

## Husorden for andelsboligforeningen Blommelunden

### Generelt:

#### § 1

- 1.1. Sigtet i denne husorden er at sikre, at bebyggelsen fremstår som en ensartet, harmonisk helhed, som også forudsat i lokalplanen, samt at de enkelte andelshaveres adfærd ikke er til UNØDIG gene for andre beboere.

### Støj:

#### § 2

- 2.1. I forbindelse med afspilning af høj musik, brug af støjende maskiner, værktøj o.l. bør andelshaverne tage hensyn til hinanden. Andelshaverne bør anvende sund fornuft.

### Haver:

#### § 3

- 3.1. Hækkene i forhaverne ud mod den flisebelagte adgangsvej, højden: tal med naboen. Og i baghaven ud mod grundejerforeningens areal op til 1,80 m. Anlagte passager mellem husene skal friholdes med minimum 1,0 m. Hækhøjden mellem naboer aftales individuelt, dog må hækken ikke være højere end 1,80 m.
- 3.2. Man må opstille stakit/læhegn, hvis man ønsker det. Stakit/læhegn i forhaverne mod fællesarealet må ikke være over 1,25 m., og i baghaverne mod grundejerforeningens areal ikke over 1,80 m. Stakit/læhegn langs hæk til naboerne skal være lavere end eller lig med hækkens højde. Farven på stakit/læhegn må være hvid, lys grå eller naturfarvet (træets egen farve).
- 3.3. Der må etableres havelåge i stakitter/læhegn og hække med valgfri placering, dog må havelågen ikke overstige stakittets/hækkens højde. Havelåge, der sættes i stakit/læhegn skal være af samme farve og materiale som stakittet/læhegnet.
- 3.4. Fliser i for- og baghave er efter eget valg.
- 3.5. På den enkelte andel må beplantninger, og "konstruktioner" ikke skygge eller på anden måde være til gene for naboerne.
- 3.6. Tørrestativer, gyngestativer og lign. må placeres valgfrit.
- 3.7. Græsset bør holdes, hækkene klippes efter behov, og fliserne renses efter behov.
- 3.8. Andelsboligforeningen ejer en plæneklipper, som kan lånes til private haver. Benzin til maskinen findes i dunke. Tømmes dunken ved påfyldning af maskinen, skal dunken påfyldes (92 oktan uden olie) snarest. Kvitteret regning refunderes ved kontakt til bestyrelsen. Maskine og benzin findes i fællesskuret.

# *Andelsboligforeningen Blommelunden*

Blommegrenen 281-321 - Blangstedgård - 5220 Odense SØ

- 3.9. Andelsboligforeningen ejer ligeledes en elektrisk hækkeklipper, som er i fællesskuret. Bladet smøres jævnligt under klipning. Olie findes i dunk, forlængerledning i skuret.
- 3.10. Endvidere ejer andelsboligforeningen div. haveredskaber, som findes i skuret.
- 3.11. Alle maskiner og redskaber behandles respektfuldt og rengøres efter brug. Alle maskiner og redskaber er til alles brug på Andelsboligforeningen Blommelundens arealer.
- 3.12. Går noget af ovenstående i stykker, kontaktes bestyrelsen.

## **Foreningens vedligeholdelsespligt:**

### **§ 4**

- 4.1 Andelsboligforeningens ejendom vedligeholdes efter eksisterende drifts- og vedligeholdelsesplan suppleret af bestyrelsens vurdering af nødvendig vedligeholdelse. Vedligeholdelsen vil blive planlagt af bygningsudvalget og bestyrelsen. Og en professionel maler til at vedligeholde udvendigt træværk. Maling indkøbes og betales af andelsboligforeningen.
- 4.2 På husene vedligeholder andelsboligforeningen udvendige døre, vinduer og udhæng, afløb, tagrender og nedløbsrør.
- 4.3 Andelsboligforeningen vedligeholder gummifuger i vådrum.
- 4.4 Andelsboligforeningen vedligeholder fællesarealets plæne, beplantning, fliser, skure, espalier, flag og flagstang, parkeringsplads, gruskasse og containerpladsen.
- 4.5 Andelsboligforeningen varetager snerydning og grusning af fællesarealer.
- 4.6 Alle skader og mangler på andelsboligforeningens ejendom skal meddeles til bestyrelsen.
- 4.7 Andelsboligforeningen er forsikret mod skader på huse, skjulte skader på el og vandinstallationer, wc-kumme, håndvask og ruder.
- 4.8 Andelsboligforeningen varetager vedligeholdelse af varmevekslere og radiatorer.

