

Husorden For
Andelsboligforeningen Kærvang-Hus
Aalborg

Husdyr

Det er tilladt at holde mindre og ufarlige husdyr, der ikke er larmende. Dette kan være mindre gnavere eller fugle, men i alle tilfælde kræver det en tilladelse fra bestyrelsen at holde husdyr.

Det er ikke tilladt at holde hunde og katte. Undtaget herfra er dog førerhunde.

Affald der skal sorteres.

- **Køkkenaffald:** Tømning må kun finde sted i de dertil indrettede containere i hjørneaffaldsrummene i gården.
- **Glas** smides i den grønne flaskecontainer på hjørnet af Hjulmagervej og Sønderbro.
- **Batterier**, alle slags, skal smides i den lille gule container, som er påsat flaskecontaineren.
- **Dåser og mindre stykker metal** skal i blå container på hjørnet af Sønderbro og Hjulmagervej.
- **Papir og pap** smides i de røde containere i hjørneaffaldsrummene (kun til papir og pap – ikke til mælkekartoner).
- **Bind, fedt, vat og lignende** må **ikke** smides i toilettet, men skal behandles som køkkenaffald.
- **Komposttønderne** er **kun** til haveaffald og udtjente potteplanter.
- **Storskrald:** I henhold til de udsendte brochurer fra Aalborg Kommune. Storskraldet hentes i porten, hvor det først må placeres aftenen før. Stilles det ud før, vil det blive fjernet på andelshaverens regning.

Cykler, motorkøretøjer, barnevogne mm.

Henstilling af barnevogne, cykler og lign. må ikke finde sted på trappeopgange, mellemgange, i porten, op af bygningens mur eller vinduer, foran døre eller hvor de ellers vil være til gene for de øvrige beboere. Om natten må barnevogne og cykler heller ikke henstå i gården, men skal anbringes i cykel- og barnevognsskure.

Cykling og boldspil er forbudt ved porten. Boldspil og anden leg skal fortrinsvis foregå på plænen og skal under alle omstændigheder foregå uden gene for de øvrige andelshavere i Kærvang-Hus.

Færdsel i gården med **motorkøretøjer** er ikke tilladt uden bestyrelsens samtykke. Knallerter, motorcykler og lignende er dog undtaget herfor, såfremt det foregår **uden motorgang** og køretøjet **trækkes**.

Hensyn

Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må ikke finde sted efter kl. 22.00 og i weekenden tidligst kl. 10.00. Afspilning af musik skal finde sted, så det ikke er til gene for de øvrige andelshavere. Bortset fra enkeltstående undtagelser bør det ikke ske efter kl. 22.00.

Rygning på for- og bagtrappe eller på andre indendørsarealer i blokken accepteres ikke. Rygning må kun ske i egen lejlighed (der har hævd på dette). Det er den rygende andelshavers ansvar at sørge for, at røg ikke siver til andre lejligheder og fællesarealer. Hvis der ryges på foreningens udendørsarealer skal skodder bortskaffes på ansvarlig vis.

Vinduer

Tørring af tøj samt udhængning af genstande fra vinduer mod gaden eller på trapper må ikke finde sted. Alle vinduer skal, hvis de åbnes, sikres med hasp eller lignende. Vinduer i loft og kælderrum skal i regn-, frost-, og stormvejr holdes lukkede. **Alle vinduer i kælderen** skal efter kl. 22⁰⁰ være forsvarligt lukkede. Hvis vinduer sættes på klem, skal håndtaget trykkes helt ned, således det ikke kan åbnes udefra. Der må ikke skrues, hamres eller på anden måde monteres noget i plastik vinduerne/vindueskarmene.

Vaskekælder

Vaskekælder står til fri afbenyttelse. Der må dog ikke vaskes og tørres med tumblere efter kl. 22⁰⁰. **Husk**, at vinduerne skal være lukkede om **natten** og at lyset skal **slukkes** efter brug. Vaskemaskiner og andre tekniske hjælpemidler skal installeres således, at de ikke er til gene for ejendommen og de øvrige andelshavere. **Tørretumblere** skal tilsluttes udluftningsrør med ensretter i kælderen, røret udleveres ved henvendelse til viceværten.

