

HUSORDEN

Tillæg til vedtægter for Andelsboligforeningen Stevnstrup

HUSORDEN

Tillæg til vedtægter for Andelsboligforeningen Stevnstrup
5 CY Stevnstrup By, Grensten
Løvetandsvej 1- 57

INDHOLDSFORTEGNELSE

1.1	BESTYRELSEN:.....	3
1.2	ABF:.....	3
1.3	HUSHANDLER:.....	3
1.3.1	BEMÆRKNINGER TIL ABF'S OVERDRAGELSESPROCEDURE 5 / 2016:.....	3
1.3.2	DÅRLIG VEDLIGEHOOLD:.....	4
1.3.3	FORBEDRINGER:.....	4
1.4	LØSØRE:.....	4
1.5	FORSIKRING:.....	4
1.6	ANTENNER OG PARABOLER:.....	4
1.7	BYGGERI:.....	4
1.7.1	FORSIKRINGSFORHOLD:.....	4
1.7.2	CARPORTE:.....	4
1.7.3	INDGANGSPARTI, UDHUSE OG SKURE:.....	5
1.8	MALING OG ANDET VEDLIGEHOOLD:.....	5
1.9	GASFYR:.....	5
1.10	GRØNNE OMRÅDER OG FÆLLES AREALER:.....	5
1.11	HUSDYR:.....	6
1.12	PARKERING:.....	7
1.13	POSTKASSER / UDVENDIGE LAMPER:.....	8
1.14	FLAGSTANG OG FLAG.....	8
1.15	BILAG.....	8
1.16	REVISIONER.....	8

Andelsboligforeningen Stevnstrups vedtægter er baseret på:



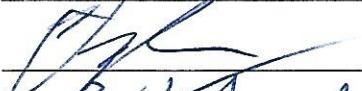


- AB Vedtægter ABF Std for AB i tæt_lav bebyggelse oktober 2014
- AB Vedtægter Husorden – Okt. 2017
- Revideret 26.04.2023, med tilføjelse i punkt 1.8 stk. 3

Vedtægter og husorden er sidestillet jf. vedtægternes § 12 Stk. 2

Jævnfør andelsboligforeningens vedtægter § 12 stk. 1:

Generalforsamlingen kan til enhver tid, bindende for alle andelshavere, fastsætte regler for husorden, husdyrhold mm.

I bestyrelsen:

Formand:	Karen Juul Pedersen		30/4 2023
Næstformand:	Steen Knudsen		30/4 2023
Kaserer:	Lars Frydenholm		30/4 2023
Bestyrelsesmedlem:	Erik Frydenholm		30/4 2023
Bestyrelsesmedlem:	Jonas Vinther		30/4 2023

Underskrift

Dato

HUSORDEN

Tillæg til vedtægter for Andelsboligforeningen Stevnstrup
5 CY Stevnstrup By, Grensten
Løvetandsvej 1- 57

1.1 BESTYRELSEN:

Se gældende vedtægter § 26

1.2 ABF:

Foreningen er indmeldt i ABF.

1.3 HUSHANDLER:

ABF Standarddokumenter skal anvendes, så vidt muligt i nyeste udgave, under hensyntagen til foreningens vedtægter, som rangerer over ABF's standarddokumenter.

Andelsbeviser udfyldes jf. ABF's vejledning.

Der skal, i andelsboligens sagsmappe, arkiveres en kopi af samtlige dokumenter i forbindelse med handel af andelen.

1.3.1 BEMÆRKNINGER TIL ABF'S OVERDRAGELSESPROCEDURE 5 / 2016:

Pkt. 3. Sælger skaffer oplysninger fra Andelsboligbogen, typisk via sin ejendomsmægler. Eventuelle udgifter til forespørgsel betales af sælger.

Se gældende vedtægter § 15 stk. 3

Pkt. 4. Til sikkerhed for udbedring af observerede mangler, tilbageholdes et depositum svarende til den skønnede værdi. Mangler mm. skal dokumenteres med foto.

Se gældende vedtægter § 15 stk. 7

Pkt. 8. I "Aftale om overdragelse af andel" under "Yderligere" angives det tydeligt om evt. pant i andelen skal aflyses eller overføres til køber. (Se også procedurens pkt. 11.)

Pkt. 10. Punkter på fraflytningsrapporten skal udbedres inden fraflytning. Uanset hvad der ellers står i salgsrapporten.

