godt eksempel.

Det skal være til gavn for børn og voksne at holde bygninger, fællesområder og friarealer i god og ordentlig stand.

Ved grove tilfælde af ødelæggelse og hærværk, kan det medføre, at du selv kommer til at betale for skaderne.

Efter reglerne er beboerne forpligtet til at efterkomme rimelige påtaler til sikring af ro og orden i afdelingen. Overtrædelse af de aftaler - som beboerne i afdelingen selv har vedtaget - samt grov tilsidesættelse af god skik og orden, vil i værste fald kunne medføre en opsigelse eller ophævelse af lejemålet.

Ordensreglementet er ikke noget, man som beboer tænker over i det daglige - sådan skal det også være. Men kommer det til uoverensstemmelse mellem beboerne, vil det være reglementet, som danner grundlag for en påtale og i værste fald en opsigelse.

Den vigtigste leveregel er:

Vis hensyn og gør dit til, at Maglehøjparken bliver et rart sted at bo.

Alle beboere i Maglehøjparken, skal følge de gældende regler, vedtaget på beboermøde 20. januar 2015.

1. Affald.

Alt affald skal i de hertil opsatte containere. Køkkenaffald skal sorteres og altid af hygiejniske årsager være i lukkede plastposer og må under ingen omstændigheder placeres i containergården.

Aviser og blade, samt glas, flasker og batterier skal i de opsatte affaldscontainere, som er placeret i bebyggelsen. Andet glas stilles i containergården.

Storskrald skal placeres i containergården. Det er kun brændbart materiale, som skal i den store container. Alt andet større affald, skal sorteres og placeres på de anførte pladser. Vi henstiller til, så vidt det er muligt, at man selv kører storskrald på den kommunale genbrugsplads.

Varmemesteren vil i tvivlspørgsmål være behjælpelig med nærmere vejledning om, hvor du skal placere affaldet.

2. Antenner og paraboler.

Udvendige antenner og paraboler af enhver art, må ikke opsættes uden skriftlig tilladelse fra boligforeningen. Kontakt FAB's administrationskontor.

3. Bad og toilet.

Genstande, der kan stoppe afløbet, f.eks. bleer, hygiejnebind, vatpinde, avispapir og lignende, må ikke skylles ud i toilettet.

Eventuelle utætheder i installationerne, såsom vand der løber fra toilet eller vandhaner, skal straks meddeles til varmemesteren.

4. Faste installationer.

Ved opsætning af større brugsgenstande, som f.eks. trappelift eller lignende, der skal fastgøres eller boltes på murværk og lofter, skal FAB's administrationskontor kontaktes inden arbejdet udføres.

5. Fællesarealer.

Det er i alles interesse, at vi passer på planter og græs på fællesarealerne. Efter endt brug af fællesarealer skal brugeren selv sørge for oprydning, så arealerne ikke virker skæmmende.

Grill kan benyttes, når det sker under konstant overvågning. Røg og lugt må ikke være til gene for naboerne. Grillpladsen er til fri afbenyttelse for beboerne. Oprydning efter endt brug påhviler brugeren.

Forurening (graffiti) og anden ødelæggelse af bygninger, samt fællesfaciliteter er ikke tilladt. Istandsættelse af sådanne hærværk vil ske for den ansvarlige lejers regning.

Cykler skal placeres i cykelstativerne og ikke på gangarealerne eller i haverne. Ubenyttede og defekte cykler, skal fjernes fra cykelstativerne og evt. bortskaffes.

Tørring og luftning af tæpper, samt lignende tekstiler er ikke tilladt på fællesarealerne. Når det sker på egen bopæl, skal der tages hensyn til de øvrige naboer.

Cykling og knallertkørsel på stierne er ikke tilladt.

6. Garager.

Det er muligt for beboere i Maglehøjparken, at leje en garage til bil eller motorcykel. Det er en forudsætning at køretøjet er indregistreret og at det er den enkelte beboer der er ejer af køretøjet. Garagen skal benyttes til opbevaring af køretøjet og ikke til anden opbevaring. Såfremt man ikke længere har et indregistreret køretøj, eller ikke benytter garagen til opbevaring af dette køretøj, vil lejemålet ophøre.

Ønsker du at leje en garage, kontakt da FAB's administrationskontor for at blive skrevet op.

7. Husdyr.

Det er tilladt at have mindre, ikke støjende kæledyr. Dette kan f.eks. være; fugle, fisk, hamster, marsvin og lignende. Hund og kat, samt krybdyr og slanger, er ikke tilladt. Det er beboerens ansvar at sikre, at husdyret ikke støjer, laver hærværk (misligholde lejemål), samt sikrer at der ikke sker indtrængen i andres haver/lejligheder, eller på anden vis er til gene for de øvrige beboere.

