

Til andelshaverne
I Thorsvej Andelsboligforening

Slagelse den 17. marts 2024

Indkaldelse til generalforsamling 2024

Der indkaldes hermed til ordinær generalforsamling

onsdag den 3. april 2024 kl. 17.00
i Spar Nords mødelokale, Mariendals Allé 29, 4200 Slagelse

Generalforsamlingen starter kl. 17.00. Vi starter med lidt forplejning i form af sandwich, øl og vand. Selve generalforsamlingen starter kl. 17.30.

Eventuelle forslag bedes fremsendt til foreningens mailadresse thorsvej.slagelse@gmail.com **senest den 26. marts 2024**. Husk at beskrive eventuelle økonomiske konsekvenser ved forslaget.

Tilmelding til generalforsamling skal ske **senest den 26. marts 2024** enten pr. mail til: thorsvej.slagelse@gmail.com eller på SMS til Else på 24 27 79 56. Husk at skrive husnummer og antal deltagere.

Hvis I ikke har mulighed for at møde, vil vi opfordre til, at I giver fuldmagt til en nabo. Vær opmærksom på, at hver andel kun kan medbringe fuldmagt fra en anden andelshaver (2 stemmer). Se [vejledning om fuldmagter her](#).

Vi glæder os til at se rigtig mange andelshavere.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Dagsorden til generalforsamling 3. april 2024

1. Valg af dirigent og referent (bestyrelsen foreslår Thomas Helgason fra Spar Nord Ejendomsadministration som dirigent og Anja Rønsgaard som referent)
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten (vedhæftet)
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften (vedhæftet)
5. Valg af pengeinstitut, revisor og administrator
6. Forslag fra bestyrelsen
 - 6a: Forslag om vedtægtsændring vedr. forandringer (§10) og eksklusion (§20)
 - 6b: forslag om vedtægtsændring vedr. vurderingsrapport (§14)
 - 6c: Forslag om vedtægtsændring vedr. vvs- og el-eftersyn ifm. hussalg (§15)
 - 6d: Forslag om revision af husorden
 - 6e: Forslag om tilføjelse til husorden vedr. ansvarsfordeling ved skader
- Forslag fra andelshavere
 - 6f: Forslag fra Palle og Randi om fælles arbejdsdage
 - 6g osv. Indkomne forslag
7. Valg til bestyrelsen. På valg er:
 - 2 bestyrelsesmedlemmer
 - 2 suppleanter
8. Eventuelt

Forslag til generalforsamling 3. april 2024

Forslag nr. 6a

– om vedtægtsændring vedr. forandringer (§10) og eksklusion (§20)

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Begrundelse: Højesteret afsagde den 25. august 2023 en dom, hvor det blev slået fast, at lejelovens bestemmelser om lejers ansvar for installationer i boligen ikke kan anvendes analogt på andelshaver.

Afgørelsen brød med den tidligere retstilstand på området, hvor det har været antagelsen, at andelshaveren, der får en forandring udført, har det objektive ansvar for eventuelle skader forårsaget af forandringen – på tilsvarende vis, som en lejer er ansvarlig i henhold til lejeloven.

ABF har som følge af denne dom valgt at udarbejde en række tilføjelser til standardvedtægterne.

Bestyrelsen foreslår, at vi ændrer vores vedtægter jf. ABF's anbefalinger. I kan læse mere om denne anbefaling i pjecen vedhæftet som bilag.

Det foreslås derfor, at vedtægternes §10 og §20 rettes til nedenstående: (tilføjelser markeret med gul)

§ 10 Forandringer

Stk. 1 En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i andelsboligen, jf. dog stk. 2-4. Forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter. Forandringer skal anmeldes skriftligt til bestyrelsen senest 5 uger inden de iværksættes.

Stk. 2 Ønskes forandringerne udført af hensyn til ældre eller handicappedes særlige behov, kan bestyrelsen betinge forandringernes gennemførelse af reetablering ved andelshaverens fraflytning.

Stk. 3 En andelshaver er ikke berettiget til at foretage forandringer af boligens ydre, af redskabsskure og carporte eller til at opsætte eller ændre hegn, medmindre bestyrelsen inden arbejdets iværksættelse har godkendt forandringen. Bestyrelsen kan nægte at godkende en anmodning om forandring, såfremt bestyrelsen skønner, at forandringen vil være uhensigtsmæssig eller stride mod andre andelshaveres interesser. Forandringer skal anmeldes skriftligt til bestyrelsen senest 5 uger inden de iværksættes.

