

ANDELSBOLIGFORENINGEN
PRÆSTEENGEN
Smedebakken 19 - 61, 8530 Hjortshøj

www.praesteengen.dk

Velkommen
til
Præsteengen

15.03.2011

Nedenfor er en beskrivelse af, hvordan vores andelsboligforening fungerer:

Ideen med boligfællesskaber er bl.a. beskrevet på denne måde:

”Boligskift i god tid kan være medvirkende til, at man får et stærkt netværk i et fællesskab med rige aktivitets- og samværsmuligheder. Bl.a. i fælleshuset, hvor der også er plads til overnattende gæster, den runde fødselsdag og meget mere. Boligerne er vedligeholdelsesvenlige etplans huse med overkommelig have i solrigt retning. Altså mulighed for såvel et godt privatliv som fællesskab.”

Vores andelsboligforening er for modne personer uden hjemmeboende børn.

Beboersammensætningen i de 21 huse er i øjeblikket 17 kvinder og 12 mænd, heraf 8 par. Aldersspredningen er p.t. fra 56 til 81 år.

Husorden

Det er tilladt at holde hund og kat. **Hunde holdes i snor på foreningens område, og man samler naturligvis op efter dem.** – Husdyr må ikke være til gene for øvrige beboere i foreningen.

Der er een p-plads pr. hus. Skilt henviser til gæsteparkeringspladserne mod vest. Det er ikke tilladt permanent at parkere trailere, campingvogne, mobilhomes o.l. på foreningens område.

Brug af boremaskiner, save og andre støjende maskiner bør ikke finde sted i tiden kl. 21 til efterfølgende dag kl. 10, hvis det kan være til gene for øvrige beboere. Støjende motorer og værktøj må ikke anvendes søndage. Det bør så vidt muligt også undgås på lørdage. Vejrlig og andre forhold kan dog spille ind her.

Musik og brug af TV, må ikke være til gene for øvrige beboere.

Hegn bør være lette, som f.eks. pileflet el. lign., og af ikke permanent karakter og ikke udformet som plankeværk, og med max. højde 1,20 m. – Bøgehækkene må være mellem 0,50 og 1,50 m.

Beboerliste

Liste med tlf.nr. og e-mail adresse samt markering for bestyrelses- og udvalgsmedlemmer findes på særskilt bilag. * markerer formand for hhv. bestyrelse og tre udvalg.

Bestyrelse

I vedtægterne kan man læse om bestyrelsen og dens kompetencer. Bestyrelsen består af 5 medlemmer, som vælges for 2 år ad gangen. Der vælges desuden 2 suppleanter for 1 år ad gangen.

Bestyrelsesformand er p.t. Brita, nr. 57.

Der er desuden følgende 3 udvalg:

Fælleshus-/ og aktivitetsudvalget, har det overordnede ansvar for, at fælleshuset fungerer, og at huset fremtræder pænt vedligeholdt og rent.

Udvalget tager sig også af de mere bløde værdier, idet der er skabt tradition for en del hyggelige fælles aktiviteter i årets løb.

Tirsdag aftener foregår der altid noget i fælleshuset. Det kan være fællesspisning, filmaften eller bare en kop kaffe. - **Se bilag om aktiviteter.**

Fælleshusudvalget laver hvert år en ny sammensætning, hvor 4 – 5 huse for en måned ad gangen ”passer” fælleshuset og står for 1 fællesspisning, 1 filmaften, flaghejsning ved fødselsdage og renholdelse af fælleshuset. Se oversigt samt listen med flagdage som bilag.

Formand for fælleshus-/aktivitetsudvalget er p.t. Alice, nr. 37.

Teknikudvalget.

Teknikudvalget har det overordnede ansvar for de tekniske installationer, bygningernes udvendige vedligeholdelse, udvendig belysning m.v. Udvalget vurderer, hvorvidt vi selv kan udføre en given reparation, i modsat fald rekvirerer udvalget nødvendige fagfolk.

Formand for teknikudvalget er p.t. Erik, nr. 57.

Indvendig vedligeholdelse, bortset fra varmeinstallationen, påhviler andelshaverne.

Parkudvalget

Parkudvalget har det overordnede tilsyn/ansvar for vores fællesarealer.

Fællesarealer er fælles for alle. Dvs. at vi må færdes over det hele, selvfølgelig under hensyntagen til andre beboere. Leg og boldspil m.v. bør så vidt muligt foregå på arealer i passende afstand af bebyggelsen.

For at **nyde**, må vi også **yde**. 2 – 3 gange om året trækker vi i arbejdstøjet og shiner vore fællesarealer op. Parkudvalget laver en liste over de opgaver, der skal klares.

Hvis man af helbredsmæssige årsager ikke magter havearbejde er man velkommen i køkkenet og hjælpe med ved den tilhørende frokost.

Det kan være nødvendigt at bruge lidt flere frivillige timer til ukrudtet. Alle er særdeles velkomne til at tage et nap, når noget trænger.

Der er en del haveredskaber, trillebør og græsslåmaskine i container huset til fælles brug. Græsslåning på de store områder varetages af Michael, nr. 43.

Det er vigtigt også at nyde det dejlige område, vi bor på, og få nogle fælles glæder og fornøjelser. Enhver kan tage et spontant initiativ til dette - - - !

