



## Rettigheder og pligter for andelshaverne i Tjørnarp Søpark

### Fællesarealer, fællesinstallationer mm.

Andelsboligforeningen vedligeholder fællesarealer, dvs. græsarealer hen til sokkelkant/terrassekant til den enkelte andelsbolig, veje, stier, pool og øvrige fællesarealer.

Fællesarealerne skal fremtræde i pæn og vedligeholdt stand.

Andelsboligforeningen forestår vedligeholdelse af fællesinstallationer på fællesarealer, herunder kloaksystem, legepladser, trådløst Internet og antenneanlæg etc. hen til boligens sokkelkant/terrassekant. (Måler/fordelerboks)

Området må ikke bebygges yderligere uden generalforsamlingens godkendelse.

Eksisterende bygninger inkl. terrasser må ikke udvides uden generalforsamlingens godkendelse.

Færdsel i området skal finde sted med udvisning af størst mulig agtpågivenhed (legende børn mm.) og til mindst mulig gene for øvrige andelshavere.

Andelshaverne må ikke selv foretage eller lade foretage træfældning eller beskæring af træer. Eventuelle ønsker herom skal tilgå bestyrelsen. En gang om året i oktober måned foretager naturplejeudvalget en samlet vurdering. Samme forhold gør sig gældende vedrørende beplantning i større omfang.

Fiskeri i søen er kun tilladt for andelshavere.

Fyrværkeri og brug af åben ild skal finde sted med udvisning af størst mulig agtpågivenhed. (Fyrværkeri anbefales på fælles P-plads)

Hunde skal føres i snor på fællesarealerne og må ikke opholde sig i pool-området. Efterladenskaber skal altid opsamles i pose og fjernes fra området. Posen lægges i den store container.

Affald sorteres således:

- Den store affaldscontainer er kun til "husholdningsaffald" samt småt brandbart (dvs. IKKE møbler, madrasser, store papkasser o. lign.).
- Derudover er der opstillet flaskecontainere og en container til mindre metalgenstande (f.eks. øl-, sodavands- og konservesdåser).
- Alt andet affald SKAL køres på genbrugsstationen i Höör.

Til fællesbrug er indkøbt:

- Trailer\*
- Stilladser
- Højtryksrensere
- Stige
- Trillebør
- Brændekløver mm.

Disse effekter skal afleveres straks efter endt brug i ren og funktionel stand.

- Hvis man ikke selv har mulighed for at benytte traileren (ingen bil eller træk på bilen), kan man henvende sig til bestyrelsen for hjælp

Den dobbelt murede garage anvendes således:

- Garage 1 (længst op mod villaen) er forbeholdt et fælles værksted.
- Garage 2 (længst væk fra villaen) er forbeholdt trailer, brændebugger mm.
- Rummet bagerst i garagen er forbeholdt fælles ting, så som brædder, plader, linoleum mm.

Større effekter, som man ønsker opbevaret midlertidigt og som ikke kan opbevares i boligen, kan i et vist omfang opmagasineres i den aflåste store sorte træ garage bag P-pladsen.

Effekter der ønskes opmagasineret skal påføres navn / husnummer, samt hvornår det forventes fjernet.

Cykler der hensættes i cykelskuret ved "Restauranten", skal påføres husnummer.



## Den enkelte bolig

Det enkelte medlem forestår selv al indvendig og udvendig vedligeholdelse af sin andelsbolig.

Det enkelte medlem er forpligtet til at vedligeholde andelsboligen ud til sokkelkant/terrassekant, således af den fremtræder i pæn, ryddelig og vedligeholdt stand.

Bestyrelsen påser, at det enkelte medlem opfylder sin vedligeholdelsespligt. Bestyrelsen kan fremsætte skriftligt påkrav om gennemførelse af vedligeholdelsesforanstaltninger.

Hvis påkrav ikke er efterfulgt inden 3 måneder fra påkravets fremsættelse, kan bestyrelsen iværksætte vedligeholdelse for medlemmets regning.

Udgift ved den af bestyrelsen iværksatte vedligeholdelse er pligtig ydelse til andelsboligforeningen.

Ændringer af farve- og materialevalg på udvendige bygningsdele eller øvrig ændring af facade kræver godkendelse på en generalforsamling.

Bestyrelsen fører en fortegnelse over godkendte farver og materialer og er forpligtet til at oplyse medlemmerne herom. Pt. er godkendt følgende:

Hus nr. 1-30: Udvendige lodrette vægge må kun males med brunsvart, svensk rød og mørkeblå f.eks. fra Cuprinol.

Vinduer, vindskeder og stolper samt underside af tagudhænget må kun males med sort, hvid og svensk rød f.eks. Cuprinol.

I kædehusbebyggelsen skal de enkelte huse fremstå ensartede med hensyn til farve- og materialevalg.

Ved udskiftning af tagbelægning, kan der som alternativ til den oprindelige belægning, bruges matsort ståltegl – f.eks. Lindab.

Asbestholdige tage (bølgeeternit) – bl.a. på husene nr. 1-10 - må kun rengøres, højtryksspules, renses o. lign. af autoriseret firma.

Medlemmerne er ikke berettiget til at indhegne omkring den enkelte bolig, terrasse eller indgangsparti.

De nuværende gangstier, græsarealer og andre udearealer skal bibeholdes.

Der må ikke opsættes paraboler på de enkelte boliger, undtaget er dog bolig nr. 40, 41 og 42.

Ingen form for skiltning og reklamering på boligen må finde sted, undtaget er dog navneskilt og husnummer.

Der må højst parkeres 2 biler ved hver bolig, dog altid uden for fællesvejene. I øvrigt henvises til de fælles parkeringsarealer.

Campingvogne og autocampere henvises til den store P-plads.

På eller i umiddelbar tilknytning til de enkelte boliger må der i beskedent omfang etableres brændestabler med et ensartet udseende, bl.a. hvad angår tildækning. (Grøn presenning anbefales).



Foreningen har tegnet en bygningsbrand- og ansvarsforsikring for samtlige boliger. Andelshaverne er selv forpligtet til at tegne en "Hem och Bostadsrättförsäkring" for indboet.

Det enkelte medlem tilmelder sig og betaler selv TV-afgift (licens) hos Radiotjänst i Kiruna AB.  
<http://www.radiotjanst.se/>

Det anbefales, at man ved udlejning får opsat en nøgleboks.

Brug af poolhusets fællesrum, gæsteværelse, sauna, samt vaskerum (vaskemaskine/tørretumbler mm.) er ikke for lejere. Derfor må nøglen til disse faciliteter ikke udleveres til lejere.

Det er andelshavernes pligt at gøre lejere/brugere af boligerne bekendt med ovenstående.



## Rettigheder og pligter for bestyrelsen i Tjørnarp Søpark

Bestyrelsen varetager den daglige ledelse af foreningen og udfører generalforsamlingens beslutninger. Den daglige ledelse omfatter ikke dispositioner, der efter foreningens forhold er af usædvanlig art eller af stor betydning. Sådanne dispositioner kan kun foretages efter særlig bemyndigelse af generalforsamlingen, medmindre generalforsamlingens beslutning ikke kan afventes uden væsentlig ulempe for foreningens virksomhed. Foreningens medlemmer skal i så fald snarest muligt skriftligt underrettes om den trufne disposition.

Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han kan have særinteresse i sagens afgørelse.

I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden, ligesom der henvises til bostadsråtsloven.

Vedtaget på en ekstraordinær generalforsamling den 12. september 2009

---

Formand

Peter Busch

---

Dirigent

Henrik Visser