

# Velkommen til Åvænget

## Marts 2026

Når man køber en andel i Åvænget, ejer man ikke boligen, men har brugsret til den. Man er en del af et fællesskab, der ejer foreningen i fællesskab.

Det betyder, at vi er fælles om at drive, udvikle og passe på foreningen og hinanden. Det er flertallet, der har afgørelsen og alle skal overholde de aftaler og regler, som vi i fællesskab laver.

Vi har ingen vicevært, der vedligeholder eller gør rent efter os.  
Det gør vi selv!

Andelsforeningen har en bestyrelse, der forvalter og varetager andelshaveres interesser. Bestyrelsen mødes jævnligt og sikrer bla., at der bliver afholdt lovmæssige generalforsamlinger.

På generalforsamlingerne vedtages nye eller ændrede aftaler, ligesom et regnskab og budget godkendes af andelshaverne.

Til at styre vores økonomi har vi ansat Real Administration A/S, der sikrer at alle lovmæssigheder overholdes og at regninger betales til tiden.

Det er også Real Administration A/S der står for købs - og salgs procedurer.

# Regler og retningslinjer 2026

## **BOLIGEN**

### **Gasfyr**

Gasfyret er foreningens ejendom, men andelshaveren skal holde øje og har vedligeholdelsespligt med det.

Hvert 2. år skal gasfyret have et eftersyn. Foreningen betaler for dette abonnement.

Hvis et gasfyr går ud, eller varmen i gulvet i badeværelset ophører med at virke, skal man kontakte Finn Olsen VVS, tlf. nr. 4618 5790 og selv aftale tid for et montørbesøg.

Informer altid bestyrelsen.

Hvis en udgift skal betales af foreningen, så skal fakturaen være udstedt til foreningen.

Det er IKKE tilladt at sætte brændeovn, kamin eller lignende op i boligen.

### **Årlig vedligeholdelsesarbejder på egen bolig.**

Alt træværk, værende gavlbeklædning, bislag, træhegn i skel, vinduer og døre vaskes for smuds og alger. Der pletmales om nødvendigt med den udleverede maling.

Tagrender og nedløb vaskes/renses for blade mm.

Murværk og sålbænke holdes fri for alger.

Tagrender og skotrender renses for sne ved behov, så smeltevandet kan få ordentlig afløb.

Se vedligeholdelsesskema s. 8 i dokumentet.

### **Vedligeholdelsesudvalg**

Foreningen har et vedligeholdelsesudvalg, der sikrer at andelshaverne overholder deres vedligeholdelsesarbejde.

### **Malerarbejde**

Andelshaver står selv for maling af udvendigt træværk.

Maling indkøbes og udleveres af foreningen, det år, hvor vedligeholdelsesudvalget/bestyrelsen skønner det nødvendigt. (Ca. hvert femte. år)

Malingen udleveres til vinduer og døre, bislag/udhus, gavl og træhegn i skel.

Se farvekoder s. 11 i dokumentet.

Ved behov for mere end det udleverede maling, skal man selv indkøbe dette.

### **Maler, elektriker, VVS eller havemand**

Har man brug for håndværker til individuelle opgaver, skal man selv kontakte en sådan.

Foreningen har ingen faste aftaler eller kontakter.

Ved alle problemer vedrørende kloak eller rørskader SKAL bestyrelsen kontaktes.

### **VIGTIGT :**

Alle såvel indvendige som udvendige forandringer, der ændrer på den oprindelige opførelse, **SKAL** godkendes af bestyrelsen.

Installationsarbejde, det være sig VVS eller el-arbejde **SKAL** udføres og dokumenteres af autoriserede fagfolk

Se ansøgningsskema s. 9 i dokumentet

### **Vedligeholdelse af lukket indgangsparti, (kaldet bislag)**

Det påhviler andelshaver at vedligeholde og reparere bislagets vindues og dørparti.

Træværket males samtidigt med det øvrige hus.

### **Dyrehold**

Som udgangspunkt er det tilladt at have ET dyr pr. andel.

Anskaffelse af husdyr skal altid godkendes af bestyrelsen.

Der må ikke findes husdyr, som ved lugt eller adfærd er til væsentlig gene for naboerne.

Hunde **skal** føres i snor, når de bevæger sig indenfor foreningens område.  
Ejeren/andelshaveren fjerner eventuelle efterladenskaber øjeblikkeligt.

Hvis andelshaver ønsker at holde kat, og ønsker at installere kattelem i hoveddørene, skal disse udskiftes med nye døre ved salg af andelen. Pris for døren/ dørene tilbageholdes i slutafregningen til udskiftningen har fundet sted.

## HAVEN

### **Vinter snerydning/saltning**

Vinterservice, dvs. snerydning og saltning af **stierne**, udføres pt. af anlægssfirma.

Indgangspartierne ryddes/ saltes af andelshaver

### **Tider for støjende adfærd**

Hverdage Kl. 9 - 20

Lørdage Kl. 9 - 14

Søndage Kl. 10 - 14

Tiderne er retningsgivende, så bliver der en sjælden gang behov for yderligere tid til støjende have - eller ombygningsarbejde, må dette aftales naboerne imellem.

