

**HUSORDEN**  
**FOR**  
**LYNGE SØPARK SENIORANDELSBOLIGFORENING**

## **HUSORDEN FOR**

### **Lynge Søpark Seniorandelsboligforening**

#### **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.

#### **HVEM SKAL FØLGE EN HUSORDEN**

Husordenen gælder for alle, der bor eller er på besøg i ejendommen. Den enkelte andelshaver eller lejer har ansvaret for, at medlemmer af husstanden og besøgende respekterer husordenen.

Grove overtrædelser af reglerne kan føre til, at andelshaveren eller lejeren mister brugsretten til boligen.

#### **BAGGRUND FOR HUSORDENEN**

Husordenen er udarbejdet på baggrund af § 12 i vedtægterne for Lynge Søpark Seniorandelsboligforening.

## INDHOLD

<u>Emne</u>	<u>Side</u>
AFFALD	4
BOLIG	4
CARPORTE	4
DYR	5
FORSIKRING	5
FÆLLESOMRÅDER	5
FORHAVER	5
MARKISER / PARASOLLER	6
PARABOLER	6
PARKERING	6
SKADER	6
SKILTNING / OPHÆNGNING	7
SNERYDNING	7
STØJ	7
TERRASSER	8
KOMMUNIKATION	8

## AFFALD

Affald sorteres som anvist af Allerød kommune, og bortskaffes i de containere der er opstillet på foreningens opsamlingsplads, samt i de affaldsstativer, som Allerød kommune har opstillet ved den enkelte andel.

De enkelte containere og affaldsstativer må kun anvendes til den type affald, som de er beregnet til.

Affald må aldrig lægges løst ved siden af de opstillede containere og stativer.

Andelshaverne skal selv sørge for at bortskaffe storskrald, men kan også benytte sig af kommunens ordning om afhentning af storskrald, ligesom "spildopmagerne" i nogle situationer afhenter brugbare effekter. Se Lynge Søpark Seniorandelsboligforenings hjemmeside – [www.lyngesøpark.dk](http://www.lyngesøpark.dk)

## BOLIG

Med henvisning til vedtægterne for Lynge Søpark Seniorandelsboligforening er den enkelte andelshaver selv ansvarlig for den indvendige vedligeholdelse af boligen samt for de fejl og mangler, der måtte opstå indvendigt i boligen, jf. § 9 i foreningens vedtægter. Foreningen har den udvendige vedligeholdelsespligt, men den enkelte andelshaver skal selv sørge for den lettere vedligeholdelse / rengøring, som f.eks. afvaskning af træværk, postkasser og lignende.

Bemærk, at der jf. foreningens vedtægter § 10 ikke må foretages større forandringer i boligen, uden andelshaveren forinden har fået tilladelse af bestyrelsen.

Husk, at boligen er konstrueret på en sådan måde, at det installerede udluftningssystem som minimum skal køre nogle timer om dagen for at undgå fugtskader i husets konstruktioner, samt fugt og dug i vinduerne.

Det er specielt vigtigt om vinteren, hvor døre og vinduer ikke er så meget åbne som om sommeren.

## CARPORTE

Andelshavernes carporte er først og fremmest beregnet til parkering af biler, motorcykler, cykler, knallerter m.v.

Ved etablering af ladeboks til elbil, plug-in hybrid eller lignende, skal denne placeres på endevæggen i carporten.

Bemærk, jfr. Lynge Søpark Seniorandelsboligforenings vedtægter § 10, at et sådant tiltag blandt andet kræver en godkendelse af bestyrelsen forinden etableringen.

Installationen skal ske ved og godkendes af en autoriseret el-installatør.

I vinterhalvåret kan carporten endvidere anvendes til midlertidig opbevaring af havemøbler og lignende.

Carporten kan endvidere i meget begrænset omfang bruges til opbevaring af nogle få større havekrukker eller lignende.

Carportene er ikke beregnet til opmagasinering af alle mulige andre effekter, samt forskellige former for affald, som afventer yderligere transport til kommunens containerplads.

Der må gerne tørres tøj i carportene.

Der skal foretages ukrudtsbekæmpelse i carportene.

