

HUSORDEN

Affald:	I affaldsskakterne må kun nedkastes affald i forsvarligt lukkede affaldsposer. Større affald samt flasker, aviser og reklamer må ikke kastes i skakterne, men skal bæres til affaldshuset og lægges direkte i de opstillede containere. Større affaldsemner, herunder pap, batterier, farligt affald m.m., skal beboerne selv aflevere på kommunens genbrugsplads i Spånnebæk, 4300 Holbæk.
Altaner, terrasser og haveanlæg:	<p>Altaner skal være ryddelige set fra gadeniveau, og tøjtørring må kun finde sted under altankanten. Altankasser må ikke placeres således, at de er til fare for andre ved nedstyrtning eller til gene/ulempe for andre beboere, herunder vanding af planter. Tæppebankning eller anden forurening må ikke finde sted fra altaner, terrasser eller vinduer. Tag hensyn til underboerne i f.m. vask af altan. Renholdelse af altaner indvendig er andelshaverens ansvar.</p> <p>Elektrisk juleudsmykning på altanerne er tilladt i perioden den 15. november til 15. januar.</p> <p>Beboerne i stuelejlighederne har vedligeholdelsespligten af terrasse- adskillelser imellem lejlighederne og fliserne ud for egen lejlighed.</p> <p>Stuelejligheder må naturligvis godt tørre tøj på terrassen i hækens højde, dog maks. 150 cm.</p> <p>Omkring terrasserne i stuelejlighederne må der opsættes bøgehæk i en maksimal højde på 150 cm. Det er tilladt på den indvendige side af hækken, at opsætte pileflethejn i samme højde som hækken. Anden type hæk eller hegn må ikke etableres.</p> <p>Terrasser med bøgehæk, skal inden den 1. juli have klippet hækken, både ind- og udvendig.</p>
Antenner:	Antenner og/eller paraboler må ikke opsættes.
A-nøgle:	<p>Foreningen har en A-nøgle, hvormed der kan låses op til samtlige lejligheder, hvis et nødvendigt behov skulle opstå. Nøglen opbevares i en nøgleboks (i fyrrummet) i en forsejlet kuvert, hvor to bestyrelsesmedlemmer har underskrevet og forsejlet kuverten. Bestyrelsesmedlemmerne har kode til nøgleboksen. Når et bestyrelsesmedlem stopper ændres koden til nøgleboksen.</p> <p>Hvis nøglen skal anvendes til at låse sig ind i en lejlighed, skal der være mindst to medlemmer af foreningen, der går ind i lejligheden sammen. Den ene skal være et bestyrelsesmedlem.</p>

	<p>Lejlighedens andelsmedlem skal hurtigst muligt underrettes om, at der har været behov for at låse sig ind i lejligheden og årsagen til dette.</p> <p>Efterfølgende forsegles nøglekuverten igen, som beskrevet ovenfor.</p>
Barnevogne:	<p>Barnevogne/klapvogne må i begrænset omfang henstilles på reposerne. Hvis de ikke er i brug, hindrer flugtveje eller er til gene for naboerne på samme etage, henvises de til opgangens kælderområde.</p>
Belåning:	<p>Man kan optage lån i sin andelsbolig, og foreningen sætter ingen begrænsning. Ved salg af andelslejlighed uden mægler betaler sælger p.t. et gebyr på 3.000 kr. til administration. Med mægler er beløbet 2.500 kr.</p>
Beskadigelser:	<p>Eventuelle beskadigelser eller mangler på ejendommen skal omgående meddeles bestyrelsen. Enhver skade mod/på ejendommen skal erstattes af den, der forvolder skaden, medmindre der er tale om en dækningsberettiget skade under ejendommens forsikring. Der må ikke skrives eller tegnes på mure eller trappeopgange, ligesom ejendommen og dens inventar heller ikke på anden måde må beskadiges.</p>
Cykler:	<p>Cykler må kun henstilles i de dertil indrettede rum, skur og stativer og må ikke transporteres i elevatorerne.</p>
Dyrehold:	<p>Det er tilladt en andelshaver at have ét kæledyr i form af hund eller kat, samt hobbydyr som f.eks. akvariefisk eller kanariefugle. Det er dog en forudsætning, at disse dyr ikke er til gene for øvrige beboere, og at ejeren opfylder alle lovpligtige forhold f.eks. forsikring og vaccinationer. Ejeren af et kæledyr skal udfylde et registreringskema, som fås hos formanden. Ved klager, misligholdelse af aftaler eller vanrøgt beslutter bestyrelsen hvilke foranstaltninger, der er nødvendige for at bringe forholdene i orden, og om nødvendigt pålæg om, at dyret fjernes.</p>
Døre:	<p>Det påhviler beboerne at medvirke til at holde ejendommens døre forsvarligt aflåst/lukkede. Alle døre, forsynet med automatisk dørlukker, skal holdes lukket.</p>
Dørtelefon:	<p>Enhver, der giver adgang til ejendommen via dørtelefonen, skal sikre sig, at det ikke er uvedkommende, der gives adgang. Giv ikke adgang for aviser og reklamer, da der er kasser til dem udenfor.</p>

