

CASANOR AS

HÅNDBOK FOR EIERNE

CASANOR AS eier to hus i Álora, Andalusia, Spania.

Opprinnelig ble Casanor etablert som et familieselskap, men er senere utvidet til et fellesskap med tilsammen 30 eierandeler. Deltagerne eier de to husene gjennom aksjeselskapet Casanor AS, mens driften er organisert som et andelslag. Aksjeselskapets styre er også styre for andelslaget.

Som eiere av husene er vi derfor aksjonærer, med rettigheter og plikter definert gjennom aksjeloven. I den daglige driften av husene er vi imidlertid først og fremst andelseiere med et felles ansvar og felles ønske om å løse praktiske spørsmål best mulig for fellesskapet.

I denne håndboken brukes i hovedsak betegnelsen "andelseiere" om deltakerne i fellesskapet Casanor.

Husene er fra henholdsvis 1600- og 1700-tallet, og er nå restaurert og delt inn i til sammen 11 boenheter. Se album på www.casanor.no som viser historien om de to husene og restaureringen av dem.

Besøksadressene:

- Calle Bootello no 5
- Calle de la Parra no 40

Postadresse:

House Nor Span
Apdo de Correos No. 258
29500 Álora (Málaga)
España

Ved omadressering av post benyttes følgende postadresse:

House Nor Span SA
(ditt navn)
Apdo de Correos No. 258
29500 Álora (Málaga)
España

Vi har postboks 258 på postkontoret i Calle Carmona.
Postkassenøkkel finnes på kontoret i Bootello og i nøkkelskapet i Parra.

STYRE OG UTVALG

Casanors styre består fra årsmøtet 19. mars 2017 av:

- Tore Johannesen, leder, tlf. 22255059, mobil 91546042, tj@nbbl.no
- Håkon Haug, medlem, mobil 95926014, haahau3@online.no
- Ragnhild Holm, medlem, 91137737, ragnhild.holm@phs.no
- Eli Moe, vara, mobil 91196514, eli.moe@uni.no
- Knut-Rune Olsen, vara, mobil 93020337, knut.r.olsen@hbv.no

Det praktiske ansvaret delegeres til undergrupper:

BYGNINGSTEKNISK

Kontakt i styret: Håkon Haug

- Sven Erik Svendsen
- Trygve Ørnhøi
- Ivar Elstad

PRAKTISK DRIFT

Kontakt i styret: Tore Johannesen

Ansatte: Grethe Wedul

MØBLER – UTSTYR - PLANTER

Kontakt i styret: Eli Moe

- May Sommerfelt
- Hanne Lund Kristensen
- Liv Nelle Solberg (ansvar for planter)

IKT/BOOKINGSYSTEM/NETTSIDE + BOOKING OG UMLEIE

Kontakt i styret: Tore Johannesen

Bookingsystem:

- Mads Lindh
- Bjørn Torvatn, bjorn.torvatn@senior.hioa.no
- Knut Erik Gudim

Nettside:

- Sigrid Elsrud, selsrud@online.no

KONTAKT PÅ STEDET

Vår kontakt i Alora er Grethe Wedul, som har bodd i området siden våren 2002.

Grethe tar hånd om den daglige driften av Casanor i Alora.

Hvis du lar venner låne leilighet uten at du selv er med til Alora, bør Grethe kontaktes. Dette er særlig viktig første gang noen besøker Casanor. Hun tar 35 euro for å ta imot nye gjester.

For transport til og fra flyplassen tar Grethe en fast sum som for tiden er: 50 euro per tur (1-4 personer). For kjøring til/fra flyplassen etter kl 23 koster det 60 euro pr tur.

For andre oppdrag for eiere og gjester er timeprisen 20 euro (- pris pr påbegynte halvtime).

Grethe er godt kjent i nærområdet og kan arrangere og tilrettelegge for en lang rekke aktiviteter og begivenheter, for eksempel kan hun ordne kokk, musikere og buss for større grupper.

Godt råd til nye andelseiere i Casanor: Kontakt Grethe under opphold i Álora for å få del i hennes lokalkunnskap.

Kontaktinformasjon Grethe Wedul:

Grethe er som regel i Álora og på kontoret i Bootello et par ganger i uka. Vanligvis treffes hun på mandag og fredag formiddag.