## DYR

Det er tilladt at holde almindelige husdyr i boligen på betingelse af, at der for hundes vedkommende er tegnet lovpligtig ansvarsforsikring. Hunde **skal** føres i snor på foreningens ejendom og efterladenskaber skal straks fjernes af ejeren.

Egentlig hundeluftning må ikke finde sted på foreningens område.

Det er en forudsætning for retten til at holde husdyr, at de ikke er til gene for de andre beboere.

Fodring af fugle må kun ske på et foderbræt eller lignende og foder på jorden skal fjernes, idet det kan tiltrække skadedyr.

## FORSIKRING

Foreningen har tegnet en bygningsforsikring, mens beboerne selv skal sørge for at forsikre deres indbo.

Bygningsforsikringen dækker også husejer-ansvar, samt skjulte rør og glas / sanitet m.v.

## FÆLLESOMRÅDER

Fællesarealerne med tilhørende beplantning vedligeholdes og plejes ved bestyrelsens foranstaltning.

Der må ikke foretages ændringer, beskæringer, beplantning eller andet på fællesarealerne uden bestyrelsens godkendelse.

Almindelig årlig klipning og vedligeholdelse af hække og buske må dog gerne finde sted.

Vær opmærksom på, at brugen af fællesområder sker med respekt for og hensyntagen til hinanden. Støjende adfærd bør begrænses.

Vi er alle ansvarlige for, at fællesarealerne – veje og plæner - fremstår pæne og ryddelige. Med hensyn til vejarealerne er det den enkelte andelshaver, som selv er ansvarlig for fjernelse af ukrudt i kantstenen, samt sikre at eventuelt henkastet affald bliver fjernet.

I forbindelse med ferie og andet, hvor man ikke selv kan passe sine forpligtelser, må man lave aftale med andre, som kan tage over.

Der må ikke køres på græsarealerne med motorkøretøjer eller cykler. Små handicapkøretøjer er dog undtaget for denne regel.

## **FORHAVER**

Den enkelte andelshaver er selv ansvarlig for at holde forhaven pæn og ryddelig samt forestå hækklipning, ukrudtsbekæmpelse samt evt. græsslåning.

Buske og træer må ikke blive højere end husets tag.

Hækkenes højde mellem de enkelte andele bør aftales mellem de berørte andelshavere.

Der må gerne tørres tøj på tørrestativ i forhaven.

Haven er ikke beregnet til opmagasinering.

Såfremt der udvises grov misligholdelse af forhaven, kan bestyrelsen foranledige tilkaldelse af en gartner på andelshaverens regning.

## **MARKISER / PARASOLLER**

Der må kun opsættes markise på terrassen og kun i den af bestyrelsen besluttede farve.

Eventuelle parasoller skal ligeledes være i afdæmpede farver.

## **PARABOLER**

Det er ikke tilladt at opsætte paraboler eller antenner udvendigt på foreningens ejendomme.

Foreningen har abonnement på YouSee kabel TV med grundpakken.

## **PARKERING**

Parkering af andelshavernes biler, motorcykler, cykler, knallerter m.v. må foruden i carporten ske på de af foreningen oprettede ca. 20 parkeringspladser.

Servicebiler/håndværkerbiler er undtaget for ovennævnte regel.

Gæsteparkering på Lynge Søpark ved nr. 14, 16 og 18 kan efter aftale mellem de pågældende andelshavere godt ske på kørebanen, såfremt alle er indforståede hermed.

Ved gæsteparkering af længere varighed – mere end 2 døgn - bør det overvejes, om køretøjet mere hensigtsmæssigt kan parkeres på kommunens parkeringsplads på den anden side af søen, hvor der ikke er nogen tidsbegrænsning.

Den enkelte andelshaver er ansvarlig for egne gæsters hensigtsmæssige parkering i henhold til foreningens husorden.

Andelshavernes campingvogne og lignende må kun undtagelsesvis henstilles på foreningens parkeringspladser og aldrig mere end 1 døgn.

Parkering af alle typer køretøjer må aldrig finde sted på foreningens græsarealer, hvad enten det er med 2 eller alle 4 hjul.

Vær opmærksom på at udvise hensyn og respekt ved al kørsel i Lynge Søpark, herunder med en tilpas lav hastighed.

## **SKADER**

Skader på ejendommen og ejendommens installationer anmeldes straks til bestyrelsen, som vil foranledige, at der bliver tilkaldt en håndværker.

