



Husorden for Andelsboligforeningen "Linaatoften", 7451 Sunds

Gældende pr. 01. marts 2011

Andelsboligforeningens vision:

Andelsboligforeningen "Linaatoften" har som vision, at fremstå som en attraktiv og levende andelsboligforening til gavn for både nuværende og kommende andelshavere.

Visionen søges gennemført via fremsynede beslutninger der tilgodeser andelsområdet som helhed og som skaber grobund for gode sociale forhold og relationer. Beslutninger skal gennemføres som en demokratisk proces med respekt og forståelse for menneskers grundlæggende behov for frihed og selvstændighed.

Der må der ikke opsættes udvendige TV- og radioantenner, master eller paraboler.

Skure, drivhuse og andre bygninger:

Der må kun opføres skure, legehuse, drivhuse og andre ud- eller tilbygninger, hvis disse er godkendt af andelsboligforeningens bestyrelse.

Afholdelse af omkostninger til opførelse af skure, legehus, drivhuse og andre ud- eller tilbygninger inden for andelshavers eget bolig- og haveareal, sker normalt ved andelshavers egen foranstaltning.

Ved bestyrelsens godkendelse af opførelse af skure, legehuse, drivhuse og andre ud- eller tilbygninger skal der tages hensyn til disses udformning og placering, så andelsboligforeningens bygningsarkitektur og byggestandard videreføres.

Bestyrelsen skal godkende, at der oprettes adgang, via godkendt havelåge, fra andelshavers haveareal til offentlig sti/vej eller fællesareal.

Andelsboligforeningens bestyrelse kan udfærdige en liste over hvilke typer af standard drivhuse og skure, legehuse der kan forventes godkendt, herunder hvilke afskærmninger til affaldsbeholdere der kan opstilles.

Andelshavere der ønsker opført skure, legehuse, drivhuse eller anden ud- eller tilbygninger skal fremsende ansøgning med detaljeret plantegning og materialeliste til bestyrelsen.

Opstilles der skure, legehuse, drivhuse eller anden ud- eller tilbygninger på andelsboligforeningens område, uden forudgående godkendelse af bestyrelsen, kan disse forlanges fjernet for andelshavers regning.

Carporte:

Der kan ved godkendelse fra andelsboligforeningens bestyrelse gives tilladelse til en hel eller delvis lukning af de i andelsprojektet opførte carporte.

En hel eller delvis lukket carport skal følge andelsboligforeningens almindelige bygningsarkitektur og byggestandard.



Andelshavere der ønsker at fortage en hel eller delvis lukning af carporten skal fremsende ansøgning med detaljeret plantegning og materialeliste til bestyrelsen.

Husdyr:

Det er tilladt at holde husdyr i andelsboligforeningen under forudsætning af, at følgende betingelser overholdes:

- husdyr skal holdes inden for andelshaverens bolig- og haveareal
- husdyr må ikke være til gene eller ulempe for de øvrige andelshavere
- husdyr må ikke luftes på andelsforeningens fællesarealer, herunder veje og stier

For at afgrænse andelshaverens haveareal kan der gives tilladelse til opsætning af et lavt grønt nethegn (plast eller metal betrukket med grøn plast).

Ved overtrædelse af betingelser for husdyrhold i andelsboligforeningen kan bestyrelsen foranstalte en mundtlig eller skriftlig påtale. Ved gentagne påtaler kan bestyrelsen kræve at husdyret fjernes. Ved manglende opfyldelse af bestyrelsens påtaler og krav kan yderste konsekvens være, at boligaftalen ophæves med fraflytning til følge.

Adgangsveje til andelsboligen:

Det påhviler hver enkelt andelshaver, at holde de til andelsbeboelsen knyttede adgangsveje frie for ukrudt, sand/grus samt sne og is.

Haver:

Havearealer, herunder eventuelle haveanlæg skal fremstå velholdte.

Begrebet "velholdt" er defineret som:

- græsset skal slås med passende mellemrum
- blotlagte jordarealer, bede og haveanlæg skal holdes fri for ukrudt
- hække skal hvert år være klippet inden for perioden 20. juni – 1. august.
- hegn og andet træværk i tilknytning til haven skal fremstå velholdt

Pileflethegn eller andet fasthegn mellem andelsboligarealerne skal vedligeholdes og overfladebehandles efter forskrifterne.

Udvendig vedligeholdelse af andelsboligen:

Almindelig ikke håndværkskrævende udvendig vedligeholdelse af andelsboligen påhviler den enkelte andelshaver.

Almindelig ikke håndværkskrævende udvendig vedligeholdelse af andelsboligen omfatter påsmøring af træbeskyttelse på udhæng, vinduer, døre samt andet synligt træværk. Den anvendte type af træbeskyttelse og påsmøringsfrekvens vil fremgå af andelsboligforeningens vedligeholdelses-plan.



Andelsboligforeningen kan vedtage, at udvendig påsmøring af træbeskyttelse på udhæng, vinduer, døre samt andet synligt træværk kan foretages ved anvendelse af foreningens fællesmidler.

Fællesarealer:

Under behørig hensyntagen til andelshavernes sammensætning, herunder alders- og helbredsmæssige forhold, udarbejder bestyrelsen vedligeholdelsesplaner for fællesarealer, anlæg, veje og stier.

Støj, musik og fester:

Som udgangspunkt må der ikke fremvises støjende adfærd mellem klokken 20.00 og 08.00, af hensyn til andre andelshavere. Støjende adfærd kan eksempelvis være brug af maskiner og materiel eller anden støjende adfærd.

Ved fester, hvor der spilles musik og fremstilles anden støj må dette ikke være til gene for de andre andelshavere og naboer. Musik og andens støj fra fester skal være svært begrænset og der må ikke spilles musik efter kl. 23.00, uden forudgående to ugers varsel.

Manglende efterlevelse af samværs- og adfærdsregler:

Ved en andelshavers manglende efterlevelse af andelsboligforeningens samværs - og adfærdsregler, er det er bestyrelsens ansvar at sende en klage til andelshaveren.

Information:

Information til andelshavere kan kommunikeret via internet (e-mail) og/eller almindelig husstandsomdelt post.

Det er bestyrelsens ansvar at relevant information når alle andelshavere.

Andelsboligforeningen vil oprette egen hjemmeside, hvor foreningens profil vil offentliggøres. Hjemmesidens udformning skal ske under behørig hensyntagen den enkeltes anonymitet. Detaljer omkring hjemmesidens udseende og anvendelse vil være genstand for drøftelse blandt andelshavere.

Organisatoriske forhold:

Andelsboligforeningen "Linaatoften" vil være medlem af "ABF".

Boligens udrustning:

De hvidevarer og tekniske installationer, som boligen er forsynet med, jfr. salgsprospekt fra byggefirmaet Ivan Mortensen, må ikke fjernes, uanset om det er de originale genstande, eller erstatningsgenstande, installeret til udskiftning af udslidte genstande.