

Andelsboligforeningen ”Sønder Lindbjerg II”

byder hermed hjertelig

VELKOMMEN



Vi håber, at du/I hurtigt falder til, såvel i din bolig som blandt os andre beboere.

Fra foreningens side vil vi gerne forsøge at hjælpe lidt på vej med denne skrivelse.

* * *

Vi er en selvejende, privat andelsboligforening med 14 husstande, der sammen ejer og driver andelsboligforeningen Sønder Lindbjerg II, som du nu er medlem og medejer af. Ejendommen stod færdig primo 1990, og foreningen blev oprettet samme år i juni, hvorefter bestyrelsen overtog den daglige ledelse af foreningen.

Foreningens øverste organ er generalforsamlingen, der indsætter bestyrelsen. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, der alle er valgt på generalforsamlingen.

Bestyrelsen har bl.a. til opgave at lede handler, sørge for at vi i fællesskab får vedligeholdt vores bygninger samt fællesareal. Bestyrelsen arbejder ud fra de beslutninger, der er taget på de jævnligt holdte bestyrelsesmøder. Bestyrelsen vil altid være en åben bestyrelse, hvor alle kan tilkendegive deres mening, og foreningen er ikke større end at, såfremt der er gode ideer, eller man har noget, som man gerne vil drøfte med andre – vi bor så tæt, at der er mulighed for en hurtig drøftelse.

Info og Husorden:

Forord

Fællesskabet er afgørende i en andelsboligforening, hvor alle beboerne bidrager til at skabe et godt miljø og passe på den fælles ejendom. Reglerne i husordenen er vedtaget af beboerne med henblik på at forebygge konflikter, ved at skabe rammerne for god ro og orden og hensyntagen til hinanden. Reglerne er også indrettet med henblik på at begrænse udgifterne til ejendommens vedligeholdelse til gavn for alle.

I det tilfælde, at der opstår en konflikt, bør beboerne ved dialog med hinanden forsøge at finde en løsning. Hvis det ikke kan lade sig gøre selv at løse konflikten, kan andelsboligforeningens bestyrelse kontaktes.

Indholdsfortegnelse

Affald.....	3
Antenner	3
Bank.....	3
Cykler, scooter og lign.	3
Flagstang	3
Forhave og terrasse.....	3
Forsikring	3
Fælleshaven	4
Fællesudgifter	4
Grundejerforening.....	4
Havedag	4
Hjemmeside og Facebook	4
Husdyr	4
Murværk og stakit	5
Overdragelse ved salg.....	5
Parkering	5
Passagen mellem husene.....	5
Skader	5
Skilte og reklamer	5
Skurene	5
Snerydning.....	6
Støj	6
Telt.....	6
Trailer.....	6
Vaskeplads	6

Affald

- Affald sorteres som anvist af foreningen, og bortskaffes på de steder, der er beregnet hertil.
 - I cykelskuret findes diverse beholdere til farligt affald.
 - Almindeligt affald sorteres i henhold til gældende regler fra Herning kommune.
- Der må ikke kastes brød eller madrester på arealerne omkring bygningerne af hensyn til rottefaren.
- Hvis større ting skal køres væk, så som gamle møbler, cykler, papkasser e.l. er det den enkeltes ansvar at få det skaffet af vejen.

Antenner

- Det er ikke tilladt at opsætte udendørs antenner eller paraboler.

Bank

- Foreningens bank er; Handelsbanken A/S, Østergade 44, 7400 Herning
Reg. nr. 7620
Konto nr. 110636-6
- Til denne konto skal boligafgiften indbetales senest den 1. i hver måned.
- Boligafgiften fastsættes på den årlige generalforsamling

Cykler, scooter og lign.

- Opbevares i cykelskuret eller på ejers eget boligareal.

Flagstang

- Ved fødselsdage eller andre begivenheder, hvor du gerne vil flage, er dette også muligt. Flaget er i skuret. Bliver det vådt bedes det hængt til tørre. Flagreglerne skal overholdes.

