

**HUSORDEN
FOR
A/B FÆLLESVIRKE**

November 2018

Beboerne har pligt til at være bekendt med og overholde foreningens vedtægter og husorden.

Eventuelle uoverensstemmelser bør søges løst mellem de enkelte beboere. Såfremt dette ikke er muligt, kan der ved skriftlig henvendelse indgives klage til bestyrelsen.

Affald

Affaldsskakte.

Alle affaldsskakte er i princippet lukket. Dog vil affaldsskakte imellem lejlighed D og E på alle etager i såvel nr. 17 som nr. 29 kunne åbnes med en specielt udleveret nøgle.

Andelshavere som på grund af handicap, gangbesvær eller lignende ikke selv har mulighed for at aflevere sit affald i de normale beholdere kan få en nøgle udleveret ved henvendelse til formanden for bestyrelsen.

Andelshavere som har adgang til skakte må kun anvende disse til det daglige husholdningsaffald, og affaldet skal være forsvarligt emballeret.

Affaldsøer:

Alt husholdningsaffald afleveres i beholdere opstillet ved gavlen i nr. 17 og ved parkeringspladsen i nr. 29.

I beholderne lægges kun almindeligt husholdningsaffald som er forsvarligt indpakket.

Fordel venligst affaldet i beholderne så låget lukker helt tæt. Derved undgår vi lugtgener. Plastick, metal og pap afleveres ligeledes i de v. nr. 17 og 29 opstillede beholdere.

Andet affald:

Aviser m.m. og flasker afleveres i containere opstillet af kommunen p.t. ved nr. 17.

Bestyrelsen henleder opmærksomheden på, at beboerne i henhold til gældende lovgivning har pligt til at benytte de kommunale indsamlingsordninger for genanvendeligt affald (papir og glas) og for miljøfarligt affald (olie- og kemikalieaffald). Containere til papir og glas er opstillet på parkeringspladsen ved nr. 17. Miljøfarligt affald skal afleveres til miljøbilen, der kommer 2 gange årligt, eller på genbrugsstationen, Turbinevej 10.

Andet storskrald afleveres i skur for storskrald ved nr. 29. Bemærk venligst at der kun må benyttes gennemsigtige plasticsække til småt brændbart.

Respekter venligst sortering i henhold til opslag.

Altaner

Altanafløbene skal renses jævnligt.

Det er kun tilladt at opsætte originale plantekasser efter aftale med bestyrelsen.
Plantekasser kan købes ved henvendelse til bestyrelsen.

Maling af altanvægge over brystning er ikke tilladt, dog er filsning med hvid tyndpudsmørtel tilladt.

Støj og gener

Karbad er af hensyn til natteroen ikke tilladt mellem kl. 24 og kl. 06.

Afspilning af høj musik etc. må kun ske i selve boligen for lukkede vinduer, og normalt ikke i tidsrummet fra kl. 24.00 til kl. 07.00.

Anden støjende adfærd, så som banken og boren, må ikke foretages efter kl. 20.00 eller før kl. 8.00

Andelshaveren er pligtig at iagttage den størst mulige hensynsfuldhed i forhold til øvrige beboere.

Barnevogne, cykler m.m.

Barnevogne, cykler, legevogne og lignende må ikke henstilles på svalegangene, men henvises til cykelkælderens.

Fællesrum og fællesarealer

Fællesrum og fællesarealer må kun benyttes efter gældende regler. Såvel rum som inventar skal efter brug afleveres i rengjort stand. Ved forurening af indvendige eller udvendige fællesarealer i øvrigt, skal den ansvarlige beboer omgående foretage rengøring.

Hoveddøre

Det er ikke tilladt at sætte hverken skilte, skruer, søm eller ekstra låse i dørene, hvis dette ødelægger den indvendige metallaminering af døren. Ved overtrædelse af dette vil der ved fraflytning blive fratrukket et beløb af salgssummen svarende til erstatning af døre.

Mahognidørtrinene må ikke lakeres. De vedligeholdes ved behandling med linolie 2 gange om året.

Hundehold

Bestyrelsen vil efter skriftlig ansøgning give tilladelse til hundehold i henhold til gældende regler.

Møbelopbevaring

Møbler og lignende må ikke hensættes i kældergangene og på altangange, men henvises til langtidsopbevaringsrummet i kælderen i nr. 29. Adgang til rummet fås ved henvendelse til viceværten eller et af bestyrelsesmedlemmerne.