	Navneskilte ved dørtelefon og postkasse skal være læselige og ensartede. Et medlem af bestyrelsen klarer det praktiske.
Elevatorer:	Beboerne må drage omsorg for, at elevatorerne ikke lider overlast eller anvendes af legende børn. Er en beboer ansvarlig for driftsstop på grund af overbelastning eller børns leg, hæfter denne for eventuelle omkostninger til istandsættelsen. Rygning i elevatorer er forbudt. Al henvendelse til elevatorfirma i forbindelse med driftstop eller reparation må kun foretages af bestyrelsen, eller efter aftale med bestyrelsen.
El Scootere:	Må ikke henstilles på reposerne, men henvises til skralderummet efter nærmere aftale med formanden.
Entrédøre/ vinduer:	Entrédør, dørtrin, dørkarme og dørmåtter til lejligheden renholdes af den enkelte beboer. I forbindelse med andelshaveres pligt til at vedligeholde egen bolig indvendig, skal det indskærpes, at de vendbare vinduers hængsler (af hensyn til sikkerheden) skal smøres mindst én gang årligt.
Festlokalet:	Ejendommens festlokale står til rådighed for beboerne under forudsætning af, at såvel lokalet som køkken, forrum og toilet/badeværelse afleveres efter brugen i ryddet og rengjort stand, inkl. køleskabe, fryser, ovn og opvaskema- skine som aftalt ved lejemålets indgåelse. Sker rengøringen ikke som aftalt, vil denne blive foretaget for lejerens regning. Beskadiget porcelæn, glas m.m. skal meddeles bestyrelsens ansvarlige for driften, som sørger for eventuel supplering. Vederlaget for benyttelsen af festlokalet fastsættes på generalforsamlingen. Det er p.t. på 400 kr. inkl. forbrug for et døgn fra kl. 10.00. For 2 sammenhængende døgn betales 600 kr. Skal det kun benyttes til overnatning er prisen 200 kr. pr. nat. Som de eneste ud over vores andelshavere kan E/F Lunden leje det til deres generalforsamling for 500 kr.
Forandringer:	Det er tilladt at lave forandringer inde i boligen, jf. §10 i vedtægterne. Man skal dog være særlig opmærksom på, at dybden af borer i badeværelser maksimalt må være 35 mm.
Forurening:	Der må ikke opbevares ting, som ved lugt, støj, brandfare eller lignende er til fare eller gene for ejendommen eller dens beboere. Er en beboer skyld i forurening, må nødvendig rengøring omgående foretages af vedkommende beboer eller for dennes regning.

