

Husorden for Andelsboligforeningen Klokkebo.

Gældende fra 7. april 2026

Generelt:

I følge andelsboligforeningens vedtægter § 12 Husorden, stk. 1 er reglerne i husordenen til enhver tid bindende for alle andelshavere.

At være en god nabo, der udviser hensyn, ønskes af alle, derfor skal denne husorden overholdes af alle, både nye og gamle andelshavere.

Andelshaverne er ved benyttelse af andelsboligforeningens ejendom, anlæg, bygninger, installationen og fællesarealer, fællesskur forpligtet til at varetage fornøden hensynsfuldhed.

Andelshaver må ikke foretage udendørs ændringer i bebyggelsen, som går ud over helhedsindtrykket f.eks. opsætning af skilte, reklamer, pyntegenstande, antenner eller lignende på husgavl, husfacader, carport, skur eller ved boligen samt fjernelse/opsætning af hegn, tilbygninger, drivhuse eller lignende.

En andelshaver er ikke berettiget til at foretage forandringer af boligens ydre, af redskabsskure og carporte eller til at opsætte eller ændre hegn, m.m. medmindre bestyrelsen inden arbejdets iværksættelse har godkendt forandringen.

Andelshaver skal ALTID og der er ingen undtagelse ansøge om forandringer til bestyrelsen skriftligt senest 5 uger inden, man ønsker forandringer igangsat.

Bestyrelsen kan nægte at godkende en anmodning om forandring, såfremt bestyrelsen skønner, at forandringen vil være uhensigtsmæssig eller stride mod andre andelshaveres interesser. **Vedtægter § 10 Forandringer stk. 6.**

Andelshaveren kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, hvis andelshaver ikke overholder den på generalforsamlingen vedtaget husorden. Såfremt andelshaver ikke overholder dette efter påtale brev fra bestyrelsen. **Vedtægter § 20 Eksklusion stk. G.**

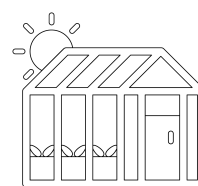
Vedligeholdelse:

Vedligeholdelsesarbejde for fællesarealer og fællesarbejdsdage samt reparationer/forbedringer af andelsboligerne planlægges af bestyrelsen.

Såfremt vedligeholdelsesarbejdets udgifter kan indeholdes i det almindelige driftsbudget, skal det ikke vedtages på en generalforsamling.

Indvendige vedligeholdelse / reparationer af boligen, samt løbende vedligeholdelse af de til boligen hørende havearealer, påhviler andelshaveren at vedligeholde.

Forandringer som f.eks. udestuer, overdækkede terrasser, drivhuse, samt andre bygninger med fast tag, kan ikke opføres i ABF Klokkebo, da byggeprocenten er opbrugt.



Andelshaver er forpligtet til at vedligeholde andre lokaler eller områder, som er knyttet til andelsboligen med særskilt brugsret for andelshaveren.

Andelshaver er forpligtet til at male carport, skur, fælleshegn, ekstra hegn, havelåger, pergola m.m. Dette arbejde skal udføres efter vedligeholdelsesplanen i AB Klokkebo.



Maling, alge-rens og pensler udleveres af foreningen til carport, skur, fælleshegn. Ekstra sider på carport, ekstra hegn, havelåger, pergola m.m. som andelshaver selv har opført efter godkendelse fra bestyrelsen, skal males efter vedligeholdelsesplanen og maling hertil skal andelshaver selv betale.

Andelshaver er forpligtet til, at rense tagrender 1 gang årligt og give vinduesrammer voks 1 gang årligt. Voks opbevares i fællesskuret og sættes retur efter brug.

Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af sådanne områder. **Vedtægter § 9 Vedligeholdelse stk. 2.**

Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan foreningen få vedligeholdelsesarbejdet udført for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel. **Vedtægter § 9 Vedligeholdelse stk. 8.**

Vand, sanitet og varme:

Andelshaver er forpligtet til at rense indvendige afløb efter behov

Gulvafløb i bryggers, badeværelse(r) og vandlåse ved vaske. - Vejledning findes i Probo. Genstande, der kan forårsage tilstopning af afløbet, må ikke smides i afløb og toiletter. Tilstoppede afløb skal andelshaveren selv først forsøge at afhjælpe inden der tilkaldes Kloakservice.

Andelshaver skal løbende motionere boligens ventiler, så disse ikke sætter sig fast.



ANDELSBOLIGFORENINGEN

KLOKKEBO

Husets Ydre:

Farver:

Foreningens farver er følgende:

Vinduer og Yderdøre: RAL 7012 Basaltgrau

Velux vinduer: Standard grå fra Velux.