Døre, porte og nøgler

Fordørene samt port låses kl. 18⁰⁰ og åbnes kl. 6⁰⁰. Dette må ikke ændres på nogen måde ændres af den enkelte beboer. **Bagdørene** skal være lukkede efter kl. 20⁰⁰. **Mistede systemnøgler** skal omgående meldes til bestyrelsen.

Ejendommen

Af hensyn til **brandsikkerheden** må der ikke stå noget på **bagtrappen**. **Anbringelse af antenner** på ejendommens tag og mure er ikke tilladt. **Beskadigelse af ejendommen og ejendommens inventar** samt uorden i ejendommen af enhver art skal straks meldes til bestyrelsen.

Ledige andelslejligheder

Ledige lejligheder bliver slået op internt (en seddel anbringes på opslagstavlen i porten til orientering for de øvrige andelshavere). Opslaget vil blive nedtaget efter 8 dage, jf. vedtægterne §12-18.

Klager

Klager skal være skriftlige og afleveres i underskreven tilstand i bestyrelseslokalet, evt. via brevsprækken eller til formanden. Disse klager vil selvfølgelig blive behandlet fortroligt af bestyrelsen. Anonyme klager modtages ikke.

Uregelmæssigheder m.v.

Henvendelser vedrørende uregelmæssigheder m.v. vedr. ejendommens installationer eller fællesarealer bedes ske, hurtigst muligt, til viceværten på telefonnummeret der fremgår af det udsendte referat fra den ordinære generalforsamling.

Trappevask

Trappevask foretages når der behov for det. Som minimum sættes dette til hver 14 dag i vinterhalvåret og månedlig i sommerhalvåret. Ved kraftigere brug af trapperne og/eller dårlig vejr kan behovet være oftere.

Renholdelse af fortrappe tilfaldt beboerne til højre og bagtrappen beboerne til venstre. Dette indebærer foruden vask af trappe også til aftørring af yderdøre på begge sider inkl. vindue i dør. Beboerne til venstre skal desuden feje kælderhals under bagtrappen. Vask af fortrappen må kun ske med rengøringsmidler uden salmiak. Ved større arbejder eller renoveringer i lejligheden skal for- og bagtrapper rengøres hver dag, såfremt de bliver beskidte pga. arbejdet. Rengøringen foretages overalt det er påvirket; dvs. fra pågældende etage og hele vejen ned til udgangsdøren.

Hovedrengøring

Foretages mindst 2 gange årligt efter nærmere instruktion fra bestyrelsen.

Loftpligt

Loftpligt udføres en gang årligt pr. lejlighed i opgangen. Rækkefølgen er således:

2. sal til højreJanuar/februar2. sal til venstreMarts/april1. sal til højreMaj/juni1. sal til venstreJuli/auguststuen til højreSeptember/oktoberstuen til venstreNovember/december

Rengøringen omfatter:

- **Kælder:** Pudsning af vinduer (indvendigt) i vaskerum, aftørring af vindueskarm og øvrige karme, vask af gulv i kælderrum og fejning af kældergang.
- **Loft:** Vask af gulv på tørreloft, vask af loftsgang, vask af trappe fra 2. sal til loft samt forrum til loftgang.
- **Desuden** skal der de ovennævnte steder ske aftørring af lamper, gerigter, vindueskarmer og gulvlistes mv.

Hver opgang har et skilt mærket **"Loftpligt"**, når man modtager dette betyder det således, at ovenstående skal udføres i ovennævnte tidsrum. Andelshaveren skal **selv**, når denne modtager skiltet, kontrollere, at den forrige andelshaver har udført rengøringen tilfredsstillende. Hvis dette ikke er tilfældet, skal andelshaveren **selv** kontakte den pågældende andelshaver. Først hvis dette ikke giver noget resultat, skal dette påklages bestyrelsen. Hvis man ikke modtager skiltet til tiden, skal man selv kontakte den forrige på listen.