Telefon: +34 952 11 18 69

Mobil: +34 660 76 76 69

Hun treffes også på Casanors spanske e-postadresse:
casanorialora@gmail.com eller på sin egen e-postadresse:
info@humblebeehome.com

BOOKING

Hver andelseier disponerer 100 bopoeng per år. Det er anledning til å bruke flere leiligheter av gangen. Hvor mange bopoeng som brukes per døgn per leilighet, varierer med størrelsen på leiligheten. Merk også at poengbruken dobles i påsken.

Bookingsystemet er utviklet av tidligere andelseier Bjørn Torvatn.

- Du kommer dit via menypunktet Medlemssider på hjemmesiden www.casanor.no .
- For pålogging bruker du initialene dine og passord du selv har valgt.
- Ta kontakt med Bjørn Torvatn (mobil 99256374 / bjorn.torvatn@senior.hioa.no) dersom du er ny andelseier og trenger passord, eller dersom du har glemt passordet ditt.

Når du har logget deg på, får du oversikt over:

- Ledige og bookedde leiligheter to år frem i tid
- Bookingreglene
- Egne bopoeng
- Alle andelseiere med kontaktinformasjon

Obs! På den lukkede medlemssiden oppdaterer du også selv kontaktinformasjonen din dersom du har fått ny adresse, e-postadresse eller nytt telefon-/mobilnummer.

Når du legger inn en ny bestilling i bookingsystemet, får du samtidig oversikt over hvor mange poeng denne bookingen vil legge beslag på, og hvor mange poeng du totalt har brukt inneværende år.

BOOKINGREGLER FOR ANDELSEIERE

Andelseiernes rett til å bruke leilighetene i Botello og Parra er basert på et poengsystem der hver aksje disponerer 100 bopoeng per år. Medlemmene står fritt til å bruke sine bopoeng som de ønsker, enten til å bo der selv, låne eller leie bort til slekt og venner. Barn under 18 år skal ikke disponere leilighet alene uten samtidig opphold av voksne ansvarspersoner. Husdyr er ikke tillatt.

På den lukkede medlemssiden på www.casanor.no legger du inn bestillingene dine, og her vil du finne oppdatert oversikt over hvor mange poeng du har brukt.

På de lukkede medlemssidene, under menypunktet Hjelp, vil du dessuten finne oppdatert oversikt over bookingreglene. Samme oversikt er også lagt inn på de påfølgende sidene i denne håndboken.

Bestillingsreglement for Casanor, oppdatert etter årsmøtet 2014

Bestillingspoeng

- Hver aksjonær har 100 poeng pr år å bestille for.
- Ubrukte poeng kan ikke overføres fra ett år til et annet.
- Fra starten av året har styret 300 poeng til styrebestillinger.
- Fra 1.10 disponerer styret ytterligere 100 poeng.
- I forbindelse med eierskifte får en ny aksjonær 100 poeng uavhengig av forrige eiers forbruk det året.

Leiligheter og poeng

- Til hver leilighet er det knyttet et poengtall som det koster å leie denne leiligheten et døgn utenom påsken.
- Bortsett fra påsken er dette poengtallet uvahengig av datoen.

Sammenhengen mellom leiligheter og poeng er slik:

	P1b	P1c	P2 a	P2b	P3a	P3b	B1a	B2a	B2b	B3ab	
P1a	0.6	0.7	0.9	0.9	0.7	0.9	0.7	0.2	0.9	0.9	1.1

Bestillinger

- En bestilling gjelder et sammenhengende opphold i en leilighet.
- Bestillingen belaster så mange poeng som leiligheten og antall dager tilsier, med eventuelt tillegg for de dager i påsken bestillingen omfatter.
- Ankomstdagen teller med i poengberegningen.
- Avreisedagen teller ikke med i poengberegningen.
- En bestilling må holde seg innenfor ett år.
- Det er anledning til å legge inn bestillinger i inneværende år og de to neste kalenderår.

Priser (oppjustert 2016)

Det er tre typer priser knyttet til en bestilling:

- Døgnavgift, for tiden kr. 50 per døgn.
- Strømgift som betales med kr. 20 per døgn i perioden fom. november tom. mars.
- Vaskeavgift. Kr. 250 pr opphold for alle leiligheter unntatt:

B1A Vaskeavgift kr. 0

B3AB Vaskeavgift kr. 350

- Hvis man har en bestilling som slutter 31.12, og en annen som starter 1.1. påfølgende år i samme leilighet, betales bare en vaskeavgift.

Ferier

Vi forholder oss til tre ferier i året:

- Vinterferie fom lørdag i uke 7 tom lørdag i 9.
- Påskeferie fom. lørdag før Palmesøndag tom. 2.påskedag.
- Høstferie fom lørdag i uke 39 tom lørdag i uke 41.