Såfremt sælger ikke har udbedret fraflytningsrapportens punkter, senest på fraflytningdagen, tilbageholdes beløbet i pkt. 11 til sælger har udbedret punkterne. Det er sælgers pligt at indhente tilbud fra håndværkere for at få udbedret punkterne.

Pkt. 11. Der tilbageholdes et beløb til dækning af foreningens tilgodehavender og købers eventuelle krav i henhold til pkt. 12.

Beløbet kan være større, se 1.3.1 pkt. 4.

Se desuden gældende vedtægter § 15 stk. 7

HUSORDEN

Tillæg til vedtægter for Andelsboligforeningen Stevnstrup
5 CY Stevnstrup By, Grensten
Løvetandsvej 1- 57

1.3.2 DÅRLIG VEDLIGEHOOLD:

Fliser på badeværelse eller i køkken som er skruk, revnet eller andet, skal af sælger udbedres inden fraflytning.

1.3.3 FORBEDRINGER:

Til vurdering af forbedringer vil der, for hårde hvidevarer, blive taget udgangspunkt i følgende nypriser:

- Køleskab kr. 4.000,-
- Komfur kr. 3.000,-,
- Emhætte kr. 1.000,-

1.4 LØSØRE:

Løsøre som tilhører hver andel:

- Komfur
- køleskab
- emhætte.

1.5 FORSIKRING:

Forsikringen:

- dækker ikke automatisk carporte, udhuse mv.
- indeholder glas- og kummeforsikring.

1.6 ANTENNER OG PARABOLER:

Antenner, paraboler o. lign. må ikke opsættes på tage, gavle og fællesmaster. Evt. skader på bygningsdele dækkes af den ansvarlige andelshaver.

1.7 BYGGERI:

Alt byggeri og strukturelle ændringer ved andelen skal godkendes af bestyrelsen inden arbejdet påbegyndes.

Desuden skal der ansøges om byggetilladelse jf. Randes kommunes retningslinjer inden opførelsen.

Se desuden gældende vedtægter § 10 Stk. 1-7

1.7.1 FORSIKRINGSFORHOLD:

Se forsikring.

1.7.2 CARPORTE:

Ved opførelse af carporte skal der forlægge en byggetegning til bestyrelsens godkendelse, inden for opførelsen.

HUSORDEN

Tillæg til vedtægter for Andelsboligforeningen Stevnstrup
5 CY Stevnstrup By, Grensten
Løvetandsvej 1- 57

1.7.3 INDGANGSPARTI, UDHUSE OG SKURE:

Opførelsen af indgangspartier, udhuse og skure skal ske i overensstemmelse af foreningens gældende regler for dette. Reglerne skal hentes ved bestyrelsen.

Ved opførelse af indgangspartier, udhuse og skure skal der forlægge en byggetegning til bestyrelsens godkendelse, inden for opførelsen.

1.8 MALING OG ANDET VEDLIGEHOOLD:

Skur, spærrender, træværk over vinduer mm. skal males af andelshaver.

Træværk males i grålige nuancer.

1. Skraldespandsstativ vedligeholdes og evt. udskiftes af andelshaver. Kommunens retningslinjer skal overholdes.
2. Det påhviler andelshaveren at renholde arealet 20 cm udenfor egen have og skære græskanter. (ca. 0,5 m. fra center hæk)
3. Andelshaveren er ansvarlig for at hække klippes minimum to gange årligt. Går hækken ud er andelshaveren ansvarlig for at plante en ny *eller sætte et hegn op.*
Hegnet skal være vedligeholdelsesfrit og i farven antracit grå.
Hegn i forhaven må højden højest være 140 cm.
Hegn i baghaven må højden højest være 180 cm.
Etablering er for egen regning. Husk at blive enig med naboen.
4. Det påhviler andelshaveren at feje og renholde andelsboligens arealer samt arealerne foran huset.
5. Al indvendigt vedligehold påhviler andelshaveren jf. gældende vedtægter § 10
6. Revner i indvendige vægge udbedres af den enkelte andelshaver.
7. Murværk: Ved boring af huller i murværk skal det tilstræbes at bore i fugerne. Såfremt der er huller i sten eller fuger, kan bestyrelsen vurdere at sten og fuger skal repareres eller skiftes af fagmand
Udbedring dækkes af andelshaver. jf. gældende vedtægter § 10 stk. 7.

