

Andelsboligforeningen Vanløsegaard

Samlet regelsæt

Regler for tildeling af lejligheder
Husorden
Regelsæt
Brandsikring
Lejlighedssammenlægning

REGLER FOR TILDELING AF LEJLIGHEDER

I

ANDELSBOLIGFORENINGEN VANLØSEGAARD AF 1924

*Oprindeligt vedtaget på generalforsamling før 1999.
Vedtaget på generalforsamlingen 29. april 1999.
Ændret på generalforsamlingen 11. april 2002.*

- §1, stk. 1** Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig, er andelshaveren berettiget til at overdrage sin andel efter reglerne i § 1.2 til en anden, der bebor eller samtidig med overdragelsen flytter ind i boligen. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, men nægtes godkendelse, skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.
- §1, stk. 2** Fortrinsret til at overtage andel og bolig skal gives i nedenstående rækkefølge:
- A)** Andelshavere har altid ret til at overdrage sin andel til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst de seneste 3 år før overdragelsen.
 - B)** Andelshavere, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, således at den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede.
 - C)** Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til børn, børnebørn, forældre, bedsteforældre eller søskende
 - D)** Andre personer, indstillet af en andelshaver, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen. Den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Bestyrelsen kan fastsætte, at de indtegnede én gang årligt skal bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten, idet de ellers kan slettes.
 - E)** Andre personer, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen. Den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Bestyrelsen kan fastsætte, at de indtegnede én gang årligt skal bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten, idet de ellers kan slettes.
- §1, stk. 3** Det gælder for samtlige grupper, at man slettes fra ventelisten såfremt man får henvist en andel og overtager denne.

HUSORDEN
I
ANDELSBOLIGFORENINGEN
VANLØSEGAARD AF 1924

Revideret 24. april 1997; 17. april 2018

Affald opdeles i flere grupper. Vi har containere i skraldehusene til husholdningsaffald. Brandbart affald anbringes i storskraldscontaineren. Andre affaldsgrupper, som vi ikke har faciliteter til, skal andelshaver fjerne for egen regning.

Tøj må kun tørres på de dertil indrettede tørrepladser og tørrelofter. Tøjtørring må ikke finde sted fra vinduer, trapper eller altaner. Tøj, som ophænges på tørrelofter, må ikke dryppe på gulvet. Tørrerum skal afleveres i rengjort stand. Alle vinduer i lofts- og kælderrum skal altid holdes lukkede.

Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler skal installeres således, at de ikke ved støj eller på anden måde er til gene for ejendommen eller dens beboere. Brug af boremaskine og andet støjende værktøj er ikke tilladt efter kl. 20.

Navneskilt på hoved- og køkkendør skal være fastskruede, der må kun være et skilt på hver dør. Klæbemærker er ikke tilladt, undtaget er dog P&T's og politiets mærker. Fodtøj, paraplyer og regntøj må ikke henlægges på trapperne. Cykler, barne- og legevogne må ikke henstilles på trapperne, indgangspartier mellem haver, på gange og i port. Dette gælder også byggematerialer, affald m.m.

Musik og underholdning må kun udøves således, at den ikke er til gene for de øvrige beboere. Naboerne bør informeres før større fester. Brug opslagstavler på hovedtrapperne eller kontakt beboerne personligt i jeres opgang.

Andelshavere med have skal til enhver tid vedligeholde disse som prydhaver. Træer og buske må ikke overstige en højde af 2 ½ m. Hyld, elm, pil, poppel og rønnebær må ikke plantes i haverne.

Motorkøretøjer er ikke tilladt i gården, dog må motorcykler parkeres ved indkørslerne, når disse er sat vel ud til siden med plade under støtrefoden. Det er strengt forbudt at starte motoren og køre i gården.

Man må ikke lege eller støje på trapper og gange. Boldspil er kun tilladt i boldburet, og skal slutte senest i vinterperioden kl. 20.00, i sommerperioden kl. 21.00. Andelshavere skal drage omsorg for, at de hos dem boende eller besøgende ikke ved støjende adfærd er til gene for de øvrige beboere.

Der må ikke holdes HUND. Der må holdes maksimalt to indekatte pr lejlighed. Kattene skal registreres hos bestyrelsen. Der skal ansøges om tilladelse til at have hund eller kat på ferie. Tilladelsen skal indhentes hos bestyrelsen og kan gives for maksimalt to uger. Hunde og katte må ikke luftes i gården. Dyr må ikke være til gene for de øvrige beboere.

Andelshaveren er ansvarlig for al skade, som dennes husstand, gæster og håndværkere måtte forvolde på ejendommen, inventar, udstyr og installationer.

“REGELSÆT”
I
ANDELSBOLIGFORENINGEN
VANLØSEGAARD AF 1924

Godkendt på generalforsamlingen 12/4-94

Ansvarsområde for:

Vandrør og isolering: Med de nyinstallerede varmt og koldtvarmsrør er der nu også sket en ændring i vedligeholdelses områderne, som her præciseres:

Foreningen vedligeholder alle lodrette rør samt rørinstallationerne frem til første stophane efter forsyningsstrengen, herunder også isoleringen, - på det omtalte område må andelshaveren på ingen måde foretage tilkoblinger m.m. Der må ikke foretages udvidelse af tappesteder i lejligheden uden foreningens godkendelse. Alle gennemgående, varmt og koldtvarmsforsyningsrør er isolerede og skal forblive sådan, andelshaveren er ansvarlig for at disse forhold ikke ændres.

