



**Ejerlauget Kvisten og Grenen, Gistrup**

## **Velkommen**

Formålet med denne folder er at ønske nye beboere i ejerlauget Kvisten og Grenen velkomne med en orientering om området og ejerlauget. Folderen kan samtidig virke som genopfriskning for de "gamle" beboere.



## **Historie**

Kvisten og Grenen blev etableret i 1977 – 1978 som kommunal byggemodning, dog var den "yderste kvist" (fra nr. 41 og mod vest) udført som privat byggemodning. I 2007 blev Kvisten suppleret med 5 ejendomme, Kvisten 29a – 29e. I 2019 er de to børnehaver, Grenen 2 og 4 optaget som medlem.

## **Ejerlauget og dets formål**

Alle er forpligtet til at være med i ejerlauget og betale kontingent.

Ejerlauget har sin egen hjemmeside, hvor du kan finde diverse oplysninger som fx referater fra generalforsamlinger, regnskaber, vedtægter og deklARATIONER.

På hjemmesiden kan du også se, hvem der sidder i ejerlaugets bestyrelse. Hjemmeside: [www.kvistengrenen.dk](http://www.kvistengrenen.dk)

Derudover henvises til facebook gruppen "Kvisten & Grenen".

## **Ejerlaugets formål er:**

Ejerlaugets formål er at administrere de fælles foranstaltninger, der følger af de i deklARATIONEN for ejerlauget "Kvisten og Grenen, Gistrup" indeholdte bestemmelser om veje, stier og fællesarealer.

## Ejerlaugets fællesanlæg og opgaver

Veje: Kvisten og Grenen (kørebane med kantsten) er private fællesveje. Aalborg Kommune har dog forpligtelsen til at vedligeholde asfaltbelægningen. Skader på belægningen kan meldes til Aalborg Kommune (på kommunens hjemmeside), hvorefter kommunen foretager reparation.

Asfaltbelægningen er efterhånden noget slidt, men større vedligeholdelse afventer at vores veje kommer med på kommunens vedligeholdelsesplan.

Udenom den vestlige del af vores område forløber en markvej, som også hører til vores fællesareal. Enkelte landmænd har ret til at benytte markvejen.

Stier: Kærnestien og stier øst for denne er offentlige stier, hvor kommunen har vedligeholdelsen. De øvrige stier (belægning, kantsten og rendestensbrønde) skal vedligeholdes af ejerlauget.

Vejbelysning (på veje og stier): Vedligeholdes af kommunen.

Sne og is: Snerydning og glatførebekæmpelse af veje og stier varetages af ejerlauget. På stamvejen har kommunen formelt forpligtelse til glatførebekæmpelse, men for at sikre rettidig indsats har ejerlauget valgt også at udføre dette.

Grønne områder: De grønne områder består af græsarealer, buske og træer samt boldbane og legeplads. Ejerlauget sørger for renholdelse og vedligeholdelse af anlæggene.



Legeplads: Legeplads og boldbane hører under ejerlaugets fællesanlæg (privat anlæg), men med offentlig adgang og brug. Ejerlauget sørger for renholdelse og vedligeholdelse af anlæggene. Ved brug af legeplads og boldbane skal der ryddes op efter brug, affald skal tages med fra legepladsen. Der må ikke graves huller udenfor sandkassen.

Har du problemer med, at træer vokser ind over dit skel, så kontakt bestyrelsen, og vi finder en løsning.

Fællesarealerne må ikke benyttes til nogen form for affald, heller ikke blade, kompost og andet grønt affald fra din ejendom.

Oplagring og henstilling af private effekter på fællesarealerne må ikke finde sted.

Hjertestarter: I carport hos Kvisten 19 har ejerlauget en hjertestarter, se vedlagte kort. Der er aftale med Falck om vedligeholdelse af denne.

