

HUSORDEN FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN LILJEPARKEN

Gældende fra den 27. oktober 2022

En andelsboligforening af vores størrelse er et lille samfund, hvor vi mere eller mindre er afhængige af hinanden. For at skabe et godt klima, tryghed og tilfredshed blandt beboerne er det nødvendigt, at alle respekterer hinanden.

Det at bo i en andelsbolig betyder, at vi er fælles om mange ting; først og fremmest ejer vi andelsbolig-foreningens værdier, og dermed forpligter det hver enkelt til at værne om disse værdier. Der skal være plads til os alle sammen – både den, der ønsker at være med i de fælles aktiviteter, men også den, der ønsker at være sig selv.

Betydningen af at have en husorden er, at der i tvivlstilfælde er nedskrevet nogle regler om, hvordan vi ønsker, at miljøet omkring os skal være. Reglerne er samtidigt et led i bestræbelserne på at holde Andelsboligforeningens område i pæn og ordentlig stand med de lavest mulige vedligeholdelsesomkostninger til følge. Husk – hver eneste er med til at betale, hvad der kommer af udgifter.

Gældende husorden skal følges af alle beboere og deres besøgende. Dette gælder også, hvis andelshaverne lader arbejde m.m. udføre af andre, dvs. at ansvaret er andelshaverens.

HAVER, TERRASSER OG ALTANER M.V.

At **vedligeholde haverne** påhviler den enkelte andelshaver, så haverne altid – alt efter årstiden – fremtræder præsentable.

Hækken er det den enkelte andelshavers ansvar at holde; det betyder at klippe den, så den holdes i passende bredde og højde. Den skal klippes på alle sider, hække i skel dog kun på egen side. For helhedsindtrykkets skyld **skal alle hække være lige høje**, og højden skal være 1,80 m for hækkene ud mod vejen (højde på hæk måles ved fortov) og i skel mellem boligerne og 1,20 m for hækkene ved indgangspartiet. Der må *ikke* plantes nærmere end 15-20 cm til skelhæk.

Hegn omkring terrasser kan opføres som lamelhegn eller i 100x16-19 mm brædder; højden må ikke overstige 1,80 m. Farven skal være i naturfarve (den trykimprægnerede farve).

Træer/buske må ikke være over 4 meter. Træer må ikke plantes inden for 2 meter fra husmur og 1,5 meter fra midten af skel.

Læ arrangementer omkring altaner skal følge de forskrifter, der vil blive fastsat, og farven skal være den, der er valgt til altanerne.

Overdragelse af haver:

Andelshaverne på 1. sal kan vælge at overdrage førstesalenes haver til dem, der bor i den underliggende stuebolig. Overdragelse skal ske uden nogen form for økonomisk mellemværende eller ændring af andelskronens værdi og på en sådan måde, at en overdragelse er endelig.

Førstesalen kan ikke kræve haven tilbage på et senere tidspunkt, ej heller ved salg af førstesalsandelen.

En stuebolig kan hverken overdrage sin oprindelige eller den eventuelt fra 1. sal tillagte have-lod til den overliggende 1. sal.

Overdragelse af haven skal ske på en af bestyrelsen udarbejdet blanket, der underskrives af alle parter i overværelse af bestyrelsen. Overdragelse uden bestyrelsens medvirken er ugyldig.

Opsætning af markiser og solafskærmning:

- Der skal tilstræbes et ensartet udseende i rimeligt afdæmpede farver – ensfarvede eller stribede tilpasset byggeriet og godkendt af bestyrelsen.
- Markiser skal have samme bredde som altaner og en dybde på ca. 180 cm; dog skal markiser på 1. sal fugte med formuren.
- Markiser monteres ca. 260 cm over altan/murværk.
- Der kan opsættes solafskærmninger (udvendigt rullegardin) foran vinduer på vinduesramme/mur i en rimeligt afdæmpet, ensartet farve.
- Ved fjernelse af markiser og solafskærmninger skal huller m.v. i murværk/altaner/træværk reparereres.
- Fastgørelse i murværk/altan/træværk samt eventuelle skader er den enkelte andelshavers ansvar, og eventuelle skader skal udbedres øjeblikkeligt.
- Administrationen af retningslinjerne udøves af bestyrelsen i Andelsboligforeningen Liljeparken.