Alt træværk: Gori 618 Kulsort.

RAL 7012

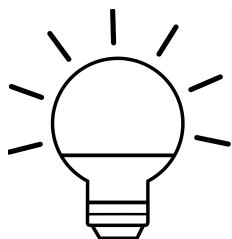
Basaltgrau
Basalt grey



Hoveddøre males af professionel maler i forhold til langsigtet vedligeholdelsesplan. Bryggersdøre er af Alu udvendigt og kan afvaskes af andelshaver.

Belysning:

Det er tilladt at opsætte ekstra belysning i udhæng på facade efter samme type løsningsmodel, som allerede installeret.



Galv-lampen ved bryggersdør styres sammen med gadebelysningen.

Tænder automatisk og kan ikke styres af andelshaver selv.

Gadebelysningen styres af Astro-ur, og tænder/slukker i forbindelse med solnedgang og solopgang.

Udsmykning:

Det er ikke tilladt at opsætte blomsterkrukker, husnumre, lamper, pyntegenstande og lignede m.m. på foreningens facader og gavle.

Husnummer angives på postkassen.

Skiltning:

Andelsboligforeningen leverer navneskilte til postkassen ved indflytning.

Udvendig afskærmning:

Det er muligt at opsætte markise på havesiden. Disse skal monteres i udhæng og ikke i murstenene.

Det er muligt at montere udvendige Screens til galvvinduer. Disse skal være samme type som LUXAFLEX Outdoor Screens og malet i samme farve som vinduerne RAL 7012 og nettet skal matche. Andelshaver har selv ansvar for montering og reparation af gavplader og efterfølgende vedligehold af disse.

Carport og skur:

Det er muligt at udvide skur under tag, så længe at længden på indkørslen er minimum 10 meter målt fra skurets bagvæg til skel mellem vej / vendeplads og indkørsel. Skuret er et "koldt" skur og ved evt. problemer med vand i skuret anbefales det, at hæve belægningen med endnu et lag sten.

Det muligt at opsætte delvis lukkede sider i samme type brædder og farve som foreningens og der må ikke lukkes helt op der skal være 2 brædder åben i toppen. Det gælder kun 1 yderside eller i midten på dobbelt carport. Man må ikke lukke begge sider, da det så betegnes som en garage. Hvis der ønskes væg i midten på dobbeltcarport skal man være enig med nabo om denne løsning ellers ikke muligt.

Det er muligt at opsætte underbeklædning og lys i loft under tag i carport.

Det er muligt at forbygge kondensdryp fra taget i carporten. Der kan købes specialmaling til afhjælpning af dette problem eller opsættes flamingoplader under.

Haver, belægning og beplantning:

Definition af forhaver: Fra endegavl til endegavl i et dobbelthus.

Det påhviler andelshaverne, at vedligeholde det til boligen hørende have areal. Sørg for at holde haven pæn, herunder med græsslåning, hækkklipping og ukrudtsbekæmpelse mv.

Forhaven er ikke beregnet til opmagasinering, men skal holdes, så der fremstår et ensartet udtryk i Klokkebo.

Græskanter mod asfalt/vej/sti skal andelshaver selv sørge for at slå. Cylinderplæneklipper (Håndskubber) kan lånes i fællesskuret.

Hækken skal klippes i det "private" område.



Højden på hækken er fastsat til højst 1,80 m i baghaver, og højst 1,40 m i forhaver. Hække skal klippes mindst en gang om året, senest inden udgangen af august måned.

Ophobning af affald herunder også kompostdynger, må ikke finde sted.

Det er muligt at udvide belægningen med sten i forhaven med samme type, som er nedlagt fra byggeriet start og det er muligt at omlægge forhaver fra græs til granit sten, andet m.m.

Det er muligt at udvide belægningen med sten, lave træ-terrasse og ændre beplantning i baghaven.

Det er muligt at opsætte pergola i samme farve som foreningens i baghaven. Denne må ikke fastmonteres på bygnings facader eller gavl.

Det er muligt at opsætte havepavillon så længe denne ikke er med fast tag og den må ikke fastmonteres på bygnings facader eller gavl. Samt der må ikke være tale om en fast installation i baghaven, kun sæson beregnet.

Det påhviler andelshaveren, at kloakdækslerne til både regn- og spildevand i forhaven er tilgængelige. Evt. ekstraudgifter, der måtte opstå som følge af utilgængelighed påhviler andelshaveren.

Info til andelshavere i nr. 1-3, 2-4, 6-8, 10-12.

