



**Andelsboligforeningen**

**Birkebakken II**

Birkehegnet 7, 2630 Taastrup

## Oplysning om rettigheder og pligter

---

Dette dokument er udarbejdet for alle i foreningen er bekendt med gældende rettigheder og retningslinier, samt for at bestyrelsen kan være sikker på, at alle andelshavere har samme grundlag og informationsniveau, om de bestemmelser og fælles beslutninger vi alle er underlagt.

Andelsforeningen råder over Fælleshus der kan lånes og lejes, Et lille værksted og div. Haveredskaber. Foreningen udgiver og oplyser ved særlige breve til foreningens medlemmer, vi har en Hj.Side og en Facebook gruppe.

Andelshaveren skal være bekendt med informationerne, rettigheder og bestemmelserne i følgende dokumenter som findes i On-line beboermappe på vores hjemmeside:

- Foreningens vedtægter og Foreningens Husorden
- Special procedure og retningslinjer:
  - Procedure for overdragelse og salg af andele
  - Procedure for reparationer på bygningsdele
  - Reglement for Fælleshuset
  - Retningslinier for etablering af overdækket terrasse samt udestue

Bestyrelsen opdaterer dokumenterne på foreningens Hjemmeside, og det er andelshaverens pligt at læse dokumenterne samt holde sig orienteret via foreningens online beboermappe. Dokumenterne kan udleveres vedhenvendelse til bestyrelsen.

Vi har alle en fælles interesse i at holde foreningen ”i god form” og vedligeholdt, det er med til at sikre at vores forening er et attraktivt sted at bo, og er med til at hæve værdien af vores boliger, og området generelt er attraktivt.

Da vi er en lille forening med kun 32 boliger, er alle andelshavere forpligtet til, at bidrage til foreningens fællesarbejder. Hvis en bolig ikke ønsker at deltage i pålagte fællesarbejder, skal andelshaveren erlægge et beløb svarende til værdien af den manglende deltagelse. Bestyrelsen bestemmer beløbets størrelse, som typisk pt vil være 500 - 1000kr., beløbet opkræves i henhold til foreningens vedtægter.

Bl.a. vil følgende arbejder typisk blive pålagt andelshavere, i henhold til vores vedtægter:

- Fællesarbejde på vores grønne arealer, normalt 2 af 4 gange om året
- Deltagelse i ekstraordinært fællesarbejde, som bestyrelsen måtte indkalde til.
- Snerydning samt glatføre bekæmpelse ud for egen bolig er lovpligtigt.
- Vedligeholdelse af fortov og stier som grænser op til boligen.
- Vedligeholdelse og fjernelse af ukrudt i egen have, bede, hække og hegn der grænser op til boligens areal.

Frivilligt arbejde sættes der stor pris på, herunder deltagelse i snerydning af vores egne veje og stier.

Indendørs vedligeholdelse af boligen er ejerens ansvar, større forandringer til boligen skal skriftligt godkendes af Bestyrelsen inden arbejdet påbegyndes, og udskiftning af boligens tekniske installationer, VVS og el arbejde skal udføres af autoriseret installatør.

Som medlem af foreningen er det vigtigt at andelshaveren har forstået ovenstående, samt medvirker til at boligens beboer hjælper med at sikre vores foreningsliv.