

Forslag fra bestyrelsen.

Bestyrelsen bemyndiges til at delvis indfri foreningens Realkreditgæld nu da obligationskurser kan give besparelser på ca. 10%. Foreningens likvide formue bruges til gældsreduktion.

Bestyrelsen foreslår ved årets generalforsamling at nedenstående tekst i vedtægterne ændres.
Ændringerne ønskes for at modvirke en stigende gennemsnitsalder blandt beboerne i TG2.

Nuværende tekst:

13.2. Fortrinsret til at overtage andel og bolig gives i nedenstående rækkefølge:

A. Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller børn, børnebørn, forældre eller bedsteforældre eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.

Tekst efter ændring:

13.2. Fortrinsret til at overtage andel og bolig gives i nedenstående rækkefølge:

A. Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller overgives til børn, børnebørn eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.

Andelsboligforeningen
TJØRNEGAARDEN II
Peblingevej 21 - 69, 4000 Roskilde.

Husorden for Andelsboligforeningen Tjørnegaarden II

1. Renholdelse og snerydning

De til enhver andelsbolig tilstødende ~~fortove, fællesveje, parkeringsplads~~flisegange, fælles veje, parkeringspladser samt ~~fællesareal~~fællesarealer renholdes af medlemmerne i andelsboligforeningen. Med renholdelse menes, at området fremtræder rent og ryddeligt, fri for affald, ukrudt mv.

Om vinteren skal ~~fortove~~flisegange ryddes for sne og om nødvendigt gruses- eller saltes. Alle beboere skal rydde sne på

~~fortove både foran og bagved~~ flisegange tilstødende egen andelsbolig. Er man bortrejst eller på anden måde forhindret i at rydde snersne, er det andelshaverens ansvar, at der laves indgås en aftale om snerydning.

Snerydning af de ~~fortove~~flisegange, som ikke kan tillægges nogen andel, skal ryddes ved aftale mellem andelshaverne indbyrdes efter en fælles plan.

2. Fællesarealer

Beplantning af fællesarealet sker ved ~~medlemmernes~~medlemmernes foranstaltning, dog har bestyrelsen ansvar for den overordnede koordinering og helhedsudformning.

Vedligeholdelse af fællesarealer sker ved fællesarealudvalgets foranstaltning. Fællesarealudvalget udarbejder arbejdsplaner for de vedligeholdelsesopgaver, som udvalget eller bestyrelsen skønner nødvendige. Der indkaldes efter behov til fastlagte, fælles havedage, hvor vedligeholdelsesopgaverne udføres efter udvalgets anvisninger.

Græsslåning af ~~Volden og Boldbanen~~volden, boldbanen samt de mindre græsarealer sker efter en af bestyrelsen udfærdiget plan. ~~Græsslåning af de mindre græsarealer~~ sker efter en af bestyrelsen udfærdiget plan.

3. Affald

~~Køkkenaffald~~ skal (madaffald): Skal forsvarligt indpakkes i bioposer (grønne), før det ~~kastes~~lægges i de grønne madaffaldscontainere. Papkasser må **IKKE** lægges i de grønne containere. Pizzabakker er ~~køkkenaffald~~restaffald.

Restaffald: Al affald, såsom plastposer, plastemballage, mælkekartoner mv., der ikke kan placeres de øvrige containere (dog ikke storaffald). Affaldet skal være forsvarligt indpakket i affaldsposer eller lignende.

Metalaffald: Dåser, aluminiumsemballage mv. skal i de containere, der er beregnet for metal. Metallet skal afskyldes forinden.

Batterier: Batterier skal anbringes i den lille batteribeholder ved affaldspladsen.

Papiraffald: Aviser, blade, reklamer mv. skal lægges i den særskilte papircontainer.

Glas: Alle former for glas skal i den særskilte glascontainer. Husk at glas skal tømmes og skylles forinden. Dette gælder dog ikke elpærer, lysstofrør eller lignende.

Storaffald: er og farligt affald: Er affald, som ~~det~~ ikke er ~~køkkenaffald~~ muligt at placere i andre containere, herunder fodtøj, tøj, haveaffald, møbler, IT-udstyr, ~~elpærer, lysstofrør,~~ musikinstrumenter, papkasser m.v. Disse effekter skal køres på ~~KARA~~ genbrugsplads af den enkelte andelshaver.

~~**Papiraffald:** aviser, blade, reklamer mv. skal kastes i den særskilte papirecontainer.~~

~~**Glas:** alle former for glas skal i den særskilte glascontainer, husk at de skal tømmes inden- dog ikke el-pærer el.lign.~~

Afdelingens containere må ~~ikke~~ **IKKE** bruges til bortskaffelse af affald fra butik, virksomhed ~~el. lign~~ eller lignende.