Huller i skal som udgangspunkt altid lukkes.

1.9 GASFYR:

1. Lovpligtige eftersyn arrangeres og betales af andelsboligforeningen. Evt. reservedele betales af andelsboligforeningen.
2. Alle fyr skal være af samme type og model.

1.10 GRØNNE OMRÅDER OG FÆLLES AREALER:

1. Penge til vedligehold bevilges via budget.

HUSORDEN

Tillæg til vedtægter for Andelsboligforeningen Stevnstrup
5 CY Stevnstrup By, Grensten
Løvetandsvej 1- 57

2. Havemand ansættes af bestyrelsen.
3. Container: Der bestilles en container til hækklip og haveaffald 1. gang om sommeren og 1. gang om efteråret.
4. Ukrudtsmiddel må anvendes efter behov.
5. Dræning af plænevand/grund: Det er op til hver andelshaver, at sørge for dræn af egen grund.
6. De opstillede borde på fællesarealet ved flagstangen er til fælles benyttelse. Bordene må gerne flyttes i forbindelse med gæstebesøg o. lign. når blot de returneres til den oprindelige placering efterfølgende.
7. Benyttes fællesarealerne skal de forlades i samme ryddelige stand som de var i da man kom.
8. Der skal være ro i området senest kl. 21. I weekenderne indtil kl. 9 om morgenen.

1.11 HUSDYR:

1. Hunde og katte må ikke luftes på fællesarealerne, medmindre de føres i snor.
2. Ejeren er ansvarlig for at ekskrementer fra husdyr fjernes fra fællesarealerne.
3. Luftes husdyrene i egen have, skal ekskrementerne samles op dagligt.
4. Da løsgående katte er et problem på andelsboligforeningens område henstilles der til, at katte fodres hjemme og har mulighed for at komme ind, også selvom ejeren ikke er hjemme.

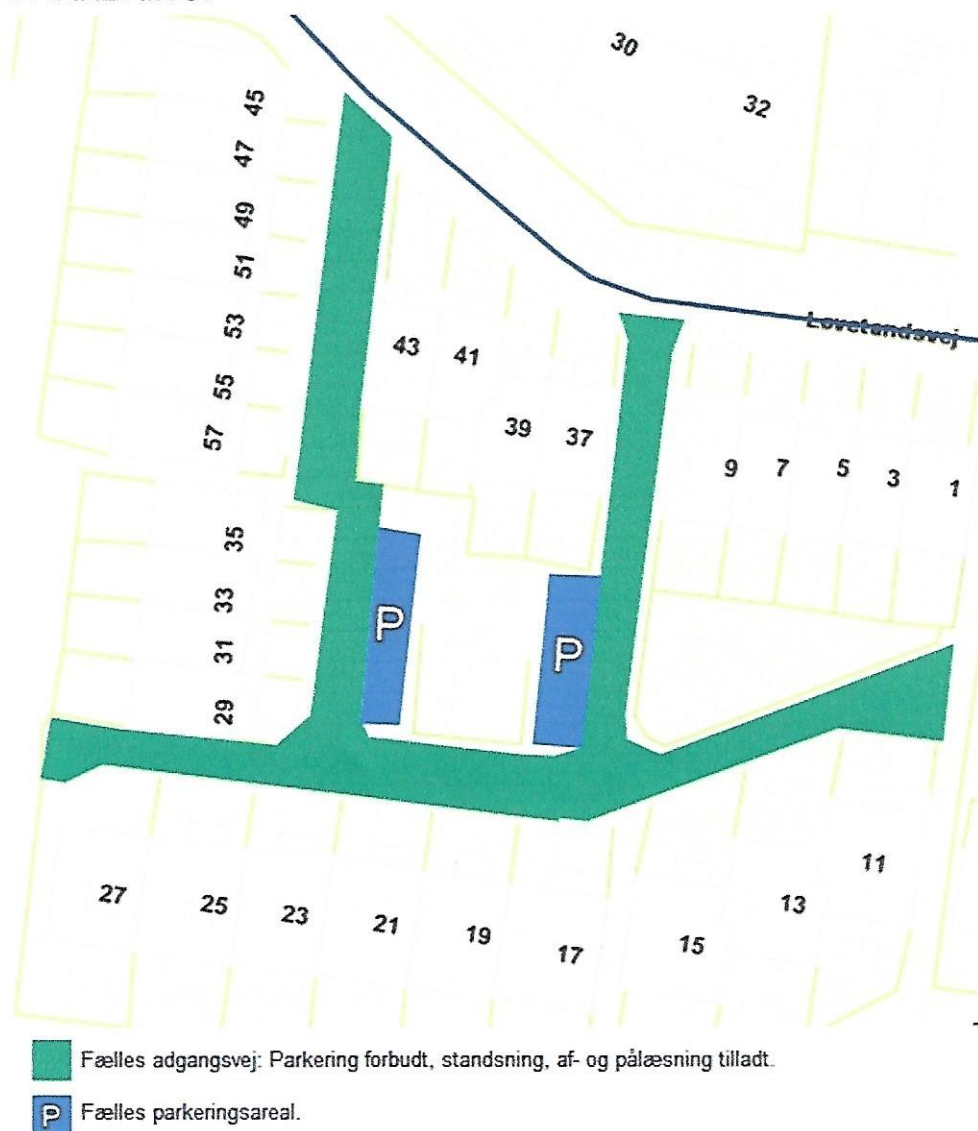
Man har som katteejer pligt til at holde katten på ens eget område. (jf. Bekendtgørelse af lov om mark- og vejfred)

