A/B BØGEKNASTEN

ORDENSREGLER

FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN ”BØGEKNASTEN”

KNASTEN 84-126
9260 GISTRUP

CVR NR.: 30433777

Revideret: 03-03-2026

ORDENSREGLER

FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN "BØGEKNASTEN"

PRAKTISKE OPLYSNINGER:

Administrator

Nordstjernens Ejendomsadministration (CVR NR.: 45500918)
Telefon: +45 7070 7009
E-mail: ejendomme@nsea.dk

Ejendomsadministrator:
Daniel Hundahl Ranum
Telefon: +45 8230 7858
E-mail: dhr@nsea.dk

Bestyrelsen

Formand:
Martin Lykkegaard, nr. 118
Telefon: +45 5124 3944
E-mail: martin.lykkegaard@mail.dk

Kassere:
Kathrine, nr. 94

Øvrige bestyrelsesmedlemmer:
Jakob, nr. 96
Anne Birgitte, nr. 100
Kasper, nr. 122

Revisor

Grant Thornton
Telefon: +45 9810 3077
E-mail: aalborg@dk.gt.com

Henvendelse

Alle henvendelser til bestyrelsen skal ske skriftligt, og som udgangspunkt digitalt.

ORDENSREGLER:

Antenner

I henhold til lokalplanen må der ikke opsættes synlige antenner. Der er fiberbredbånd / TV lagt ind i alle andele.

Campingvogne

Parkering af campingvogne på p-pladsen må maks. have en varighed af 48 timer.

Forbrugsafgifter

Aconto betaling for vand og varme opkræves i forbindelse med boligafgiften. Målerne aflæses én gang om året, omkring august/september. Opgørelsen sendes ud oktober/november.

Beboerne er forpligtet til, hvis måleren er gået i stå eller ved konstatering af anden uregelmæssighed, straks at underrette bestyrelsen med henblik på udskiftning/reparation af måleren.

Undlader man at underrette bestyrelsen, sættes man i forbrug til en fair vurdering ift. differencen mellem hovedmåleren og bimålerne, og tidligere forbrug.

Hvis måleren går i stå, og hvis bestyrelsen gøres opmærksom herpå, sættes man i forbrug efter samme fordeling som året før.

Bestyrelsen er til disposition med hensyn til rådgivning vedrørende aflæsning af vand- og varmemålerne.

Betaling af el afregnes direkte med energiselskabet. HUSK at melde flytning - foreningen afregner ikke skyldige beløb med energiselskabet.

Fællesarealer

Foreningen sørger i fællesskab for renholdelse af de beplantede fællesarealer omkring husene samt stier.

Vi vil gerne bo i et attraktivt område. Hvis vi alle værner om beplantningen og de fælles anlæg, vil området også i fremtiden fremstå som et attraktivt værested, og derved fremmes trivslen i området.

Haver og indgangspartier

Haver og indgangspartier må ikke benyttes som "pulterrum", men skal holdes ryddelige. Haverne skal holdes på en sådan måde, at ukrudt og lignende ikke bliver til gene for de omkringboende.

Hække

Vær opmærksom på at hække også skal holdes/klippes ind mod fællesarealer, herunder ikke mindst gangstier.

Husdyr

Husdyr må kun holdes i overensstemmelse med de af generalforsamlingen vedtagne retningslinjer, jævnfør vedtægternes § 12 samt nedenstående:

Alle husdyr skal inden anskaffelse anmeldes til bestyrelsen og må kun holdes med bestyrelsens tilladelse.

Det er ikke tilladt at lade husdyr støje eller på anden vis være til gene. Dette gælder såvel inde som på terrasser samt på andelsboligforeningens øvrige område.

Hunde skal være forsikret, og de skal luftes af personer, der har fuld kontrol over dyret.

Ejeren skal påse, at husdyret ikke er urenligt på fællesarealer, gangstier, legepladser, haver, græsplæner samt sandkasser. Såfremt "uheldet" er ude, skal efterladenskaber straks fjernes.

Gæstende/ferierende husdyr er omfattet af ovenstående regler.

I øvrigt gælder justitsministeriets bekendtgørelse af 1969 om lov om hunde.

Ved overtrædelse af ovennævnte retningslinjer vil der ske skriftlig påtale. Bestyrelsen kan ved gentagne overtrædelser, og i yderste konsekvens, tage stilling til, om husdyret skal fjernes eller boligen fraflyttes.

Leg og boldspil

Større børns leg og boldspil henvises til det grønne fællesareal.

Motorkøretøjer

Vis hensyn! Kørsel skal foregå med største forsigtighed.

Parkering på stier og fællesarealer, uden for de dertil indrettede båse, er ikke tilladt.
Parkering på foreningens arealer af ikke indregistrerede køretøjer, campingvogne, trailere, både osv. er ikke tilladt.

Musik

Der må spilles musik, så længe det ikke generer naboen.

Skadedyr / Rotter

Har man mistanke om skadedyr i eller omkring sin bolig, så har man pligt til at underrette bestyrelsen, samt igangsætte skadedyrsbekæmpelse.

Ligeledes skal man kontakte kommunen ved mistanke om rotter, så de kan komme ud og sætte fælder op.

Snerydning

Den enkelte andelshaver sørger for snerydning og saltning på egne stier.

Foreningen har lavet aftale med ekstern operatør om snerydning og saltning af parkerings-pladsen.

Støj

Vis hensyn ved brug af støjende værktøj. Brug af støjende værktøj/maskiner er ikke tilladt efter kl. 19.00

Vedligeholdelse af boligen

Indvendig vedligeholdelse påhviler andelshaveren - idet der henvises til vedtægternes § 9.
Indvendig vedligeholdelse inkluderer afløb til og med vandlåse samt toiletter og håndvaske.

Udvendig vedligeholdelse af bygningerne påhviler foreningen.
Udvendigt malerarbejde skal udføres af andelshaveren på følgende vilkår:

- Maling indkøbes og betales af A/B Bøgeknasten.
- Bestyrelsen fastsætter i god tid en dato for færdiggørelsen af arbejdet.
- Bestyrelsen er bemyndiget til, hvis denne dato overskrides, at lade arbejdet udføre for andelshaverens regning.

Ved indvendige ændringer af boligen henvises til vedtægternes § 10.

Ændringer af huse og haver

Udvendige ændringer på husene må ikke foretages.

Ændringer af hegn, hække og randbeplantninger skal godkendes af bestyrelsen, og må ikke foretages, før godkendelse foreligger.