

Husorden og andre bestemmelser for AB Damvænget, Stavtrupvej 225 - 261

For ikke at udpensle regler i større udstrækning, henstiller bestyrelsen til alle om ikke at gøre ting som man selv finder mærkeligt andre gjorde.

Jo færre regler, jo færre overtrædelser. Husk, at der er mindst 18 husstande der kan generes af dine gøremål/udeladelser.

Der afregnes halvårligt ved brug vaskeri, leje af værelser og Fælleshuset. Afregning sker ved kontooverførsel til foreningens bankkonto.

Generalforsamlingen godkender ændringer til gældende Husorden.

Fælleshuset

- A. Afvikling af arrangementer, oprydning og tømning af opvaskemaskine, udføres af aktivitetsudvalget i samarbejde med de frivillige hjælpere.
- B. Udlejning af lokaler i fælleshuset kan kun ske til andelshaverne i Damvænget.
- C. Udlejning af festsalen omfatter køkken og toiletter. De 2 værelser må bruges til ophold, men ikke til overnatning i dette lejemål. Værelserne kan være udlejet til anden side.
- D. Værksted og vaskerum skal være tilgængelige for de øvrige beboere. (der henstilles til øvrige beboere, at festen ikke generes af aktiviteterne i værksted og vaskerum).
- E. Rengøring (varetages af dem der har lejet salen) efter festen omfatter:
- Støvsugning og vask af gulve.
 - Rengøring af borde (klud opvreden i sulfo og med tør klud)
 - Rengøring og støvsugning af stole
 - Rengøring af køkken og ovn samt andet grej; keramiske kogeplader rengøres først med flydende skurepulver og derefter med "Sidol"
 - Rengøring af toilet, baderum, spejl og håndvask.
 - Service vaskes og sættes på plads.
 - Affald sorteres efter gældende regler, og lægges i container i skralderummet.
 - Madvarer fjernes og køleskab rengøres.
- F. Rengøring sluttet senest dagen efter, medmindre der er udlejet dagen efter. I sådanne tilfælde må parterne finde, en for begge parter, tilfredsstillende tidspunkt for overlevering.
- G. Priser for leje af festsal (ekskl. værelser):
- | | |
|-----------------------------|---------|
| - For beboernes egne fester | kr. 150 |
| - Familiefester | kr. 500 |
- Der betales ikke for leje af festsalen, når den bruges til f.eks. morgenkaffe, hvor alle er inviterede i forbindelse med en fødselsdag, fællesarrangementer og lignende. Der skal fortages rengøring. Rengøringen varetages af de beboere der har inviteret.

F. I forbindelse med fester må der spilles til kl. 01.00.

Udleje af værelser

- A. Andelshaverne kan leje gæsteværelser til overnattende gæster. Husdyr må ikke medbringes og overnatte i værelserne.
- B. Lejetiden løber fra den første dag kl. 13.00 til sidste dag kl. 12.00.
- C. Toiletter med bruser må bruges af de overnattende gæster, men skal i øvrigt være til rådighed for husets brugere.
- D. Gæsterne må ikke efterlade tøj og evt. toiletartikler uden for værelserne, når disse forlades. Huset skal kunne bruges af andelshaverne, selv om værelserne er udlejede.
- E. Værelserne skal være aflåede og nøglen fjernet, når gæsterne ikke er på værelserne.
- F. Værelser og toiletter skal rengøres efter hver udlejning. Rengøring varetages af de beboere der har lejet værelser, *dette kan dog vente til efter kl. 13.00, hvis andre ikke har lejet værelserne den dag.*
- G. Værelserne koster kr. 50.- pr. døgn.
- H. Brug af snavset fodtøj i fælleshuset frabedes. (Værksted og vaskehus undtaget).
- I. Alle bookninger af udlejninger sker ved henvendelse til ”den ansvarlige for udlejning”.
- J. Fælleshuset går på skift mellem beboerne således, at 2 husstande har opgaven i 1 (en) måned ad gangen. De 2 husstande forestår traktement i forbindelse med fællesmøder, se vedhæftet informationer.
- K. Hvis man er forhindret i at deltage i et fællesmøde, meldes der afbud på sedlen i fælleshuset. Ved øvrige arrangementer er tilmelding bindende. (Økonomi).