Forhave og terrasse

- Sørg for at holde forhave og terrasse, herunder græsslåning, hækklipning og ukrudtsbekæmpelsen mv.
- Såfremt der er stakit/hegn/låge i forhaven skal dette være hvidt eller sort.
- Forhaven / terrassen er ikke beregnet til opmagasinering.
- Overdækning af forhave og terrasse er ikke tilladt, men man må gerne bruge parasol.

Forsikring

- Foreningen forsikrer foreningens ejendom, mens beboerne selv skal sørge for at forsikre deres indbo.
- Foreningens forsikringselskab er: TopDanmark
- Vi er forsikret med en bygningskasko-, bygningsbrand-, svamp/insekt- og rørskade med stikledning-, glas- og sanitetsforsikring, samt en bestyrelses-ansvarsforsikring.

Fælleshaven

- Græskanter og bedene holdes af os alle ifølge en turnusplan.
- Bålpladsen er til fri afbenyttelse, og alle kan frit tænde op med brændet fra brændestablen. Hold øje med vind og vejr i forhold til røggener og sørg for at slukke efter brug, eller hold øje med bålet, til det er brændt ud. Efter brug skal risten lægges på.
- I haven er der to højbede, hvor der er krydderurter til fri afbenyttelse.
- Fælles havemøbler kan frit benyttes på fællesarealet og skal sættes tilbage efter brug. Hynder findes i redskabsskuret i en hyndeboks. Havemøblerne kan lånes til festlige lejligheder, men må ikke forlade området.
- Græsplænen skal holdes fri for legetøj, telte, møbler o.lign i dagtimerne på hverdage, da robot plæneklipperen da vil være i arbejde.
- Fyrværkeri må ikke affyres eller benyttes i fælleshaven.

Fællesudgifter

Fællesudgifter, som betales af boligafgiften, omfatter bl.a.

- Renter og afdrag på lån til kreditforeningen
- Ejendomsskatter
- Ovennævnte forsikringer
- Renovation
- Alle udgifter til vedligeholdelse af klimaskal, tag og ydre vægge
- Kontingent til grundejerforeningen
- Vinduespudding udvendigt 2 gange om året

Grundejerforening

- Efter lokalplanen for området er vi forpligtet til at være medlem af grundejerforeningen for Østertorp og Sønder Lindbjerg – kontingent betales af foreningen, idet den er indregnet i fællesudgifterne.

Havedag

- Hvert år arrangeres 2 årlige havedage, hvor vi selv foretager de nødvendige eftersyn/vedligeholdelsesarbejder i det omfang, det er muligt.
- For dem der ikke kan deltage i havedagen, vil der blive uddelegeret en opgave. Den vil blive tildelt 2 uger før havedagen, således der er tid til at få udført det inden havedagen.

Hjemmeside og Facebook

- Andelsboligforeningens hjemmeside: www.sonderlindbjerg.dk
- Andelsboligforeningens Facebook side er en lukket gruppe, hvor vi kan dele og informere hinanden. Nye beboer bliver inviteret af formanden.

Husdyr

Det er tilladt at holde husdyr på betingelse af:

- Hunde skal altid være i snor – dog må der leges med hunden på fællesarealet uden snor og under opsyn af ejeren.
- At husdyr ikke luftes på foreningens fællesarealer.
- Efterladenskaber fjernes af ejeren.
- Det er en forudsætning for retten til at holde husdyr, at de ikke er til gene for de andre beboere.

Murværk og stakit

- Stakit om terrassen bliver vedligeholdt af foreningen.
- Der må ikke opsættes eller monteres div. skruer og beslag i/på murværk og stakit.

Overdragelse ved salg

- Andelen skal være tømt og rengjort.
- Hylderne i skuret skal være tømt.
- Hvad man har i skurene af cykler, havemøbler + diverse skal være fjernet.