### **Beplantning og havearbejde**

Beplantningen på de enkelte parceller må ikke være til gene eller ulempe for naboer/andelshavere.

Det påhviler andelshaver at renholde begge sider af egen hæk.

Højden på hække må ikke overstige 1.8 m. målt fra jorden.

Højde på beplantning i baghaven (modsat fælles stien) må ikke overstige flugtlinjen fra tagrygningen til overkant på hæk i skellinien.

Det er ikke tilladt at ændre i beplantningsplanen, der foreligger i forbindelse med byggeriets start (f.eks. udskiftning af planter til anden type)

Dog accepteres anden hæktype mellem andelene mod sti, - såfremt bestyrelsen godkender det, og at begge andelshavere er enige.

Hæk mod Hyldevænget må ikke brydes med låge, da andelsforeningen herved bliver pligtig af udføre/betale for renholdelse og vinterservice af fortovet.

Afbrænding af haveaffald er ikke tilladt. Affald køres på genbrugspladsen af andelshaver eller på arbejdsdagene.

### **Opførelse af skur**

Der er mulighed for at bygge et lille skur i baghaven.

Bestyrelsen skal søges om tilladelse før opførelse af skur påbegyndes.

Størrelse ca. 7-8 m<sup>2</sup> og med maksimal højde på 2.35 m, målt fra terræn og til det højeste punkt på skuret.

Skuret bygges på støbt grund eller funderes på stolpeholdere.

Skuret males med samme grønne farve som eksisterende træværk i haven.

Skuret skal have fladt tag med hældning mod hæk. Beklædning er sort tagpap. Der må ikke være udhæng på bygningen.

Skuret er andelshaverens private ejendom, og ved salg af andelen afregnes med køber efter gældende afskrivningsregler.

Det påhviler den enkelte andelshaver at fjerne evt. affald efter brug af fællesarealerne.

# FÆLLES

## **Fælleshus**

Fælleshuset kan lånes af beboere med adresse i Åvænget til eget brug. Prisen er 100 kr. pr. døgn.

Skal man bruge fælleshuset, skal man kontakte en fra bestyrelsen.

Der hænger en kalender i glasskabet udenfor huset, hvor du kan se hvornår huset evt. er optaget.

Se reglerne for brug af fælleshuset s. 10 i dokumentet.

## **Vedr. fælles arbejdsdage**

Første lørdag i hhv. maj og september er afsat til fælles arbejdsdage.

Arbejdet består af vedligeholdelse af fællesarealerne på vores område samt vedligeholdelse og rengøring/maling af fælleshus, som er andelsforeningens fælles ejendom.

Der luges i bedene, klippes grene, sås blomster, males parkeringsstriber og repareres huller i asfalten og hvad der ellers kan være af småreparationer.

Disse dage begynder kl. 9 med fælles morgenbord. Bestyrelsen stiller opgaverne, som bliver uddelt ved morgenmaden.

Hvis du/I ikke kan deltage, betales et gebyr på 300 kr., der opkræves sammen med boligafgiften.

På arbejdsdagene bortkøres haveaffald og storskrald.

## **Parkering**

Der er i andelsafgiften beregnet 1 p-plads til personbil pr. andelshaver.

Gæsteparkering og parkering af bil nr. 2 i en husstand, henvises til Hyldevænget eller Svanevej.

Parkering ved Fælleshuset er forbeholdt gæster i Fælleshuset og skal være fri, når Fælleshuset er udlånt (se kalender i vægskabet).

Øvrige asfalterede arealer skal friholdes af hensyn til renovations- og

udrykningskøretøjer. Når en håndværker udfører arbejde i/på en andelsbolig, har håndværkeren tilladelse til at holde så tæt ved "arbejdsområdet" som muligt, dog uden at spærre for den normale trafik i området.

Hvor der kun er tale om af- og pålæsning, kan vognen parkeres ved Fælleshuset i den mellemliggende periode.

### **Bilvask og støvsugning**

Ønsker man at vaske og /eller støvsuge sin bil, kan man gøre det fra Fælleshuset, hvor der forefindes spande samt støvsuger. Nøglen lånes af en fra bestyrelsen.

### **Adfærd om tvistigheder**

Nabo tvistigheder, som ikke kan løses parterne imellem, skal indbringes for og afgøres af bestyrelsen. Kan bestyrelsens afgørelse ikke accepteres, kan tvistigheden indbringes for og endeligt afgøres af generalforsamlingen.

### **Skadedyr**

Rotter: Ring til borgerservice. Tlf. 4631 3000.

Mus: Køb musekorn hos Danish Agro, Salløvvej 8, Gadstrup

### **Renovering og fraflytning**

Ved renovering af andel står andelshaver selv for bortskaffelse af affald i forbindelse hermed.

Kasserede effekter, såsom møbler, hårde hvidevarer, tæpper osv. bortskaffes af sælgende andelshaver, inden overdragelse af andel til køber.