Vedligeholdelse: Ejerlauget har en flerårig kontrakt med en gartner om vedligeholdelse af de grønne områder, om legepladsen og om snerydning og glatførebekæmpelse.

En gang årligt afholdes arbejdsdag, hvor beboerne i fællesskab løser mindre opgaver og hvor man samtidig får en hyggelig dag.

Større reparationer, eksempelvis af skader på stier, udføres af entreprenør efter særskilt aftale.

## **Grundejerens opgaver**

Bestemmelser for de enkelte grunde fremgår af deklARATION, se hjemmesiden.

Hunde skal føres i bånd på alle fællesarealer.

Grundejerens opgaver i forhold til fællesskabet:

- At holde rent for affald og ukrudt på kantsten og mellem denne og asfalten.
- At græsfortov ud for grunden holdes klippet og renholdt som græsareal.
- At holde rendestensrist fri, således at vand uhindret kan løbe til brønden.



- At beskære hække, buske og træer på grunden, således at bevoksning ikke breder sig udover skel og ikke udover græsfortove. Der skal være fri passage under udhængende grene fra træer, 2 m frihøjde over græsfortove og stier og 4 m over kørebane. Belysningsarmaturer skal friholdes, så lyskilden frit kan oplyse vej og fortov.

## Generalforsamling

Ejerlauget holder ordinær generalforsamling en gang om året, inden udgangen af marts. Generalforsamlingen er ejerlaugets højeste myndighed, og medlemmerne kan komme med forslag, der ønskes taget stilling til.

Der indkaldes til generalforsamling med tre ugers varsel pr. mail til ejerlaugets medlemmer. Det er en god idé at deltage i generalforsamlingen. Dels kan man være med til at diskutere planer og budget for ejerlaugets opgaver, dels kan man få en snak med øvrige beboere.

## Kontingent

Kontingent opkræves forud i 2 rater. Første rate opkræves i maj måned og anden rate opkræves i august.

Kontingentets størrelse fremgår af referat fra årets generalforsamling.

## Kommunikation og ejerskifte

Kommunikation med medlemmerne forgår via e-mail. Alle er forpligtet til at oplyse deres e-mailadresse og ændringer af denne til bestyrelsen. På hjemmesiden kan du tilmelde dig nyhedsbrev.

Ved ejerskifte har såvel den tidligere som den nye ejer forpligtelse til at anmelde ejerskifte til bestyrelsens formand eller kasserer og oplyse den nye ejers navn, bopæl og e-mailadresse.

## Kort over området

På følgende sider kan du se ejerlaugets område med vores fællesanlæg indtegnet, herunder hvilke arealer, der passes af gartneren.

## Særlige bestemmelser

Følgende grundejere renser hver halvdelen af kantstenen for enden af vendepladsen ud for egen grund:

- Grenen 7 og 9, Kvisten 9A og 11, Kvisten 26 og 28, Kvisten 29 og 31, Kvisten 50 og 52, Kvisten 74 og 76.
- Kvisten 2 har ingen at dele med og tager begge halvdele.
- Kvisten 45 renser kantsten mellem nr. 45 og 88.

For græsfortove gælder følgende:

- Grenen 7 holder arealet mod stien vest for egen grund.
- Grenen 2 holder græsfortov langs Grenen ud for egen grund
- Kvisten 9A holder arealet mod stien vest for egen grund
- Kvisten 28 holder arealet mod stien øst for egen grund
- Kvisten 52 holder arealet mod stien øst for egen grund
- Kvisten 29 og 31 holder græsfortove op til det afskårne hjørne af grunden
- Følgende grunde holder udvidet græsfortovsareal: Grenen 11, Kvisten 4, Kvisten 13, Kvisten 24, Kvisten 48 og Kvisten 72.

Januar 2020



Januar 2020

- Græsslåning, gartner
- Busket, gartner
- Sti, ejerlav
- Sti, kommune
- Kantsten, gartner
- Hjertestarter