Hække og træer i skel mod Engkildevej, må **IKKE** beskæres / klippes ned. De tilhører Aalborg Kommune og de har tidligere pålagt os erstatningsansvar pga. nedskæring.

Hegn og havelåge:

Det muligt at opsætte ekstra hegn i baghave i samme model og farve, som foreningens.

Det er muligt at opsætte havelåge lavet i samme model hegn og farve, som foreningens.

Det er ikke muligt at sætte hegn op i forhaven.

Dyr:

Det er tilladt at holde husdyr.

Husdyrholdet må ikke medføre lugt- og støjgener eller andre gener for de øvrige andelshavere.

Eventuelle efterladenskaber på foreningens område fjernes straks af husdyrenes ejere. Indgives, der en berettiget skriftlig klage til bestyrelsen, skal denne pålægge husdyrholderen at afhjælpe forholdet øjeblikkeligt.

Undlad at fodre fugle og andre dyr ved jorden på foreningens ejendom, da det kan tiltrække skadedyr (fx. rotter og måger)

Probo - Vejledninger AB Klokkebo - Vejledning mus, rotter og mår i AB Klokkebo

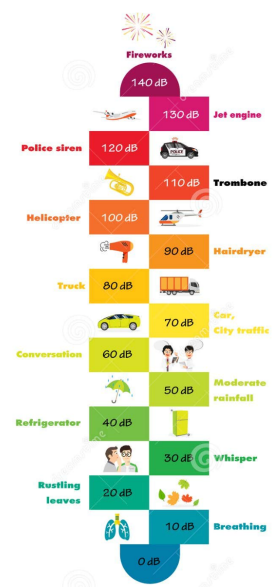
Støj:

Støj, der kan genere andre andelshavere, skal begrænses mest muligt.

Musikudøvelse samt musik- og tv-afspilning, skal foregå så det ikke er til gene for de øvrige andelshavere, fx. ved ikke at have vinduer eller døre åbent samtidigt.

Leg, boldspil, gæster på terrassen og andre udendørs aktiviteter, skal også forgå med omtanke på naboer.

Brug af støjende haveredskaber, må ikke finde sted efter kl. 20.00.



Fællesarealer / Skur:

Der er **Grønne områder** i Klokkebo, herunder en legeplads med tilhørende fliseareal med sandkasse og borde og bænke. Der er også fodboldmål / bane og petanque-bane. Der ligger petanquekugler i fællesskuret, som kan lånes.

Fællesskuret er låst med hængelås - Koden oplyses ved henvendelse til Bestyrelsen. Der er opsat en whiteboard-tavle, hvorpå der skrives, hvad du låner og slettes igen når du afleverer. Husk også Hus-nr.

Foreningen har indkøbt to gasgrill, der kan benyttes ved fællesarrangementer i foreningen.

I fællesskuret findes forskellige redskaber m.m. der kan lånes. Fx er der en havetromle, cylinderplæneklipper, lille højtryksrenser, lang stige, flag og vimpel og meget mere.

Der er installeret to robotplæneklippere til at holde de store græsarealer. De holder i hvert sit hus om natten og når de oplader.



Ved ophold på arealerne, hvor maskinerne er "i vejen" fx ved boldspil eller anden leg / aktivitet, kan de STOPPES ved at trykke på STOP knappen ovenpå.

STOPPER du robotten, skal du også AKTIVERE den igen. Tryk modsat.

Biodiversitet / grønne områder:

Der er plantet et udvalg af forskellige frugtbuske på forskellige placeringer, sat æble-træer og porse buske og på udvalgte områder, sås der vilde blomsterblandinger. Alle er velkommen til at benytte, nyde og vedligeholde disse. Dvs. har du en interesse i dette kan du "tilmelde" dig Biodiversitets gruppen" i Klokkebo via Probo.

Vi er alle er interesserede i at holde vores omgivelser pæne og nydelige, og derfor er alle selvfølgelig velkommen til at samle affald op eller fjerne noget ukrudt, hvis dette opdages.

Færdsel:

Klokkebo er et lukket vejområde med stier til Ladegårdsvej og Myrtebo. Her færdes alle aldre og med hver sine køretøjer. Så med omtanke undgår vi farlige situationer både på stikveje, i sving og på asfalten. Hold farten nede!

Snerydning:

Foreningen sørger for snerydning og saltning på asfalterede områder samt stikveje. Fortovene ved indkørsel og ved fællesskuret ryddes og saltes efter behov af andelshaverne, der ser behovet salt. Spande sættes ved sæsonens begyndelse og fyldes løbende igennem sæsonen.