Stk. 4 Bestyrelsen kan betinge en forandrings gennemførelse af, at andelshaveren tegner forsikring eller stiller anden passende sikkerhed for skader på ejendommen. Bestyrelsen kan endvidere betinge en forandrings gennemførelse af, at en af bestyrelsen udpeget fagmand fører tilsyn med arbejdet. Foreningen kan kræve, at andelshaveren refunderer rimelige udgifter til forsikring og tilsyn.

Stk. 5 Andelshavere i omkringliggende boliger er forpligtet til at give adgang til boligen, hvis dette er nødvendigt for at udføre forandringen. Forandringen skal ske med mindst mulig gene for de berørte

andelshavere. Reetablering i de omkringliggende boliger skal ske inden for en rimelig frist fastsat af bestyrelsen. Adgang til boligen skal varsles med 4 uger.

Stk. 6 Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandrings forsvarlighed og lovlighed, uanset om der er ført tilsyn efter stk. 4. I tilfælde, hvor der kræves byggetilladelse efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes. Ved forandringer, der kræver udførelse af © Standardvedtægter udarbejdet af ABF 10/2014 med ændring 02/2024 (3. udgave) [6/15] autoriserede håndværkere, skal andelshaveren dokumentere, at den/de udførende håndværkere er autoriserede og har tegnet passende ansvarsforsikring. Dokumentation skal forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.

Stk. 7 Såfremt en andelshaver lader en forandring udføre i strid med bestemmelserne i stk. 1-6, kan bestyrelsen kræve reetablering foretaget inden for en fastsat frist. Foretager andelshaveren ikke reetablering inden fristens udløb, kan foreningen få reetablering udført for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jf. § 20.

Stk. 8 En andelshaver er erstatningsansvarlig for skade, herunder hændelig skade, der er forårsaget af de forandringer, som andelshaveren selv har foretaget, eller som er foretaget for andelshaveren af andre, herunder selvstændigt virkende tredjemand.

§ 20 Eksklusion

Stk. 1 En andelshaver kan ekskluderes af foreningen og brugsretten til andelsboligen bringes til ophør af bestyrelsen såfremt andelshaveren: A) trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift, påkravsgebyr eller andre skyldige beløb af enhver art, B) groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 9, stk. 6, C) foretager forandringer i andelsboligen i strid med kravene i § 10 og trods påkrav ikke foretager reetablering inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 10, stk. 7, D) optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere, E) i forbindelse med overdragelse af andelsboligen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen, eller F) gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejeren til at ophæve lejemålet.

Stk. 2 Ekskluderes en andelshaver, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelsboligen, og de vilkår overtagelsen skal ske på. Afregning finder sted som anført i § 15. Ved overdragelse af andelsboligen finder § 13, stk. 2, litra B og C og § 14 tilsvarende anvendelse. Såfremt der ikke er interesserede på ventelisterne, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen.

Stk. 3 Andelshaveren skal, indtil andelen er overdraget, fortsat opfylde sine forpligtelser overfor foreningen herunder betale boligafgift. Andelshaveren skal endvidere medvirke til overdragelse af andelsboligen i fornødent omfang, herunder ryddeliggøre andelsboligen samt udlevere nøgler til andelsboligen til bestyrelsen på det tidspunkt, som bestyrelsen fastsætter som fraflytningstidspunkt. Foreningen er ved salg af andelsboligen berettiget til at lade en ejendomsmægler forestå salget for andelshaverens regning. Efter salg finder afregning sted som anført i § 15.

Forslag nr. 6b

– om vedtægtsændring vedr. hussalg (§14)

Forslagsstiller: Bestyrelsen

For en god ordens skyld mener bestyrelsen, at det bør fremgå af vedtægterne, at vurderingsrapport i forbindelse med salg, skal betales af sælger.

Det foreslås derfor, at vedtægternes §14, stk. 4, som pt. lyder således:

Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.

rettes til:

Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre samt eventuelle pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand fastsættes af den af foreningen sædvanligt benyttede vurderingsmand. Vurderingshonoraret betales af sælger.

