

HUSORDEN FOR ANDELSBOLIGFORENINGEN DAMHUS

(Vedtaget på generalforsamlingen den 14. april 2021)

1. GENERELT

Medlemmerne af Andelsboligforeningen Damhus lægger generelt stor vægt på – og ønsker at opretholde – et godt naboskab, en rolig og attraktiv ejendom, mindst mulig gene naboerne imellem med hensyn til støj og uro samt beskyttelse af ejendommen mod overlast af enhver art.

Andelsboligforeningen Damhus skal være et rart sted at bo og opholde sig for alle. Det er vigtigt, at evt. problemer/uoverensstemmelser løses gennem åbenhed og dialog mellem de involverede parter.

2. LEJLIGHEDERNE

2.1 Brug af værktøj

Benyttelse af el-boremaskiner eller andet støjende værktøj skal bruges med størst mulig hensyntagen til de øvrige beboere, og må kun finde sted i tidsrummet kl. 08.00 – 19.00 på hverdage og kl. 10.00 – 16.00 i weekender og på helligdage.

2.2 Fester og støj

Benyttelse af radio, fjernsyn, cd-afspillere o. lign. samt musikinstrumenter skal ske med passende hensyntagen til ejendommens beboere og må ikke være til gene for disse. Der må ikke spilles musik for åbne vinduer, på altaner eller terrasser. I god tid forinden afholdelse af større selskaber, fester m.v. bør de omkringboende underrettes.

2.3 Antenner og paraboler

Der må ikke opsættes antenner og paraboler. Tilslutning til eksisterende antenneanlæg/kabel TV-løsning må kun foretages på forskriftsmæssig måde, og konstaterede fejl skal meddeles serviceudbyderen. Tilslutning til eksisterende kabel-tv-løsning er dog valgfri for den enkelte beboer.

2.4 Problemer med skadedyr

Angreb af væggelus, skægkræ og andre skadedyr skal straks meddeles bestyrelsen. Bestyrelsen vurderer, hvorvidt det er noget foreningen skal gå ind i bekæmpelsen af, eller hvorvidt beboerne selv skal forestå bekæmpelse.

2.5 Husdyr

Det er tilladt at holde husdyr. Tilladelse til at holde hund og/eller kat skal indhentes ved andelsforeningens bestyrelse i forbindelse med indflytning eller anskaffelse.

Bestyrelsen kan kun afvise at give tilladelse på et objektivi grundlag, begrundet i enten hunderacen (kamphunde) eller antallet af dyr i husstanden.

Det er en forudsætning for tilladelsen til at holde husdyr, at de ikke er til gene for ejendommens øvrige beboere, herunder at de ikke medfører støjgener.

Hundeejere skal kunne fremvise lovpligtig hundansvarsforsikring.

Hunde skal være i snor på ejendommens område, og deres efterladenskaber skal straks fjernes af hundens ejer. Husdyr må ikke luftes på ejendommens grønne område.

2.6 VVS-installationer (toiletter, vandhaner og afløb)

Beboerne er ansvarlige for at sikre, at toiletter og vandhaner ikke løber. Endvidere er beboerne ansvarlige for løbende rensning af egne afløb efter behov. Se vejledning på foreningens hjemmeside: <http://abdamhus.dk>

3. ALTANER OG TERRASSER

3.1 Afdækning af altaner og terrasser

Ved ønske om etablering af glasafdækning på altan/havestue skal der rettes henvendelse til bestyrelsen. Bestyrelsen noterer ønsket og vurderer om der er økonomisk grundlag for yderligere etablering af glasafdækning. Det kan derfor ikke garanteres, at ny glasafdækning kan etableres.

Beboerne må ikke selv foretage hel eller delvis overdækning eller afskærmning af altaner eller terrasserne. Dog må der gerne opsættes markiser, efter indhentet

godkendelse fra bestyrelsen (af hensyn til farver). Der må ikke ændres ved altaners og terrassers konstruktioner eller arkitektoniske detaljer, herunder farver.

3.2 Opbevaring på altaner

Altaner og terrasser må ikke anvendes til hensætning/opbevaring (som deponeringsplads) af andre ting end havemøbler, blomsterkrukker o. lign.

Af hensyn til rotter og andre skadedyr er det ikke tilladt at fodre fugle og dyr på ejendommens område eller på anden måde efterlade nogen former for madvarer og andet spiseligt på altan og terrasse, medmindre opbevaring sker i forsvarligt lukkede beholdere.

3.3 Bankning og luftning af tæpper

Bankning og eller luftning af tæpper må ikke finde sted på eller fra altanen, fra vinduer eller på trappeopgangen.

3.4 Brug af grill og åben ild

Det er tilladt at anvende gasgrill på altanerne. I stuelejlighederne er det endvidere tilladt at anvende kulgrill under forudsætning af, at optænding af grillkul sker udenfor havehækken og i tilstrækkelig afstand til ejendommen, således at røg-og lugtgener for andre beboere undgås. Optændingen af grillkul skal overvåges, og der skal tages nødvendige forebyggende brandhensyn.

Det er ikke tilladt at tænde bål hverken på altan eller terrasse.

3.6 Altankasser

Det er tilladt at ophænge altankasser på den indvendige side af altanen. Vanding skal foretages med fornøden hensyntagen til underboerne.