Det er IKKE tilladt at efterlade ~~hverken køkkenaffald, glas el.lign. nogen form for plastposer, pap, glas eller andet affald~~ uden for containerne ~~p.g.a.~~ grundet pladsmangel i disse, og man skal benytte sig af containere, hvori der er plads til det affald der bortskaffes. For at undgå skadedyr, eller risikoen for disse, skal alle containere holdes lukket.

Forskellige

4. Øvrige bestemmelser.

- Andelshaverne skal medvirke til at opretholde ro og orden.
- Indenfor andelsboligforeningens område må der ikke udøves nogen form for virksomhed eller beskæftigelse, som ved røg, lugt, støj ~~el. lign. er~~ eller lignende til gene for de øvrige andelshavere.
- ~~Benyttelse af radio~~ **Radioer**, højtalere, musikinstrumenter mv. i det fri og/eller for åbne døre og vinduer, skal benyttes på en sådan måde, at det ikke er til gene for de øvrige andelshavere. Boremaskiner og andet støjtøj ~~eller maskiner~~ må ikke benyttes mellem kl. 20.00 og 08.00 på hverdage og mellem kl. 18.00 og 09.00 i weekenden ~~og på~~ helligdage.
- Andelshavere, som har husdyr, skal drage omsorg for, at husdyrene ikke er til gene for de øvrige andelshavere.
- Parkering må kun finde sted i de afmærkede felter på parkeringspladsen ~~og grus~~ **parkeringspladsen.** Lastbiler, anhængere og campingvogne må ikke parkeres på andelsboligforeningens område. Dog må ~~mindre~~ anhængere, **containere** og ~~evt.~~ campingvogne parkeres/henstilles i en kortere periode f.eks. i forbindelse med klargøring af ~~campingvogne~~ **campingvogne** mv.
- Cykel- og knallertkørsel på ~~førtøve~~ **flisegange** er forbudt.
- Beplantning af de enkelte andelsboligers haver er andelshavernes eget ansvar. Farve og hegntype bestemmes på generalforsamlingen. Hæk kan være planter efter eget valg. Dog må hække og hegn i skel ikke overstige 180 cm. Andelshaver er ansvarlig for at egen beplantning mod naboer og fællesområder, holdes i egen have, og ikke er til gene. Desuden skal det sikres at klatreplanter ikke beskadiger tag eller hus.

5. Bestyrelsens beføjelser.

Bestyrelsen er berettiget til at påtale overtrædelse af ovennævnte ~~ordensregler~~ **husorden**. Nægter eller undlader et medlem at efterkomme ~~eten~~ af bestyrelsen givet ~~pålæg~~ **påtale**, er bestyrelsen berettiget til at træffe de fornødne forholdsregler ~~jf. foreningens vedtægter~~. Bestyrelsen kan - om nødvendigt - fastsætte foreløbige ~~ordensbestemmelser~~ **husordensbestemmelser**. Sådanne bestemmelser skal forelægges til godkendelse på næstfølgende generalforsamling.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 12. marts 2005, med ændringer 24. marts 2007, 13. april 2013 ~~og~~, 31. marts 2016 og 17. marts 2022.

Andelsboligforeningen
TJØRNEGAARDEN II
Peblingevej 21 - 69, 4000 Roskilde.

Husorden for Andelsboligforeningen Tjørnegaarden II

1. Renholdelse og snerydning

De til enhver andelsbolig tilstødende flisegange, fælles veje, parkeringspladser samt fællesarealer renholdes af medlemmerne i andelsboligforeningen. Med renholdelse menes, at området fremtræder rent og ryddeligt, fri for affald, ukrudt mv.

Om vinteren skal flisegange ryddes for sne og om nødvendigt gruses eller saltet. Alle beboere skal rydde sne på flisegange tilstødende egen andelsbolig. Er man bortrejst eller på anden måde forhindret i at rydde sne, er det andelshaverens ansvar, at der indgås en aftale om snerydning.

Snerydning af de flisegange, som ikke kan tillægges nogen andel, skal ske ved aftale mellem andelshaverne indbyrdes efter en fælles plan.

2. Fællesarealer

Beplantning af fællesarealet sker ved medlemmernes foranstaltning, dog har bestyrelsen ansvar for den overordnede koordinering og helhedsudformning.