Hvis det bliver aktuelt, at en beboer skal passe, eller evt. have besøg af en gæst med hund eller kat i mere end 1 døgn, dog max. 5 uger pr. år, skal afdelingsbestyrelsen have skriftlig meddelelse om dette.

Hunde der passes, må ikke "luftes" på Maglehøjparkens område. Hunde der færdes på vej ud af området, skal altid føres i snor. Husk, at samle hundens efterladenskaber op, hvis der skulle ske et "uheld".

Det er ikke tilladt at fodre vildkatte eller andre udefra kommende dyr.

8. Skadedyr

Hvis du konstaterer rotter, kakerlakker eller andre skadedyr, skal det omgående meddeles til varmesteren på ejendomskontoret.

9. Leg og boldspil.

Al leg skal foregå så det ikke er til væsentlig gene for naboer eller beskadiger ejendom og fællesarealer. Husmure og gavle må ikke bruges til boldspil men benyt i stedet fællesarealer og boldbane.

Støjende leg eller lignende adfærd, skal dæmpes jævnført punkt 14 omkring støj.

10. Markiser.

Det er tilladt at opsætte markiser under forudsætning af at opsætningen er udført håndværksmæssigt korrekt. Kontakt evt. varmemester for yderligere information.

Det skal skriftligt meddeles, når der ønskes opsætning af markiser.

11. Parkering.

Parkering skal altid ske inden for de markerede båse og der må ikke parkeres på sådan en måde, at køretøjet rager ind over stier eller lignende adgangsveje, således at det er til gene for gående.

Det er ikke tilladt at parkere campingvogne, autocampere, trailere og lignende på parkeringspladserne. Det er dog tilladt i forbindelse med ferie, at parkere max 48 timer, både inden afrejse og efter hjemkomst.

Køretøjer over 3500 kg, eller af en størrelse der overstiger båsens længde og bredde, må ikke parkeres på parkeringspladserne. Alternativt kan der parkeres i den afmærkede parkering på Gl. Marbækvej.

Køretøjer der parkeres på Magleparkens område, skal altid være indregistreret og med påmonterede nummerplader.

12. Råderet – Forbedring af dit lejemål.

Du har råderet og dermed mulighed for at udføre enhver form for forbedring inde i boligen. Forbedringerne gælder indretninger i både køkken, bad, entré og værelser. Eksempler på forbedringsarbejder kan være at vælge et andet og bedre materiale end det oprindelige, at indsætte skabe, opsætte fliser, eller det kan være omfattende arbejder som at indsætte et helt nyt køkken eller bad. Der skal være tale om forbedringer, som er kendetegnet ved, at de forøger boligens værdi.

Arbejder skal altid udføres håndværksmæssigt korrekt. Kontakt FAB's administrationskontor for mere information.

13. Selskabslokaler.

Der forefindes 2 selskabslokaler, som kan udlejes til beboere i Maglehøjparken. Et stort lokale med plads til 50 personer og med gode køkkenfaciliteter, samt et lille lokale med plads til 30 personer, med 2 kogeplader og 1 ovn, og dermed ikke de store muligheder for madlavning eller lignende.

Det store lokale skal reserveres på FAB's administrationskontor og lejeprisen er 750,- kr. plus 250,- kr. i depositum.

Det lille lokale reserveres hos varmemesteren og lejeprisen er 200,- kr. plus 100,- kr. i depositum.

I tilfælde af manglende rengøring eller ødelagte effekter, vil udgiften hertil blive trukket af depositummet. Såfremt en evt. yderligere udgift overstiger depositum, vil denne blive pålagt lejereren af lokalet.

Såfremt det konstateres, at lokalerne er lejet af en beboer i Maglehøjparken men bruges af andre udefra kommende personer uden lejerens deltagelse, vil den reelle udgift for brug af lokalerne blive opkrævet, hvilket vil svare til leje af et tilsvarende erhvervs-mæssigt selskabslokale ude i byen.

Af hensyn til de omkringboende, må der ikke spilles høj musik eller anden støjende adfærd, for åbne vinduer og døre. Efter kl. 24:00 på fredage og lørdage, og efter kl. 22:00 på alle andre dage, skal musikken dæmpes, så det ikke er til gene for de øvrige beboere.

14. De opsatte anvisninger i selskabslokalerne skal altid overholdes. Rygning indenfor i lokalet er ikke tilladt og når det foregår udenfor, skal der tages hensyn til de øvrige beboere.

Lejekontrakt udleveres og underskrives på FAB's administrationskontor ved afhentning af nøgle.

15. Vaskeri.

De opsatte anvisninger i vaskeriet skal altid overholdes.