## Vedligeholdelsesopgaver 2024 (Eksempel)

Andelshaver : \_\_\_\_\_

Åvænget nr. : \_\_\_\_\_

I henhold til Åvængets vedtægter/husorden, skal nedstående vedligeholdelse opgaver udføres i perioden 1. maj - 1. august 2024.

Skemaet skal afkrydses og afleveres i fælleshusets postkasse inden 1. august 2024.

Vedligeholdelsesudvalget følger op på opgaverne mellem d. 1. og 15. august. og du får direkte tilbagemelding, hvis der er noget at bemærke.

Årlige vedligeholdelsesopgaver	Ja	Nej
Tømning af tagrender		
Afvaskning af tagrender og nedløbsrør		
Afvaskning for alger af gavl		
Afvaskning for alger af bislag		
Afvaskning for alger hegn i skel til nabo		
Afvaskning og vedligeholdelse af bundstykker i have- og indgangsdøre		
Behandling af alge - og svampevækst på solbænke		
Evt. pletmaling/reparation af malede områder		
Ved afkrydsning i "Nej" bedes årsagen anført på bagsiden.		

Gavle, bislag og hegn er malet sommeren 2023 og skal ikke males i år.

*Til vedligeholdelse hører også at smøre og vedligeholde dør- og vindueshængsler, vedligeholde og afprøve stophaner og ballofix, samt at holde almindeligt øje med rør og afløb mm.*

*Dette er ikke noget vedligeholdelses udvalget kontrollerer, - så det er op til enkelte - hver især!!!!*

## Ansøgning om tilladelse til ændring ved bolig

Navn \_\_\_\_\_

Åvænget nr. \_\_\_\_\_

Hvilket rum ønskes ændret?	
Hvilken ændring skal foretages?	
Er der en plantegning vedhæftet?	
Ved ændring på rør ol. skal dokumentation fra autoriseret VVS montør fremvises	
Ved ændring i EL installationen skal dokumentation fra autoriseret EL montør fremvises	

Ansøgningen afleveret d.
Tilladelse til ændring givet af bestyrelsen
Dato og underskrift

*Ansøgningen besvares senest to uger fra dato*

## Lån af fælleshus

Der må ikke ophænges noget på vægge, loft eller døre, hverken inde eller ude.

Det forudsættes, at låner viser almindelig hensyn til naboer. Efter kl. 24 må kun vinduer ud mod det grønne område mod syd være åbne. Dæmp venligst musikken, så naboerne også kan være her.

Der må ikke affyres fyrværkeri.

Angående parkering: De 4 p-pladser ved fælleshuset må bruges af låner/gæster. P-pladser mærket med husnummer samt gæsteparkering må ikke benyttes. Der henvises i øvrigt til parkering på Svanevej eller Hyldevænget. Se i øvrigt opslag på indgangsdøren.

Hvis der skal grilles udendørs, må grillstarter ikke sættes på asfalten. Brug venligst en flise. Der står fliser foran huset.

Fælleshuset afleveres i opryddet og rengjort stand. Dette gælder også for arealet rundt om huset. Udendørs "askerør" tømmes for affald.

Ved rengøring af huset skal gulve støvsuges og vaskes. Alle borde/stole aftørres. Borde og stole stilles som ved modtagelsen. Vedr. Køkken: se opslag på væggen.

Ved manglende rengøring, som efter påbud fra opsynshaver ikke afhjælpes af låner, afregnes med 500 kr. over boligafgiften. Ituslået glas/service afregnes med kr. 20 pr. del. Det ituslåede service/glas sættes i vindueskarmen.

Ved brug af ekstra strømforbrugende apparater (forstærkere, kølevogne m.v. afregnes for ekstra forbrug af strøm med 100 kr.

Bruger skal selv medbringe: Håndklæder, karklude, viskestykker, toiletpapir, køkkenruller, opvasketabs osv.

Man må gerne låne dugene, som ligger i bryggerskabet, disse skal afleveres i nyvasket stand.

Moppeklude, karklude, gulvklude osv. vaskes efter brug, og afleveres til opsynshaver.

**AFFALD, TOMME FLASKER M.V. LÆGGES I EGNE AFFALDSCONTAINERE.**

## **Malingtyper/koder til Åvænget 2023**

### **Grøn maling:**

Pinotex Hegn U610

Flügger transparent, Pinotex transparent plus,

Base FGL/BC w TR10wTy123 wW1 37,5 wZ120

### **Grå maling**

Nordsjø 2,5 l.

5007.3000N

Flügger 700

One door&window tech

Base BW wR1 3.185 wY1 7,65 wZ1 34.85

### **Hvid maling**

Superdec træbeskyttelse nr. 222, light – white RAL 9010.

Der udleveres den mængde maling, som er tilstrækkelig til at male 1 gang.

Bestilling og hjemtagelse af maling foregår gennem bestyrelsen.

Påføring af maling står man selv for at udføre.

Der fuldmales ca. hver 5. år.