

Indledning

Andelsboligforeningen Knasten's husorden er en samling af de mest anvendte bestemmelser i Knastens vedtægter. Husordenen 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 andelshavere 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.

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.

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.

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 genbrugscontainere til glas / flasker - papir / batterier og plast / metal 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. Aflæsning af vand og varme foretages omkring den 1. september. Afregning foretages over huslejen. Beboerne skal én gang om måneden foretage kontrolaflæsning af vand- og varmemåleren, eller følge boligens forbrug på ISTA / internettet. Ved konstatering af uregelmæssigheder kontaktes bestyrelsen. El opkræves og afregnes direkte med den valgte eludbyder.
- Fællesarealer** Foreningens gartner sørger for
- beskæring af allétræer
 - slåning/trimning og gødning af græsarealer og boldbane
- Fælleshus** *Lån af fælleshuset*
Andelsforeningen, bestyrelsen og udvalgene kan benytte fælleshuset til afholdelse af møder og fælles aktiviteter.
Derudover kan fælleshuset benyttes af beboerne til hobbyaktiviteter eller arrangementer, hvortil samtlige beboere er indbudt.
- Leje af fælleshuset*
Andelshavere kan leje huset til afholdelse af private arrangementer. Andelshaveren, som lejer fælleshuset, behøver ikke selv at være vært for arrangementet, men værten skal være i familie med andelshaveren. Andelshaveren skal være til stede under hele arrangementet og har ansvaret for arrangementet over for andelsboligforeningen.
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. 3 dages arrangement koster 700,- kr.
- Ordensregler for alle arrangementer*
Generelt må huset ikke benyttes til kommerciel virksomhed.
Dog må en intern eller ekstern foredragsholder eller lignende gerne modtage en gave. Beløb til gaven indsamles blandt de deltagende.
Alle døre og vinduer skal holdes lukket efter kl. 22.
-

Ved aflevering af huset skal alt være vasket op, opvaskemaskinen tømt, alle hvidevarer rengjort, alle møbler sat på plads og alle gulve fejjet.

Administration/booking

Huset administreres af et bestyrelsesmedlem, og kun bestyrelsen har nøgler til huset.

Kontaktperson kan ses på intern telefonliste, og opdateret kalender kan ses på hjemmesiden <https://abknasten.probo.dk>, hvor booking kan foretages direkte.

Huset kan kun bestilles et år frem, og foreningens årlige fællesarrangementer går forud for øvrige bestillinger.

Ved afbestilling senere end 14 dage før arrangementet betales et gebyr på 150 kr.

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.

Planter med selvhæftende klatrerødder må ikke vokse direkte op ad murene.

Ved misligholdelse kan det grønne udvalg give en påtale, ligesom der i en salgssituation kan blive tale om nedslag i prisen.

Hegn / låger

Faste hegn skal opføres i lighed med nuværende hvide, rustikke hegn. Der må opsættes havelåge og trådhegn. Jf. tegninger på Knasten's hjemmeside. Hegn / låge må først opsættes når godkendelse er modtaget.

Hundehus

Det er ikke tilladt at opsætte hundehus.

Husdyr

Husdyr skal anmeldes til bestyrelsen senest 1 uge efter anskaffelse/ indflytning.

Hunde skal være forsikret.

Hvis husdyret flytter, sælges eller dør, skal det afmeldes hos bestyrelsen.

Dyrene skal holdes inden for egne arealer, og de må ikke støje eller være til gene for andre beboere.

Hundeejere skal holde hundene i snor på foreningens arealer og fjerne deres efterladenskaber.

Katte skal bære halsbånd med husnummer.

Husdyr må ikke medtages i fælleshuset.

Gæstende/ferierende husdyr er omfattet af ovenstående regler.

Ved overtrædelse af ovennævnte retningslinier vil der ske skriftlig påtale. Bestyrelsen kan herefter tage stilling til, om husdyret skal fjernes eller boligen fraflyttes.

Hække

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.

Vedligeholdelse skal udføres efter vejledning fra det grønne udvalg.

Ved nyplantning af hække skal dette udføres med bøgeplanter, således at helhedsindtrykket bevares.

	Andelshaveren skal holde rent 1/2 m på ydersiden af hækken.
Konstruktioner på faste bygningsdele	Det er ikke tilladt at opsætte konstruktioner på faste bygningsdele, med mindre der foreligger en godkendelse fra byggeudvalget.
Leg og boldspil	Boldspil henvises til det fælles friareal, hvor der er indrettet fodboldbane samt legeplads.
Markiser	<p>Det er tilladt at opsætte markise på facaden. Ansøgning om opsætning af markise sendes til byggeudvalget.</p> <p>Stel: Eloxeret aluminium</p> <p>Dug: Ensfarvet dug, som harmonerer med bygninger og omgivelser - uden tungekant</p> <p>Længde: Efter forholdene</p> <p>Bredde: Efter forholdene</p> <p>Montering: Etplans hus: På tagspær med overkant i niveau med tagrende Topplans hus: På muren</p> <p>Skader: Udbedring af eventuelle skader opstået på murværk/tagspær i forbindelse med opsætning/nedtagning af markise påhviler andelshaver.</p>
Parkering	<p>Parkering skal ske under hensyntagen til Knastens beboere.</p> <p>Parkering på stier, fællesarealer og vendepladser er ikke tilladt.</p> <p>Langtidsparkering på fællesveje og fællesarealer af uindregistrerede køretøjer, campingvogne, trailere, både osv. er ikke tilladt.</p> <p>Ved større arrangementer henvises til vejen udenfor Knasten.</p>
Postkasser	Må ikke ændres og er omfattet af foreningens vedligeholdelse.
Randbeplantning	<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>
Snerydning	<p>Andelshaverne foretager snerydning og grusning i eget indgangsparti og på egne fortove.</p> <p>Foreningen laver aftale om snerydning og glatførebekæmpelse af vejene.</p>
Støj / musik	<p>Vis hensyn ved brug af musik og støjende værktøj.</p> <p>Udendørs brug af værktøj/maskiner og musik er ikke tilladt mellem kl. 20 - 07.</p>
Trafik	VIS HENSYN til legende børn! Fællesveje er stilleveje, og kørsel skal foregå med omtanke – max 20 km/t.
Trailerordning	<p>Andelshaverne kan låne foreningens trailer parkeret på pladsen ved fællesgaragen. Nærmere information på hjemmesiden:</p> <p>https://abknasten.probo.dk/ Informationssider / Generelle meddelelser.</p>

- 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.
- Udvalg** Foreningen har nedsat tre faste udvalg, *aktivitetsudvalg*, *byggeudvalg* og *det grønne udvalg*, og medlemmerne vælges på generalforsamlingen.
- 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** 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 punkterede termoruder.
Maling af skur og carport skal udføres af andelshaveren, og maling indkøbes af foreningen.
- Venteliste, intern** Foreningen har oprettet intern venteliste for andelshavere, der søger 1 plans bolig.
- Ændring af haver** Ændringer af hække og randbeplantninger skal forinden godkendes af det grønne udvalg.

Vedtaget på generalforsamlingen den 22. marts 2023.