## **Andelshaverens vedligeholdelsespligt:**

### **§ 5**

- 5.1 Andelshaverne vedligeholder selv deres komfur (foreningen accepterer kun el-komfur), køleskab og emhætte. Disse tilhører dog andelsboligforeningen, hvilket betyder, de SKAL være til stede ved salg af andelen, og i brugbar stand.
- 5.2 Vandhaner og toiletcisterne vedligeholdes af andelshaverne.
- 5.3 Indvendig maling samt vedligeholdelse af gulve er andelshaverens pligt.
- 5.4 Andelshaverne vedligeholder selv dørlåse, postkasser og låse på deres skur.
- 5.5 Foreningen bør i tvivlstilfælde tage billeder af en bolig ved fraflytning.
- 5.6 Ved installering af halogenlamper skal der iflg. gældende lovgivning installeres safe-box, og der skal opsættes en røgalarm. Desuden skal der ved salg forefindes en godkendelse fra en el installatør.

**Ændringer i andelene:**

**§ 6**

- 6.1 Det er tilladt alle at etablere godkendt halvtag over terrassen som et led i at øge holdbarheden for karnap dør og vindue.
- 6.2 Der må ikke foretages ændringer eller montage udvendigt på hus, plankeværker etc., ej heller foretages indvendige bygningsændringer eller opstilles drivhuse, flagstænger eller andre fritstående konstruktioner i haven uden forudgående skriftlig godkendelse fra bestyrelsen  
Se § 6.1. Se også § 3, stk. 3 og 6.
- 6.3 Udvendig montage af mindre navneskilte, "planteholdere" o.l. kræver ingen forudgående tilladelse.
- 6.3 Såfremt der efterlades opvaskemaskine i brugbar stand, er man ikke ansvarlig for at gemme køkkenskabet der er taget ud.

**Parkeringsforhold:**

**§ 7**

- 7.1 Parkering er kun tilladt på det dertil indrettede P-område ved vejen.
- 7.2 Parkering på andelsboligforeningens flisebelagte adgangsvej er ikke tilladt. Dog kan kortvarig af- og pålæsning, bilvask og mindre reparationer finde sted.
- 7.3 Der må ikke parkeres eller køres på andelsboligforeningens græsareal.
- 7.4 Kørsel med bil og andre motorkøretøjer under 3500 kg er tilladt på andelsboligforeningens flisebelagte adgangsvej (max. 15 km./t.) og (max højde 2,3 m.)
- 7.5 Der må ikke køres med biler af en størrelse, der gør skade på fliser, huse, postkasser, haver etc.
- 7.6 Skiltning skal følges.
- 7.7 Campingvogne, anhængere og lignende må højst parkeres 2 døgn på andelshavernes, andelsboligforeningens arealer.

**Dyr:**

**§ 8**

- 8.1. Det er tilladt at holde "almindelige" husdyr, men ikke "eksotiske" dyr. Husdyr må ikke være til gene for naboer og andre andelshavere i Andelsboligforeningen Blommelunden.  
  
Kamphunde og muskelhunde er ikke tilladt.  
Hunde skal føres i snor på Andelsboligforeningen Blommelundens arealer.
- 8.2. Ved tvivlsspørgsmål om husdyr kontaktes bestyrelsen.

*Andelsboligforeningen Blommelunden*  
Blommegrenen 281-321 - Blangstedgård - 5220 Odense SØ

**Sanktioner m.v.:**

**§ 9**

- 9.1 Andelsboligforeningen skal påtale overtrædelser af denne husorden.
- 9.2 Hvis overtrædelserne ikke ophører, kan der foretages tvangsmæssig retablering på andelshaverens bekostning.
- 9.3 Vedtægterne giver desuden mulighed for at ekskludere et medlem af andelsboligforeningen.

**Begrænsninger:**

**§ 10**

- 10.1 Ovenstående husorden er til enhver tid underlagt eksisterende lovgivning og forskrifter samt andelsboligforeningen Blommelundens vedtægter.

Ændringer vedtaget på generalforsamling den 25. april 2017



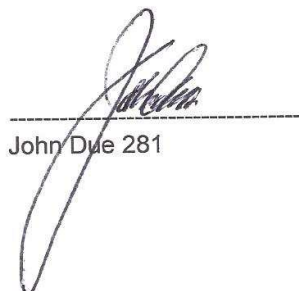
Erik Larsen 291



Sven Schulz 309



Pia Madsen 321



John Due 281



Nicolai J. Hansen 287