

# Boligoverenskomst

Mellem           Andelsboligforeningen Skovbrynet  
(i det følgende kaldet foreningen)

Og medlem af foreningen   XXX  
XXX  
(i det følgende kaldet andelshaver)

Der er indgået følgende aftale:

Foreningen overlader hermed brugsretten til boligen beliggende Skovtoften X, 7100 Vejle til andelshaveren på følgende vilkår:

## 1. Overdragelse

Brugsretten omfatter ret til beboelse af den ovennævnte addresses bolig med tilhørende udenoms arealer samt ret til at benytte fællesfaciliteter i Andelsforeningen Skovbrynet.

Boligen må ikke uden skriftligt samtykke fra foreningens bestyrelse anvendes til andet end beboelse.

Foreningen kan på generalforsamlingen vedtage husorden eller anden regulering af brugsretten jf. vedtægterne.

## 2. Boligafgiften

Andelshaver er bekendt med, at den månedlige boligafgift fastsættes af foreningens generalforsamling, og derfor kan ændres.

Boligafgiften betales månedsvis forud 1. bankdag i måneden til foreningens bankkonto. Beløbet er beregnet og fastsat af foreningens bestyrelse og godkendt af generalforsamlingen, således at boligafgiften dækker andel af bidrag til fællesudgifter og vedligeholdelse som bestemt af generalforsamlingen.

Udover boligafgiften afholder andelshaver selv udgifter til opvarmning, elforbrug og vandforbrug.

Hvis en boligafgift eller anden pligtig pengeydelse er ikke betalt rettidigt, kan foreningen kræve et gebyr i overensstemmelse med lejeloven.

Andelshaver er bekendt med, at det i vedtægterne er anført, at misligholdelse af nærværende bestemmelse kan medføre eksklusion af foreningen på de i vedtægterne anførte vilkår.

### **3. Indvendigt**

Den indvendige vedligeholdelse af hver enkelt bolig påhviler andelshaveren i henhold til lejelovens bestemmelser og foreningens vedtægter §11.

Andelshaver er forpligtet til at vedligeholde følgende:

Køleskab / opvaskemaskine / el-komfur/emhætte/vaskemaskine / tørretumbler / andre alarmer end den lovpligtige røgalarm / køkkeninventar / skabe / gulve / indvendige fliser / toilet / håndvask / brusekabiner / og indvendige døre / pejse / pejseindsatse / el-installationer / udluftningsventiler / vægge / lofter / afløb / kabel-tv / telefonstik / skorstensfejning / armaturer / fornyelse af tapet, hvidtning og maling så ofte, at boligen til enhver tid er i god og vedligeholdet stand

Det er andelshaverens ansvar at vedligeholde faste installationer og inventar opsat af tidligere andelshaver eller er opsat af nuværende andelshaver. Skader eller forringelse som følge heraf påhviler andelshaver at udbedre. Og må kun fjernes af denne, såfremt boligen på andelshavers bekostning bringes tilbage til den stand, hvori den blev overtaget.

Andelshaveren har som ovenfor anført såvel den indvendige samt en del af den udvendige vedligeholdelse og skal derfor holde udenoms arealer som have, terrasser og fliser i god og vel vedligeholdet stand.

### **4. Udvendigt**

Det er ikke tilladt at ændre oprindelig udvendigt udseende på træværk, døre samt bygning, herunder ændring af oprindelig farve.

Der må ikke gennemføres nogen form for tilbygning/ændring eller opsætning af havestue, vindfang, glashus, udestue, markise, læhegn og plankeværk uden bestyrelsens tilladelse.

Der må ikke opstilles udendørs antenneanlæg eller parabol.

Enhver form for ombygning og installationer kræver bestyrelsens og myndighedernes godkendelse. Skriftlig ansøgning skal indsendes til bestyrelsen og godkendelse skal foreligge før arbejdet påbegyndes.

Hver enkelt beboer skal vedligeholde have og hæk samt påse, at hækken ikke overstiger lovens krav dvs. 0,6-1,2 m.

Andelsforeningen accepterer dog at hækkens brugsgrænse mod nabo og fællesareal og vej må være højde 0,6 – 1,5 m dog uden at være til gene for nabo.

Det er ikke tilladt at ændre/fjerne hækbeplantningen uden bestyrelsens godkendelse.

De opstillede postkasser og opsat husnummers placering må ikke ændres.

Inventar i den benyttede bolig tilhører andelshaveren i det omfang det måtte være anskaffet af den pågældende andelshaver.

Øvrigt inventar tilhører foreningen og medfølger under andelshavers overdragelse af sin brugsret.

## **5. Foreningens forpligtelser**

Udvendig vedligeholdelse af boligen påhviler foreningen, der forpligter sig til at vedligeholde følgende over vedligeholdelseskontoen:

Alt hvad der er udenfor boligen: Murværk / tag / fliser i indkørsel / beklædning / vinduer /døre.

Andelsforeningen afholder alle omkostninger til varmeanlægget.

Hvis der opstår en skade, skal den anmeldes til bestyrelsen. Skaden dækkes af Andelsboligforeningens forsikringsselskab jf. gældende forsikringsbetingelser.

Skader/reparationer, som ikke er anmeldt og godkendt af bestyrelsen inden reparation påbegyndes betales af andelshaver.

I tilfælde af skader på boligen som skyldes udefrakommende forhold eller hændelig skade som andelshaver ikke selv kan holdes ansvarlig for, dækker foreningen de nødvendige omkostninger. Det kan f.eks. være eksplosioner, svamp eller vandskader, som ikke skyldes uagtsomhed eller manglende vedligehold fra andelshaveren.

## **6. Fællesarealer**

Campingvogn, lystbåde og u-indregistrerede køretøjer må ikke henstilles på egen/fælles grund. Køretøjer over 3500 kg samt trailer må ikke henstilles på fællesarealer.

Der må ikke opføres/opstilles legehuse, brændeskure/stabler, tørrestativer, cykelskure mv. på fællesarealer uden bestyrelsens godkendelse.

Privat parkering bør som hovedregel ske i egen carport og indkørsel. Gæsteparkering bør som hovedregel ske på de øvrige p-pladser.

## **7. Husdyr**

Det er tilladt at holde husdyr/hund og kat, dog skal man påse, at dyrets efterladenskaber og adfærd samt gøen, ikke er til gene for øvrige beboere.

Der må ikke opføres hundegård/hundehus uden bestyrelsens tilladelse.

## **8. Overdragelse af bolig**

Andelshaveren skal senest 8 dage før fraflytning opgive den adresse, hvor meddelelser kan sendes til.

Ved overgang af brugsretten og overdragelse af andelen henvises i øvrigt til foreningens vedtægter.

Snarest muligt og senest 14 dage efter køberens overtagelse af boligen skal denne med bestyrelsen gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedring, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen.

Såfremt køberen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, påhviler det køber at tage kontakt til sælger og bestyrelsen kan, hvis kravet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregning til sælgeren, således at beløbet først udbetales, når det ved forlig eller dom mellem parterne er fastslået, hvem det tilbageholdte beløb tilkommer.

## 9. Øvrigt

Støjende musik og adfærd må ikke finde sted, hvis de generer øvrige beboere.

For så vidt angår bestemmelser, der er indeholdt i vedtægterne for foreningen henvises hertil, idet andelshaveren erklærer at være bekendt med foreningens vedtægter.

Vejle, den XXX

Bestyrelsen for andelsboligforeningen:

---

Formand

---

Bestyrelsesmedlem

Andelshaveren:

---

XXX XXX

---

XXX XXXX