Den enkelte andelshaver skal selv rydde sne og salte ved indgangsparti og carportområdet.



Parkering:

Parkering må ikke finde sted på steder, hvor det er til gene for den almindelige færdsel, dog tillades af- og pålæsning. På foreningens område må der ikke finde langtidsparkering sted af campingvogne, autocampere, veteranbiler, firmabiler, knallerter, scooter, motorcykler, andelshavers eventuel bil nr. 2, 3, 4, bådvoget, trailere samt vogne med høj totalvægt ud over en samlet varighed på 8 dage om året.

Ved køretøjer udover ovenstående kan bestyrelsen bruge deres påtalerettighed: Bestyrelsen har påtaleret over for forhold, der ikke er medtaget i denne husorden, men som ved deres tilstedeværelse virker til gene for de øvrige andelshavere.

Ifølge andelsboligloven må en andelshaver ikke have en fordel frem for en anden andelshaver denne regel gælder også ved parkering af køretøjer.

De til boligerne hørende carport/parkeringspladser er udelukkende til brug for andelshaverne og besøgende, hvis parkeringen kan finde sted således, at det ikke er til gene for den almindelige færdsel.

Fra Aalborg Kommunes side er det pålagt Klokkebo, at vi har mindst 10 meter fra skurets bagvæg til skel mellem vej / vendeplads og indkørsel, så der kan altid holde 2 biler efter hinanden ved alle huse i Klokkebo. Der er de fleste steder en synlig ændring i belægningen ved skel. Resten der har indkørsel ud til asfalt, er jo ikke i tvivl om hvor skellet er.

Såfremt besøgende ikke kan holde indenfor skel mellem vej / vendeplads og indkørsel skal de fælles parkeringspladser på foreningens område benyttes.

Parkering i forhaven ind foran huset eller ved siden af carporten er ikke tilladt.

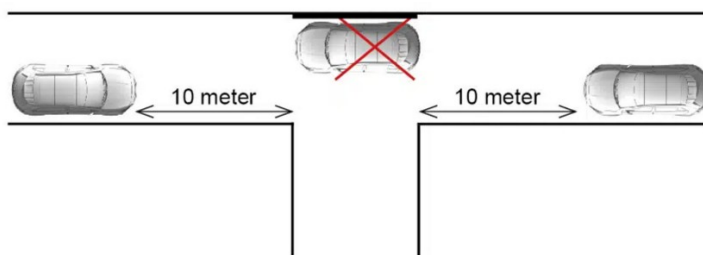
Parkering på stikveje er ikke tilladt. Dette er så vi kan få både brand-, redning- og mere ofte postbiler, skraldebiler og snerydnings køretøjer ind.



Parkering på græsområder, dette gælder også græsrabatterne langs hækkene, er ikke tilladt.

Parkering ud foran udkørsel fra carporte er ikke tilladt.

Der må ikke parkeres indenfor 10 meter fra sving eller udkørsel i Aalborg Kommune. Af- og pålæsning er selvfølgelig tilladt i forhold til gældende regler i Aalborg Kommune. Vi vil gerne opsummere og indskærpe følgende overfor alle andelshavere. Bestyrelsen er ikke P-vagter, men vi forventer at alle er en god nabo og sørger for at ens egne biler holder, som der er foreskrevet i vores Husorden og at ens gæster også holder korrekt.



Kort over Klokkebo røde streger betyder parkering ikke tilladt.



Påtalerettighed:

Bestyrelsen har påtaleret over for forhold, der ikke er medtaget i denne husorden, men som ved deres tilstedeværelse virker til gene for de øvrige andelshavere.

Klager:

Klager skal, i underskrevet tilstand, fremsendes til bestyrelsen via ProBo eller afleveres i postkassen hos formanden.

Bestyrelsen modtager ikke mundtlige klager fra andelshaverne.

Historik i Husorden:

2025 opdateret med forskellige små rettelser, samt Punktet parkering er opdateret og udspecificeret Punktet Færdsel - Tilføjet.

2026 Tilføjelser:

Fra tidligere vedtaget beslutninger på Generalforsamlinger under punktet eventuelt (stod tidligere angivet i brochuren "Livet som andelshaver")

Belysning, Farver, Fællesarealer, Grønne områder, Carport og Skur og omskrivning af forskellige afsnit fx Haver, belægning og beplantning og Dyr

Inspiration fra ABF Skabelon til Husorden fx punktet: Vand, sanitet og varme og Belysning, Udsmykning og Skiltning

Vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling tirsdag 07.04.2026.

Underskrevet af bestyrelsen:



Maria Louise

