



**AB SOLBÆRVÆNGET**  
4660 St. Heddinge  
CVR-nr. 32573843

## **HUSORDEN ANDELSBOLIGFORENINGEN SOLBÆRVÆNGET 1-31 ST. HEDDINGE**

### **A AFLØB**

Undgå forstoppelse i afløbene på badeværelse og bryggers. Under gulvristen findes en moderne vandlås, der er let at tage op og rense. Det bør gøres en gang imellem, da der samler sig rester af sæbelud m.m.

### **B BYGGERI**

Til ide eller forslag til forandringer på Andelsboligforeningens boliger, skal andelshaveren først søge tilladelse hos bestyrelsen. Ved den skriftlige fremsendelse af forslaget skal beskrivelse og tegninger vedlægges. Hvis forslaget godkendes af bestyrelsen, skal der herefter søges byggetilladelse hos Stevns Kommune.

Ændringer inde i boligen skal anmeldes til Andelsboligforeningens bestyrelse før det påbegyndes.

### **F FLAGET**

Foreningen har valgt at hejse flaget på medlemmernes fødselsdage og ved specielle mærkedage. Foreningens formand har fødselsdagslisten, og hertil kan man rette henvendelse, såfremt man ikke ønsker flaget op.

### **FORSIKRING**

Andelsboligforeningens bygninger er forsikret hos Lokalforsikring. Hver andelsbolig er indehaver af det dækningsbevis på, at boligen er bygningsforsikret under foreningens hovedpolice. Som andelshaver i foreningen er vi ligeledes omfattet af en kollektiv ulykkesforsikring, som dækker os, når vi arbejder i foreningens interesse.

### **FRAFLYTNING**

Køber og sælger aftaler selv istandsættelse m.v.

## **FRUGTTRÆERNE**

Er foreningens fælleseje. Træerne vedligeholdes og beskæres af en anlægsgartner. P.t. firmaet AL-Haveservice.

## **FÆLLESAREAL**

De grønne områder er fælleseje, og skal derfor holdes i fællesskab. Græsset bliver dog slået af en anlægsgartner, der ligeledes sørger for sprøjtning af ukrudt og kantskæring. Pt. firmaet AL-Haveservice.

## **G GRUNDEJERFORENING**

Grundejerforeningen Bærvængerne er stiftet den 17. maj 2022. Den omfatter ejerboligerne på Jordbærvænget og på Solbærvænget. Adressen Overdrevsvej 31, som ejes af Stevns Kommune samt andelsboligforeningen Solbærvænget.

## **GRÆSSLÅNING**

Der henstilles til, at der i egen have ikke slås græs dagligt mellem kl. 12.00-14.00. Der opfordres ligeledes til, at vi tager hensyn til hinanden alle weekendaftener, samt søgne- og helligdagsaftener.

## **H HASTIGHED**

Når vi kører i biler på området, skal vi være opmærksomme, da oversigten ikke er lige god alle steder.

## **HAVEAFFALD**

Kan afleveres på Stevns Kommunes genbrugsstation på Frøslevvej. Stevns Kommune har pt. ikke afhentningsordning her for haveaffald.

## **HAVELÅGE**

Det er tilladt at sætte en havelåge i hækken ud til offentlig vej. Havelågen skal være max 1 m høj og 90 cm bred og males i de af andelsboligforeningen vedtagne farver (natur, teak, sort, grå eller cedertræ). Hvis man vælger en smedjernslåge, skal den være sort. Bestyrelsen skal underrettes skriftlig inden arbejdet påbegyndes.

## **HAVEN VED BOLIGEN**

Haven skal vedligeholdes i henhold til Andelsboligforeningens vedtægter. Hver bolig sørger ligeledes for at holde det lille stykke jord udenfor hækken fri for ukrudt.

## HUSDYR

Andelshaverne er ikke berettiget til at holde husdyr. Dog kan bestyrelsen give dispensation. Hunde må ikke færdes løse på fællesarealer, og ikke genere naboer hverken med støj eller lugt. Hvis hunden er til gene, kan dette medføre en advarsel, og i sidste ende kan retten til at holde hund inddrages.

## HÆKKE

På en generalforsamling i april 2019 er det vedtaget, at yderhække mod offentlig vej må have en max højde på 1,80 m (Hegnsløven). Højden på hækkene mellem naboer bør aftales indbyrdes. Hvis der ikke kan opnås enighed, må hækken ikke overstige 1,80 m. (efter Hegnsløven).

Hække klippes indvendigt og udvendigt p.t. af AL-Haveservice. Foreningen betaler.

## J

### JORD

Opgravet jord fra haverne skal afleveres til Stevns Kommunes genbrugsstation på Frøslevvej. Jord og sten må **ikke** bortkastes på andelsboligforeningens område. Der må ikke planeres jord op ad sokkelen til huset.

## L

### LOFTET

Der må ikke sættes eller lægges ting på isoleringsmåtterne, da de kan ødelægges og/eller der kan dannes kondensvand under dem.

