

Skive den 11-03-2018

A/B Baldersbo Husorden!

Vedligeholdelse, Forandring og Husorden!

Generelt

Husorden er at søge at fastlægge regler, som skal gøre det muligt for beboerne at leve i fordragelighed efter Baldersbo's vedtægt, Jf. § 9, 10 og 12 i vedligeholdelsespligt, forandring og husorden.

I en privat andelsboligforening er det nødvendigt, at alle beboere deltager i det arbejde, som hører med til at få fællesskabet til at fungere. Tilsvarende er det nødvendigt, at alle er indstillet på efter tur at gå ind i foreningens forskellige beslutningsorganer, når behov opstår.

Al vedligeholdelse inde i boligen påhviler andelshaveren som nævnte i andelshavernes pligter.

Bortset fra en række udtrykkelige nævnte vedligeholdelsesarbejder, som ifølge særlig generalforsamlingsbeslutning er pålagt foreningen.

Punkt 1. Vedligeholdelse Jf. Baldersbo's vedtægter § 9.

Andelshaveres pligter:

Indvendig:

- Med maling efter behov.
- Gulve, vægge og lofter.
- Fliser og klinker i bad, køkken, for og baggang.
- Sanitet
- Hårde hvidevarer.
- Armaturer.
- Indvendige døre, skabe og faste bordplader.
- Tæpper, vinyl og trægulve.
- El sikringer.
- Indboforsikring
- Loftrum.

Vejledning for indvendig vedligeholdelse:

Der males efter behov.

Der skal ske udskiftning ved forringelse, som skyldes slid og ælde.

Udvendig:

- Andelshaveren skal holde deres brugsret ryddelig. Det vil sige renholdelse af haven og befæstede arealer ved den enkelte bolig.
- Hæk klippes 2 x årligt.

- **Græs klippes 1 x ugentlig i sæson.**
- **Der må ikke plantes træer og buske der kan skygge for de af foreningen opsatte solceller.**
- **Plankeværk, redskabsskur, carporte og udestue med maling, efter generalforsamlingens beslutning.**
- **Snerydning, gælder for den gangsti og de befæstede arealer der tilhører hver andel, så posten og renovationen kan komme frem. Det er ikke tilladt at glatførebekæmpe, med salt på forenings arealer.**

I forbindelse med etablering eller ændring af indvendig og udvendig bolig/bygning, hegn og plankeværk, der har synlige konsekvenser for naboerne, skal bestyrelsen arrangere en høring, eller indkalder til eks. ordinærgeneralforsamling, hvor de berørte beboere kan få mulighed for at afgive bemærkninger/forslag til udbygningen/ændringen.

Bestyrelsen skal herefter sikre, at der ved udbygningen/ændringen tages rimelige hensyn til de berørte beboersynspunkter. Bestyrelsen skal ligeledes sikre, at udvendige tilbygninger/ændringer, og reetablering sker så byggestil af 2021 og materialevalg følger bebyggelsen. Der henviser til § 10 i forening vedtægt.

Vedligeholdelse gælder for den andel, man har brugsret over.

Affaldshåndtering

Affald sorteres i de rette affaldscontainere.

Haveaffald skal sættes ned bag cykelskuret, det må ikke stå ved boliger.

Aviser, blade og reklamer skal i de dertil indrettede beholdere ved cykelskuret.

Er man i tvivl, så spørg bestyrelsen.

2

Foreningens pligter:

Foreningen er forpligtet til at foretage de vedligeholdelsesopgaver som generalforsamlingen beslutter.

Bestyrelsen kan leje håndværkere til at vedligeholde bygninger Jf. generalforsamling beslutning.

Arbejdsdage:

Jf. generalforsamlingens vedtagelse 2017.

Der afholdes ordinær generalforsamling den sidste tirsdag i marts måned.

Faste rengøringsdage den første lørdag i april og første lørdag i november.

Derud over mødes foreningens medlemmer en dag i juni og en dag i august kl. 16.00 til fælles rengøring af de grønne arealer, vej, stier og div. opgaver som er beslutter på bestyrelsesmøde og generalforsamlingen.

Der arrangeres fællesspisning kl. 18.00 for at styrke det sociale sammenhold.

Foreningen står for bespisning ved generalforsamlinger, beboermøder og arbejdsdage.

Bestyrelsen fastsætter et rimeligt beløb til forplejning til disse møder og dage.

Indvendig:

- **Elinstallation ind til stikdåser.**

- Synlige rør til armaturer
- Cirkulationspumper.
- Termostater/radiatorer (ikke maling).
- Ovenlysvindue. (kun over badeværelse).
- Hus forsikring.
Dækningsomfang:
 - Svamp og insekt.
 - Kasko inkl. Glas og sanitet.
 - Skjulte rør.

