

Husorden for Andelsboligforeningen Lundeparken Odder



Forord

Vores husorden indeholder fælles regler, der blandt andet har til formål at fremme godt naboskab og tryghed. Husordenen skal være med til at forebygge eventuelle konflikter og sikre, at beboerne tager hensyn til hinanden og den fælles ejendom.

I det tilfælde, at der opstår en konflikt, bør beboerne ved dialog med hinanden forsøge at finde en løsning. Hvis det mod forventning ikke kan lade sig gøre, kan andelsboligforeningens bestyrelse kontaktes.

Vedtægterne er det juridiske grundlag mellem andelsboligforeningen og andelshaverne, og husordenen er reglerne for hvordan beboerne omgås hinanden.

Husordenen vedtages på andelsboligforeningens generalforsamling.

Husordenen gælder for alle, der bor eller er på besøg i ejendommen. Den enkelte andelshaver har ansvaret for, at medlemmer af husstanden og besøgende respekterer husordenen.

Der henvises tillige til indgået boligaftale.

At være andeshaver i Andelsboligforeningen Lundeparken Odder

Det forventes, at alle beboere:

- Aktivt tager del i foreningens drift og udvikling efter bedste evne og formåen.
- Gør en aktiv indsats for at AB Lundeparken vedbliver at være et trygt og attraktivt sted at bo.
- Udviser respekt for hinandens individualitet.
- Bidrager til en positiv stemning.



Indhold

Affald
Baldakiner
Beboere
Bestyrelsen
Biler/Køretøjer
Dyr
Flagstang/flagning
Forandringer
Forsikring
Grundejerforeningen Lundeparken
Haver
Hjemmeside/Kommunikation
Husleje
Internet
Overdragelse af andele
Parabler
Parkering
Postkasser
Reparationer
Rygepolitik
Røgalarm
Skadedyr
Skader
Stier
Støj
Tagrender og nedløbsrør
Trampoliner
Udendørs belysning
Udhuse
Udvendigt træværk
Vand og sanitet
Vinduer og døre
Vedligeholdelse
Ventilation
Overtrædelser



Affald

Affald sorteres som anvist af renovationsselskabet, og bortskaffes på de steder, der er beregnet hertil. Affaldsposer skal lukkes helt tætte, så vi undgår lugtgener og beskidte containere. Containerne må ikke fyldes mere op, end at låget kan lukkes helt i.

Grønne og røde poser ligger i "den grå boks".

Affald ud over den almindelige dagrenovation skal fjernes af den enkelte andelshaver.

Baldakiner

Der findes to typer baldakiner over indgangsdørene til boligerne.

En solid type udført af træ med zinkinddækning, og en spinkel type udført af plast med "fiber" tag.

Andelshavere med sidstnævnte type har ansvar for at fjerne sne fra disse ved kraftigt snefald, idet baldakinen ikke kan bære vægt af flere centimeter sne.

Beboere

Foreningen består af 16 boliger.

Bebyggelsen består af i alt 20 boliger, hvoraf 4 er ejerboliger.

Bestyrelsen

Bestyrelsen udfører sit arbejde ved at udmønte bestemmelserne i vedtægter og husorden.

Er beboerne uenige i de af bestyrelsen trufne beslutninger afleveres en skriftlig begrundelse med sagsfremstilling til bestyrelsesformanden.

Biler/Køretøjer

Se afsnit om parkering.

Dyr

Det er tilladt at holde en mindre hund eller en kat.

Hundeejere skal kunne fremvise lovpligtig hundeansvarsforsikring.

Hunde skal føres i snor på foreningens ejendom.

Efterladenskaber fjernes af ejeren.

Det er en forudsætning for retten til at holde husdyr, at de ikke er til gene for de andre beboere.

Det henstilles til at begrænse fodring af fugle og andre dyr på foreningens ejendom, da det kan tiltrække skadedyr.

Flagstang/flagning

Flag forefindes i en boks i affaldsområdet ved vognly. Hver enkelt beboer står selv for flagning.