På loftet over boligen findes en udsugningsventilator for køkken, bryggers og badeværelse. Strømforsyningsstikket til ventilatoren må kun bruges til denne. På loftet ved siden af loftslemmen findes tilslutning til telefon og kabel tv. Der er lys på loftet og stige fra entreen.

Loftslemmen er større over carporten. Der må ikke trædes (p.g.a. nedstyrtningsfare) eller lægges ting direkte på loftsbrædderne. Ønsker man dette, skal der lægges lange kraftige brædder som underlag.

## LÆHEGN

Der må opsættes læhegn i stedet for hæk til naboskel ved enighed. Det må dog kun have en længde på max 4 meter ud fra væggen, når det stilles i skel. Farven skal være teak, cedertræsfarvet, natur, sort, grå eller trykimprægneret. Højden må, efter hegnsløven, være max 1,80 m. Det aftales med naboen, hvor højt hegnet skal være.

Det gælder også for læskærme, der evt. opsættes for at tage træk omkring terrasserne.

Opsættes der andre læskærme, skal de tages ned efter brug.

## **N** **NABOHJÆLP**

Pas på jeres og naboens ting. Vi opfordrer til, at alle kigger efter biler og personer, der ikke hører til i området.

## **NYHEDSBREV**

Der udsendes nyhedsbrev ved behov.

## **P** **PARKERING**

Der er planlagt 1 1/2 parkeringsplads pr. husstand. Den ene i carport og 1/2 på området. Vi mener, at det må være nok til det antal biler, der er til stede. Der må gerne parkeres på køreområdet ved boligen.

Der må ikke parkeres på de grønne plæner og ikke køres på dem ved f.eks. vending. Trailere og campingvogne må ikke parkeres på området i længere tid, max 1 uge.

Der opfordres i det hele taget til, at vi tager hensyn til hinanden i dagligdagen.

## **PARKLAMPERNE**

Lamperne på det grønne fællesareal er Andelsboligforeningens.

## **POSTKASSERNE**

Andelsboligforeningen ejer postkasserne. De skal være ens.

## **R** **RENOVATION**

I affaldsgården har vi 6 forskellige sorteringssteder, alle container er mærket med, hvad der må kommes i.

**Madaffald** kommes i grønne poser inden det smides i container.

**Farligt affald**, alle boliger har fået udleveret en rød boks til farligt affald.

**Tekstil**, ikke genanvendeligt, kommes i røde poser.

Farligt affald og tekstil afhentes 4 gange årligt, dagen før afhentning, sættes det i affaldsgården.

Grønne og røde affaldsposer kan afhentes hos en fra bestyrelsen.

Tømningskalender udleveres ved henvendelse til bestyrelsen.

Er du i tvivl, så spørg, eller gå ind på [Stevns.dk/affald](http://Stevns.dk/affald)

## **ROTTER**

Hvis vi ser rotter i området, skal det straks meldes til afd. for Teknik og Miljø, Stevns Kommune.

## **S SNERYDNING OG SALTNING**

Dette bliver gjort af en anlægsgartner. PT. firmaet AL-Haveservice

## **SÅLBÆNKE**

Rengøres og smøres med skiferolie (evt. en blanding af linolie og terpentin 1:1). Dette bør gøres et par gange om året af andelshaveren.

## **U UDHUSE**

Udhusene bliver vedligeholdt udvendig af Andelsboligforeningen.

## **V VARMEPUMPE**

Vores luft til vand varmepumpe er Andelsforeningens ejendom, og foreningen har tegnet et serviceabonnement (pt. Gastech energi).

Der er udleveret en brugsanvisning ved etablering af anlægget.

På anlægget er der en mærkat med et telefonnummer til brug ved anmeldelse af fejl.

Der skal fyldes vand på anlægget ved behov. Der skal være mellem 1-2 bar. Dog må der minimum være 0,6 bar og max 2 bar. Mængden af bar i anlægget kan aflæses på displayet. Hver bolig betaler for eget forbrug.

Ved problemer med gulvvarmeanlægget, skal der tilkaldes et VVS-firma. Kontakt evt. bestyrelsen.

## **VAND**

Før frosten kommer, skal vi huske at **lukke for vandet** til de udendørs vandhaner og fjerne evt. vandslange og slangestuds.

## **VANDHANE udendørs**

Ved etablering af en udendørs vandhane vil vi anbefale, at den etableres i carporten. Den udendørs vandhane skal være af den frostsikre type. Dokumentation fra VVS-montør bør gemmes.

## **VEDLIGEHODELSE**

Vedligeholdelse inde i boligerne er andelshaverens eget ansvar.

## **VEDTÆGTER**

Andelsboligforeningens vedtægter tilpasses løbende efter gældende lovgivning.

## **VINDUER**

Vinduer og terrassedøre kommer fra firmaet VELFAC. Ved evt. skade på vinduer og døre, skal bestyrelsen kontaktes.

Andelsboligforeningen har glasforsikring hos Lokalforsikring.

Efter vask af vinduesrammerne bør de smøres med bilpolish eller lignende.

Husordenen er revideret og gennemgået af bestyrelsen i april 2025.