

Regler for forpligtende naboskab

- Levereregler i og omkring fælleshuset og på fællesarealerne

Fælleshuset er beboernes fælles hus. Fællesarealerne er beboernes fælles uderum. Både fælleshus og fællesarealer giver mulighed for fælles rammer for samvær og aktiviteter og giver den enkelte flere muligheder, end man har i eget hus eller i arealet bag husene. Fælleshuset med fællesarealerne midt i vænget er bofællesskabets højborg og er midtpunktet for bofællesskabet – både i hverdagen og til fest.

Det indebærer, at alle har ansvar for, at fælleshuset og fællesarealerne fungerer som en ramme om fælles samvær og aktiviteter, men også fungerer, så det giver den enkelte i bofællesskabet vide rammer og muligheder for individuelle aktiviteter. Det indebærer også, at alle har ansvar for fælleshusets og fællesarealerne inventar, rengøring, oprydning og vedligehold. Mindst en gang årligt skal det overvejes, hvad vi selv kan klare, hvad vi kan betale os fra, hvilke arbejdsopgaver arbejdsgrupper har og hvad den enkelte vil/kan deltage i.

For at gøre hverdagen i fælleshuset og i fællesarealerne så god som muligt er der opstillet følgende levereregler for vores fælles færden i huset. Det betyder følgende:

Levereregler i fælleshuset.

1. Fælleshuset kan bruges af beboere i Kløvermarken eller af beboere i selskab med gæster. Fælleshusgruppen er ansvarlig for, at der udarbejdes en årlig rullende aktivitetsplan over bofællesskabets fælles arrangementer incl. fredagsbar/filmsaftener. På aktivitetsplanen skrives beboernes mærkedage.
2. Fælleshuset kan anvendes til egne private fester, som beboeren er ansvarlig for og selv afholder – såfremt fælleshuset ikke er optaget af bofællesskabsarrangementer. Fællesmødet fastlægger retningslinier for hvad, der kan betegnes som private fester. Der kan almindeligvis kun være en privat fest pr. week-end (fredag – søndag). Efter aftale kan fest nummer 2 afholdes. Inden fest nr. 2 fastlægges kontakter den der er kommet sidst den første og spørger om det er muligt.

Ved booking af fælleshuset til egne private fester kontaktes den person, som er ansvarlig for booking af fælleshuset. Det er den bookingansvarlige, som giver den endelige accept – som indbefatter angivelse af tidspunkter (incl. forberedelse). Almindeligvis gælder "først til mølle" princippet. Låneren er ansvarlig for at føre aftalen ind i fælleshusets kalender.

Ved særlige begivenheder (runde fødselsdage og andre store begivenheder) kan man booke mere end et år forinden. Afdelingsbestyrelsen/koordineringsgruppen og andre grupper skal skæve til den slags begivenheder ved tilrettelæggelse af fællesskabets aktiviteter.

Fælleshuset kan ikke lånes juleaften, 1. og 2. juledag, nytårsaften, 1. pinsedag, 2. week-end i juni (fødselsdagsfest) og Sankt Hans Aften.

3. Fælleshuset er i princippet røgfrit. Det gælder ikke ved fællesskabets fester efter spisning, fredagsbar (efter den første time) og private fester. Ved rygning udendørs skal de udendørs askebægre benyttes.
4. Fælleshusets gæsteværelse og badeværelse kan lånes af beboere til eget brug eller til beboeres overnattende gæster i max 3 dage (3 overnatninger). Er der tale om en længere periode må det tages op til drøftelse.

Fælleshusets gæsteværelse kan lånes hele året med undtagelse af nytårsaften.

Booking og lån af gæsteværelset foregår efter de samme booking-principper, som lån af fælleshuset.

Man medbringer sengelinned, håndklæder o.s.v. Det understreges, at det er gæsteværelset, man låner – ikke resten af huset.

5. Til private fester kan fælleshusets udstyr anvendes inkl. duge og dækkeservietter. Lånt udstyr tilbageleveres i ren og strøget stand.
6. Brugerne har ansvar for rengøring, vask m.v. og at affald fjernes m.v. Oprydning skal være sket senest kl. 11.00 den følgende dag.
7. Ved fester skal pyntning ske med omhu og ansvar for fælleshusets indretning og inventar. F.eks. må der ikke ske opklæbning på vægge, man må ikke ophænge lamper i loftet eller sætte søm eller tegnestifter i døre, paneler og inventar.
8. Ved private fester f.eks. om sommeren, hvor det forventes at der spilles musik, skal dette foregå under hensyntagen til beboere og naboer i øvrigt.
9. Beboere i bofællesskabet Kløvermarken kan i op til 24 timer låne stole, borde, porcelæn, glas og lignende i fælleshuset, såfremt udstyret ikke bruges til fælles aktiviteter. Det lånte må ikke bruges uden for Kløvermarken.
10. Ved lån i fælleshuset opskrives det lånte på en liste, som sættes op på fælleshusets opslagstavle. Beboeren er selv ansvarlig for tilbagelevering i samme stand, som ved lånets start.
11. Ved besøg af grupper i fælleshuset betaler besøgende for kaffe/te. Værter for besøg fastlægger prisen for arrangementet. Ved arrangementer med gæster udefra, hvor bofællesskabet inviteres til at deltage, orienteres fællemødet i god tid forud for arrangementet.

