

## #2 Forslag til vedtægtsændring 24/4-2023.

### **Udlejning og misligholdelse af ordensforskrifter.**

Forslagsstiller: Bestyrelsen.

Motivering. Bestyrelsen har meget svært ved at gøre noget overfor lejere/ejere der ikke kan finde ud af at følge ordensforskrifter. Vi har simpelthen ikke kunne gøre andet end at henstille til at de blev overholdt. Og i de tilfælde der stadig ikke er rettet op, har vi d.d. stort set ikke mulighed for at gøre yderligere. Så det er en opdatering til nutids forhold, så vi også kan håndhæve de regler vi har.

Nuværende §7:

#### *§ 7: Ordensforskrifter*

*Stk. 1: Det er forbudt at benytte vejarealet som oplagsplads for materialer, gødning, skrald, uindregistrerede køretøjer, campingvogne og lystbåde. Det indskærpes medlemmerne at overholde de pålagte servitutter. Endvidere besluttet GF 19.8.2020. Der må ikke udlægges faste forhindringer såsom sten, krukker o.c. på foreningens fortove/offentlige område.*

*Stk. 2: Det er forbudt at drive handel eller erhvervsvirksomhed af enhver art eller at have oplag på parcellen. Foreningen har påtaleret og kan ikke give tilladelse til forretningsvirksomhed på de parceller, hvor det ønskes. Påtaler forelægges generalforsamlingen.*

*Stk. 3: Grund, vej, hus, hæk og stakit skal af ejeren vedligeholdes således, at dette ikke virker værdiforringende på de omliggende parceller.*

*Stk. 4: Dersom nogen parcelejer holder husdyr, skal ejeren sørge for, at dette ikke volder skade eller er til gene for naboerne.*

*Stk. 5: Fuglehold: Det er kun tilladt at holde 10 voksenindivider af høns, ænder eller duefugle. Haner er ikke tilladt. Fuglene skal i medfør af kapitel 5, § 18, punkt i bekendtgørelse nr. 944 af 16. september 2004 (se forskrift for fuglehold i hvidovre kommune, ikrafttrådt 1. oktober 2005) etableres indendørs eller med fuglehuse eller voliere, som sikres mod rotter. Placering af fuglehuse og voliere må ikke være tættere end 5 meter fra skel. Fugleholdet må ikke give anledning til uhygiejniske forhold eller lugtgener.*

*Stk. 6: Badebassiner: Eventuelle badebassiner skal tømmes inden for egen have.*

*Stk. 7: Der henvises i øvrigt til foreningens til enhver tid gældende ordensforskrifter for godt naboskab.*

*Stk. 8 ved byggerier og andre store projekter skal udvises hensyn til veje. Såfremt der sker voldsomme skader på vejen er man forpligtet til at sørge for at få vejen genoprettet. Vedtaget 2020*

*Stk. 9. Forbud mod at Grønne og andre affaldsbeholdere står permanent på fortovet. De relevante affaldsbeholdere kan stå på fortovet i forbindelse med annonceret tømning f.eks. størrelsesordenen et par dage. Vedtaget 2020.*

Forslag til tillæg §7:

Udlejning.

Forslag A:

”Stk 10. Ved udlejning af sit hus i sin helhed til beboelse, skal medlemmet senest samtidig med lejeforholdets begyndelse underrette foreningens bestyrelse om udlejningen, dens længde og informere om lejers navn og kontaktoplysninger samt om eventuelle ændringer i egne kontaktoplysninger”

Forslag B:

”Stk 11. Såfremt et hus er udlejet, og udøver lejeren eller personer, for hvilke lejer er ansvarlig efter lejelovgivningens regler, retsstridig adfærd over for foreningen eller andre medlemmer i foreningen, er foreningen berettiget til at søge at bringe den uønskede adfærd til ophør direkte over for lejeren. Foreningen skal give medlemmet mulighed for at berigtige forholdet inden for tre måneder. Herefter kan foreningen optræde som procespart og indtræde i medlemmets ejerbeføjelser over for lejeren til at opsiges eller ophæves lejemålet.”

Misligholdelse af ordensforeskriftgerne.

Forslag C:

”Stk 12. Overholdes bestemmelser i ordensforeskrifterne ikke, kan bestyrelsen, hvis en skriftlig henstilling sidde overhørig, lade arbejdet udføre på medlemmets regning, som skal være betalt, før modtagelse af kontingent kan anerkendes. Medlemmerne er forpligtiget til at overholde foreningens til enhver tid gældende ordensreglement, ligesom nærværende vedtægter og den til enhver tid gældende lokalplan skal overholdes. Ordensreglementet kan af bestyrelsen til enhver tid ændres eller suppleres ved opslag, men den skete ændring skal af bestyrelsen forelægges til godkendelse på næste generalforsamling.”

Mvh

Bestyrelsen