Forslag nr. 6c

– om vedtægtsændring vedr. vvs- og el-eftersyn ifm. hussalg (§15)

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Begrundelse for forslag:

Bestyrelsen foreslår, at man ved hussalg udover vurderingsrapporten også får udført et el- og vvs eftersyn. Formålet med eftersynet er at konstatere, om installationerne er lovlige og fungerer, som de skal. Eftersynene kan derfor være med til at sikre mod brand- og vandskader og sikre køber mod at overtage ulovlige eller defekte installationer. Bestyrelsen foreslår, at udgiften til vurderings-,el- og vvs rapport betales af sælger.

Forslagets budgetmæssige konsekvenser:

Da det er sælger, som betaler for rapporterne får det ikke nogle budgetmæssige konsekvenser. I dag betaler sælger 4.995 kr. for at få udarbejdet en vurderingsrapport. En samlet pakke med vurderings-, VVS- og elrapport vil i dag koste 7.495kr.

Forslag til afstemning:

Vi stemmer om at ordlyden i vedtægternes §15, stk 3, som pt. lyder således:

- Stk.3 Foreningen kan kræve et gebyr for udarbejdelse af overdragsaftale. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgifter til besvarelse af forespørgsel fra ejendomsmægler m.m., samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller -auktion.

ændres til følgende ordlyd:

- Stk.3 Foreningen kan kræve et gebyr for udarbejdelse af overdragsaftale. **Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgifter til el- og vvs-eftersynsrapporter**, besvarelse af forespørgsel fra ejendomsmægler m.m., samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller -auktion.

Forslag 6d

– om revision af husorden

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Begrundelse: På sidste års generalforsamling blev det besluttet, at der skulle en generalforsamlingsbeslutning til, hvis der skulle gennemføres væsentlige ændringer

I den forbindelse har bestyrelsen gennemgået den nuværende husorden og forsøgt at formulere et forslag til en revideret husorden.

Vi foreslår, at der stemmes om ét punkt ad gangen.

- a) Fællesarealer og haver
- b) Hæk og hegn
- c) Parkering
- d) Småbygninger
- e) Støj og røg

Det er muligt at lave redaktionelle ændringer under de enkelte punkter, hvis generalforsamlingen er enige.

a) Fællesarealer og haver

Nuværende husorden	Forslag til ny formulering
<p>Af vedtægternes §9 fremgår det, at andelshavere har pligt til at medvirke til vedligeholdelse af have mv. Generalforsamlingen har vedtaget følgende husorden i forhold til fællesarealer og haver:</p> <p>FÆLLESAREALER Fællesarealer (fx legepladser, græsarealer og stier) skal efterlades ryddelige. Foreningens fællesarealer må ikke anvendes til opmagasinering, herunder af planter, møbler, flasker, cykler, barnevogne, legetøj, affald mv.</p> <p>HAYER Andelshaverne har pligt til at vedligeholde deres have, herunder hegn, havelåger, hæk og anden beplantning samt foretage ukrudtsrensning og græsslåning.</p> <p>Haven må ikke anvendes til opmagasinering af fx affald, indbo og hårde hvidevarer. Bestyrelsen kan beslutte at lade arbejdet udføre på andelshavers regning, hvis andelshaveren misligholder vedligeholdelsespligten.</p>	<p>Af vedtægternes §9 fremgår det, at andelshavere har pligt til at medvirke til vedligeholdelse af have mv. Generalforsamlingen har vedtaget følgende husorden i forhold til fællesarealer og haver:</p> <p>FÆLLESAREALER Fællesarealer (fx legepladser, græsarealer og stier) skal efterlades ryddelige. Foreningens fællesarealer må ikke anvendes til opmagasinering, herunder af planter, møbler, flasker, cykler, barnevogne, legetøj, affald mv.</p> <p>HAYER Andelshaverne har pligt til at vedligeholde deres have, herunder hegn, havelåger, hæk og anden beplantning samt foretage ukrudtsrensning og græsslåning.</p> <p>Bestyrelsen kan beslutte at lade arbejdet udføre på andelshavers regning, hvis andelshaveren misligholder vedligeholdelsespligten.</p>