5. Det er ikke tilladt at holde høns.

HUSORDEN

Tillæg til vedtægter for Andelsboligforeningen Stevnstrup
5 CY Stevnstrup By, Grensten
Løvetandsvej 1- 57

1.12 PARKERING:



Figur 1 - Oversigt over færdsels- og parkeringsforhold på andelsboligforeningens område.

Foruden ovennævnte gælder:

1. Andelshavernes biler skal som udgangspunkt parkeres i egen indkørsel.
2. Biler over kg. 3500 har ingen adgang til andelsboligforeningens områder. Varekørsel er dog tilladt.
3. Ekstra biler, trailer og varevogne under kg 3500, skal så vidt muligt holde i egen indkørsel
4. Parkering af campingvogne på parkeringspladserne og i egen indkørsel, er kun tilladt for, at klargøre campingvognen, max en uge.
5. Bestyrelsen kan i konkrete tilfælde give dispensation fra parkeringsreglerne.

HUSORDEN

Tillæg til vedtægter for Andelsboligforeningen Stevnstrup
5 CY Stevnstrup By, Grensten
Løvetandsvej 1- 57

1.13 POSTKASSER / UDVENDIGE LAMPER:

Man kan frit vælge type og farve

1.14 FLAGSTANG OG FLAG

Andelsboligforeningen har en flagstang og et flag. Flaget kan frit lånes af andelshaverne.

Låneren står selv for opsætning og nedtagning. Flaget skal tilbageleveres i samme stand som det blev modtaget.

Bestyrelsen kan kontaktes for at få oplyst hvor flaget er.

1.15 BILAG

- 1\1 Husorden – bilag 1 procedure for håndtering af:
Tilsyneladende uhensigtsmæssig adfærd &
Manglende efterlevelse af andelsboligforeningens krav

1.16 REVISIONER

Rev. a 2013-06-12 / JHC:

Gældende vedtægter præciseret

Gældende husorden præciseret.

Rev. 2013-10-06 / JHC:

Hushandler tilpasset den overdragelsesprocedure som anvendes pt.

Rev. 2013-10-16 / JHC:

Hushandler pkt. 7 fjernet og pkt. 8 tilføjet. Pkt. 12. tilpasset – Eller tilkendegiver på anden måde.

Rev. 2016-04-26 / KJP

Hushandler pkt. 10 tilføjet. **Antenner og...** fjernet ”med mindre der er søgt herom ved bestyrelsen”. **Byggeri:** flere punkter justeret. Maling og andet vedligehold – flyttet op lige efter byggeri. Flere punkter justeret. **Festudvalg og gaver** slettet.

Rev. 2017-10-17/ BBK

Gennemgående revision af husorden og vedtægter, hvor flere af den tidligere husordens punkter er blevet præciseret, tilpasset eller overflyttet til de reviderede vedtægter. Generelt er punkter vedrørende ansvar for omkostninger blevet overflyttet til vedtægterne.

Pkt. 1.10, 6 og 7 tilføjet

Pkt. 1.12 Oversigtstegning, sat pkt. 1 og pkt. 5 er tilføjet.

Der er desuden indført en gennemgående punktopstilling for, at sikre struktur og øge overblikket, samt give mulighed for præcise referencer.