

Andelsboligforeningen KNASTEN

HUSORDEN jf. vedtægterne § 13

Senest revideret 29. april 2015

Indledning

Andelsboligforeningen Knasten's husorden består af nogle regler og retningslinier, som tager udgangspunkt i foreningens vedtægter og er udarbejdet med det formål at sikre, at Knasten fremstår som en ensartet og flot vedligeholdt andelsboligforening.

I foreningen lægger vi vægt på, at der ikke er boliger eller områder, der fremstår misligholdt eller med en fremtoning, der falder uden for de omgivelser, vi ønsker.

For at opnå det ønskede miljø på Knasten er det vigtigt, at alle andels-havere følger og respekterer husordenen samt eventuelle påbud fra bestyrelse/udvalg.

På Knasten ønsker vi fx ikke opsætning af flagstænger, hundehuse og synlige antenner. På andre områder er det muligt for andelshaverne at lave ændringer eller tilføjelser på andelen efter godkendelse af bestyrelse/udvalg.

Bestyrelse/udvalg **skal altid kontaktes**, hvis der ønskes ændringer eller nyopførelse i forbindelse med følgende områder:

• Carporte/skure	side	2
• Drivhuse	-	2
• Hegn og hække	-	4
• Husdyr	-	4
• Konstruktioner på faste bygningsdele	-	4
• Markiser	-	5
• Randbeplantning	-	5
• Tilbygning	-	5
• Udestuer	-	6
• Ændring af haver	-	6
• Ændring af huse	-	6

Derudover skal bestyrelsen naturligvis altid kontaktes i forbindelse med fremleje/salg.

For yderligere information: Se punkterne i husordenen/vedtægter eller kontakt respektive udvalg eller bestyrelsen.

Antenner

Det ikke tilladt at opsætte synlige antenner. Der er mulighed for tilslutning til fællesantenneanlæg igennem Gistrup Antenneforening www.gaf.dk

Arbejdslørdage

To gange årligt indkaldes til en fælles arbejdsdag, hvor der udføres vedligeholdelsesopgaver på fællesarealerne.

Som hovedregel afvikles arbejdsdagene den sidste lørdag i april og den sidste lørdag i september, og det grønne udvalg står for tilrettelæggelse og afvikling af disse arbejdsdage.

Arbejdsdagene skal medvirke til at holde driftsomkostningerne nede, og andelshaverne er forpligtet til at deltage efter evne. Der skal som minimum deltage en repræsentant fra hver husstand.

Husstande, som ikke er repræsenteret på arbejdsdagen, må i stedet yde et økonomisk bidrag, som vil blive opkrævet sammen med næste måneds husleje. Bidragets størrelse fastsættes af generalforsamlingen.

Beløbet for ikke at deltage er for tiden fastsat til 250 kr.

Bestyrelse
§ 29

Generalforsamlingen vælger en bestyrelse til at varetage den daglige ledelse af foreningen.

Bestyrelsen består af 5 medlemmer. Navn og adresse m.v. kan ses på foreningens hjemmeside www.abknasten.dk

Henvendelser bedes foretaget skriftligt.

Carporte/skure

Det er tilladt at have én carport pr. andel, jf. gældende tegning nr. 632. Carporten må ikke benyttes som "pulterrum" og skal holdes ryddelig. Det er tilladt at opføre en udvendig/indvendig tilbygning til skuret efter byggeudvalgets/bestyrelsens godkendelse af ansøgning med tegning.

Containere

Der er opstillet containere til glas/flasker, papir og batterier ved Knastens indkørsler.

Drivhuse

Det er tilladt at opføre ét fritstående drivhus og ét vægmonteret drivhus efter følgende bestemmelser:

- ansøgning med tegning sendes til byggeudvalget,
- der skal foreligge skriftlig accept fra naboer angående drivhusets placering,
- drivhuset må ikke overstige 10 m² i grundareal jf. småhusreglementet,
- det samlede areal af drivhusene må ikke overstige 12 m².
- der må ikke være direkte adgang fra boligen til drivhuset,
- drivhuset er ikke omfattet af foreningens grundejerforsikring,
- skader på bygninger ved montering eller afmontering af vægmonterede drivhuse erstattes af andelshaver.

Flagstang

Det er ikke tilladt at opsætte flagstang.

Forbrugsafgifter

A conto beløb for vand og varme opkræves sammen med huslejen, for tiden med hhv. 300 kr. og 500 kr. om måneden.

Der er mulighed for differentieret á conto opkrævning af forbrugsafgifter, hvis opkrævningen kan baseres på minimum én forudgående regnskabsperiode. Anmodning sendes til bestyrelsen.

Aflæsning af vand og varme foretages omkring den 1. oktober, og afregning foretages over huslejen.

Beboerne skal én gang om måneden foretage kontrolaflæsning af fjernvarmemåleren.

Ved konstatering af uregelmæssigheder kontaktes bestyrelsen.