Endring/sletting av bestillinger. Tap av bestillingspoeng.

- En innlagt bestilling kan når som helst endres eller slettes.
- Hvis endringen medfører en reduksjon i antall dager bestillingen omfatter, vil poengene for de frigitte dagene tilbakeføres til bestilleren.
- For hver dag finnes det imidlertid en avbestillingsgrense. Hvis avbestillingen skjer etter denne grensedatoen, vil poengene ikke tilbakeføres, men gå tapt.
- Beregningen av tapte poeng skjer dag for dag. Hvis bare en del av bestillingen er etter avbestillingsgrensen, vil bare poengene for denne delen gå tapt ved avbestilling.
- Avbestillingsgrensen for vanlige datoer er 61 dager før datoen.
- Avbestillingsgrensen for datoer i vinterferien er 61 dager før datoen.
- Avbestillingsgrensen for datoer i påskeferien er 182 dager før datoen.
- Avbestillingsgrensen for datoer i høstferien er 61 dager.
- Hvis en bestilling gjøres etter at avbestillingsgrensen er passert, kan bestillingen slettes/endres uten poengtap i 7 dager etter bestillingstidspunktet.

Bytte av leilighet

- Hvis man bytter leiligheten i en bestilling, skal poengbelastningen være slik den blir for den endrede bestillingen.
- Hvis byttingen skjer etter at avbestillingsgrensen er passert, og man bytter til en poengbilligere leilighet, taper man differensen i poeng mellom de to leilighetene.
- Poengberegningen i forbindelse med bytte av leilighet gjøres dag for dag dersom deler av bestillingen har passert avbestillingsgrensen.

Merknad:

Hvis et bytte av leilighet gjennomføres ved å slette den opprinnelige bestillingen og så legge inn en ny, risikerer man å tape unødig mye poeng på et slikt bytte. Bestillingssystemet er derfor utstyrt med egen funksjon for å bytte leilighet. Hvis man bruker denne, vil poengberegningen bli riktig.

Samtidig bestilling av flere leiligheter

- Utenom ferier kan man leie så mange leiligheter parallelt som poengene tillater. Styret bør imidlertid varsles dersom man beslaglegger hele anlegget.
- I ferier kan hver aksje alltid leie inntil to leiligheter samtidig.
- P1a og P1b telles som en leilighet hvis de bestilles samtidig.
- Når man kommer nærmere ferien enn 60 dager, økes dette til tre leiligheter.
- Hvis man forsøker å bestille flere leiligheter enn to (tre) i en ferie, skal bestillingssystemet lage en forespørsel til styret om dette er i orden. Leiligheten holdes midlertidig bestilt til styret bekrefter eller avslår dette.

Bestilling i samme ferie flere år på rad

- Det er normalt ikke anledning til å bestille i samme ferie mer enn to år på rad.
- Når man kommer nærmere en ferie enn 60 dager, er det likevel fritt fram for alle å bestille.

Fakturering

- Det faktureres på etterskudd.
- Faktura sendes ut bare som epost.
- Faktura sendes ut 7 dager etter avreisedato.
- Faktura forfaller til betaling 7 dager etter fakturautsendelse.
- Betaling gjøres til konto som står angitt i fakturaen.
- Fakturanummer må oppgis ved betaling.

VED SEN BESTILLING

Av praktiske grunner er det viktig å varsle Grethe direkte dersom en bestilling blir lagt inn i bookingsystemet kortere tid enn en uke i forveien.

Ved problemer og spørsmål angående bookingen kontaktes bookingansvarlig i styret, Håkon Haug (casanorinorge@gmail.com og post@casanor.no , mobil 95926014).

UTLÅN AV LEILIGHETER TIL EGNE VENNER

Du står fritt til å la venner og kjente benytte dine bopoeng. Ved slik "venneleie" er det du som andelseier som er ansvarlig både for betaling og for bruken.

Ved første gangs besøk bør Grethe kontaktes, slik at hun kan sette dem inn i det praktiske (eventuelt må det avtales med andre andelseiere som er til stede at de tar ansvar for dette). Grethe tar 35 euro for å møte opp og ta imot nye gjester.

Du står også fritt til å avtale en leiepris med venner og kjente som benytter dine bopoeng, men vi har et vedtak som sier at medlemmenes gjester ikke skal betale høyere pris enn den som er fastsatt for styrets utleie. Se prislister på www.casanor.no

EKSTERN UMLEIE

Styret disponerer 300 bopoeng for utleie. Det er utarbeidet en prislister som ligger på hjemmesiden, www.casanor.no.

