

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  
Parabler  
Parkering  
Postkasser  
Reparationer  
Rygepolitik  
Røgalarm  
Salg af andele  
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 renovationselskabet, 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 truffne 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 hundeanvarsforsikring. 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 er ikke tilladt at fodre 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](http://www.lundeparken-odder.dk)

### **Haver**

Sørg for at vedligeholde haven, herunder med græsslåning, hækkklipping og ukrudtsbekæmpelse mv. Haven er ikke beregnet til opmagasinering. Hække og hegn mellem boligerne må ikke være højere end 150 cm. Dog må der fra husets ydermur og 2 meter ud, være en højde på 180 cm. Hække mod sti-, parkerings- og naboarealer må ikke være højere end 180 cm.



Beplantning og træer i haven må ikke være til gene for øvrige beboere. Ved tvivlsspørgsmål vil bestyrelsen udøve et skøn.  
Pavilloner, skure, drivhuse m.v. kræver skriftlig ansøgning til foreningen bestyrelse, der træffer individuel afgørelse ud fra boligens beliggenhed og mulige/eventuelle gener for naboer og genboer.

### 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](http://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.

### Paraboler

Paraboler 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.

### Salg af andele

Overdragelse af bolig foretages i henhold til vedtægterne.



Gebyr til andelsboligforeningen for bestyrelsens arbejde i forbindelse med overdragelse af bolig inklusive møder, udfærdigelse af dokumenter, kontakt til interessenter, fremvisning, registreringer, afregninger med videre betales af sælger og udgør pt. 6.000 kr.  
Køber betaler et gebyr til andelsboligforeningen for sin indtræden i foreningen. Som pt. udgør 2.000 kr.

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.

### **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 rekvirere 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 støjkloder 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 (vandlåse) 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 jævnlige 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 jævnlige 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 26. februar 2026.

For bestyrelsen:

  
Vibeke Rasmussen

  
Dorte M. Astrup

  
Susanne Thomsen Jensen