	<p>Haven må ikke anvendes til opmagasinering af fx affald, indbo og hårde hvidevarer.</p> <p>Naturgaskasse Naturgaskasse må males i samme farve som skur.</p> <p>Fliser På egen andel må man lægge de fliser man ønsker.</p> <p>Knækfliser og sten, der afgrænser ud til fællesområder er foreningens og må ikke flyttes eller males.</p> <p>Markise Der må opsættes markiser på udhænget ved hoveddøren. Markisen skal opsættes sikkerhedsmæssigt forsvarligt og således, at udhænget ikke tager skade.</p> <p>Rotter Hvis du ser rotter på egen andel eller på fællesområderne, skal du melde det til Slagelse Kommune via deres hjemmeside: https://www.slagelse.dk/da/service-og-selvbetjening/bolig-og-byggeri/boligejer/meld-om-rotter-paa-din-ejendom/</p> <p>Kattelem Andelshavere har ret til at etablere kattelem i den nederste sektion af hoveddøren. Hoveddøren skal dog reetableres ved fraflytning.</p>
--	--

b) Hæk og hegn

Nuværende husorden	Forslag til ny formulering
<p>HÆK Der er plantet avnsbøg ved alle andele. Bestyrelsen kan efter ansøgning give tilladelse til, at avnsbøghækken udskiftes med ligusterhæk, hvis man kan opnå en rimelig ensartethed.</p> <p>HÆKHØJDE Hegnssynsloven gælder som udgangspunkt ikke</p>	<p>HÆK I haven skal hegn mellem parceller og fællesområder opføres som levende hegn (bøgehæk).</p> <p>I haven må der opsættes lamelhegn (max 2 stk. á 180 x 180 cm) fra huset og ned til levende hegn. Naboer skal være enige om type</p>

<p>inden for vores egen matrikel. Dette betyder, at hækken kan klippes i den ønskede højde.</p> <p>Hække mellem to boliger kan også klippes i den ønskede højde, såfremt naboerne kan enes om dette.</p> <p>Såfremt to naboer ikke kan enes om højden, er det hegnsynslovens bestemmelser der gælder. Den siger, at hækken skal være mellem 1,80 – 2,00 meter høj.</p> <p>HÆKKLIPNING Bestyrelsen sørger for mulighed for fælles afhentning af haveaffald. Der informeres om dette op til perioden for hækklipning.</p> <p>Det er den enkelte andelshaver, der skal sørge for hækklipning og hækkene omkring haverne må ikke være højere end 1,80 – 2,00 meter, og de skal være velholdte.</p> <p>Alle hæksider der grænser ud mod fællesarealerne klippes indtil skel af den enkelte andelshaver 2 gange årligt. Første gang senest 14 dage efter Sct. Hans og anden gang inden udgangen af uge 42.</p> <p>Ved grov misligholdelse af ovenstående kan bestyrelsen ifølge vedtægternes §9 pålægge den enkelte andelshaver inden for en frist på 1-2 uger at udbedre dette. Sker det ikke inden for fristen, kan bestyrelsen få arbejdet udført for andelshaverens regning.</p>	<p>og farve på træværk, når der opsættes nyt hegn.</p> <p>I forhaven er det tilladt at opsætte bøgehæk eller hegn. Højden må ikke overstige 150 cm og farver på hegn skal overholde foreningens retningslinjer for farver på træværk.</p> <p>HÆKHØJDE Hækhøjden i haven skal være minimum 1 meter og højst 2 meter. Naboer skal dog være enige om højden på den fælles hæk. Hvis der ikke kan opnås enighed, skal hækhøjden være mellem 1,80 og 2 meter.</p> <p>HÆKKLIPNING Bestyrelsen sørger for mulighed for fælles afhentning af haveaffald. Der informeres om dette op til perioden for hækklipning.</p> <p>Det er den enkelte andelshaver, der skal sørge for hækklipning og hækkene omkring haverne skal være velholdte.</p> <p>Alle hæksider der grænser ud mod fællesarealerne klippes indtil skel af den enkelte andelshaver 2 gange årligt. Første gang senest 14 dage efter Sct. Hans og anden gang inden udgangen af uge 42.</p> <p>Ved grov misligholdelse af ovenstående kan bestyrelsen ifølge vedtægternes §9 pålægge den enkelte andelshaver inden for en frist på 1-2 uger at udbedre dette. Sker det ikke inden for fristen, kan bestyrelsen få arbejdet udført for andelshaverens regning.</p>
--	---

c) Parkering

Nuværende husorden	Forslag til ny formulering
<p>Andelshavere, der har bil, har mulighed for at reservere en parkeringsplads. Det koster 500 kr. at reservere en parkeringsplads.</p> <p>Se fordeling af parkeringspladser bag ved login.</p>	<p>Andelshavere, der har bil, har mulighed for at reservere en parkeringsplads. Det koster 500 kr. at reservere en parkeringsplads.</p> <p>Se fordeling af parkeringspladser bag ved login.</p>

