

Husorden for Andelsboligforeningen Seniorbo Egå



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 uenighed, skal beboerne selv 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 foreningen. Den enkelte andelshaver har ansvaret for, at medlemmer af husstanden og besøgende respekterer husordenen.

Der henvises tillige til indgået boligaftale.

At være andelshaver i Andelsboligforeningen Seniorbo Egå

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 Seniorbo Egå vedbliver at være et trygt og attraktivt sted at bo.
- Udviser respekt for hinandens individualitet.
- Bidrager til en positiv stemning blandt andet ved at hilse på hinanden.

Denne husorden er vedtaget på den Ordinære Generalforsamling den 22.04.2025



Indhold

Affald
Alléen
Beboere
Bestyrelsen
Biler/Køretøjer
Cykelskur(e)
Dyr
Flagstang/flagning
Forandringer
Forsikring
Fælleshuset
Haver
Hjemmeside/Kommunikation
Husleje/boligafgift
Internet og TV
Overdragelse/salg af andele
Paraboler
Parkering
Postkasser
Reparationer
Rygepolitik
Røgalarm
Skadedyr
Skader
Stier/gangarealer
Støj
Tagrender og nedløbsrør
Træværk, hegn og hække
Udendørs belysning
Udhuse/skure
Vand og sanitet
Vinduer og døre
Vedligeholdelse
Ventilation
Overtrædelser



Affald

Affald sorteres i henhold til gældende regler 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.

Såfremt en container er helt fyldt op, skal du benytte containeren i modsatte ende.

Skab til farligt affald (f.eks. batterier og spraydåser) er placeret ved gavlen af nr. 42.

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

Alléen

Der opfordres til langsom og hensynsfuld kørsel på alléen.

Det er alene tilladt at køre til boligerne for af- og pålæsning.

Parkering er ikke tilladt på alléen.

Beboere

Foreningen består af et fælleshus og 20 boliger, der kan bebos af personer fra det fyldte 50. år.

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 i fælleshusets postkasse eller på mail seniorboegaa@gmail.com

Biler/Køretøjer

Det er tilladt at støvsuge bilen ud for værkstedet. Dog ikke når salen er udlejet.

Se tillige afsnit om parkering.

Cykelskur(e)

Beboerne har adgang til aflåselige cykelskur(e), og de andelshavere der benytter deres cykler har fortrinsret.

Dyr

Det er ikke tilladt at anskaffe sig husdyr f.eks. katte og hunde efter indflytning.

Ejer du et ved indflytning, kan det beholdes indtil dyrets død.

Du har pligt til at fjerne dit dyrs efterladenskaber.

Flagstang/flagning

Flag forefindes i fælleshusets garderobe.

Flag hejses ved fødselsdage for de beboere der ønsker det.

Ved andre begivenheder kan flaget hejses, når der ytres ønske herom til bestyrelsen.

Det er kutyme, at en beboer tilbyder at stå for denne opgave.

Forandringer

Forandringer håndteres i henhold til vedtægterne.

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

Forsikring

Foreningen forsikrer foreningens ejendom, mens beboerne selv sørger for at forsikre eget indbo.

Fælleshuset

Fælleshuset anvendes til møder, arrangementer og fester.

Der forefindes køkkenfaciliteter med service op til 40 personer.

Beboerne har mulighed for at låne service og stole fra fælleshuset.



Salen kan lejes af beboerne til private formål.
Gæsteværelse(r) kan lejes til overnatning.
Ved leje af sal/gæsteværelse(r) følges retningslinjer placeret på opslagstavle i vaskerum.

Vaskemaskine og tørretumbler kan benyttes med poletter mod betaling.
Vaskehuset må ikke benyttes, hvis salen er udlejet.
I værkstedet forefindes filebænk, værktøj og forskellige redskaber.

Alt lånt/lejet skal afleveres i rengjort stand.
I tilfælde af beskadigelse(r) orienteres bestyrelsen.

Bestyrelsen har kontor i fælleshuset.

Haver

Sørg for at vedligeholde haven, herunder græsslåning, hækkлипning og ukrudtsbekæmpelse samt beplantning mod allé og stier.
Hække må være max 180 cm i højden.
Beplantning og træer i haven må ikke være til gene for øvrige beboere.
Haven er ikke beregnet til opmagasinerings.

Hjemmeside/Kommunikation

Foreningens hjemmeside har til formål at gøre os synlige for omverdenen og interesserede kan skrive sig på vores interesseliste.
Endvidere forefindes al relevant information til beboerne her.

Hjemmeside: www.seniorboegaa.andelsboligweb.dk

Foreningens mailadresse er: seniorboegaa@gmail.com

Husleje/boligafgift

Opkræves af foreningens administrator.