Fællesarbejde

Bestyrelsen kan ved opslag, med rimeligt varsel, indkalde til **fællesarbejde**. Indkaldelsen vil indeholde tid, sted, arbejdsopgaver, samt evt. frist for tilmelding. Bestyrelsen tilrettelægger arbejdet for de tilmeldte andelshavere.

Foreningen kan opkræve et "solidaritetsbidrag" hos alle andelshavere, der ikke møder op til fællesarbejde. Opkrævning beror på en vurdering af årsag til udeblivelse. Der opkræves således normalt ikke; ved alder, helbred og evt. ansøgninger om fritagelse.

Gebyrer

For manglende deltagelse i fælles arbejde (jf. vedtægt §11.3 samt husorden §15), samt ved indskærpelse for manglende vedligehold/rengøring (jf. vedtægt §8.2) opkræver foreningen et gebyr.

Gebyret opkræves sammen med boligafgiften, og går til foreningens normale drift.

Størrelse af ovenstående samt resterende gebyrer (Salg-, adkomsterklæring-, nedtagelse af gasmåler mm.) kan ses i bilag til Husorden; Gebyroversigt for Kærvang-Hus.

Renoverings og ombygningsreglement

- 1) Til alt ombygning skal der skriftlig søges tilladelse af bestyrelse og teknisk forvaltning hvor dette kræves.
- 2) Al renovering og ombygning skal udføres i henhold til gældende bygningsreglement som kan købes i enhver boghandel.
- 3) Hvis døre lukkes eller fjernes skal karm/gerigter opbevares på loftet. Døren skal stå på den lange side eller ligge ned.
- 4) Døre der midlertidig tages af, skal opbevares i eget loftrum.
- 5) Udskiftet gerigter og/eller fodlister skal de gemmes på tørreloftet, så andre kan benytte dem. *De SKAL opbevares i fuld længde.*
- 6) Sanitære forhold skal laves af aut. Godkendt håndværker.
- 7) Hvis originalt plankegulv fjernes skal det erstattes af tilsvarende type gulv. Der må dog gerne lægges anden gulvtype oven på det originale.
- 8) Fordør må ikke males eller erstattes af anden dør.
- 9) Renovering af kælder/loftrum vil ikke give forbedring ved salg.
- 10) *ER DU I TVIVL SÅ KONTAKT BESTYRELSEN INDEN DU GÅR I GANG.*

Bilag til Husorden: **Gebyroversigt for Kærvang-Hus**

Gebyrer ved Salg:

Overdragelsesgebyr: Gebyr betales af køber 6.000 kr

Vurdering uden salg og genvurdering

Gebyr betales af andelshaver pr. 1. maj 2.000 kr

Opdatering af andelsværdi og nedskrivninger (uden genvurdering)

Gebyr betales af andelshaver pr. 1. maj 500 kr

Pant i lejlighed

Gebyr for udfærdigelse af adkomsterklæring 1000 kr

Ekstraordinært gebyr

I specielle tilfælde, hvor andelshaver(el.tilknyttede) gentagne gange efterspørger ekstra ydelser, vil der efter advisering beregnes gebyr pr. påbegyndt time 400 kr

Indskærpelse ved Overtrædelse af vedtægter og husorden, inkl. manglende rengøring Gebyr 300 kr

Solidaritetsbidrag

Udeblivelse fra havedag 500 kr

Nedtagning af Gasmålere

Gebyr til dækning af Kærvanghus udgifter 1.500 kr

Til eksterne interessenter:

Genereel beregnet gebyr pr. påbegyndt time 400 kr

Standard gebyr for mægler, der efterspørger ”**Andelsboligskema**” / lovbestemt Nøgletalsskema 1600 kr + evt. ekstraydelse