

AB PAKHUSET

Pakhusstræde 1 – 5,
4300 Holbæk

HUSORDEN for AB PAKHUSET inkl. Tagterrasse

A/B Pakhuset er en andelsboligforening med 29 andelshavere. Vi bor tæt i vores ejendom, og det er derfor både nødvendigt og naturligt, at vi i det daglige udviser fornødent hensyn til hinanden. En husorden kan tage højde for en lang række forhold i relation til, hvordan vi i det daglige bør agere, men det er i sagens natur ikke muligt – og ej heller hensigtsmæssigt – at lave regler for alle forhold. Udgangspunktet for vores bofællesskab bør være, at vi skal behandle hinanden med respekt, således at vi alle bliver glade for at være en del af A/B Pakhuset. Eventuelle problemer bør søges løst i mindelighed direkte mellem de implicerede uden involvering af bestyrelsen. Kun såfremt problemerne ikke kan løses på denne måde, bør der rettes henvendelse til bestyrelsen.

ADGANGSFORHOLD

Det er vigtigt af hensyn til beboernes sikkerhed og for at hindre uvedkommende adgang til ejendommen, at samtlige døre, herunder porten til parkeringskælderen, altid er aflåst. Ligeledes af hensyn til sikkerheden – luk aldrig nogen ind via dørtelefon m.v. uden du er sikker på vedkommendes identitet.

AFFALD

Almindelig dagrenovation (restaffald) skal sorteres i poser efter de gældende regler. Poserne skal lukkes, inden de smides i affaldsskakten. Hvad angår øvrigt affald - glas, flasker, aviser, blade, pap, batterier m.m. – skal dette placeres i de opsatte containere og sorteres efter de af bestyrelsen til enhver tid givne retningslinier.

ALTANER / terrasser

Altanerne/terrasserne skal holdes ryddelige, således at papir, plastposer og lignende ikke virker skæmmende.

På terrasserne gælder at stakit mellem parcellerne ikke må overstige 1,50m. Eventuel opsætning af læhegn eller havelåge m.v. kan ske efter bestyrelsens anvisninger.

Der må tørres / luftes tøj / sengetøj på altanerne / på terrasserne under forudsætning af, at tøjet ikke hænger så højt, at det er synligt udefra.

Altankasser med blomster m.v. må kun hænges op på indersiden af altanen.

Det er ikke tilladt at fodre fugle eller andre vilde dyr.

Altaner/terrasser må udsmykkes med klare lyskæder i perioden november til januar inklusiv.

Ved rengøring af altan herunder gelænder/balustre skal "spares" på vand og vises hensyn overfor underbo.

Af hensyn til brandfaren, må der på altanerne - fra og med 1. sal og opefter inkl. tagterrasse - ikke forekomme nogen form for opvarmning ved brug af åben ild,

fx terrassevarmere og grill opvarmet af kul, gas o.l..

D.v.s. at grill på de nederste terrasser i stueplan kan tillades, med en anbefalet sikkerhedsafstand fra ejendommen på 2,5 m.

På alle altaner må benyttes opvarmning af grill og terrassevarmere ved hjælp af elektricitet.

Øvrig anvendelse af grill – opvarmet med "åben" ild - henvises til det fælles "haveanlæg" der er til rådighed for alle beboerne.

Enhver form for benyttelse af grill o.l. må ikke være til gene for andre beboere.

BARNEVOGNE/rolator/kørestole

Må henstilles under trappen efter aftale med bestyrelsen. Cykler o.lign. skal henstilles i de særligt indrettede rum.

Garage/BILER / BILVASK

Biler skal parkeres i parkeringskælderen på den til andelen anviste plads. Det er ikke tilladt uden aftale at benytte andre andelshaveres parkeringspladser.

Parkering må ikke ske uden for de afmærkede parkeringspladser.

Vedtaget på generalforsamlingen 05.04.2017. Gældende for udlejning efter 05.04.2017.

En andelshaver, som for en længere periode ikke anvender p-pladsen og ønsker at udleje den skal anmelde dette til bestyrelsen.

Udlejning kan kun finde sted til andre andelshavere i Pakhuset og i tilfælde af venteliste har denne fortrins ret overfor ønsker fra andelshaveren.

Den månedlige leje bliver et mellemværende mellem andelshaver og lejer.

Bilvask skal foregå på den dertil indrettede plads i parkeringskælderen.

Af hensyn til sikkerheden er det vigtigt, at kælderen altid er aflåst.

I forbindelse med etablering af lade bokse til opladning af elbiler, kan bestyrelsen ændre på anviste parkeringspladser af hensyn til en hensigtsmæssig placering og installation af lade bokse.

Bilejeren må tåle at skulle bytte plads indbyrdes under opladning i perioder af hensyn til en hensigtsmæssig udbygning af ladenettet og placering af lade bokse.

BRANDSIKRING

Af hensyn til brandsikringen må ejendommens trapper / reposer og øvrige fællesarealer ikke benyttes til henstilling af private ejendele, herunder møbler, affaldsposer mv.. Eventuel udsmykning af reposer (f.eks. med blomsterkrukker) kan ske med bestyrelsens godkendelse.