Ved hensættelse af en genstand skal genstanden mærkes med en mærkat med tydeligt navn, adresse og dato.

Navneskilte

Det er altid beboerens pligt at sørge for, at evt. udskiftning af eller tilføjelse til navneskilte er i overensstemmelse med den af bestyrelsen opsatte type navneskilt.

Beboerne har pligt til at have et navneskilt.

Ved ændring rettes der henvendelse til bestyrelsen, som bestiller det nye navneskilt. Beboerne betaler selv det nye navneskilt.

Nøgler

Der er til hver lejlighed udleveret 3 nøgler samt 1 låsekort til hoveddøre. Såfremt beboerne har brug for flere hoveddørnøgler, skal låsekortet medbringes til låsesmeden, idet nøglerne ikke kan kopieres uden låsekort. Ved fraflytning skal såvel låsekort som alle nøgler (minimum 3 stk.) afleveres, i modsat fald må sælger påregne udgifter til omlægning af låse samt nye nøgler.

Er låsekortet bortkommet skal cylinderen stilles om og nye nøgler erhverves for andelshaverens egen regning.

Der udleveres 2 kældernøgler. Ekstra kældernøgler kan fås for kostprisen ved henvendelse til kasserer. Ved fraflytning skal mindst 2 nøgler afleveres.

Parkering

Ejendommens parkeringspladser er udelukkende beregnet for motorcykler og biler. Det er ikke tilladt at parkere campingvogne, trailere etc. på ejendommens område. I forbindelse med flytning samt transport af større effekter, er det dog tilladt at parkere trailere på ejendommens område i op til 48 timer.

Der må maksimalt benyttes én parkeringsplads pr. andel på parkeringspladsen i forbindelse med Ericaparken nr. 29. Har man som andelshaver i foreningen brug for mere end én parkeringsplads må alternative parkeringsmuligheder anvendes til resterende køretøjer.

Svalegange

Svalegangene uden for lejlighederne skal renholdes for urenheder m.m. af beboerne efter behov, dog mindst 1 gang hver måned. Det påhviler beboerne at sikre fri passage for vand gennem afløbene på svalegangene.

Der opstilles hver vinter grus ved kælder døren til fri afbenyttelse på svalegangene i tilfælde af glat føre. Det er **strengt forbudt** at benytte salt og andre optøningsmidler på svalegangene

Snerydning må ikke ske med sneskrabere/skovl af metal, men af træ eller plastmateriale. Benyt venligst sneskraber og kost som er ophængt på hver svalegang ud for lejlighed H.

Der må ikke henstilles genstande med spidse ender, som ved belastninger kan ødelægge membranens overflade på svalegangen. Dette gælder særligt stålørsmøbler og tørrestativer med plasticdupper

Svalegangen må ikke bruges til opbevaring ud over blomsterkrukker.

Der må ikke køres med rulleskøjter, løbehjul eller lignende, som vil kunne ødelægge membranens overflade på svalegangen.

Der må ikke anvendes opløsningsmidler eller lignende til rensning af membran.

Rengøring af membraner må kun ske med tempereret vand.

Der må ikke ophænges blomsterkasser og tøj til tørring på rækværket.

Der skal udvises agtpågivenhed omkring områder med elastiske fuger, således at der ikke udøves tryk- eller belastningsskader på disse. (F.eks. Skal der tages hensyn til disse ved opstilling af blomsterkummer m.m)

Sker der skader ved uheld skal dette straks meddeles til bestyrelsen.

Toiletter

Beboerne har pligt til at sørge for, at der ikke sker unødigt vandspild fra toilettet. Bind, vat og lignende må ikke skylles ud i toilettet.

Tæppebankning

Tæppebankning må kun finde sted på det dertil opstillede stativ i haven.

Vandhaner

Vandhaner skal vedligeholdes med pakninger, således at de er tætte og støjfrie.

Vaskerum

Vaskerum må kun benyttes mellem kl. 08 og kl. 21.

Sanktioner

Gentagne overtrædelser af foreningens husorden kan føre til eksklusion af foreningen efter vedtægternes § 21.

Regler for hundehold

Det er kun tilladt at holde én hund pr. Husstand.