Internet og TV

Det er op til den enkelte andelshaver at finde udbyder hertil.
Spørg eventuelt bestyrelsen.

Overdragelse/salg af andele

Overdragelse af andel/bolig foretages i henhold til vedtægterne og forestås af foreningens administrator.
Der betales gebyr til Andelsboligforeningen for bestyrelsens arbejde.
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 boliger til brug ved overdragelse.
Energimærkningsrapporten ligger på foreningens hjemmeside.

Parabler

Parabler må ikke opsættes på foreningens område.

Parkering

Til hver bolig kan anvises én parkeringsplads, såfremt andelshaveren er bilist og bilejer.
Pladsen anvises af bestyrelsen.
En andelshaver kan ikke overdrage sin parkeringsplads til en anden.
De 5 carporte fordeles efter anciennitet og til en månedlig leje.
Vær opmærksom på at udvise hensyn og respekt ved al færdsel på foreningens ejendom.



Gæstebiler henvises til parkering på gæstepladser eller langs Åvænget.
Ved parkering på Åvænget skal der tages hensyn til udkørsler.

Vær særligt opmærksom at du som andelshaver har pligt til at informere dine gæster om foreningens retningslinjer.

Postkasser

Beboerne er forpligtet til at forsyne boligens postkasse med navn og husnummer.

Reparationer

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

Ved uopsættelige reparationer, såsom utætte/sprængte rør, stoppede kloakker mm. er beboeren forpligtet til at foranledige reparation - hvis bestyrelsen ikke kan kontaktes. Bestyrelsen skal informeres hurtigst muligt.

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

Rygepolitik

Ved fraflytning er det andelshaverens ansvar at fjerne sporene efter eventuel rygning i boligen.
Rygning i fælleshuset er ikke tilladt.

Røgalarm

Alle beboere skal have mindst 1 godkendt og aktiv røgalarm.

HUSK at teste alarmen med jævne mellemrum og skift batteri efter behov.

Skadedyr

Hvis du observerer rotter, skal du straks melde det til kommunen, og derefter orientere bestyrelsen.

Hvis du observerer andre skadedyr som mus, mår, væggelus mv. har du pligt til at afhjælpe problemet og derefter orientere bestyrelsen.

Fodring af fugle og andre dyr er ikke tilladt, da det kan tiltrække skadedyr.

Skader

Skader på ejendommen og ejendommens installationer anmeldes 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 (se tillige afsnittet om reparationer).

Stier/gangarealer

Foreningen 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 muligt hensyn til øvrige beboere.

Vær særligt opmærksom på støjniveau fra radio og TV, når døre og vinduer er åbne.

Anvendelse af boremaskiner og lignende er tilladt i tidsrummet mellem kl. 08:00 og kl. 20:00.
(Eksterne håndværkere er undtaget)



Tagrender og nedløbsrør

Det påhviler andelshaveren at efterse tagrender og nedløbsrør for utætheder. Ved utætheder meddeles dette til bestyrelsen.

Træværk, hegn og hække

Hegn mod alléen skal være ensartede og med samme farve.

Træbeskyttelse hertil betales af foreningen.

Forandringer af hegn og hække mod alléen og i baghaven skal godkendes af bestyrelse og naboer.

Udendørs belysning

Det oprindelige udendørslys på husmuren ved fordøren har en speciel pære. Tag den med når du skal købe en ny.

Udhuse/skure

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

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, bleer, tamponer og madolie mm, der kan forårsage tilstopning af afløb, må ikke skylles ud 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.

Vandalarm skal være placeret i bunden af boligens teknikskab.

HUSK batteriskift minimum hvert 3. år og test at den virker.

Vinduer og døre

Det anbefales at afvaske overflader samt efterse og smøre bevægelige dele på vinduer og døre.

Vedligeholdelse

Samlet set fremgår det af AB Seniorbo Egås vedtægter, hvilke vedligeholdelsesmæssige opgaver og udgifter der påhviler andelshaveren, og hvilke der påhviler Andelsboligforeningen.

Som udgangspunkt påhviler indvendig vedligehold andelshaveren.

Samme gør sig gældende for det til andelsboligen tilknyttede have areal.

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 af boligen.
- En eventuel fugtskade skal meddeles til bestyrelsen.
- Der må ikke foretages ændringer eller blokeringer af udluftningsanordninger på boligens loft.
- Det anbefales at tjekke loftrummet regelmæssigt for fugt og huller i undertag af hensyn til nødvendig ventilation.

Overtrædelser

Gentagne overtrædelser af denne husorden og foreningens vedtægter kan medføre eksklusion af foreningen i henhold til vedtægterne.