

# Andelsboligforeningen Søblik



Sådan bor vi

Husordensreglerne vedtaget ved GF 2013

A/B Søblik er en andelsboligforening med 24 lejligheder, hvoraf 1 endnu er et lejemål, resten er andelsboliger.

Foreningen afholder generalforsamling hvert år i april. Her vælger der en bestyrelse, der varetager den daglige ledelse for et år af gangen. Foreningen styres af et sæt vedtægter, som hver andelshaver skal være i besiddelse af et eksemplar af.

På generalforsamlingen skal der herudover som et minimum ske følgende: godkendelse/forkastelse af bestyrelsens beretning, det forudgående års regnskab, indeværende års budget – også huslejefastsættelse.

1. Arbejdsdage:

Andelshaverene er forpligtede til at deltage i arbejdsdage, hvor vi kaster os ud i større reparations-/vedligeholdelsesopgaver. Alternativt, hvis man ikke kan deltage, kan man i stedet påtage sig en praktisk opgave på et andet tidspunkt eller betale 500kr.

2. Dryppende vandhaner:

Vand er dyrt og dyrebart. Beboerne skal derfor straks sørge for reparation, hvis de har vandhaner der drypper og cisterner der løber.

3. Fred og fordragelighed:

Vi bor i et gammelt hus uden nymodens lydisolering og skal derfor tage hensyn til hinanden. Er der problemer beboerne imellem vedr. støj o.l. – er det beboernes ansvar at løse disse. Beboerne skal udvise hensyn i forbindelse med støjende adfærd i lejlighederne og på trapperne. Støjende adfærd, musiceren og anden støjende underholdning, samt brug af støjende værktøj må kun udøves således, at den ikke er til gene for de øvrige beboere og skal ikke finde sted efter kl. 21 i hverdage og kl. 22 i weekenden. Fester skal varsles mindst en uge inden ved opslag i opgangen. Kan uenigheder mellem beboer ikke ordnes kan man henvende sig til bestyrelsen for at få hjælp til at løse konflikten.

4. Fremleje:

Fremleje er naturligvis tilladt, men fremlejekontrakten skal godkendes af bestyrelsen (som også skal have en kopi), fordi vi tidligere har haft meget uheldige erfaringer med uklare aftaler mellem andelshaver og fremlejer.

5. Glasskader:

Ejendommens police omfatter glasskader. Kontakt formanden for hjælp vedrørende anmeldelse og udbedring af skaderne.

6. Haven:

Er til fri afbenyttelse af alle husets beboere.

7. Hoveddøre:

Foreningen er ansvarlig for vedligeholdelse af dørene, derfor skal skader eller problemer, som man ikke selv er i stand til at løse straks meldes til bestyrelsen på email. Andelshavere kan frit male dørene indvendig i en anden farve end de oprindeligt er leveret i (lyse grå). Siderne og overfladen ud mod opgangen skal forblive i original farven og må ikke males. Andelshavere kan frit opsætte egne navneskilte på døren ud mod opgangen og andet indvendigt på døren. Navneskilte skal opsættes på dørens midterstykke. Ved fraflytning vil reparation af evt. skader på dørene f.eks. i form af huller eller lignende, blive udbedret af en kyndig person bestilt af foreningen, men udgiften vil blive pålagt den fraflyttende andelshaver. Denne udgift vil blive fratrukket det beløb der normalt tilbageholdes ved salg til opgørelse og udbedring af evt. andre fejl og mangler.

8. Husdyr:

Søblik er et meget dyrevenligt foretagende. Derfor er det forbudt at holde hund.

9. Huslejerestancer:

Huslejerne skal betales til tiden. Vi ser gerne, at medlemmerne bruger Betalingservice – det sikrer huslejer til tiden. Hvis du mod forventning kommer til at overskride betalingsfristen, pålægges du et gebyr, der fastsættes af administrationen.

10. Indbrud:

Ejendommens police omfatter reparation af hoveddøre med tilhørende karme. Låse og midlertidig afdækning skal dækkes af beboernes egen indboforsikring. Hvis der sker indbrud kontaktes bestyrelsen, der sørger for at skaden (hoveddøren) repareres. Skaden anmeldes til politiet. Rapport og udfyldt skadeanmeldelse afleveres til bestyrelsen.

11. Kælderrum:

Der er kælderrum til hver lejlighed. Beboerne skal selv sørge for aflåsning.

12. Navneskilte:

Ændring af navneskilte på dørtelefoner og postkasser sker ved henvendelse til bestyrelsen.

13. Salg af andelslejlighed:

Søblik har en venteliste. Så hvis du ønsker at afhænde din lejlighed skal du straks henvende dig til bestyrelsen, som både finder den nye andelshaver og ordner det fornødne papirarbejde.

14. Skrammel og storskrald:

Der må af hensyn til brandfare og færdsel ikke stå skrammel på bagtrapper eller i kældergangene. Der er et rum i gården til bortskaffelse af storskrald og specielle skralderum til elektronik og farlig affald.

15. Vaskeri:

Vaskeriet i kælderen må af hensyn til de der bor ovenover kun benyttes i tidsrummet mellem 9 og 21. Brugere skal rydde op og tørre af efter sig. Er der noget galt med maskinerne skal den vaskeriansvarlige straks kontaktes.

16. Vandskader:

I tilfælde af akutte og alvorlige vandskader (sprængt vandvær, el. lign.) må beboerne selv bestille en håndværker, og derefter henvende sig til bestyrelsen. I alle andre tilfælde skal skader anmeldes til bestyrelsen, der så rekvirerer håndværker.

17. Venteliste:

Bestyrelsen bestyrer ventelisten. Der er en intern og en ekstern liste. Den interne, der gælder andelsboliglavere, har forsteret ved ledighed. Den eksterne liste er åben for tilmelding. Det koster 150kr. at blive skrevet op, og derefter 50kr. om året at blive stående. Se i øvrigt foreningens vedtægter ad ventelister.

18. Vedligeholdelse af lejligheder:

Al indvendig vedligeholdelse er andelshaverens eget ansvar. De eneste undtagelser er fælles forsynings- og afløbsledninger (dvs. lodrette rør og faldstammer) – og så centralvarmesystemet. Se vedtægterne for øvrige regler om vedligeholdelse.

19. Foreningens vedligeholdelses ansvar:

Bestyrelsen/de håndværkeransvarlige skal kontaktes når:

- Udvendig eller gangbelysning ikke virker
- Gadedørslåse ikke virker
- Dørtelefoner ditto
- Dine vinduer er i stykker
- Der er problemer med varmen og varmt/koldt vand

20. Rygning:

Det er ikke tilladt at ryge på foreningens spidsloft, trapper, kældergange eller for åbne døre. Det er heller ikke tilladt at aske eller smide cigaretskodder ud af vinduerne. Vælger man at ryge udenfor, skal man vise hensyn til de øvrige beboere ved at holde afstand til ejendommen og eventuelle åbne vinduer.

21. Dørtelefon:

Beboerne skal udvise omtanke, når dem ubekendte personer beder om adgang gennem hoveddørene.

22. Renholdelse:

For at bevare et rent og velholdt udseende af ejendommens fællesarealer, må der ikke efterlades cigaretskod, flasker og andet affald på ejendommens fællesarealer, og beboerne må i alle sammenhænge rydde op og gøre rent efter sig selv.