Af hensyn til brandfare må der ikke ryges i P-kælder, kælderrum, trappe-opgange eller i elevator.

DØRSKILTE

Navneskilte til dørtelefon og hoveddøre opsættes ved bestyrelsens foranstaltning for andelshaverens regning.

FORURENING

Der må hverken i lejlighederne, i kælderrummene eller lignende steder opbevares eller anvendes ting, som ved lugt, støj, brandfare mv. er til gene eller fare for beboerne. Det er desuden forbudt at opbevare fyrværkeri og brandfarlige væsker.

FÆLLESAREALER

Det påhviler den enkelte andelshaver efter benyttelse af fællesarealer, herunder bilvaskeplads, tagterrasse m.v., at efterlade arealet i ryddet stand og fjerne eventuelt affald.

For **brug af tagterrassen** gælder særlige regler jf. bilag.

HUSDYR

Der må ikke holdes husdyr.

Nye beboere kan flytte ind med en allerede erhvervet hund under forudsætning af hunden kan godkendes af bestyrelsen. Genanskaffelse af hund kan ikke finde sted. Det er en forudsætning, at hunden ikke er til gene for de øvrige beboere.

KÆLDERRUM MM.

Kælderrum skal være aflåste. I kælderrum må kun opbevares almindelige indbo-genstande og ikke fødevarer eller lignende, der kan tjene som foder for mus og rotter.

MARKISER MM.

Markiser / vindafskærmning må kun opsættes efter bestyrelsens nærmere anvisning.

MUSIK

Musik samt anden støjende underholdning må kun udøves således, at det ikke er til gene for de øvrige beboere.

Ved private fester bør de nærmeste beboere orienteres i god tid om eventuel støj efter kl. 00.00.

PARABOLER

Der må ikke opsættes paraboler.

STØJ

Brug af støjende håndværktøj må ikke finde sted mellem kl. 20.00 og 08.00 på hverdage. Om muligt bør det undgås på søn - og helligdage. Der bør dog vises forståelse over for nyindflyttede.

ooooooooOoooooooo

Klager over overtrædelser af denne husorden afgøres af bestyrelsen. Opstår der tvist om spørgsmål, som ikke er beskrevet i husordenen, afgøres tvisten af bestyrelsen. Såfremt bestyrelsen finder det nødvendigt, kan der som følge af tvistigheder vedrørende spørgsmål, som ikke er omhandlet i denne husorden, på førstkomende generalforsamling fremsættes forslag til ændring af eller tilføjelse til husordenen.

Har en andelshaver efter en skriftlig henstilling fra bestyrelsen ikke fulgt husordenen eller bestyrelsens anvisninger, kan andelshaveren ekskluderes af foreningen, jf. vedtægternes § 20.

Vedtaget på A/B Pakhusets generalforsamling den 13. juni 2006
og tilrettet jf. generalforsamlingsbeslutning d. 26. maj 2010.
Yderligere korrigeret på generalforsamlingsbeslutning 23. april 2014.
Således vedtaget på generalforsamlingen den 01.07.2020.

Bilag til HUSORDEN: TAGTERRASSE:

Formålet med den fælles tagterrasse er at supplere beboernes muligheder for at nyde sol og frisk luft i rolige og afslappende omgivelser. Der er derfor alene adgang til terrassen for beboere og evt. gæster ifølge med beboere.

Ejendommens eventuelt opsatte borde og stole skal være sat på plads når terrassen forlades. Beboerne er velkommen til at medbringe egne liggestole o.l., men skal fjernes når terrassen forlades.

Tagterrassen kan reserveres én gang pr. år pr. husstand og vil i det reserverede tidsrum ikke være til rådighed for andre. Reservation sker ved henvendelse til bestyrelsen med min. 14 dages varsel. I disse tilfælde vil A/B Pakhusets generelle husorden være gældende. (Bestyrelsen opsætter opslag når terrassen er reserveret)

Der må ikke forekomme nogen form for brug af åben ild, fx terrassevarmere og grill opvarmet af kul, gas o.l. ligesom der ikke må afbrændes fyrværkeri.

Der må ikke udøves støjende adfærd.

Børn under 14 år har adgang i følge med voksne beboere.

Der må ikke medbringes nogen former for dyr.

Det påhviler den enkelte bruger at rydde op og gøre rent efter brug.

Ved evt. tobaksrygning må skod, aske o. lign. ikke efterlades på terrassen.

Tagterrassen må aldrig benyttes efter kl. 24.

Generelt:

Det understreges, at det altid er andelshaveren / beboeren, der er ansvarlig for at gæster og øvrige besøgende overholder Husordenen for A/B Pakhuset.

Vedtaget på AB Pakhusets generalforsamlingen d. 13. juni 2006
og tilrettet jf. generalforsamlingsbeslutning d. 26. maj 2010 samt
generalforsamlingsbeslutning den 23. april 2014. Gentaget på generalforsamlingen
og godkendt den 01.07.2020.