Såfremt man undtagelsesvis ikke kan få kontakt med een fra bestyrelsen, må den enkelte andelshaver selv tilkalde en håndværker i hastende tilfælde, hvor der er behov for at stoppe skaden her og nu.

Hvis man observerer rotter, skal man straks orientere bestyrelsen, som vil foretage anmeldelse til kommunen, samt foretage eventuelle yderlige tiltag.

Hvis man observerer andre skadedyr, eksempelvis mus, mår og væggelus, på foreningens ejendom, skal det straks anmeldes til bestyrelsen.

## **SKILTNING / OPHÆNGNING**

Andelsboligforeningen leverer navneskilte til døren.

Bortset fra rimelig juleudsmykning skal der søges om tilladelse til ophængning af anden udsmykning eller skiltning på foreningens ejendomme.

## **SNERYDNING**

Andelshaverne skal selv sørge for snerydning på eget brugsretsområde og på adgangsveje inden for eget brugsretsområde.

Bestyrelsen foranlediger, at der foretages den nødvendige snerydning og glatførebekæmpelse på foreningens veje.

## **STØJ**

Radio, tv, musikanlæg, musikinstrumenter og lignende kan bruges under hensyntagen til de øvrige beboere.

Såfremt andelshaveren afholder fest, eller af anden årsag har mange besøgende, som måske giver anledning til mange parkerede biler og støj ud over det sædvanlige, er det god og hensynsfuld opførsel at underrette sine naboer.

Støjende maskiner skal bruges under hensyntagen til naboerne og aldrig om aftenen og natten.

## TERRASSER

Den enkelte andelshaver kan opsætte plantekrukker m.v. samt beplante efter eget ønske – dog inden for de rammer, som nabohensyn og hensynet til de arkitektoniske og landskabsmæssige intentioner for området sætter.

Meget omfattende ændringer skal godkendes af bestyrelsen inden de iværksættes.

Der må ikke plantes store træer og bevoksning må ikke blive højere end tagrenden.

På terrassen må der anvendes tørrestativ til tørring af tøj.

Terrassen skal holdes pæn og ryddelig, ligesom ukrudt skal bekæmpes.

Terrassen må ikke bruges til opmagasinering af alle mulige effekter, men må naturligvis udstyres med havemøbler mv.

Der må ikke monteres nogen form for afskærmning, belysning, varmelamper eller andet uden en forudgående tilladelse fra bestyrelsen.

Der må gerne bruges grill på terrassen.

Gasflasker skal opbevares i henhold til forskrifterne fra Beredskabsstyrelsen og Sikkerhedsstyrelsen.

## KOMMUNIKATION

Foreningens hjemmeside kan i begrænset omfang bruges af alle, som vil læse om foreningen og vil i kontakt med bestyrelsen f.eks i forbindelse med opskrivning på vores interesseliste. Alle andelshavere kan ved brug af den udleverede adgangskode komme ind på mange flere oplysninger, bl.a informationer som tidligere var i husmapperne samt mail- og telefonliste.

Foreningens mail- og telefonliste er indsamlet til administrations- og foreningsformål (indkaldelser til generalforsamlinger, nyhedsbreve samt vedligeholdelsesarbejder mv.).

Brug af listen til politisk propaganda samt andet materiale der ikke er relevant for foreningen, er et brud på formålet med indsamlingen af personoplysningerne (e-mailadresserne) og er derfor i strid med databeskyttelsesforordningen (GDPR).

Uanmodede elektroniske henvendelser med politisk og andet ikke foreningsrelateret indhold kan betragtes som spam.


Bestyrelsen har ansvar for at forvalte foreningens kommunikationskanaler efter gældende regler, hvorfor misbrug af foreningens mailliste ikke er tilladt.

-----

Således vedtaget på Lynge Søpark Seniorandelsboligforenings ekstraordinære generalforsamling den 21. november 2019 og med ændringer vedtaget på den ordinære generalforsamling den 18. april 2024, samt den ordinære generalforsamling den 23. april 2026.

**I bestyrelsen:**

  
Torben Damgaard  
formand

  
John Winther Stistrup  
næstformand

  
Kim Stage  
kasserer / sekretær

  
Birgitte Bang  
medlem

  
Bente Erichsen  
medlem