Parkering

- Parkering af personbiler og motorcykler må ikke finde sted på områder uden for etablerede parkeringspladser.
- Lastvogne, campingvogne og ikke indregistrerede køretøjer må ikke henstilles i området.
- Der er parkeringsplads til alle husstande.
- Gæster henvises til vendepladsen, da vi ikke har nogle overskydende parkeringspladser.

Passagen mellem husene

- Passagerne mellem husene skal holdes frie, så man kan passere med barnevogn, cykler, plæneklipper og lign.

Skader

- Skader på ejendommen og ejendommens installationer anmeldes straks til bestyrelsen.
- Bestyrelsen skal godkende, at der tilkaldes en håndværker, med mindre dette er nødvendigt for at stoppe skaden, og det ikke er muligt at komme i kontakt med bestyrelsen.

Skilte og reklamer

- Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig aftale med bestyrelsen.

Skurene

- Til andelsboligforeningen hører et cykelskur og et redskabsskur.
- Cykelskuret bruges til cykler, og på loftet er der om vinteren havemøbler. Desuden er der beholdere til farligt affald samt øl/sodavandsdåser.
- Redskabsskuret er indrettet således, at hver bolig har et par hylder til disposition, på hylderne er der påført husnr.
- Hvis der placeres private genstande på det frie gulvareal, skal det være tydelig mærket med hus nr.
- Loftet bruges til opbevaring af havemøbler.
- I redskabsskuret forefindes der værktøj, haveredskaber, plæneklipper, trimmer, vandslange, flag m.m. til fri afbenyttelse, dette sættes selvfølgelig tilbage efter brug.
- Redskaberne må ikke udlånes eller fjernes fra området.
- **Skurene skal ALTID være låst !**

Snerydning

- Vær OBS på at hvis man har en andel ud til offentligt fortov, så skal der ryddes sne/gruses fra kl. 7.00 – 22.00 iht. loven.

Støj

- Anvendelse af TV, radio, musikinstrumenter m.m. skal ske uden gene for de øvrige beboere.
- Vi opfordrer beboerne til at vise hensyn til hinanden, således at der er ro i forhaven og på terrasserne kl 22.00 søn- til torsdag og kl. 24.00 på fre- og lørdag.
- Naboerne skal orienteres senest 2 dage før ved opslag eller lignende, hvis man vil holde fest.

Telt

- Foreningen ejer et partytelt til 30-40 personer. Teltet ligger i cykelskuret i de der tilhørende kasser.
- Der skal være minimum 4 personer til at rejse teltet korrekt.
- Teltet skal sættes op så kort tid, som muligt inden brug. Og tages ned igen hurtigst muligt i tørvej efter brug.
- Ønsker man at holde en fest i teltet i haven, skal man meddele bestyrelsen dato og tidspunkt. Så sørger bestyrelsen for at informere foreningen. Herved undgår vi datosammenfald og foreningens beboere ved, hvornår der kan være "musik" i haven.

Trailer

- Foreningen ejer i fællesskab en trailer.
- I redskabsskuret hænger en kalender, hvor man skriver sig på, hvis man låner traileren.
- Ved siden af kalenderen hænger nøglen til trailerlåsen. Vær OBS på, at låsen bliver rigtigt påsat så traileren er låst.
- Desuden hænger der en kopi af registreringsattesten, som skal medbringes ved brug.
- Der findes både net og presenning i skuret til traileren.
- Traileren må godt forlade området 😊

Vaskeplads

- Ved gavlen ud for nr. 107 er der etableret en fælles vandhane, der kan anvendes til bil-/cykelvask.
- Nøglen til vandhanen hænger på opslagstavlen i redskabsskuret, og SKAL altid anbringes her efter brug.

Således vedtaget på Andelsboligforeningens generalforsamling
den xx.xx.xxxx

*Endnu engang velkommen her hos os. Vi håber du/I falder godt til i
fællesskabet 😊*