12. Fælleshusgruppen, der nedsættes af fællesmødet, har det overordnede ansvar for fælleshuset.

Fælleshusgruppen kommer med forslag til vedligehold, nyindkøb og sørger i det daglige for indkøb af basisvarer f.eks. rengøringsartikler, toilet-papir, kaffe, the, mel, sukker, toiletpapir, køkkenruller.

Fælleshusgruppen udarbejder en rullende rengøringsplan for et år ad gangen og udarbejder samtidig en oversigt over de rengøringsgrupper, der er ansvarlige for den ugentlige rengøring (4 personer i hver gruppe), aflåsning af fælleshuset og tilslutning af alarm. Fælleshusgruppen udarbejder lister over, hvad der gøres rent, hvornår. Rengøring af fælleshus aftales af den enkelte rengøringsgruppe.

Fælleshusgruppen tilrettelægger 4 årlige dage, hvor fælles vedligehold finder sted. Det foregår i weekends, så alle kan deltage. Dagene tilrettelægges i samarbejde med Havegruppen. Datoer for fælles arbejde fastsættes for et år ad gangen.

13. Fælleshuset har en opslagstavle, hvor alle vigtige meddelelser hænger f.eks. spisegrupper, fester, fødselsdagslister, aktiviteter, rengøringslister. Tilsvarende materiale er tilgængelig på den private del af bofællesskabets hjemmeside.
14. Efter brug af fælleshuset f.eks. ved fælles arrangementer, fællesspisninger m.v. forlades fælleshuset ryddeligt og i orden, det inkluderer tømning af køleskab, rengøring af ovne, at gulve er fejlet samt at toiletter og gangarealer er rengjorte.
15. Ved brug af fælleshuset bør det påses at undgå støjende adfærd – af hensyn til naboerne.
16. Ved grillning på terrasse foran fælleshuset må der ikke benyttes ildelugtende kemikalier til optænding, brug grilltænder eller paraffin/stearin.
17. Vaskeri. Vaskemaskine og tørretumbler kan benyttes af alle beboere for en betaling, som fastlægges en gang årligt ved fastlæggelse af budget. Strygerulle kan benyttes af alle beboere uden brugerbetaling. Alle der bruger vaskeriet har ansvar for at rydde op efter sig og f.eks. rengøre maskiner.

Der kan reserveres tid alle dage dog med behørigt hensyn til arrangementer i fælleshuset. Fælleshusgruppen udarbejder forslag for retningslinier for brug af vaskeri. Disse vedtages af fællesmødet.

Levereregler på fællesarealerne

1. Definition af fællesarealer:

Fællesarealerne omfatter havearealet udenfor det "halvoffentlige rum" (se senere), beplantningsbæltet mod Ledøje-Smørum, arealer og terrasse uden for fælleshuset, indkørsel, kørevej/stier, cykelskur, gæsteparkering i carporte, de åbne parkeringspladser og arealet omkring de 2 fællesskure.

2. Brugen af fællesarealer:

Fællesarealerne kan bruges af alle beboere i Kløvermarken og deres gæster. Brug sker med ansvar over for fællesskabet og ved at følgende regler overholdes:

1. Fælles havemøbler sættes tilbage efter brug.
2. Der må ikke henkastes papir, cigaretskod, nøddeskaller o. lign. på arealet.
3. Enhver rydder op efter sig selv, sine gæster og evt. husdyr.
4. Ved boldspil og leg, skal der tages hensyn til beplantning, beboere og eventuelle gæster.
5. En brugt grill må ikke efterlades varm.
6. Fællesskabets grill skal rengøres efter brug
7. Der må der ikke benyttes ildelugtende kemikalier til optænding. Brug grilltænder eller paraffin/stearin.
8. Petanquebanen kan frit benyttes af beboerne og deres gæster.
9. Biler må ikke parkeres i det indre af vænget. Biler kan i begrænset omfang køre ind til eget hus ved gangbesvær eller for afsætning af større uhåndterlige indkøb. Maksimalhastighed: 10 km/t.
10. Snerydning foretages af ejendomsfunktionæren, hvis ikke andre aftaler er indgået.
11. Der må ikke fodres andre dyr end fugle på fællesarealerne

3. Vedligeholdelse af fællesarealer:

Alle er naturligvis velkomne til i det daglige at fornøje sig med vedligeholdelse af fællesarealer. Men i princippet er alle ansvarlige for at deltage i vedligeholdelse af fællesarealer.