<p>Ikke reserverede pladser er markeret som gæsteparkeringspladser.</p> <p>PARKERINGSMULIGHEDER FOR GÆSTER Gæster og andelshavere med to biler har mulighed for at parkere på Baldersvej, Sønderås og på Pantholm. Hvis man har behov for det, kan man sende denne Parkeringsvejledning til gæster.</p> <p>TRAILERE Trailere må ikke parkeres på parkeringspladser. De skal stilles på græsset ved siden af parkeringspladserne.</p>	<p>Ikke reserverede pladser er markeret som gæsteparkeringspladser.</p> <p>Bestyrelsen kan ved salg af bolig – ændre fordelingen af p-pladser, hvis det skønnes relevant (fx i forhold til afstand til bolig).</p> <p>PARKERINGSMULIGHEDER FOR GÆSTER Gæster og andelshavere med to biler har mulighed for at parkere på Baldersvej, Sønderås og på Pantholm. Hvis man har behov for det, kan man sende denne Parkeringsvejledning til gæster.</p> <p>TRAILERE Trailere må ikke parkeres på parkeringspladser. De skal stilles på græsset ved siden af parkeringspladserne.</p>
---	---

d) Småbygninger

Nuværende husorden	Forslag til ny formulering
<p>Af lokalplanerne fremgår det, at det ikke er tilladt at opføre småbygninger (legehuse, skure mv.) på parcellerne. Det fremgår også, at bestyrelsen kan dispensere for disse regler.</p> <p>På generalforsamlingen 2023 blev det dog vedtaget, at der ikke må foretages ændringer af boligens ydre, medmindre det er besluttet på en generalforsamling og fremgår af foreningens husorden.</p> <p>Det er pt ikke besluttet, i hvilket omfang, der kan opføres udhuse, skure, legehuse og overdækninger.</p> <p>Hvis andelshavere ønsker dette, skal der fremsættes et generelt forslag om ændring af husorden på en generalforsamling.</p>	<p>Af lokalplanerne fremgår det, at det ikke er tilladt at opføre småbygninger (legehuse, skure mv.) på parcellerne. Det fremgår også, at bestyrelsen kan dispensere for disse regler.</p> <p>På generalforsamlingen 2023 blev det vedtaget, at der ikke må foretages ændringer af boligens ydre, medmindre det er besluttet på en generalforsamling og fremgår af foreningens husorden.</p> <p>Det er besluttet, at der må opføres følgende småbygninger.</p> <p>I haver, der vender væk fra fællesområder må opføres ét skur, drivhus eller lignende.</p> <p>I haver, der vender ud mod fællesområder, må kun opføres bygninger, der er under 165 cm høj (fx et legehuse, drivhus eller lignende).</p> <p>Ovennævnte bygninger skal overholde gældende bygningsreglement og der må ikke</p>

<p>Andelshavere, der ønsker at fremsætte forslag om dette, bør sikre at forslaget indeholder redegørelse om eventuelle lovmæssige hindringer, materialevalg, korrekt opførsel, farve og generelt udseende. Dette for at sikre, at vi fremadrettet bor i en andelsforening med lovmæssigt korrekt opførte tilbygninger og at andelsforeningen har et ensartet udtryk udadtil.</p>	<p>bygges på mere end 10 m² på andelens grund (ud over boligen).</p> <p>Der må ikke opføres overdækkede terrasser i tilknytning til husene.</p> <p>Andelshavere, der opfører småbygninger, jf. ovenfor, skal skriftligt anmelde dette til bestyrelsen senest 5 uger inden de iværksættes, jf. vedtægternes §10, stk. 4.</p> <p>Denne skriftlige anmeldelse skal indeholde en redegørelse om eventuelle lovmæssige hindringer, materialevalg, korrekt opførsel, farve og generelt udseende. Dette for at sikre, at vi fremadrettet bor i en andelsforening med lovmæssigt korrekt opførte tilbygninger og at andelsforeningen har et ensartet udtryk udadtil.</p>
--	---

e) Forslag til nyt punkt: Støj og røg

Nuværende husorden	Forslag til ny husorden
<p>Ingen</p>	<p>Alle andelshavere har pligt til at begrænse støj- og lugtgener.</p> <p>Brug af TV, radio og musikanlæg mv. skal ske under hensyntagen til naboerne. Om nødvendigt skal vinduerne holdes lukkede.</p> <p>Støjende værktøj (fx hække- og kantklipper, græsslåmaskine mv) bør ske under hensyntagen til naboerne og må ikke bruges mellem kl. 20.00 og 8.00.</p> <p>Da trampoliner ofte medfører støj, er de ikke tilladte at opsætte i haverne.</p> <p>Det er tilladt at grille i haven med både gas og kulgril dog under hensyntagen til naboerne.</p> <p>Det er ikke tilladt at brænde bål.</p>