Vaskeri.

Brug af vaskeri føres på listen der hænger på opslagstavlen:

- Pr. vask: kr. 10.-
- Pr. tumbler: kr. 10.-

Husdyr

Der må holdes husdyr. 1 stk. hund/kat pr hus. Dyrene skal holdes indenfor eget hus og baghave. Dyrene må ikke genere naboerne. Ejerne er forpligtet til at føre dyrene i snor under luftning på foreningens arealer, samt fjerne eventuelle efterladenskaber.

Støj

Musik må ikke være til gene for andre beboere. Bilhorn, højroestet tale udendørs, samt anden støj skal undgås efter kl. 23.

Brug af hammer og boremaskine bør ikke finde sted efter kl. 18.00.

Haver, stier og fortove

Haverne skal holdes i pæn og ordentlig stand.

Hægge:

- Hække skal klippes minimum 1 gang årligt.

- Inde i byggeriet må hække ikke overstige 110 cm i højden og skal holdes indenfor 30 cm i bredden.
- Mellem husene må hække ikke overstige 140 cm.
- Hæk højden i blok 6 mod Stavtrupvej skal være ens for de 4 huse (225 og 257 – 261) og max. 140 cm.
- Hæk højden for 225 mod Stavtrupvej, kan vælge at følge højden fra blok 6 eller højden mod stien.
- Ud af byggeriet, langs med stien mod syd, må hækkene være 180 cm. Hækbredde som inde i byggeriet.

Hegn:

- Læhegn, max. højde 150 cm.
- Vedligeholdelse og højde af læhegn som inde i byggeriet.
- Læhegn i forbindelse med terrasser (ind i byggeriet og max. 3 m fra huset), må ikke overstige 120 cm. Vedligeholdelse skal foretages med én af de valgte NCS-farver.
- Det er frit for de enkelte beboere at vælge den type hegn man ønsker at opsætte i haverne. Dog skal hegn eller eventuel hæk der opstilles i skel til nabo selvfølgelig aftales med de pågældende beboere.
- Alle hegn skal opsættes i henhold til de gældende regler som er anført her i husordenen.

Hegn der sættes i skel skal behandles med: NCS (Natural Colour System) farve S5020-G90Y som er trykimprægneringsgrøn.

Internt på de enkelte grunde kan der vælges mellem følgende NCS farve numre:

S 0500-N	Lys råhvid
S4000 N	Grå
S5020-G90Y	Trykimprægneringsgrøn
S6030-Y30R	Brun

Farverne kan købes hos: Sadolin, Nordsjø, Flügger, Dyrup, B&J Beckers samt i de fleste trælasthandlere og byggemarkeder der har en farveafdeling.

Fortov og stier ved nr.225 – 257 – 259 – 261

Der ryddes sne og luges af andelshaverne til husene.

Stierne ved fælleshuset ryddes og luges af frivillige.

Parkering

Hver bolig har anvist en parkeringsplads, som er markeret med husnummer.

Da tilgængeligheden til parkeringspladserne er af varierende sværhedsgrad, er det tilgængeligheden og ikke nærheden af parkeringspladsen, der afgør hvilken parkeringsplads den enkelte bolig tildeles. En husstand der ikke har bil, vil derfor være henvist til at have en mindre tilgængelig parkeringsplads.

Hvis husstanden selv har bil, henvises gæster til gæsteparkeringspladsen.

Hvis man har behov for at låne yderligere P-pladser til gæster og lignende. Skal dette aftales med den der har pladsen.

Parkering af biler må ikke finde sted uden for de etablerede parkeringspladser.

U indregistrerede køretøjer, må ikke henstilles på foreningens arealer.

Campingvogne må stilles på området der er udlagt til gæsteparkering i max. 14 dage.

Højeste hastighed i den indre gård er 10 km i timen.

El ladestander

Med et stigende antal El-biler i foreningen vil flere komme til at skifte P-plads. I starten får de første 2 El- eller hybridbiler, der bliver købt af beboerne tildelt de pladser, der er etableret med opladningsudtag. På sigt vil det blive nødvendig med andre løsninger. Der vil dog forsat være 1 P-plads pr. hus til rådighed inde i området.