1. Havegruppen nedsættes af fællesmødet og har det overordnede ansvar for de fælles udearealer. Havegruppen kommer med forslag til vedligehold, herunder græsslåning, beplantning og sørger for indkøb af de nødvendige redskaber, materialer, planter m.v.
2. Havegruppen tilrettelægger 4 årlige dage, hvor fælles vedligehold finder sted. Det foregår i weekends, så alle kan deltage. Dagene tilrettelægges i samarbejde med fælleshusgruppen.
3. Datoer for fælles arbejde fastsættes for et år ad gangen.

4. Definition på "Det halvoffentlige rum"

Det halvoffentlige rum er en del af fællesarealet og består af det område som ligger umiddelbart foran de enkelte huse samt den carport, som er tildelt beboerne. Begge dele er en del af fællesarealet.

5. Brugen af "Det halvoffentlige rum"

I det halvoffentlige rum har den enkelte beboer den primære anvendelsesret og vedligeholdsplicht.

6. Vedligeholdelse af "Det halvoffentlige rum"

Vedligeholdet betyder, at

1. Carporte tilhører fællesskabet. I alt kan beboerne disponere over 19 parkeringspladser til privat brug. Øvrige parkeringspladser er gæsteparkeringspladser. Campingvogne og lastbiler må ikke være parkeret på området. Beboere med bil har råderet over én carport, som man skal vedligeholde. Carporten skal holdes ren for blade og andet "skidt". Den må kun anvendes til indregistrerede motorkøretøjer, trailere og teltvogne. Unødig forurening må ikke forekomme. Hvis man ønsker at disponere over mere end 1 carport f.eks. ved 2 biler, eller i kortere tid for trailer og teltvogne ansøges fællesmødet om en udvidet råderet. Ved fællesmødet har 2. bil 1. prioritet i forhold til trailer og teltvogne.
2. De 2 gæsteparkeringer nærmest fælleshuset er de parkeringspladser, der sidst fyldes op
3. På terrasserne må stilles havemøbler, blomsterpotter, fuglebade og fodrehuse med behørig hensyntagen til fællesskabet. Der må ikke fodres andre dyr end fugle.
4. Beplantningen omkring terrasser placeret i det halvoffentlige rum og terrassernes størrelse på 10 m² skal følge den gældende haveplan. Områderne må ikke afgrænses fysisk af hække eller stakitter.
5. Ved brug af radio og musik i øvrigt skal der tages hensyn til de øvrige beboere

7. Det enkelte hus:

1. Ifølge lokalplanen for området er det ikke tilladt at opsætte individuelle, udendørs antenner til TV- og radiomodtagning eller til radioamatørvirk-somhed.
2. Udsmykning af husfacader og gavle mod fællesarealer må kun ske efter aftale med fællesskabet.
3. Der må ikke spilles høj musik med åbne vinduer og døre.

8. Husdyr:

1. Det er tilladt at holde husdyr, så længe disse ikke er til gene for de øvrige beboere.
2. For at undgå problemer med husdyrhold, skal følgende retningslinier altid overholdes:
 - 2.1. Husejerne opfordres til at lufte evt. hunde uden for bebyggelsen.

- 2.2. Hunde skal holdes indenfor eget område, og føres i kort snor på fællesarealer, hvor de ikke må efterlades, men være under opsyn.
- 2.3. Dyr er ikke tilladt i fælleshuset.
- 2.4. Eventuelle efterladenskaber skal fjernes øjeblikkeligt.
- 2.5. Dyrene må ikke frembringe unødigt støj eller lugt.
- 2.6. Bortset fra fugle, må dyr ikke fodres udendørs.

9. Affald:

Det er vigtigt, at alle overholder bebyggelsens og kommunens affaldsregler. Eksempelvis må de grønne containere kun bruges til køkkenaffald. (se under punktet affald i husorden).

Ændring af leveregler kan ske ved debat på 2 ordinære fællesmøder inden de forelægges til vedtagelse på et afdelingsmøde.

Leveregler for FBs afdeling seniorbofællesskabet Kløvermarken er vedtaget på afdelingsmødet den 2. juni 2004 og uddelt til samtlige husstande den 2004.

Afdelingsmødet den 2. juni 2004/Ulla Runge

(Er omdelt af 3B den 13. juli 2004 – sammen med referat og vedtægter m.v.).