3.7 Vedligeholdelse af haver

Haven skal holdes pæn og ryddelig, og hækken skal klippes.

3.8 Minimering af risiko for indbrud

For at mindske risiko for indbrud henstilles der til, at havelåger og havedøre låses/lukkes, når man ikke er hjemme.

4. FÆLLES AREALER (TRAPPEOPGANGE, KÆLDER OG UDENDØRS OMRÅDER)

4.1 Repos foran lejlighederne

Det påhviler den enkelte beboer at renholde egen dørmåtte og område omkring døren til lejligheden.

4.2 Opbevaring i opgangene

Der må ikke henstilles fodtøj, cykler, barnevogne eller andre effekter på trappeopgangene af hensyn til fri passage for brand- eller ambulancemandskab. Der må godt placeres en mindre potteplante i opgangene ved egen entredør. Yderligere fast udsmykning og ophæng i opgangene må kun ske efter aftale med bestyrelsen. Det er fx tilladt at ophænge julepynt.

4.3 Opførsel i opgangene

Det er ikke tilladt at lege på trappeopgangene, herunder at benytte elevatorerne til leg. Beboerne skal drage omsorg for, at elevatorerne ikke lider overlast.

4.4 Aflåsning og friholdelse af døre

Døre til trappeopgange og kældre skal holdes aflåst. Det er forbudt at sætte effekter i klemme, så dørene ikke holdes aflåst.

4.5 Parkeringsområdet

Parkeringsområdet på ejendommen må kun anvendes til parkering af biler og motorcykler. Det er forbudt at henstille/opbevare andet på området.

4.6 Nøglebokse

Plads til nøgleboks f.eks. til brug i forbindelse med beboernes hjemmehjælp anvises af bestyrelsen.

4.7 Cykler, knallerter og barnevogne

Cykel- og knallertkørsel på gange og fortove på ejendommens område er ikke tilladt. Cykler og barnevogne skal placeres i de dertil indrettede rum/områder, og cykler og barnevogne, der ikke længere anvendes, skal fjernes af ejeren.

Efter behov foretager bestyrelsen oprydning af cykler. Cyklerne bliver opmærket og bortskaffet efter 6 uger, hvis mærkningen ikke er fjernet af brugeren. Inden

opmærkning fremsender bestyrelsen nærmere skriftlig orientering herom til beboerne.

4.8 Brug af kælderområde

Opbevaring i kælderområdet må alene ske i den enkelte beboers kælderrum. Kældergang og øvrige områder i kælderen må ikke anvendes til nogen form for opbevaring, og der skal til enhver tid være fri passage gennem kældergangen. I øvrigt henstilles til, at al opbevaring sker på plast- eller metalpaller for at imødegå risikoen for skader i tilfælde af vand i kælderen.

4.9 Rekvirering af håndværkere

Rekvirering af håndværkere m.v. til reparation og vedligeholdelse af de faciliteter, som foreningen i fællesskab har ansvaret for, fx elevatorer, skal altid ske gennem bestyrelsen.

5. AFFALD OG RENOVATION

5.1 Affaldsskakter og affaldssortering

Affaldsskakterne må kun anvendes til husholdningsaffald, og affaldet skal lægges i lukkede plasticposer. Brugen af affaldsskakten skal i øvrigt ske under hensyntagen til, at skakten ikke tilstoppes. Flasker, glas, skarpe genstande og aviser må ikke kastes i affaldsskakterne.

Flasker og glas skal afleveres i særlige glascontainere, f.eks. ved Brugsen. Andet affald skal sorteres og lægges i de dertil indrettede containere på ejendommens affaldsplads.

Møbler, byggeaffald og andre ting, der ikke må lægges i de opstillede containere, skal afleveres direkte på genbrugspladsen. Der må ikke henstilles affald udenfor containerne. Se i øvrigt abdamhus.dk for mere vejledning på dette område.

5.2 Området omkring affaldsskaktene

Det påhviler beboerne at renholde området omkring affaldsskakten, således at opgangene til enhver tid fremstår rene og pæne.

5.3 Renhold af ejendommens område

Det er ikke tilladt at henkaste papir, plastic eller andet affald på terrænet. Beboerne opfordres til at hjælpe med at renholde området.

6. ANSVAR OG OVERTRÆDELSE

6.1 Ansvar ved overtrædelser

Ved overtrædelse af love, vedtægter, forordninger m.v. udstedt af offentlig myndighed må andelshaverne selv stå til ansvar og holde foreningen skadesløs.

6.2 Skader på ejendommen

Skader forvoldt på ejendommen af en beboer, dennes håndværkere, gæster etc. skal straks anmeldes til ejendommens bestyrelse, som sørger for udbedring på andelshaverens regning.

6.3 Klager over brud på husordenen

Eventuelle klager over brud på husordenen skal i første omgang søges løst i mindelighed gennem dialog mellem de involverede beboere. Derefter kan klagen rettes skriftligt til foreningens bestyrelse.

6.4 Gentagne eller grove overtrædelser af husordenen

Gentagne eller grove overtrædelser af denne husordens bestemmelser eller af påbud givet i medfør af disse bestemmelser kan medføre eksklusion som boligbruger i henhold til foreningens vedtægters §21, jf. §12 stk.1.