El opkræves og afregnes direkte med Energi Nord A/S www.energinord.dk

Fremleje § 12	Fremlejeret gives kun i de tilfælde, hvor andelshaveren er midlertidigt fraværende, og højst for 2 år. Ansøgning skal sendes til bestyrelsen.
Fællesarealer	Foreningens gartner sørger for <ul style="list-style-type: none">- beskæring af allétræer- slåning/trimning og gødning af græsarealer og boldbane
Fælleshus	<p><i>Lån af fælleshuset</i></p> <p>Andelsforeningen, bestyrelsen og udvalgene kan benytte fælleshuset til afholdelse af møder og fælles aktiviteter.</p> <p>Derudover kan fælleshuset benyttes af beboerne til hobbyaktiviteter eller arrangementer, hvortil samtlige beboere er indbudt.</p> <p><i>Leje af fælleshuset</i></p> <p>Andelshavere kan leje huset til afholdelse af private arrangementer.</p> <p>Andelshaveren, som lejer fælleshuset, behøver ikke selv at være vært for arrangementet, men værten skal være i familie med andelshaveren.</p> <p>Andelshaveren skal være til stede under hele arrangementet og har ansvaret for arrangementet over for andelsboligforeningen.</p> <p>Taksten for leje af fælleshuset inkl. slutrengøring er 300 kr. pr. dag, hvor huset skal være ryddet senest kl. 24, og 500 kr. for et to-dages arrangement.</p> <p><i>Ordensregler for alle arrangementer</i></p> <p>Generelt må huset ikke benyttes til kommerciel virksomhed.</p> <p>Dog må en intern eller ekstern foredragsholder eller lignende gerne modtage en gave. Beløb til gaven indsamles blandt de deltagende.</p> <p>Alle døre og vinduer skal holdes lukket efter kl. 22.</p> <p>Ved aflevering af huset skal alt være vasket op, opvaskemaskinen tømt, alle hvidevarer rengjort, alle møbler sat på plads og alle gulve fejlet.</p> <p><i>Administration/booking</i></p> <p>Huset administreres af et bestyrelsesmedlem, og kun bestyrelsen har nøgler til huset.</p> <p>Kontaktperson kan ses på intern telefonliste, og opdateret kalender kan ses på hjemmesiden www.abknasten.dk hvor booking kan foretages direkte.</p> <p>Huset kan kun bestilles eet år frem, og foreningens årlige fællesarrangementer går forud for øvrige bestillinger.</p> <p>Ved afbestilling senere end 14 dage før arrangementet betales et gebyr på 150 kr.</p>
General-forsamling § 24	Ordinær generalforsamling afholdes hvert år inden udgangen af april måned.
Haver	Haver og indgangspartier må ikke benyttes som "pulterrum", men skal holdes ryddelige. Haver, indgangspartier, hække og fortove skal holdes på en sådan måde, at ukrudt og lignende ikke bliver til gene for omkringboende.

	<p>Planter med selvhæftende klatrerødder må ikke vokse direkte op ad murene.</p> <p>Ved misligholdelse kan det grønne udvalg give en påtale, ligesom der i en salgssituation kan blive tale om nedslag i prisen.</p>
Hegn	<p>Faste hegn imellem dobbelthuse og omkring terrasser skal opføres i lighed med nuværende hvide, rustikke hegn jf. tegninger på Knasten's hjemmeside.</p> <p>Tilladelse/godkendelse indhentes hos byggeudvalget inden opførelse.</p>
Hjemmeside	<p>www.abknasten.dk indeholder information om forening og bebyggelse, aktiviteter, adresseliste, salgsmateriale samt booking af fælleshus og trailer.</p> <p>Der kræves adgangskode til de interne informationer - fremgår af seneste telefonliste.</p>
Hundehus	<p>Det er ikke tilladt at opsætte hundehus.</p>
Husdyr	<p>Husdyr skal anmeldes til bestyrelsen senest 1 uge efter anskaffelse/indflytning.</p> <p>Hunde skal være forsikret.</p> <p>Hvis husdyret flytter, sælges eller dør, skal det afmeldes hos bestyrelsen.</p> <p>Dyrene skal holdes inden for egne arealer, og de må ikke støje eller være til gene for andre beboere.</p> <p>Hundeejere skal holde hundene i snor på foreningens arealer og fjerne deres efterladenskaber.</p> <p>Katte skal bære Halsbånd med husnummer.</p> <p>Husdyr må ikke medtages i fælleshuset.</p> <p>Gæstende/ferierende husdyr er omfattet af ovenstående regler.</p> <p>Ved overtrædelse af ovennævnte retningslinier vil der ske skriftlig påtale. Bestyrelsen kan herefter tage stilling til, om husdyret skal fjernes eller boligen fraflyttes.</p>
Hække	<p>De levende hegn om beboelserne, bøg og fjeldribs, må ikke være højere end 1,80 m, med mindre der er givet særlig dispensation fra det grønne udvalg.</p> <p>Vedligeholdelse skal udføres efter vejledning fra det grønne udvalg.</p> <p>Ved nyplantning af hække skal dette udføres med bøgeplanter, således at helhedsindtrykket bevares.</p>
Konstruktioner på faste bygningsdele	<p>Det er ikke tilladt at opsætte konstruktioner på faste bygningsdele, med mindre der foreligger en godkendelse fra byggeudvalget.</p>
Leg og boldspil	<p>Boldspil henvises til det fælles friareal, hvor der er indrettet fodboldbane samt legeplads.</p>
Lokalplan	<p>Omådet er omfattet af lokalplan nr. 03-015 for Gistrup.</p>

