



Ravndalen I

Husorden for andelsboligforeningen

Denne husorden indeholder fælles regler jf. vedtægterne §12. Den har til formål at fremme godt naboskab og tryghed. Denne husorden skal være med til at forebygge konflikter og sikre, at vi passer på hinanden og vores fælles ejendom.

Støj

Støj, der kan genere andre beboere, skal du begrænse mest muligt og må kun foregå i tidsrummet kl. 9.00-20.00. Ved kortvarig brug af håndværkere accepteres støj fra kl. 7.00 på hverdage.

Brug af radio og TV skal ske uden gener for andre.

Ved brug af fælleshuset gælder reglerne, som er beskrevet i vejledningen for leje af fælleshuset.

Husdyr

Hver andelshaver må holde hund, kat eller lignende mindre husdyr i sædvanligt omfang. Det er dog en klar forudsætning, at husdyrholdet ikke medfører lugt, støj eller andre gener for øvrige beboere. Dyrenes efterladenskaber skal ejeren straks fjerne. Dyrene må ikke strejfe om. Modtager bestyrelsen en berettiget klage, kan bestyrelsen pålægge husdyrholderen at afhjælpe forholdet straks. I gentagelsestilfælde kan bestyrelsen forlange husdyret fjernet.

Parkering

Hver bolig har en parkeringsplads, der er anvist af foreningen. Herudover er der parkeringspladser til gæsteparkering, som er markeret med gæsteparkeringsskilt. Alle andelshavere skal bede gæster om at bruge gæsteparkeringspladserne.

Parkeringspladser må kun anvendes til parkering af indregistrerede personbiler og motorcykler.

På området må der ikke henstilles lastvogne eller lignende. Campingvogne, både og lignende må kun henstilles på foreningens parkeringspladser i fem dage med henblik på klargøring.

Cykler, knallerter og barnevogne skal hensættes inden for den enkelte andelshavers boligområde.

Boldspil

Boldspil er ikke tilladt på veje og stier, men på fælles græsarealer.

Affald

Efter skønnet behov bestiller foreningen en container i 10 dage i forbindelse med havedage til brug for andelshaverne. Resten af året kan mindre portioner haveaffald lægges i containerne ved maskinhuset. Hækafklip må ikke komme i foreningens havecontainere.

Renovationsvæsenet er meget strikse med, at der ikke kommer kattegrus, opfejning eller jord i containerne til haveaffald. Containerne bliver ikke tømt, hvis det forekommer.

Affald inkl. storskrald må ikke hensættes på fællesarealerne. Brug venligst kommunens ordning for skrald.

Fælleshus, maskinhus, trailer

Vi har et "maskinhus" med haveredskaber, som andelshaverne frit kan låne til brug i boligen eller på fællesarealerne. Husk at rengøre redskaberne efter brug. Redskaberne skal altid opbevares i maskinhuset.

Foreningen råder også over en trailer. Når man ønsker at låne traileren, skal man skrive sig på kalenderen, der hænger i maskinhuset. Samme sted er der kopier af registreringsattesten, der skal medbringes, når man kører med traileren.

Fælleshuset med plads til maksimalt 48 personer kan du leje til dine fester.

Der er udarbejdet særlige ordensregler for leje og brug af fælleshuset med mere. De fremgår af foreningens hjemmeside (<https://ravndalen1.andelsboligweb.dk/det-praktiske/leje-af-faelleshus/>).

Hjertestarter

Foreningens hjertestarter er udvendig på fælleshuset til højre for gæsteindgangen. Efter brug af hjertestarteren skal bestyrelsen orienteres, således hjertestarteren kan blive serviceret.

Vedligeholdelse og forandringer

Af vedtægternes paragraf 9 og 10 fremgår henholdsvis foreningens og andelshaverens forpligtelser. Generalforsamling har vedtaget nærmere regler, som fremgår af denne husorden.

Bebyggelse

Alle områder skal stå pæne og ryddelige. Bebyggelsen i sin helhed, fx ydermure, gangarealer, flisebelægninger og grønne områder, skal være fri for bemaling, beskadigelse og anden forurening.

Karnapper

Vores karnapper består af aluminium yderst og træ inderst. Det betyder, at der på ingen måde må bores eller på anden måde laves huller i ydersiden. Hvis det sker, ødelægges man karnappen. I tilfælde af at en andelshaver ødelægges karnappen, skal andelshaveren selv betale udbedringen.

Fordør og låse

Maling af fordør står foreningen for. Udbedring af skader som følge af sømhuller og ridser fx fra julepynt påhviler dog andelshaveren.

Vedligeholdelse og omstilling af låse inkl. hængelås til skur påhviler den enkelte andelshaver.

Skiltning

Navneskilt og eventuelt skilt ”privat parkering” betaler den enkelte andelshaver.

Anden skiltning, reklamer og lignende er kun tilladt på opslagstavlen ved indgangen til fælleshuset. Nøglen er i fælleshusets varmerum.

Udvendig renhold af bolig

Andelshaveren skal altid renholde sin grund, så den fremtræder ren og ryddelig. Andelshaveren skal holde murværk, sålbænke og skure fri for alger og lignende. Husets sokkel skal andelshaveren holde fri for jord med mere i en højde af 5-15 cm over terræn.

Rensning og vask af tagrender påhviler foreningen.

Andelshaveren skal rydde indgangspartiet for sne, således post og renovation kan komme til uhindret. Foreningen sørger for snerydning og saltning af vejene.