Vi foreslår ikke ændringer af husorden vedr. Husdyr

Vi foreslår heller ikke ændringer af husorden vedr. Farver på træværk

Forslag nr. 6e

– om tilføjelse til husorden vedr. ansvarsfordeling ved skader

Forslagsstiller: Bestyrelsen

Begrundelse for forslag:

Vi har i bestyrelsen flere gange haft behov for en oversigt over fordeling af ansvar ved skader på hus, have og indbo. Vi foreslår derfor, at generalforsamlingen beslutter, hvornår det er andelshaverens ansvar, og hvornår det er andelsforeningen, der må påtage sig ansvaret.

Vi har beskrevet en fordeling, som vi synes er rimelig. Vi foreslår, at vi lader denne indgå som supplement til vores husorden.

Forslag til afstemning:

Vi stemmer om, at den beskrevne ansvarsfordeling indskrives i vores husorden.

A = Dækkes af andelshaver

F = Dækkes af andelsforening

Indvendige skader			
Skade	A	F	Bemærkninger
Hoveddør incl greb		x	
Terrassedør incl greb og gummilister		x	
Vinduer		x	
Indvendige døre	x		
Vinduesglas punkteret		x	Gælder også glas i hoved- og terrassedøren
Vinduesglas ridset	x		Gælder også glas i hoved- og terrassedøren
Vinduesglas smadret	x		Gælder også glas i hoved- og terrassedøren
Toilet	x		
Håndvask	x		
Armatuer	x		
Spejle	x		
Indvendige fliser	x		
Køkkenvask	x		
Hvidevarer	x		
Keramiske kogeplader	x		
Radiatorer		x	
Termostater		x	
Synlige rør	x		F.eks. rør bagved opvaske- eller vaskemaskine
Skjulte rør		x	F.eks. rør, der ligger under gulv eller i vægge
Loftslem/stige	x		
Naturgasinstallation		x	Husk tjek for evt. påfyldning af vand
Faste elektriske installationer		x	Herved forstås målerskab og kabelføring i væg

Elektriske apparater	x		Herved forstås lamper, apparater, kontakter m.m
Stophane i bryggers	x		Vedligeholdes ved at dreje på hanen 2-3 gange årligt

Udvendige skader			
Skade	A	F	Bemærkninger
Træbeklædning på skur		x	Dog A hvis det skyldes manglende vedligehold
Udhæng		x	Dog A hvis det skyldes manglende vedligehold
Sternbrædder		x	
Tagsten		x	
Tagrender		x	
Kloak		x	Dog A hvis det skyldes manglende påpasselighed
Hegn	x		
Hegnsstolper	x		
Havelåge	x		
Hæk	x		

Forslag nr. 6f

– om fælles arbejdsdage

Forslagsstiller: Randi og Palle Nielsen, nr. 56

Der fastsættes 2 fælles arbejdsdage pr. kalenderår, som varsles umiddelbart efter nytår, derved har alle andelshavere god mulighed for at planlægge/disponere disse dage, for at deltage.

Samtidig indbetales der 100 kr. pr. mdr. – altså 1200 kr. pr år. pr andel.

Ved deltagelse på disse arbejdsdage refunderes 500 kr. pr. gang, altså 1000 kr retur pr bolig. De resterende 200 kr. anvendes til materialer etc.

Ved dette forslag opmuntres beboerne til at yde en større indsats for vor forening, så det ikke er de samme 12-15 personer der udfører alt ekstra arbejde omkring vores boliger.

Vedtages dette forslag, vil det afstedkomme en større retfærdighed for alle, ikke mindst for de samme personer, der gang på gang yder en indsats, for at andre andelshavere, kan spare penge.

Husk!!! Vi bor alle i en forening, ikke et boligselskab.