Maskinerne må kun benyttes af personer over 16 år, i henhold til Arbejdstilsynets regler. Børn har kun adgang til vaskeriet sammen med en voksen.

16. Støj, musik og lys.

Radio, tv og lign. samt musikinstrumenter skal anvendes med hensyntagen til de omkring-boende. Støjende adfærd, f.eks. i forbindelse med selskabelighed skal begrænses mest muligt. Der må ikke spilles høj musik eller være anden støjende adfærd efter kl. 24:00 på fredage og lørdage, og efter kl. 22:00 på alle andre dage.

Skal du holde fest, så husk at advisere dine naboer.

Opsætning af lyskæder eller lignende lyskilder, herunder blinkende, både ud- og indvendigt, skal ske med hensynstagen til både dine naboer og genboer. Såfremt lyskilderne vender ud mod andre beboere/lejligheder, så undlad at lade disse være tændt i de sene aften- og nattetimer.

17. Vaskemaskiner i lejligheder.

Det er tilladt at opsætte vaskemaskine, kondens tørretumbler og opvaskemaskine i lejligheden, når det enten er forberedt eller forudsætninger herfor er opfyldt. Opsætning skal altid ske på sådan en måde, at det ikke støjmæssigt er til gene for andre beboere. Der henstilles til, at der ikke vaskes og tørres i nattetimerne.

Det skal skriftligt meddeles til varmemesteren, når der ønskes opsætning af vaskemaskine, kondens tørretumbler, opvaskemaskine og lignende.

18. Værktøj.

Brug af slagboremaskine, hammer og andet støjende værktøj, må kun finde sted på følgende tidspunkter: Hverdage mellem kl. 8:00 og 18:00, samt lørdage mellem kl. 9:00 og 14:00. Du må ikke benytte støjende værktøj på søndage og helligdage.

19. Haver – Generelt.

Vores haver er til rekreative formål og må ikke anvendes til f.eks. oplagsplads, cykler, bure til husdyr, drivhuse, skure og lignende. Deponering af affald er ikke tilladt.

Permanente installationer, såsom flagstænger, større legeredskaber eller lignende, må ikke opsættes i haverne.

Alle af lejerne opsatte genstande/materialer m.v. skal vedligeholdes på behørig vis, og tilsvarende skal haver renholdes på en sådan måde, at alt fremtræder ordentligt og ryddeligt.

20. Hække.

Hækken skal klippes mindst én gang om året og normalt senest sidst i juli. Hækken skal klippes både ind- og udvendigt. Hækken i baghaven må i højden max være 180 cm. og i bredden max 60 cm, målt ved bunden af denne.

I forhaverne må der plantes hæk, der må have en højde på max 120 cm. Dette både mellem haverne og ud mod stien. Dog parallelt ud fra gavl, må hækken have en højde på max 180 cm.

Klipning af hæk skal foregå i tidsrummet 8:00 – 18:00 på hverdage og lørdage mellem kl. 9:00 og 14:00. Søn- og helligdage må der ikke klippes hæk, af hensyn til de omkringboende.

Den nuværende hæk, ud mod sti, må ikke fjernes og erstattes af hegn. Kun mellem forhaver, må den erstattes af hegn. Såfremt hækken går til eller evt. visner, skal der altid etableres/plantes ny hæk. Henvend dig hos varmemesteren på ejendomskontoret for bestilling af nye planter.

21. Græsplæne.

Græsplænen skal altid fremstå klippet og velholdt.

Klipning af græs med græsslåmaskine (både motor- og håndklipper), skal foregå i tidsrummet mellem kl. 8:00 og 18:00 på hverdage og lørdag mellem kl. 9:00 og 14:00. Søn- og helligdage må der ikke slås græs, af hensyn til de omkringboende.

22. Beplantning.

Haverne er til rekreative formål, samt prydhaver og må derfor ikke anvendes som nyttehaver. Brug evt. plantekasser eller lignende. Du må plante blomster, buske og små træer på sådan en måde, at det ikke er til gene for naboer eller færdsel på stier og i området. Beskæring af træer og buske påhviler den enkelte beboer.

Beplantning må max være 3 meter i højden og skal sættes min. 1 meter fra hækken eller således at trækrone eller busk med tiden ikke gror ind i hækken.

Slyng- og klatreplanter må ikke plantes op ad murværk, da disse kan vokse ind i revner og hulrum, og kan sætte varige mærker på murværk, samt give rotter og mus adgang til bygningen under taget.

Der må ikke plantes buske eller træer, som det med tiden kan være svært at fjerne igen, såsom f.eks. bambus eller lignende. Ydermere må der ikke sættes poppel eller pil, da deres rødder kan beskadige kloaksystemet.