Grønne arealer

De fælles, grønne arealer holder vi i fællesskab for at holde omkostninger nede. Hver andel har en mindre opgave, eksempelvis at holde et blomsterbed. Opgaverne fordeler bestyrelsen under hensyn til andelshaverens evner og ønsker. Opdateret opgaveliste finder du bag probot login på foreningens hjemmeside. Det er frivilligt, om du vil deltage i fællesarbejdet. Fravælger du fællesarbejde, betaler du i stedet kr. 100,- pr. måned til foreningen.

Større ændringer af fællesarealer skal vedtages på generalforsamlingen. Det er bestyrelsen, der afgør, hvad der skal laves af almindeligt vedligehold og mindre ændringer. Hvis der er tale om større træer eller lignende, skal det på generalforsamlingen. Ingen andre må alene skære i træerne, dette ordnes på de 2 halvårlige havedage. På 2 årlige havedage (april og oktober) ordner vi de større ting, fx fældning af træer. En havedag tager normalt en formiddag, og vi afslutter havedagen med en hyggelig frokost i fælleshuset. Ekstraordinære havedage til bestemte projekter kan forekomme.

Hække og beplantning

Boligens hække skal andelshaveren vedligeholde og klippe i overensstemmelse med god skik. Det er den enkelte andelshaver ansvar at overholde hegnsloven.

Af hensyn til fugt må der ikke være beplantning op ad murværk og skure. Kun beplantning pr. 1. december 2015 accepteres. Sådanne beplantninger fjernes ved fraflytning.

30 cm fra ydermur, hegn og hæk mod fællesarealer skal andelshaveren holde fri for ukrudt.

Hegn

Hegn skal andelshaveren selv vedligeholde.

Såfremt der ønskes opsat faste hegn på parcellen, skal dette udføres for egen regning og i overensstemmelse med følgende regler:

1. Hegn må opsættes – naboerne skal aftale indbyrdes.
2. Man kan vælge komposithegn 5700 1804123 WPC Dark/træstruktur Fur Classic V-profil. Kan købes hos Stark Aalborg. Husk at fortælle, det er til Andelsboligforeningen Ravndalen 1. Det er en fordel, at flere køber ind sammen.
3. Hegnet kan som hidtil være trykimprægneret træ.
4. Der anvendes stolper af tykkelse 10x10 cm.
5. Der må anvendes plankehegn.
6. Andelshaveren skal male træhegn hver 5. år (regnskabsår 20/21, 25/26....) Andelshaveren må gerne male hegn oftere.
7. Andelshaveren kan vælge mellem 2 farver: Grøn jord (den vi hidtil har brugt) eller mørk grå. Maling i korrekt farve hentes i fælleshuset. Giv besked til bestyrelsen, hvis der mangler maling.
8. Ved evt. ønske om opsætning eller ændring af hegn ansøges bestyrelsen.
9. Andelshaverne skal overholde hegnsløven.

Skader

Skader på ejendommen eller vand- eller varmeinstallationer, der skal betales af foreningen, skal du straks anmelde til bestyrelsen, der kontakter den relevante håndværker.

I tilfælde af en akut skade f.eks. et sprængt vandrør, hvor det er nødvendigt at begrænse skaden, tilkaldes den relevante håndværker fra håndværkerlisten af andelshaveren, som derefter hurtigst muligt kontakter bestyrelsen.

Bestyrelsen foretager eventuelle anmeldelser til forsikringsselskabet Codan.

Skadedyr

Hvis du observerer rotter, bør du straks selv melde det til kommunen, og derefter sørge for at orientere bestyrelsen.

I tilfælde af at der bliver konstateret forekomst af rotter i Ravndalen 1, og bestyrelsen derfor rundersender en meddelelse om stop af fodring af fugle, pindsvin m.m. samt ingen tilgængelig mad i skurene, er andelshaverne forpligtet til at overholde dette forbud, indtil andet bliver meddelt af bestyrelsen.

Hvis du observerer andre skadedyr, fx mus, mår og væggelus på foreningens ejendom, skal du straks anmelde det til bestyrelsen. Andelshaverne skal selv sørge for at bekæmpe mus i sin bolig inkl. skur.

Ved hvepsebo eller andre skadedyr, hvor boet sidder under f.eks. tagsten og dermed er svært at tilgå, skal man kontakte bestyrelsen.

Skader forvoldt af dyr skal du melde til bestyrelsen.

Overholdelse af husorden

Gentagne og grove brud på husordenen er misligholdelse, og dette kan føre til eksklusion.

Den enkelte andelshaver er ansvarlig for, at husstanden inklusive gæster overholder husordensbestemmelser.

Overtræder en beboer husordenen, kan de forulempede indgive en skriftlig klage til bestyrelsen. Klagen skal indeholde hvem, som klager, og hvad og hvem der klages over, samt hvornår og hvordan brud på husordenen er sket. Bestyrelsen er kun forpligtet til at behandle skriftlige klager. Finder bestyrelsen en klage berettiget, skal bestyrelsen skriftligt straks forlange af den pågældende andelshaver, at denne efterlever husordensbestemmelserne og anføre, at gentagelsestilfælde vil føre til eksklusion.

Dispensation

Flertal i bestyrelsen kan give mindre dispensationer fra denne husorden.

Salg

Inden et salg af en andel starter skal andelshaveren underrette bestyrelsen. Dette er blandt andet af hensyn til ventelisten og orientering om proceduren.