Der vil ikke blive givet tilladelse til at holde hunde, der fremgår af hundelovens forbudsordning. På hundeejere.dk vil en opdateret liste over de ulovlige hunderacer fremgå.

Ansøgning om hundehold skal indleveres til det bestyrelsesmedlem med ansvar for hold af husdyr. Denne tilladelse skal gives inden anskaffelsen af hunden. Når ansøgningen om hundehold er behandlet af bestyrelsen, vil en underskrevet kopi af blanketten returneres og bør af andelshaver gemmes.

Ønsker man efter hundens død eller eventuelle bortskaffelse at anskaffe sig en ny hund, skal man på ny søge bestyrelsen om tilladelse.

Ejeren af hunden har pligt til at dokumentere at hunden har fået alle fornødne og lovpligtige vacciner, samt at hunden har en lovpligtig hundeanvarsforsikring. Forsikringsselskab og policenummer skal oplyses efter anskaffelse af hunden.

Hundens færden:

Hunden må ikke færdes alene uden for lejligheden, og på hele ejendommens område skal hunden altid være ifølge med en person der har fuldt herredømme over den.

Det påhviler hundens ejer at rette op på skader på ejendommens arealer som hunden må have forårsaget.

Luftes hunden på ejendommens område eller på fortove, parkeringsarealer eller andre steder med gående færdsel, påhviler det ejeren at drage omsorg for at hunden kun besørger steder for det ikke er til gene eller ulempe for andre, og ejeren skal straks samle efterladenskaber op efter hunden.

Hunden må ikke være til gene for de øvrige beboere ved truende adfærd, hulen, gøen m.v. Hunde der er på besøg eller i pleje, er omfattet af ovenstående regler. Beboere har pligt til at oplyse deres gæster der har medbragt en hund om disse regler.

Haves en hund i pasning i mere end 14 dage, skal dette oplyses til bestyrelsen med information om periodens længde og årsag til pasningen.

Efter 1/1-2019 vil en klausul der begrænser antallet af hunde i foreningen til 12 hunde træde i kraft.

Ved 12 hunde på samme tid i foreningen vil man som beboer blive skrevet op på en venteliste, hvis man ønsker at anskaffe sig en hund. For at komme på ventelisten skal man henvende sig til bestyrelsen.

Ved bortgang har beboeren hvis hund er gået bort, fortrinsret til at anskaffe sig en ny hund før ventelisten tages i brug. Beboeren skal inden 30 dage gøre brug af denne fortrinsret, ellers vil denne gå tabt.

Overtrædelse af bestemmelserne for hundehold kan betyde at tilladelsen til at holde hunden kan inddrages, hvorefter hunden skal være fjernet fra ejendommen inden 30 dage. Manglende efterkommelse heraf vil føre til eksklusion af foreningen efter vedtægternes §21.

Regler for øvrigt dyrehold

Det er tilladt at holde to husdyr pr. husstand, medmindre der også er en hund i husstanden. I dette tilfælde er det kun tilladt at holde én hund og ét andet husdyr.

Det er tilladt at holde almindelige kæledyr som akvariefisk, smånavere som kanin, mus, marsvin, hamstere og ørkenrotter såfremt at disse holdes i bur. Du må ligeledes gerne holde små fugle. Dyrene skal holdes hygiejniske så eventuelle lugte ikke er til gene for de øvrige andelshavere. Ved anskaffelse af kat skal der ansøges om tilladelse til at holde denne/disse på samme måde som ved hundehold.

Den/de anskaffede kat/katte skal ved anskaffelse efter 1/1-2019 være en indekat, og må ikke færdes uden for lejligheden. Dog må katte gerne holdes i snor i følge med andelshaveren på foreningens udendørs fællesarealer.

Regler for øvrigt dyrehold er omfattet af de samme regler som ved hold af hund.

Bekendtgørelse om forbud mod hold af særlige dyr:

Andelshaverne må ikke holde dyr der er omfattet af dyreværnslovens liste over landbrugsdyr, og ud over landbrugsdyr der ikke må holdes i byzoner, er der en lang række dyr som er nævnt i bekendtgørelsen om forbud om privates hold af særlig dyr, som du som privatperson ikke må holde.

Bekendtgørelsen om forbud mod hold af særlige dyr kan findes på retsinfo.dk.

AB Fællesvirke henviser til reglerne i dette forbud om at holde særlige dyr.