Vedligeholdelse af boliger

- A. Udvendig vedligeholdelse foretages af foreningen.
- B. Vedligeholdelse af fællesarealer: Se liste over aktiviteter, beboer deltager efter evne.
- C. Vedligeholdelse af fælleshus: Se liste over aktiviteter.
- D. Indvendig vedligeholdelse foretages af beboerne selv.

Udestuer og terrasseoverdækninger

- A. Der må ikke bygges udestuer og terrasseoverdækninger uden at bestyrelsen er orienteret. Deklarationspåtegninger skal overholdes. Al træværk skal fremad rettet være i en af de valgte NCS- farver og skal vedligeholdes.

Markiser

- A. Markiser må opsættes efter forudgående aftale med bestyrelsen.
Beskadigede markiser skal straks fjernes eller reparereres.
Bestyrelsen har bemyndigelse til at kræve dårligt vedligeholdte eller falmende markiser fjernet for ejers regning.
Når markisen er fjernet, skal alle følgeskader udbedres.

Affald

- A. Affaldet sorteres i affaldscontainere i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler. Alle affaldsposer skal være lukkede forinden nedkastning i containeren.
- B. Haveaffald og storskrald skal bringes til genbrugsplads ved egen foranstaltning eller ved den månedlige fælleskørsel til genbrugspladsen. Det storskrald, der skal tages med til genbrugspladsen, må tidligst anbringes i skralderummet den formiddag, der køres til genbrugspladsen. Hækaffald bortskaffes ved egen foranstaltning.

A-nøglen

- A. Nøglen kan i tilfælde af udelukkelse af eget hus lånes ved henvendelse til et bestyrelsesmedlem. Nøglen skal straks derefter tilbageleveres. Alle bestyrelsesmedlemmer har adgang til A-nøglen. I tilfælde af en ulykkelig hændelse i et af foreningens huse, bemyndiges to medlemmer af foreningen (heraf en fra bestyrelsen) at tiltage sig adgang med A-nøglen og yde hjælp, samt konstatere omfanget af ulykken.

Gaveregulativ

Der afsættes årligt et beløb på budgettet til fælles gaver fra samtlige beboere i anledning af runde- og halvrunde fødselsdage, runde bryllupsdage, og dødsfald.

- | | |
|--|-------------------|
| A. Runde fødselsdage startende med 60 år | kr. 500,- |
| Halvrunde fødselsdage startende med 65 år | kr. 500,- |
| Runde bryllupsdage | kr. 700,- |
| Dødsfald (kondolencebuket og båretbuket) | kr. 250,- + 350,- |
| Ved sygdom (efter hjemkomst 2 døgn på hospital) buk et el. vin | kr. 250,- |
| B. Velkomstbuket til nye beboere | kr. 250,- |

Stående udvalg

Ved nyanskaffelser, skal udvalgene fremlægge et budget for bestyrelsen inden et eventuelt indkøb. Der er valgt følgende udvalg, der varetager opgaverne i samarbejde med bestyrelsen.

Fælleshusudvalg

Ansvarlig for indvendig vedligeholdelse af fælleshuset

Ansvarlig for renholdelse og indkøb af udstyr.

Økonomiansvarlig i samarbejde med bestyrelsen.

Varmemester

Det er alene værkstedsudvalget der forestår og regulerer varmen i fælleshuset, samt styrer områdebelysningen. Hvis du som beboer har stillet på varmen i fælleshuset, **skal** du også stille det tilbage til udgangspunktet.

Have udvalg

Initiativtagere til vedligehold af foreningens fællesarealer.

Økonomiansvarlig i samarbejde med bestyrelsen.

Værkstedsudvalg

Ansvarlig for nyanskaffelser og vedligehold af værksted.

Ansvarlig for foreningens maskiner, haveredskaber samt udemøbler m.m.

Økonomiansvarlig i samarbejde med bestyrelsen.

Fest og aktivitetsudvalg

Fremlægger forslag til aktiviteter og fester m.m. Initiativtager til samarbejde med andre foreninger om aktiviteter vi evt. ikke selv kan løfte.

Økonomisk ansvarlig i samarbejde med bestyrelsen.

Således vedtaget foreningens generalforsamlingen den 23. marts 2026.