Formand for parkudvalget er p.t. Brita, nr. 33.

Har man spørgsmål eller forslag, som hører under et af de tre udvalg, er man meget velkommen til at henvende sig til formanden for det aktuelle udvalg.

Fælleshuset

Regler for brug af fælleshuset, er vedtaget på generalforsamling i 2007.

Månedens hold gennemgår hele huset inden overdragelsen til næste hold og gør rent efter behov. Vi er alle ansvarlige for, at fælleshuset fremtræder pænt og rent.

I maj måned er der fælles forårsrengøring og optælling af service.

Vaskemaskine og tørretumbler benyttes hovedsagelig til viskestykker, karklude, duge m.v., som vi bruger i fælleshuset, men alle beboere kan benytte maskinerne. Prisen for privat brug er p.t. kr. 20,- pr. vask inkl. vaskepulver, som står i kosteskabet og kr. 15,- pr. tumbling. Privat brug noteres på liste i bryggerset, og afregnes til den udlejningsansvarlige.

Vilkår for booking af værelser og sal fremgår af regler for fælleshuset. Ønsker man at leje værelser eller sal, kan man selv tjekke, om det ønskede er ledigt og skrive sig på listen, som ligger på reolen i salen. Samtidig bedes man give besked til **den udlejningsansvarlige, som p.t. er Alice, nr. 37**, hvor der efterfølgende også kan afregnes.

Der er rengøringsartikler i kosteskabet i brygges, så værelser og toiletrum altid kan være rene og pæne.

Af nemheds hensyn sidder nøglerne i døren til værelserne. Disse passer også til yderdøren.

I nødstilfælde findes der ekstra nøgle til værelserne.

Nøgler

Der forefindes en A-nøgle i tilfælde af, at man låser sig ude af sin bolig.

Ønsker man at få lavet ekstra nøgler, er det kun den **nøgleansvarlige, som p.t. er Erik, nr. 57**, der kan bestille systemnøgler.

Det er vigtigt at holde styr på, hvor mange nøgler der er lavet ud over de oprindelige 3 stk., idet alle nøgler skal afleveres til ny andelshaver ved salg.

Møder i foreningen

Der holdes ordinær generalforsamling hvert år inden udgangen af april måned. Nærmere regler fremgår af vedtægterne. Alle får referat fra generalforsamling.

I sidste halvdel af året holdes et fællesmøde. Hvis der er behov for det, kan der indkaldes til yderligere fællesmøder. Alle får ligeledes referat fra fællesmøder.

Derudover holdes bestyrelsesmøder 6 – 8 gange årligt. Der kommer opslag om tidspunkt i vinduet ved fælleshusets indgangsdør, så man har mulighed for at komme med forslag eller ønsker til bestyrelsen. Referat fra bestyrelsesmøder findes i referatmappen i reolen i salen, som alle er velkomne til at kigge i.

Affaldscontainere

I container huset foran fælleshuset har vi to affaldscontainere til køkkenaffald. Affaldet bør komprimeres mest muligt og skal være i lukkede poser, inden det lægges i containeren. Derudover er der en papircontainer. De to containere med køkkenaffald tømmes ugentlig, hvorimod papircontaineren tømmes hver 14. dag. Større papkasser eller andet større affald må man selv bortskaffer. Genbrugsstationen på Lystrupvej er nærmeste mulighed.

Der er kasse til brugte batterier i fælleshusets værksted.

Affaldscontainerne rengøres ved fælles hjælp på vore arbejdsdage.

Endelig kan organisk, nemt nedbrydeligt affald placeres i den kompostbeholder, der er placeret mellem fælleshuset og container huset. **Ansvarlig for kompostering er Bent, nr. 23.** Se særskilt bilag om dette.

Snerydning

Vi har fast aftale med en entreprenør om rydning af sne, samt salt og grus efter behov på vejene i vores område samt gæsteparkering. Inde på den enkeltes område, må vi klare det selv. Når vinteren er ovre, må vi hjælpes ad med at feje vejen for grus, ligesom vi holder vejen ud for vores bolig resten af året.

Hjemmeside

Foreningen har sin egen hjemmeside www.praesteengen.dk Her findes foruden billeder og plan af bebyggelsen, også anvisning på håndtering af filtre og vandlåse, regulering af varmesystem, denne velkomstskrivelse og en del andre nyttige oplysninger. **Michael i nr. 43 sørger for løbende opdateringer.**

Forsikring

Der er tegnet fælles forsikring hos Alka , således at man selv kun skal tegne en privat indboforsikring. **Henvendelse til formanden ved forsikringsskader.**

Antenneforhold

Foreningen har fælles grundpakke, som er indregnet i fællesudgifterne. Det er op til hver enkelt, om man vil have yderligere programmer for egen regning.

Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation – ABF

Foreningen er medlem af ABF, som er en interesseorganisation for andelsboliger på landsplan. Hver husstand får løbende et medlemsblad, så vi kan følge med på området.

Bestyrelsen kan ligeledes få råd og vejledning, ligesom der tilbydes forskellige kurser og gratis informationsmøder.

Bilag:

Beboerliste
Regler for fælleshuset
Aktivitetsliste
Månedshold
Fødselsdagsliste
Noget om kompostering