

# Fællesregler for Andelsboligforeningen Hinneruphøj

## 1. Klimaskærm

Al udvendig vedligeholdelse af bygninger, kaldet klimaskærmen, afholdes af foreningen. Herunder udskiftning af punkterede termoruder

### Undtagelser

Undtaget er udestuer, rækværk (hvor det findes) samt gummilister indvendig i vinduer. Undtaget er også ekstra bagdøre og gavlvinduer, som alle er ekstra tilkøb. Gummilister i vinduer og døre rengøres og vedligeholdes af andelshaver; ligeledes hængsler og lukkehåndtag (rengøring og smøring).

Rensning af tagrender påhviler også andelshaver.

## 2. Vand

Foreningen afholder udgifter til vedligehold af koldt- og varmtvands installationer frem til og med ventiler, hvor blandingsbatterier, toiletter og vaske/opvaskemaskiner er tilsluttet.

Dette gælder også for udvendige vandhaner.

### Undtagelser

Løbende toiletter, utætte vandhaner og blandingsbatterier samt tilslutningsslangere for disse. Dette gælder også for vaske- og opvaskemaskiner.

## 3. Varme

Foreningen dækker reparation og vedligeholdelse af varmeinstallationen, herunder ventiler, radiatorer og varmtvandsbeholdere.

### Undtagelser

Det påhviler andelshaver at tilse ventiler og rør for utætheder, der hvor man har adgang til disse. Endvidere skal man tilse sin varmtvandsbeholder med jævne mellemrum enten på loftet eller i skabet for at se, om der skulle være en begyndende utæthed.

Vær opmærksom på, at skade opstået på eget indbo grundet udsivende vand, skal dækkes af egen indboforsikring.

#### **4. El anlæg**

Foreningen dækker reparationer og vedligeholdelse af alle el-installationer frem til udtagene i loft og vægge. Ventilator på badeværelset er også dækket. Reparation af egen el-stander (se pkt. 11) dækkes af andelshaver selv.

#### **5. Udearealer**

Andelshaver har pligt til at vedligeholde sit eget udenoms areal inkl. parkeringsplads således, at det fremstår pænt og ryddeligt som resten af foreningen.

Hvis dette ikke skulle være tilfældet, påhviler det bestyrelsen i henhold til vedtægterne at påtale/iværksætte arbejdet.

Sålbænke holdes rene og fri for mos og alger. Planter op ad vægge skal holdes fri fra murværk evt. ved at være hæftet fast på stativ eller andet. Dette gælder også skuret. Planter op ad sokler skal ligeledes være trukket ud fra soklen, så der er luft bagved.

Foreningen foretager snerydning og saltning på kørselsarealerne i det omfang det er påkrævet. Andelshaver har pligt til at rydde sne og salte udenfor sin egen grund. Kommunen har vedligeholdelsespligten af græs og fortov ud mod stamvejen.

Klipning af hække foretages af foreningens havemand på ydersiden af de hække og cotoneaster, der vender ud mod Hindhøjen og cykelstien. Alle andre hække klippes af andelshaver selv.

Havemanden renholder endvidere en ca. 15 cm bred rende mellem cotoneaster og græsstykket ud mod Hindhøjen og cykelstien.

Hækkene mod Flinthøjen skal holdes på 1,6 m, hvis andet ikke er aftalt med genboen. Dette er en aftale indgået med Seniorbo Flinthøjen tilbage i 2010.

Hækkene ud mod kørselsarealet klippes maximum til højde med postkassens overkant.

Tørrestativ i form af paraplystativ må opstilles i baghaven. Det skal slås sammen, når det ikke er i brug.

#### **6. Flagning**

Den enkelte andelshaver forestår selv flagning på egne mærkedage eller ved andre festlige lejligheder. Evt. kan der træffes aftale med en anden beboer.

Flaget forefindes i værkstedet og må ikke lægges på plads efter brug, hvis det er vådt. Flaget hejses ved solopgang, dog ikke før kl. 08.00, og nedtages senest ved solnedgang.

## **7. Parkering**

Parkering skal ske i de afmærkede felter, og parkering bag andre er ikke tilladt. Andelshaver råder over den tildelte P-plads og er ansvarlig for renhold af pladsen. Gæster skal benytte gæsteparkeringen ved indkørslen til andelsforeningen. Hvis en andelshaver har 2 biler, herunder firmabil, må gæsteparkeringen benyttes til den ene. Trailere må holde på gæsteparkeringen i kortere perioder.

## **8. Husdyrhold**

Kæledyr (f.eks. hund el. kat) kan medbringes ved indflytning i andelsforeningen under forudsætning af, at dyrene ikke er til skade eller ulempe for øvrige andelshavere. Anskaffelse af nye kæledyr er ikke tilladt.

## **9. Gaver og blomster**

Foreningen yder til foreningens beboere gaver eller blomster ved:

- Indflytning
- Bisættelse og begravelse

## **10. Fællesmøder og information i øvrigt**

Bestyrelsen skal sikre, at der foretages en løbende information til andelshaverne om væsentlige forhold i boligforeningen.

Der afholdes fællesmøder efter behov 1-2 gange årligt.

Hvis andelshaverne har punkter, der ønskes behandlet på bestyrelsesmøder, bedes forslaget fremsendt skriftligt til foreningens formand, evt. ved personligt fremmøde ved mødets start.

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, fremsendes jf. vedtægterne.

## **11. Opstilling af el-standere**

Den enkelte andelshaver har ret til for egen regning at opstille en el-stander med ladeboks til opladning af egen el-bil. Den placeres i græsrabatten midt for egen parkeringsplads. Strømmen til ladeboksen tages fra egen el-installation. For at sikre ensartetheden skal standeren være af mærket Zaptec Go.

## **12. Nøgler**

Ved indflytning får de nye andelshavere udleveret 3 nøgler. Disse nøgler kan anvendes til boligen, hængelåsen til boligens skur, postkassen, alle døre i fælleshuset samt redskabsskuret.

Hvis beboeren senere ønsker yderligere nøgler, skal det aftales med bestyrelsen, som holder regnskab med de udleverede nøgler. Udgiften til nye nøgler påhviler beboeren.

Ved salg af boligen skal beboeren aflevere samtlige de udleverede samt evt. købte nøgler. Mangler der en eller flere nøgler, påhviler det beboeren for egen regning at sørge for omkodning af boligens dørlås, hængelås og postkasse og købe det antal nøgler, der er udleveret samt evt. senere erhvervet.

Bestyrelsens formand og næstformand har hver fået udleveret en hovednøgle, der passer til alle låse i foreningen.