Retningslinjer for udvidelse af gangbro på loft i 1. sals boliger:

- Der må kun placeres ring på gangbroen og intet på isoleringen.
- Gangbroer må kun udvides med max. 10 spær og 150 cm i bredden af hensyn til belastning.
- Materialer: Spær 45 mm bred og 120 mm høj, belagt med rupløjet tagbrædder (25x100 mm) med not og feder. 2 sømbeslag pr. spær med 6 stk. rundhovede skruer (25x4 mm) pr. søm-beslag samt skruer eller søm til fastgørelse af tagbrædder.
- Sømbeslagene monteres på de nye spær ca. 200 mm inde i hver ende modsat hinanden og med halvdelen (ca. 50 mm) uden for spæret, så det kan skrues fast på det eksisterende spær.
- Isoleringen skæres i stykker lige over det eksisterende spær med en skarp kniv, inden det nye spær lægges ned. Sømbeslaget skrues fast til eksisterende spær, og gulvet lægges på og fastgøres med skruer eller søm.
- Gulvet godkendes af bestyrelsen efter afsluttet arbejde.

FÆLLESOMRÅDER

Ved fællesområder forstås friarealer, parkering og færdsel.

Friarealerne er vores fælles ansvar. At der skal passes godt på træer, hække, buske, lege-redskaber m.m., bør være en selvfølge, fordi alle er med til at betale for eventuelle efterbe-plantninger eller reparationer. Den fællesbeplantning, der er, skal have lov til at blive stående.

Parkering af biler og motorcykler skal finde sted på parkeringspladsen. Campingvogne, på-hængsvogne, lastbiler, varevogne over 3500 kg samt uindregistrerede køretøjer må ikke hen-stilles på parkeringspladsen.

Cykler, knallerter og barnevogne skal hensættes på de dertil indrettede pladser eller i eget skur.

Gangarealerne er for gående og cyklende. Dog **skal** cyklende altid vige for gående.

Knallertkørsel på gangarealerne er forbudt. Det er heller ikke tilladt at køre med biler på gangarealerne; undtaget er sygetransport.

REGLER FOR CARPORTE

Andelsboligforeningens bestyrelse administrerer carportene vedrørende køb, salg, leje, vedli-geholdelse m.v. efter følgende regler:

1. Carporten tilhører andelshaveren.
2. Der oprettes en venteliste til carporte. Den først indtegnede på listen går forud for andre.

3. Hvis en andelshaver ønsker at sælge sin carport, skal det være til den først indtegnede andelshaver på listen. Prisen er 5000 kr.
4. Hvis en andelshaver flytter til en anden lejlighed i andelsboligforeningen, kan man overføre sin carport til den nye lejlighed.
5. I carporten må der kun holde indregistrerede biler. Der må ikke opbevares cykler, knallert, havemøbler, dæk, stiger eller lignende; det gælder også på tagspær.
6. Der må ikke sættes el-varmere og lignende i stikkontakterne.
7. Der skal være nummerplade på hver carport, som andelshavere/lejere selv betaler.
8. Alle andelshavere/lejere skal betale kr. 30,00 pr. måned til vedligeholdelseskonto og lys. Carportene skal vedligeholdes i samme stand og udseende som den øvrige bebyggelse. Dette arbejde udføres af andelshaverne.
9. Andelshavere/lejere, som udebliver fra det fastsatte fællesarbejde, skal betale et beløb til vedligeholdelseskontoen, svarende til det i vedtægternes § 8.3, pt. Kr. 500,00.

MILJØET

Støj fra ens omgivelser er noget af det værste, man kan udsættes for, og det har ført til utallige nabo-stridigheder. Vis hensyn, **begræns støj**.