Udvendig:

- Bygninger (Herunder mure, tag og tagrende).
- Døre og vinduer.
- Solcelle anlæg.
- Renhold af befæstede arealer (Sti og terrasser ved cykelskuret).
- Fællesarealer.
- Stikledning (el og spillevand).
- Postkasser med navn og husnummer.
- Snerydning (Sti og terrasser ved cykelskuret Baldersbo). (Stikvejen, P plads og den offentlige sti er GGS).
- Hus forsikring.
Dækningsomfang:
 - Ansvar og retshjælp.
 - Svamp og insekt.
 - Stikledning ind til hus.
 - Kasko inkl. Glas og sanitet.
 - Skjulte rør.
 - Bygningsbrand.

3

Punkt 2. Forandring Jf. Baldersbo's vedtægter § 10.

En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i boligen.

Forandring skal anmeldes skriftlig for bestyrelsen senest 5. uger inden den bringes til udførelse.

Udvendig:

Jf. generalforsamlingens vedtagelse 2008 er det tilladt, at mure den ene yderdør til ved en renovering af sin bolig.

Der må opføres udestue til boligen. (mure, træ eller plast, farver hvid eller antracitgrå.

Det er andelshaver der selv ansøger om byggetilladelse og godkendelse af tegning.

Der henvises til § 10. 4 og 5.

Der henvises til eks. ordinærgeneralforsamlingens vedtagelse den.18. august 2014, der må isætte 2. stk. Velux ovenlysvinduer i stuen, på tagflade mod haven

Vinduer i standard størrelse 78x98 cm. Samme farve som i badeværelset.

Jf. generalforsamlingens vedtagelse 2015.

Der kan opføres en mur i skel mellem boligerne, muren skal opføres som brand mur. Så den i forbindelse med opførelse af udestuen kan anvendes.

Opførelse krav er max. 4.5 m i længde mål i forhold til husfacade og 0,4 m udhæng inkl. tagrende, og det skal tilpasses niveau imellem boligerne.

Jf. generalforsamlingens vedtagelse 2025.

Ændring af farver på træværk til antracitgrå fra Flugger på Resenvej.

Jf. eks. ordinærgeneralforsamling vedtagelse den 25-07-2017.

Udestuer, væg drivhus og drivhuse fremstillet af aluminiums profiler må have to farvekombinationer: Alu/sort eller Antracit/sort.

Må opsættes udenfor terrassedør og stue.

Punkt 3. Husorden Jf. Baldersbo's vedtægter § 12.

1. Der er tilladt at holde hund og kat, men ikke fjerkræ, kaniner og gnavere.
2. Medlemmer der bruger Baldersbo's plæneklipper, betaler 75 kr. pr. sæson. Betaling skal være gennemført senest 1. maj.
3. Betaling skal ske på Andelsboligforeningens konto ved Sparekassen Danmark.
4. Medlemmer der ønsker at bruge cykelskuret til private arrangementer, betaler 200 kr. pr. gang.
5. Leje af cykelskuret meddeles til formanden senest 4 uger før arrangement og betales senest, 1 uge før arrangementet.
6. Det er det enkelte medlem som bruger, der er ansvarlig for oprydning i og omkring cykelskuret efter brugen.
7. Der er ikke tilladt at parker på stikvejen, beboernes gæster henvises til Baldersbo's P plads for enden af vejen.

4

Jf. generalforsamling godkendelse den 29 marts 2022.

Udestuer, skure og overdække trasser er dække af forening erhverv forsikring.

Medlemmerne står selv for vedligeholdelse og ved skade skal medlem selv betale selvrisko og værdiforringelse.

Jf. generalforsamling tirsdag den 28-03-2023.

Når tiden kommer til udskifter af inverterer på solcelleanlægene.

Forening er som ejere, forpligter til, at betaler for ny inverterer, når den gammel er udtjent og færdig.

Fremadrettet skal nye inverterer kunne tilkobles batteribank.

Vil man have tilkoblet en batteribank, skal brugen af andelen, selv betale for denne. Som derefter er en forbedring på andelen.

Vil man have inverteren udskiftet før den nuværende er udtjent og og færdig, skal man selv stå for omkostningen. Foreningen vil da stadig stå som ejer af inverterer og stå for vedligeholdelse af denne.

Jf. generalforsamling tirsdag den 28-03-2023.

Baldersbo udarbejder en vedligeholdelsesplan af en ekstern byggesagkyndige.

Den byggesagkyndige hjælper med alle processer.

Jf. generalforsamling tirsdag den 28-03-2023.

Baldersbo går over til digitale vendte lister, fra Waitly.

Ny husorden jf. den ordinære generalforsamling den 28-03-2023. ikrafttrædelse sker dags dato, med de forbehold der er fra den gamle husorden bort falder.

Skive den 06-07-2023.

Opdateret husorden den 8. juni 2026

Bestyrelsen:

Formand. Taus Andersen.

Næstformand. Henning Jensen.

Sekretær. Kurt Bull. Bestyrelsesmedlem. Birthe Adamsen.

Bestyrelsesmedlem Peter Mønning