Lån § 7	Andelene kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligloven. Anmodning om adkomsterklæring sendes til: Bente Sørensen, Spar Nord Bolig, Hasserisvej 113, 9000 Aalborg, med kopi til formanden.
Markiser	Det er tilladt at opsætte markise på facaden. Ansøgning om opsætning af markise sendes til byggeudvalget. Stel: Eloxeret aluminium Dug: Ensfarvet dug, som harmonerer med bygninger og omgivelser - uden tungekant Længde: Efter forholdene Bredde: Efter forholdene Montering: Etplans hus: På tagspær med overkant i niveau med tagrende Toplans hus: På muren Skader: Udbedring af eventuelle skader opstået på murværk/tagspær i forbindelse med opsætning/nedtagning af markise påhviler andelshaver.
Parkering	Parkering skal ske under hensyntagen til Knastens beboere. Parkering på stier, fællesarealer og vendepladser er ikke tilladt. Langtidsparkering på fællesveje og fællesarealer af uindregistrerede køretøjer, campingvogne, trailere, både osv. er ikke tilladt. Ved større arrangementer henvises til det store fællesareal ved indkørsel.
Postkasser	Må ikke ændres og er omfattet af foreningens vedligeholdelse.
Påtaleret	Hvis husordenen ikke overholdes, kan bestyrelse og/eller respektive udvalg give en påtale. Eventuelle udgifter i den forbindelse afholdes af andelshaver.
Randbeplantning	Vedligeholdelse skal udføres efter vejledning fra det grønne udvalg. Ved nyplantning af hække skal dette udføres med bøgeplanter, således at helhedsindtrykket bevares.
Salg § 14-19	Overdragelse af andele sker i overensstemmelse med vedtægterne. Salgsvejledning rekvireres ved henvendelse til sekretæren eller hentes på foreningens hjemmeside.
Snerydning	Andelshaverne foretager snerydning og grusning i eget indgangsparti og på egne fortove. Foreningen laver aftale om snerydning og glatførebekæmpelse af vejene.
Støj/musik	Vis hensyn ved brug af musik og støjende værktøj. Udendørs brug af værktøj/maskiner er ikke tilladt mellem kl. 20 - 07.
Tilbygning § 11	Det er tilladt at foretage tilbygning i overensstemmelse med regler om forandring. Ansøgning sendes til byggeudvalget.

Trafik	VIS HENSYN til legende børn! Fællesveje er stilleveje, og kørsel skal foregå med omtanke – max 30 km/t.
Trailerordning	Andelshaverne kan låne foreningens trailer parkeret på pladsen ved fællesgaragen. Nærmere information på hjemmesiden www.abknasten.dk
Udluftning	Dug mellem termoruder er tegn på, at ruderne er punkterede og bør udskiftes (se "vedligeholdelse"). Dug på indersiden er tegn på, at der er for fugtigt i boligen. For at undgå råd og fugtskader skal der luftes ud to gange dagligt i 5-10 minutter. Hold friskluftventiler rene og åbne, brug emhætten og undlad at hænge vådt tøj op indendørs.
Udestuer § 11	Det er tilladt at opføre udestuer i overensstemmelse med regler om forandring. Ansøgning sendes til byggeudvalget.
Udvalg	Foreningen har nedsat tre faste udvalg, <i>aktivitetsudvalg</i> , <i>byggeudvalg</i> og <i>det grønne udvalg</i> , og medlemmerne vælges på generalforsamlingen. Nærmere information på hjemmesiden www.abknasten.dk
Udvendig belysning	Belysning i carporte, haver og gange skal opsættes, så den ikke er til gene for andre beboere. Synlig belysning må ikke opsættes på facaden. Eksisterende belysning ved indgangsparti må ikke ændres og hører under foreningens vedligeholdelse.
Vedligeholdelse af boligen § 10	Indvendig vedligeholdelse foretages af andelshaveren. Indvendig vedligeholdelse omfatter ligeledes afløb fra husene til samlebrønd samt renholdelse/smøring af hængsler i døre og vinduer. Udvendig vedligeholdelse påhviler foreningen, herunder dørlåse og punkterede termoruder. Maling af skur og carport skal udføres af andelshaveren, og maling indkøbes af foreningen.
Venteliste § 14	Foreningen har oprettet intern venteliste for andelshavere.
Ændring af haver	Ændringer af hække og randbeplantninger skal forinden godkendes af det grønne udvalg.
Ændring af huse § 11	Indvendige ændringer af boligen må foretages. Før alle ændringer af boligen/bygningen foretages, skal der rettes forespørgsel til byggeudvalget.

Vedtaget på generalforsamlingen den 29. april 2015.