Støjende arbejde som græsslåning, brug af slagboremaskine, anden form for støjende værktøj m.v. skal ske på **hverdage i dagtimerne fra kl. 8.00 til 19.30, søn- og helligdage kun mellem kl. 11.00 og 14.00**.

Musik fra radio, fjernsyn, musikinstrumenter m.m. skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne og de øvrige omgivelser. I de sene aften- og nattetimer bør det ske for lukkede vinduer og døre. Vis det fornødne hensyn; skal der være private fester, er det god latin at informere naboerne i god tid, og under alle omstændigheder skal musikudfoldelsen dæmpes efter kl. 24.00.

Affald skal lægges i de opstillede containere og skal være sorteret, så papir, glas og restaffald kommer i hver sin container. Storskrald skal afleveres efter gældende plan. Henkastning af affald, flasker, kapsler, cigaretskod, papir m.m. på vore gang- og fællesarealer må ikke finde sted.

Vedligeholdelse af bygninger: Den enkelte andelshaver har pligt til at informere bestyrelsen om eventuelle skader på bygninger og lignende, så bestyrelsen kan drage omsorg for, at skaden udbedres, inden den breder sig.

HUSDYR

At holde husdyr er en rar ting; det er derfor tilladt, at hver bolig må have en kat eller en hund og derudover intet andet husdyr.

Men det at have husdyr forpligter. Ejeren af husdyr er forpligtet til at erstatte den skade, husdyret eventuelt forvolder på andelsboligforeningens ejendom. Ligeledes påhviler det den enkelte husdyr holder at drage omsorg for, at dyret ikke på nogen måde er til gene for de øvrige beboere. Hunde og katte skal bære halsbånd. Det skal sikres, at hunde og katte bliver i egen bolig/have, og kan det ikke sikres, skal dyret holdes indendørs. Luftning af husdyr med det formål, at de skal forrette deres nødtørft, må ikke finde sted på andelsboligforeningens arealer. Eventuelle "smuttere" skal straks fjernes af ejeren.

KLAGER

Alle former for klager **skal fremsendes skriftligt** til bestyrelsen og vil blive behandlet på førstkommende bestyrelsesmøde.

Fortolkning af denne husorden er alene bestyrelsens.

Bestyrelsen kan dog efter skriftligt forudgående varsel for andelshaverens regning lade udføre havearbejde og lignende, såfremt de fastsatte retningslinjer i denne husorden ikke overholdes. Ligeledes kan bestyrelsen efter samme retningslinjer for andelshaverens regning fjerne uretmæssigt parkerede biler m.v. samt kræve erstatning for ødelæggelser af fælles bestanddele, foranlediget af en andelshaver.

Grove og gentagne overtrædelser af denne husorden kan føre til **eksklusion af andelsboligforeningen**, jævnfør vedtægternes § 24.

* * *

Denne husorden og dens ordlyd er vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 1. juli 1992 og ændret på ordinære generalforsamlinger den 18. november 1993 og 6. november 1997, ekstraordinær generalforsamling den 12. marts 1998, og ordinære generalforsamlinger den 8. oktober 1998, 12. oktober 2000, 25. oktober 2001, 23. oktober 2003, 27. oktober 2004, ekstraordinær generalforsamling den 10. februar 2005 og ordinær generalforsamling den 25. oktober 2007. Ændret på ordinær generalforsamling 1. november 2018. Regler om carporte stk. 14 ændret på ordinær generalforsamling 31. oktober 2019. Ændret på ordinær generalforsamling den 27. oktober 2022.

* * *

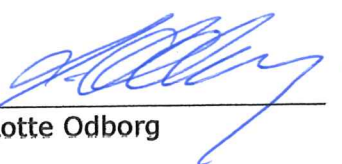
Vallensbæk, den 27. oktober 2022
Bestyrelsen for Andelsboligforeningen Liljeparken:



Bo Skov
Formand



Erik Jørgensen



Lotte Odborg