Fyrværkeri:	Det er forbudt at afbrænde fyrværkeri eller bål på ejendommens altaner og terrasser.
Hobbyrum:	Beboerne har adgang til at benytte det værktøj o.a., der forefindes i rummet under nr. 32. Rummet skal rengøres efter brug, og hvis man låner værktøj, skal det straks efter brug leveres tilbage igen.
Klager:	Eventuelle klager over en anden beboer søges løst mellem de involverede, inden en skriftlig klage fremsendes til bestyrelsen. Dette gælder også forhold vedrørende kæledyr, hobbydyr m.m.
Kælderrum:	Andelshavernes kælderrum skal være aflåst, selv om dette ikke benyttes, og der må ikke henstilles effekter i gangene.
Markiser:	<p>Inden en andelshaver påtænker at anskaffe og opsætte en markise over altan eller terrasse, skal der indsendes en ansøgning om dette til foreningens bestyrelse.</p> <p>For at opnå et ensartet udtryk på ejendommen (samme linjeføring og højde), skal bestyrelsens retningslinjer for opsætningen, materialer, montering samt farve efterfølges, for at godkendelse kan opnås.</p> <p>Arbejdet må ikke påbegyndes, før bestyrelsens skriftlige tilladelse foreligger. Opsætningen skal foretages håndværksmæssigt korrekt for at sikre, at nedstyrtning eller skade på personer, ejendommen eller køretøjer undgås. Markisen skal være af god kvalitet og skal kunne rulles ud og ind.</p> <p>Andelshaveren har til enhver tid ansvaret for, at markisen vedligeholdes og fremtræder i pæn og ordentlig stand. Hvis den ikke gør det, skal markisen nedtages af andelshaveren med fuld reetablering af murværk.</p> <p>Enhver udgift ved etablering og nedtagning af markisen vil til enhver tid være andelshaverens. Ved fraflytning skal markisen nedtages af andelshaveren og murværk skal reetableres, eller overdrages til ny andelshaver med pligt til efterlevelse af disse bestemmelser.</p> <p>Foreningen vil ikke forlange allerede opsatte markiser udskiftet, men kræve, at disse andelshavere sikrer, at dette punkts bestemmelser om sikkerhed samt forhold i f.m. salg efterleves.</p>
Musik og støj:	Overalt i ejendommen er støjende adfærd ikke tilladt. Endvidere er højtspillende TV, radio- og musikanlæg ikke tilladt. Vis hensyn til dine naboer. Boremaskiner og andet støjende værktøj må kun benyttes på hverdage mellem kl. 08 og 20 og på lørdage samt søn- og helligdage mellem kl. 10 og 16.

Nye beboere:	Bestyrelsen skal godkende nye andelshavere, før de kan få lov at flytte ind. Det sker på et møde med mindst tre bestyrelsesmedlemmer, den ene skal være formanden eller næstformanden, de to andre er valgfri.
Opgange:	Disse rengøres en gang om ugen, men det henstilles til den enkelte beboer at rengøre efter sig, såfremt dette er nødvendigt i løbet af ugen, og at holde opgangene i pæn stand og ikke henstille/opbevare ting og sager unødigt. Tøjtørring, hensættelse af fodtøj og rygning i opgangene er forbudt.
Parkering:	Parkering af personbiler er tilladt på alle foreningens ledige parkeringspladser. Gæster til vores hus må benytte enhver ledig plads. Hvis man får mange gæster med parkeringsbehov, bedes disse henvist til parkering andetsteds. Hvis alle parkerer inden for de afmærkede båse, har vi faktisk 41 pladser, så vis hensyn, så kan vi alle være her. Parkering af campingvogne og lastvogne på vores P-pladser er forbudt. Det samme er gældende for henstilling af trailere i længere tid. Som udgangspunkt er større varevogne heller ikke tilladt, dette under hensyntagen til udsigten for beboere i stuelejlighederne. Dog kan der gives tilladelse, hvis vi kan finde en plads, som ikke hæmmer nogens udsyn. Bestyrelsen kan beslutte at reservere en eller flere handicap P-pladser, hvis behov opstår. Parkering foran opgangsdørene nr. 28, 30 og 32 er ikke tilladt. Kortvarig parkering er dog tilladt i forbindelse med af- og pålæsning. Det er muligt for beboerne at oplade el- og pluginbiler via ladestandere på parkeringspladsen.
Udendørsarealer:	Det henstilles, at man ikke smider affald fra sig på området, ligesom beboerne opfordres til at opsamle diverse affald og lægge det i de opsatte affaldskurve. Optænding af grillbriketter må ikke genere øvrige beboere. Der henvises til P-plads eller vores græsareal.
Venteliste:	For at sikre, at foreningens venteliste er opdateret med aktuelt interesserede købere, nulstilles listen hvert år den 1. januar. Hvis man fortsat ønsker at blive på ventelisten, skal dette meddeles foreningen inden årsskiftet.

Således vedtaget i 2005 og revideret med vedtagne ændringer på generalforsamlingerne i 2009, 2011, 2015, 2018, 2019, 2022, 2023 og 2024.