Forandringer

Forandringer håndteres i henhold til vedtægterne.

Vær særligt opmærksom på behov for godkendelse fra bestyrelsen INDEN igangsætning.

Forsikring

Foreningen forsikrer foreningens ejendom, mens beboerne selv skal sørge for at forsikre deres indbo.

Grundejerforeningen Lundeparken

Som andelshaver i AB Lundeparken har man pligt til at være medlem af Grundejerforeningen.

Grundejerforeningens vedtægter forefindes på andelsboligforeningens hjemmeside

www.lundeparken-odder.dk

Haver

Sørg for at vedligeholde haven, herunder med græsslåning, hækkklipping og ukrudtsbekæmpelse mv.

Haven er ikke beregnet til opmagasinering.

Hække må ikke være højere end 180 cm. Beplantning og træer i haven må ikke være til gene for øvrige beboere.



Hjemmeside/Kommunikation

Foreningens hjemmeside anvendes til information og kommunikation til andelshaverne. På hjemmesiden forefindes bl.a. indkaldelser til møder, referater fra møder og vedtægter mm. Når der er nyt vil andelshaverne modtage mail herom.
www.lundeparken-odder.dk

Husleje

Husleje betales den første hverdag i måneden.

Internet

Der er fremført fiber til alle boliger med mulighed for adgang til internet og TV.

Overdragelse af andele

Overdragelse af bolig fortages i henhold til vedtægterne.

Gebyr til andelsboligforeningen for bestyrelsens arbejde ved overdragelse af bolig gennem ejendomsmægler udgør kr. 4.000,-. Uden medvirken af ejendomsmægler kr. 6.000,-. Beløbene pristalsreguleres.

Ved overdragelse udarbejdes synsrapport af boligen af en ekstern byggesagkyndig, som er udvalgt af bestyrelsen. Synsrapporten betales af sælger (andelshaveren).

Der foreligger energimærkningsrapport for samtlige 16 boliger til brug ved overdragelse. Energimærkningsrapporten ligger på foreningens hjemmeside. Rapporten er udarbejdet i 2024 og er gældende i 10 år.

Parabler

Parabler må ikke opsættes på foreningens område.

Parkering

Hver enkelt bolig har en nummereret plads i grundejerforeningens vognly. Det henstilles at beboerne parkerer deres køretøj der. Det er ikke tilladt at udleje sit vognly. Campingvogne og lignende må kun henstilles på grundejerforeningens parkeringsarealer med henblik på klargøring, og efter forudgående aftale med bestyrelsen. Parkering af erhvervsbiler må alene ske med bestyrelsens skriftlige godkendelse. Parkering af køretøjer i øvrigt må alene ske på de af grundejerforeningen anviste pladser. Biler må ikke holde med motoren i tomgang. Vær opmærksom på at udvise hensyn og respekt ved al færdsel på grundejerforeningens ejendom.

Postkasser

Postkasser tilhører andelsboligforeningen. Beboerne er forpligtet til at forsyne boligens postkasse med tydeligt navn.

Reparationer

Reparationer der afholdes af foreningen, fremgår af vedtægterne og håndværker(e) hertil skal rekvireres af bestyrelsen.

Reparationer, der skal afholdes af den enkelte andelshaver er andelsboligforeningen (bestyrelsen) uvedkommende (se vedtægterne).



Rygepolitik

Det er tilladt at ryge i boligerne. Ved fraflytning er det andelshaverens ansvar at fjerne sporene efter rygning i boligen.

Røgalarm

Alle beboere skal have mindst 1 godkendt og aktiv røgalarm.

Skadedyr

Hvis andelshaveren observerer rotter, skal dette straks meldes det til kommunen, og derefter sørge for at orientere bestyrelsen.

Hvis der observerer andre skadedyr, eksempelvis mus, mår og væggelus, på foreningens område, skal det straks anmeldes til bestyrelsen.

Skader

Skader på ejendommen og ejendommens installationer anmeldes straks til bestyrelsen.

