AB Andelshaven

Husorden

# AB.

Bestyrelsen vil her kort beskrive, hvad der vil sige at bo i en andelsbolig. Der foreligger et sæt vedtægter, som er vedtaget på en generalforsamling og som er gældende indtil der foreligger et nyt sæt vedtægter, som igen skal vedtages på en generalforsamling. Man har købt en andel i foreningen, som man har brugsret over. Foreningen ejer bygningerne. Der er udpeget en bestyrelse, som forestår den daglige drift af foreningen. Bestyrelsen vælges på den ordinære generalforsamling. Bestyrelsen er ikke viceværter, men er behjælpelig med spørgsmål omkring andelen. Det er kun dem der bor i foreningen, som kan deltage på generalforsamlingen, både den ordinære og den ekstraordinære. Hvis det er andre der deltager på generalforsamlingen, inviteres de af bestyrelsen, og de har som udgangspunkt ingen taleret og ingen stemmeret.

# Fejl og mangl

Andelshaveren skal hurtigst muligt anmelde fejl eller skader i boligen og den­nes installationer til bestyrelsen.

Konstateres der skadedyr, skal dette straks meddeles bestyrelsen.

Hvis der er sket en skade, som foreningen skal betale, jvfr. vedtægt §9, kontakter andelshaveren bestyrelsen, og den kontakter så en håndværker, som kan udbedre skaden. Der udleveres et rekvisitionsnr. til håndværkeren, som så påfører dette nummer på fakturaen, for at den kan blive betalt. Hvis bestyrelsen modtager en faktura på arbejde, som de ikke er bekendt med, eller der ikke er udstedt en rekvisition på, vil fakturaen blive afvist/returneret til håndværkeren, så den kan bliver betalt af bestilleren.

Hvis skader skyldes manglende vedligehold betales skaden af andelshaver.

# Vand og sanitet

Toilet og vandhaner må ikke løbe. Genstande, der kan forårsage tilstopning af afløbet, må ikke smides i toilettet. Andelshaver tager kontakt til en autoriseret vvs-installatør og får skaden udbedret for egen regning. Se i vedtægterne under § 9.

Hvis der er sket en skade, som foreningen skal betale, f.eks. varmtvandsbeholderen der skal skiftes, jvfr. vedtægterne §9, kontakter bestyrelsen en håndværker.

Tilstopning af afløb fra køkken og bad er for andelshavers regning, også hvis tilstopning længere fremme i afløbet skyldes fedtpropper, hvor almindelige midler ikke kan afhjælpe problemet, og hvor det kan blive nødvendigt at få en slamsuger til at fjerne tilstopningen, er det for andelshaverens regning.

# Renovation

Der er renovationsbeholdere til hver andel, og disse skal benyttes til affald. Beholderne er foreningens ejendom. Disse tømmes af kommunen, efter den angivne kalender, som findes på Sønderborg Forsynings hjemmeside. Det er også muligt at tilmelde sig på hjemmesiden, så man får en sms for tømningstidspunktet. Ekstra tømning SKAL meddeles bestyrelsen.

# Renholdelse af haveareal samt klipning af hæk

Andelshaveren har pligt til at vedligeholde havearealet og fælles hæk eller hegn. Højden af fælleshæk aftales mellem andelshaverne som hækken grænser op til. Se vedtægterne under § 9.

# Skade på ejendommen

 Skade på ejendommen skal **straks** anmeldes til bestyrelsen.

# Parkering

Der er egen indkørsel til hver bolig, som skal benyttes til parkering. Så vidt det er mulig holdes fælles parkeringsplads fri til andelshavernes gæster. Uhindret adgang til stierne (de flisebelagte arealer i området). Sønderborg Kommunes direktiv overholdes ligeledes, dvs. tomgang i højst 1 min. og ved afisning højst 2 min. Vis hensyn, da vi bor tæt.

# Snerydning

Der påhviler andelshaveren snerydningspligt ud for eget brugsretsområde. Generalforsamlingen fastsætter, hvem der foretager snerydning på forenin­gens fællesareal.

# Vedligeholdelse af fællesarealer i øvrigt

Der påhviler andelshaverne vedligeholdelsespligt af alle flisebelagte arealer på fællesområdet. Generalforsamlingen fastsætter, hvem og hvornår det skal foretages.

Se i øvrigt vedtægterne, hvis du har spørgsmål, for der kan du kan få en del besvaret, og hvis du ikke kan få svar der, er du velkommen til at kontakte bestyrelsen.

Vedtaget på generalforsamlingen, den 7.april 2020

Bestyrelse

Lisa Lassen Per Haaning Gudrun Schmidt