Vedligeholdelse af fællesarealer sker ved fællesarealudvalgets foranstaltning. Fællesarealudvalget udarbejder arbejdsplaner for de vedligeholdelsesopgaver, som udvalget eller bestyrelsen skønner nødvendige. Der indkaldes til fastlagte, fælles havedage, hvor vedligeholdelsesopgaverne udføres efter udvalgets anvisninger.

Græsslåning af volden, boldbanen samt de mindre græsarealer sker efter en af bestyrelsen udfærdiget plan.

3. Affald

Køkkenaffald (madaffald): Skal forsvarligt indpakkes i bioposer (grønne), før det lægges i de grønne madaffaldscontainere. Papkasser må **IKKE** lægges i de grønne containere.

Pizzabakker er restaffald.

Restaffald: Al affald, såsom plastposer, plastemballage, mælkekartoner mv., der ikke kan placeres de øvrige containere (dog ikke storaffald). Affaldet skal være forsvarligt indpakket i affaldsposer eller lignende.

Metalaffald: Dåser, aluminiumsemballage mv. skal i de containere, der er beregnet for metal. Metallet skal afskylles forinden.

Batterier: Batterier skal anbringes i den lille batteribeholder ved affaldspladsen.

Papiraffald: Aviser, blade, reklamer mv. skal lægges i den særskilte papircontainer.

Glas: Alle former for glas skal i den særskilte glascontainer. Husk at glas skal tømmes og skylles forinden. Dette gælder dog ikke elpærer, lysstofrør eller lignende.

Storaffald og farligt affald: Er affald, som det ikke er muligt at placere i andre containere, herunder fodtøj, tøj, haveaffald, møbler, IT-udstyr, elpærer, lysstofrør, musikinstrumenter, papkasser m.v. Disse effekter skal køres på genbrugsplads af den enkelte andelshaver.

Afdelingens containere må IKKE bruges til bortskaffelse af affald fra butik, virksomhed eller lignende.

Det er IKKE tilladt at efterlade nogen form for plastposer, pap, glas eller andet affald uden for containerne grundet pladsmangel i disse, og man skal benytte sig af containere, hvori der er plads til det affald der bortskaffes. For at undgå skadedyr, eller risikoen for disse, skal alle containere holdes lukket.

4. Øvrige bestemmelser.

- a. Andelshaverne skal medvirke til at opretholde ro og orden.
- b. Indenfor andelsboligforeningens område må der ikke udøves nogen form for virksomhed eller beskæftigelse, som ved røg, lugt, støj eller lignende til gene for de øvrige andelshavere.
- c. Radioer, højtalere, musikinstrumenter mv. i det fri og/eller for åbne døre og vinduer, skal benyttes på en sådan måde, at det ikke er til gene for de øvrige andelshavere. Boremaskiner og andet støjende værktøj eller maskiner må ikke benyttes mellem kl. 20.00 og 08.00 på hverdage og mellem kl. 18.00 og 09.00 i weekenden og på helligdage.
- d. Andelshavere, som har husdyr, skal drage omsorg for, at husdyrene ikke er til gene for de øvrige andelshavere.
- e. Parkering må kun finde sted i de afmærkede felter på parkeringspladsen. Lastbiler, anhængere og campingvogne må ikke parkeres på andelsboligforeningens område. Dog må anhængere, containere og campingvogne parkeres/henstilles i en kortere periode f.eks. i forbindelse med klargøring af campingvogne mv.
- f. Cykel- og knallertkørsel på flisegange er forbudt.
- g. Beplantning af de enkelte andelsboligers haver er andelshavernes eget ansvar. Farve og hegntype bestemmes på generalforsamlingen. Hæk kan være planter efter eget valg. Dog må hække og hegn i skel ikke overstige 180 cm. Andelshaver er ansvarlig for at egen beplantning mod naboer og fællesområder, holdes i egen have, og ikke er til gene. Desuden skal det sikres at klatreplanter ikke beskadiger tag eller hus.

5. Bestyrelsens beføjelser.

Bestyrelsen er berettiget til at påtale overtrædelse af ovennævnte husorden.

Nægter eller undlader et medlem at efterkomme en af bestyrelsen givet påtale, er bestyrelsen berettiget til at træffe de fornødne forholdsregler jf. foreningens vedtægter.

Bestyrelsen kan - om nødvendigt - fastsætte foreløbige husordensbestemmelser. Sådanne bestemmelser skal forelægges til godkendelse på næstfølgende generalforsamling.

Således vedtaget på generalforsamlingen den 12. marts 2005, med ændringer 24. marts 2007, 13. april 2013, 31. marts 2016 og 17. marts 2022.