Bestyrelsen skal godkende, at der tilkaldes en håndværker. Medmindre det er nødvendigt for at stoppe skaden med det samme, og det ikke er muligt at komme i kontakt med bestyrelsen, kan andelshaveren selv rekvirerer en håndværker.

Stier

Grundejerforeningen fastsætter, hvem der foretager vedligehold og snerydning på fællesarealer. Beboerne skal selv sørge for snerydning ud for egen bolig og på eget brugsretsområde.

Støj

Der skal udvises størst mulig hensyn til øvrige beboere, hvorfor støjkluder skal minimeres og støjende adfærd i øvrigt skal begrænses mest muligt.

Anvendelse af boremaskiner og lignende skal indskrænkes til tidsrummet mellem kl. 09:00 og kl. 18:00. (Eksterne håndværkere er undtaget)

Tagrender og nedløbsrør

Det påhviler andelshaveren at efterse tagrender og nedløbsrør for utætheder.

Ved utætheder meddeles dette til bestyrelsen.

Andelsboligforeningen sikrer rensning af tagrender en gang årligt. Særligt udsatte boliger efter behov.

Trampoliner

Trampoliner må ikke opsættes på foreningens arealer.

Udendørs belysning

De opsatte udendørslamper ved de enkelte boliger tilhører andelsboligforeningen. Det påhviler andelshaveren at sikre lampernes funktion. Det er ikke tilladt at udskifte lamperne.

Ved behov for udskiftning kontaktes bestyrelsen.

Udhuse

Flydende brændsel og gasflasker skal opbevares i henhold til brandvedtægten. For nærmere oplysning herom kontaktes det lokale brandvæsen.

Udvendigt træværk

Andelsboligforeningen står for maling og vedligehold heraf.

Den enkelte andelshaver er ansvarlig for slibning og oliering af dørtrin ved dørene.



Vand og sanitet

Sørg for, at toiletter og vandhaner ikke løber af hensyn til boligens vandforbrug.
Rens afløb (vandløse) med jævne mellemrum.

Genstande/effekter som eksempelvis vådservietter, engangsvaskeklude, hår, vat, vatpinde, hygiejnebind, tamponer, kondomer og madolie mm, der kan forårsage tilstopning af afløb, må ikke smides i toilettet.

Tilse jævnligt fuger i vådområder for revner og mug på overfladen. Ved mugdannelse rengøres med alkalisk middel efterfulgt af klorholdigt middel - efterskyl med vand.
Se vedligeholdelsesplan på foreningens hjemmeside.

Vinduer og døre

Det anbefales jævnligt at afvaske overfladerne samt justering og smørring af bevægelige dele på vinduerne. Hvis de ikke åbnes, ødelægges funktionaliteten.

Vedligeholdelse

Samlet set fremgår det af AB Lundeparkens vedtægter, hvilke vedligeholdelsesmæssige opgaver og udgifter der påhviler andelshaveren, og hvilke der påhviler andelsboligforeningen.

Som udgangspunkt påhviler indvendig vedligehold andelshaveren selv.
Samme gør sig gældende for så vidt angår det til andelsboligen tilknyttede haveareal.

Som udgangspunkt påhviler udvendig bygningsmæssig vedligehold andelsboligforeningen.

Ventilation

Undgå i videst mulig omgang at tørre tøj i boligen, da det kan skabe fugtproblemer.

- For at undgå fugtskader, skal der foretages daglig og effektiv udluftning i boligen.
- En eventuel fugtskade skal omgående meddeles til bestyrelsen.
- Der må ikke foretages ændringer eller blokeringer af udluftningsanordninger på boligens loft.
- Loftrummet tjekkes regelmæssigt for fugt og huller i undertag med henblik på sikring af nødvendig ventilation.

Overtrædelser

Gentagne overtrædelser af denne husorden kan medføre eksklusion af foreningen jfr. Vedtægterne.

Således vedtaget på andelsboligforeningens generalforsamling den 25. februar 2025.

For bestyrelsen:

Grethe Gammelmark

Vibeke Rasmussen

Susanne Thomsen Jensen