Inntektene fra styrets utleie går inn i driften av Casanor sammen med øvrige inntekter, først og fremst andelseiernes årsavgift.

NØKLER

Som andelseier skal du ha fått utlevert et nøkkelsett som gir deg inngang til begge husene og til nøkkelskap.

Hver leilighet har i tillegg nøkkelknipper med tre nøkler (til leiligheten og til ytterdører mot gaten). Disse knippene oppbevares i nøkkelskap/kott under trappene i hvert hus, og de skal alltid være igjen i huset ved avreise.

OPPBEVARING MELLOM OPPHOLDENE

Mellom oppholdene kan andelseiere oppbevare eiendeler på navnet hylleplass i lagerrom.

Lagerrommet ligger i garasjelegget tilhørende Calle la Parra nr. 17.

I Parra nr. 17 tar dere heisen ned til etasje -1. eller går trappene ned til der det står -4 utenfor heisen. Gå en halv trapp ned og ut døra til garasjelegget. Der finner dere lagerrom nr. T17 til venstre. Det står også Casanor på døra.

Kommer du inn garasjeporten fra Calle Atras, ligger parkeringsplassen og lagerrommet på 6. nivå.

Nøkkel til lagerrommet henger i nøkkelkott under trappen i Parra og Bootello. Grønn nøkkel er til hovedinngangen i Parra 17, den blanke er til lagerrom T 17. Den blå nøkkelen er til garasjeporten i Calle Atras. Det er kun 1 automatisk garasjeåpner, og den ligger i nøkkelkott i Parra.

Det er kjøpt inn 2 traller for å frakte kasser. Disse står på vaskerommet i henholdsvis Parra og Bootello.

Husk å sette navn på kasser/kofferter som lagres.

Ut over det som får plass i egen hylle, skal det i prinsipp ikke oppbevares personlige eiendeler i leiligheter eller fellesrom. Alt som befinner seg i anlegget, anses som felles eiendom. Det kan brukes av alle og ryddes bort eller fjernes ved behov. Hvis det er ønske om å la ting ligge igjen til felles bruk, må dette være i forståelse med utstyrsansvarlig i styret.

DUGNADSOPPGAVER

Det forventes ikke stor dugnadsinnsats fra eierne eller brukerne, men det forutsettes at man ordner med småting, skifter lyspærer, skrur fast ting som har løsnet og tar i et tak med å henge opp og legge sammen rent sengetøy og håndklær i ekstra travle perioder for Pepa.

Noen vanlige vedlikeholdsoppgaver vil være greie å utføre for de av oss som liker å gjøre litt praktisk arbeid under oppholdet: Oljing av treverk, ute og inne, flikking av murmaling og rengjøring av terrasse- og patiofliser og bassengkant med høytrykksspyler.

I lagerrom/vaskerom i begge huset er det en dugnadskasse med utstyr og arbeidsbeskrivelse. Høytrykksspyler står i lager/vaskerom i Parra.

Ønsker du å male litt, ta kontakt med Grethe.

CASANOR-BLOGGEN - DELING AV RÅD OG TIPS

Etter hvert blir vi alle «eksperter» på Álora, men vi «spesialiserer oss» på ulikt vis og har ulike erfaringer. I håndboken for eiere og gjester, som vi har kalt «Oppholdet i Álora fra A til Å», samler vi de viktigste reglene, rådene og tipsene for et vellykket opphold.

I tillegg har vi Casanor-bloggen på hjemmesiden www.casanor.no. Her er alle andelseiere velkomne med anbefalinger, korte beskrivelser og personlige beretninger fra Álora og omegn – alt du tror andre andelseiere kan ha glede og nytte av å få del i.

Tekst og foto sendes til Sigrid Elsrud på selsrud@online.no for publisering.

I tillegg til tekst og foto som publiseres direkte på hjemmesiden/bloggen, har vi også mulighet til å lenke videre til foto-serier og kart som vi oppretter for eksempel på Flickr og Google Maps. Send gjerne lenker til slike (åpne) album eller kart dere har laget!

For publisering av foto på Flickr er det opprettet en egen konto for Casanorbloggen. Har du lyst til å dele foto med andre casanorfolk (og resten av verden) på denne måten, så kontakt Sigrid Elsrud på selsrud@online.no så får du brukernavn og passord tilsendt.