Faldstammer: Foreningens vedligeholdelsesområde begrænser sig til kun at omfatte de lodret gående faldstammer, alle afgreninger herfra er den enkelte andelshavers område, herunder gulvafløb m.m. Installationer skal være tilgængelige for foreningens håndværkere.

Centralvarmen: Foreningen vedligeholder hele varme anlægget, også i lejlighederne, dog ikke med maling. Hærværk, -uheld og andre former for beskadigelser af varme anlæggets dele reparerer af foreningen på andelshaverens regning. Ønsker en andelshaver at ændre på rørføringen / radiator placeringen eller andet, må dette kun ske efter henvendelse til foreningen, som vil lade forandringen udføre på andelshaverens regning. Såfremt en radiator efter ønske er placeret anderledes end original opstilling er andelshaveren pligtig til at tilbageføre opstillingen ved fraflytning.

Kælderrum: De nye kælderrum med trådskillerum og døre gør, at rummene bliver oplyste af kælder lyset, det er ikke tilladt at installere eget el i kælderen, - undtaget er dog særlige tilfælde hvor andelshaveren har ansøgt om tilladelse til særligt formål. I kælderrummet må der ikke opbevares organisk materiale, - træ, papir o.lign. (disse ting kan udvikle svamp) - se også betingelserne i din indboforsikring.

Der er snævre grænser for hvilke værdier, som er forsikringsdækkede i et kælderrum. På trådskillerumsvæggene er det ikke tilladt at ophænge hylder eller opsætte div. beslag m.m. - trådskillerummene er leveret færdigmalet og kælderrummets betonvægge er hvidtede, - disse farver skal bibeholdes.

I kælderrum med varmerør / vandrør / samt div. ventiler til justering af vand og varme: Ingen ventiler må ændres i indstillingen. Isolering og rør må på ingen måde beskadiges, - dvs. at disse på ingen måde må benyttes til ophæng eller lign. Foreningen afleverer, første gang efter renoveringen, kælderrummet i færdig stand med hængelås (**kælderrummene skal altid holdes aflåst**), herefter er rummet helt under ansvar, af den enkelte andelshaver.

Vigtigt, generelt:

Kun foreningens håndværkere må udføre arbejde på: Varmeanlægget, - isolering, - varmt og koldt vandsstige strengene frem til stophanen, samt beskadigede kælderrum.

Brandsikring af beboelsesbygninger

“I bekendtgørelsen § 9 står der, at en ejendoms adgangsarealer, brandredningsarealer (brandveje), trapper med tilhørende forrum og gange samt adgang hertil ikke må indrettes eller benyttes til andre formål end adgang eller tilkørsel.

Arealerne, trapperne og gangene m.v. skal holdes ryddelige. De må **ikke** anvendes til henstilling af biler, cykler eller barnevogne m.v. eller til oplagring af varer eller affald, der kan fremme en brands udbredelse eller hindre hindre personers flugt og brandvæsenets indsats i tilfælde af brand.”

Flugtveje ved brand.

Beboerne gøres hermed opmærksomme på at der ikke må placeres hverken cykler, barnevogne eller noget som helst andet i indgangspartiet mellem haverne, på Kaløvej og Høgholtvej da dette område er flugtveje.

Gårdmanden kan derfor uden varsel fjerne eventuelle effekter som er placeret i dette område.

Lejlighedssammenlægning

Godkendt på generalforsamlingen 28/4-2016

§ 1

Ved salg af en andel skal de vandret omkringliggende lejligheder tilbydes denne med henblik på sammenlægning. Hvis mere end en andelshaver ønsker at sammenlægge, er det den andelshaver med højest medlemsanciennitet som tilbydes lejligheden.

§ 2

En havelejlighed kan kun tilbydes til overtagelse til sammenlægning én gang. Ved efterfølgende overdragelser kan en havelejlighed ikke overtages efter disse regler.

§ 3

Foreningen afholder omkostninger til etablering af gennemgang mellem de to lejligheder og blanding af for og bagtrappe, dog maksimalt kr. 50.000. Beløbet reguleres samtidigt og med den procentvise stigning som boligafgift 1. Udgifter til flytning af el- og vandinstallationer, samt alle andre udgifter ved sammenlægningen, afholdes af andelshaveren, der også er ansvarlig for at sikre byggetilladelse og andre offentlige godkendelser.

§ 4

Stk. 1: Sammenlægningen skal godkendes af de offentlige myndigheder.

Stk. 2: Sammenlægningen skal påbegyndes straks efter godkendelsen er opnået.

§ 5

Denne liste går forud for listen ”REGLER FOR TILDELING AF LEJLIGHEDER”

§ 6

Andelshavere der overtager en andel til sammenlægning efter denne regel slettes fra ventelisten.