

A/B Jernalderen

Husorden

Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling 4. juni 2025

§1 ALTANER / TERRASSER

- Der må tørres tøj på altanen/terrassen.
- Der må alene grilles ved brug af gas-/el-grill.
- Opsætning af paraboler er ikke tilladt.
- Opsætning af varmelamper er tilladt.
- Der kan opsættes belysning mv, dog er undtaget blinkende lyskæder og kæder med forskellige farver som rød, blå, grøn m.m.
- Permanente udvendige installationer skal godkendes på en generalforsamling.
- Der kan ske opsætning af de af bestyrelsen godkendte markiser. (Egen betaling).
- Brug af parasoller er tilladt.

§2 CAFE og LOUNGE

- Opvask/oprydning og fjernelse af affald i almindelighed i fællesfacilliterne i stueetagen er brugeransvar.
- Vanding af planter i lounge foretages efter vejledning.

§3 CYKLER OG KNALLERTER

- Cykler og knallerter skal hensættes på der til indrettede områder i kælder eller markerede områder udenfor.
- Strømkabell i kælderen er forbeholdt handicapkøretøjer - el-batteri til cykler oplades i boligen. Det er tilladt at støvsuge biler.
- Der er ingen faste pladser.
- Hvert andet år fjernes alle ejerløse cykler fra kælderen og udendørs omkring bebyggelsen efter en plan, udarbejdet af bestyrelsen.

§4 FORSIKRING

- Foreningen forsikrer foreningens ejendom, herunder glas og kumme mm.
- Policen kan læses i foreningens elektroniske kommunikationssystem.

§5 FESTSAL – FÆLLESKØKKEN - TAGTERRASSE VEST

A: Interne arrangementer

- Fællessal, køkken, toiletter og terrassen ud for er fri til fælles brug.
- Der er opsat gasgrill til fælles brug.
- Rengøring efter brug af ovennævnte er brugeransvar.
- Der betales ikke leje ved interne arrangementer.

B: Udlejning kun til beboere og kun til egne arrangementer.

- Fællessalen, køkken, toiletter og forreste del af terrassen (ved trappe og elevator), kan lejes.
- Ønskes festsalen benyttet til internt arrangement juleaften og nytårsaften skal bookning være foretaget senest den 1. november. Herefter kan festsalen lejes juleaften og nytårsaften til privat arrangement.
- Lejen ved private arrangementer (max 50 personer) er:
 - Kr. 400 + kr. 10 pr. kuvert for de første 24 timer –

A/B Jernalderen

Husorden

Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling 4. juni 2025

- Kr. 100 for hver af de yderligere 24 timer, som kan tilkøbes dagen før og efter et arrangement, denne tid kan alene anvendes til pyntning, forberedelser i køkken og oprydning.
- Festsalen lejes for perioder af 24 timer fra kl. 10.00 til kl. 10.00, max 72 timer i træk til samme beboer.
- Ved brug af lounge/cafe til modtagelse af gæster i forbindelse med udlejningen skal lokaliteterne rengøres.

C: Fællesregler.

- Brug af musikanlæg skal ske under hensyntagen til øvrige beboer og skal sluttes kl. 0100.
- Rygning kan undtagelsesvis finde sted på udeområdet mellem sal og trappe/elevatortårn.
- Fællessal, køkken, toiletter og det anvendte udeområde på terrassen - herunder tømning af askebæger – afleveres i rengjort stand senest ved lejeperiodens ophør.
- Udstyr til brug for rengøring af flader og gulve henstår i skab på gang ved gæsteværelser på 2. sal.

§6 FITNESS

- Maskinerne kan frit anvendes hele døgnet.
- Rengøring foretages af bruger efter brug – vejledning forefindes.
- Ved indtræden i lokalet skal ude sko (også sko anvendt på svalegangene) efterlades udenfor.
- Ved brug af sauna vil der IKKE være adgang til fitness gennem mellemgang. Se opslag.
- En bekendt eller et familiemedlem til en beboer må gerne, sammen med en beboer, benytte maskinerne en gang i mellem, hvis dette ikke skaber kø ved maskinerne.
- Maskinerne bruges på eget ansvar, og børn bør af sikkerhedsmæssige årsager ikke benytte maskinerne.
- En inviteret fysioterapeut/træner udefra må gerne assistere en beboer eller gruppe af disse med at sammensætte et træningsprogram på maskinerne f.eks. i forbindelse med genoptræning e.l.

§6A FÆLLES REGLER FOR ANVENDELSE AF FORENINGENS FÆLLESRUM

- Foreningens faciliteter anvendes til diverse arrangementer af foreningens medlemmer.
- 1 – 2 gæster kan lejlighedsvis deltage sammen med andelshaver.

§7 GÆSTEVÆRELSE

- Udlejning af gæsteværelser på 2. sal. Pris
- Dobbeltværelse kr. 200 pr. døgn
- Familieværelse kr. 300 pr. døgn
- Udlejning sker ved booking i det elektroniske kommunikationssystem.
- Rygning er ikke tilladt.
- Tjek ind er tidligst kl. 15:00 og tjek ud er senest kl. 14:00 af hensyn til nøgleoverdragelse.
- Lejer sørger selv for sengelinned og er ansvarlige for, at værelse, bad og toilet afleveres i rengjort stand efter brug.
- Udstyr til brug for rengøring af flader og gulve forefindes i skab på værelsesgang på 2. sal.

§8 HUSDYRHOLD

- Det er tilladt at holde husdyr jf. vedtægtens § 12,2.
- Efterladenskaber SKAL fjernes af ejeren.
- Fodring af fugle og andre vilde dyr på foreningens ejendom er ikke tilladt, da det kan tiltrække skadedyr.

A/B Jernalderen

Husorden

Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling 4. juni 2025

§9 SKADER PÅ FORENINGENS EJENDOM OG INSTALLATIONER

- Skader på ejendommen og ejendommens installationer anmeldes straks til bestyrelsen.
- Bestyrelsen skal godkende tilkald af håndværker ved skade på ejendom og fælles installationer, med mindre tilkald er nødvendigt for at stoppe skaden, og det ikke er muligt at komme i kontakt med bestyrelsen.
- Bestyrelsen vil udarbejde fast håndværkerliste, der vil være tilgængelig i det elektroniske kommunikationssystem

§10 OPBEVARING

- Det er ikke tilladt af opbevare affald på udendørs fællesarealer og terrasse-områder grundet risiko for skadedyr.
- Der må ikke iflg. Brandmyndighederne og Holbæk Kommune stilles urtepotter, havemøbler e.l. på den 130 cm brede svalegang, men gerne på reposerne/balkonerne/vigepladserne, bare de ikke forhindrer passage på flugtvejene på 130 cm.

§11 PARKERINGSPLADSER

- A/B Jernalderen har i alt 71 parkeringspladser til personbiler; fordelt med 59 pladser i kælderen og 12 pladser placeret udendørs ud mod Lundemarksvej. Parkeringspladserne kan variere i størrelse.
- Foreningen råder også over 2 parkeringspladser til motorcykler; disse findes i kælderen.
- Det er ikke tilladt at parkere udenfor markerede parkeringspladser; hverken i kælder eller udendørs.

Administration af parkeringspladserne

- Bestyrelsen administrerer udlejningen af parkeringspladserne; herunder venteliste. Andelshavere, der er registreret på ventelisten, har præference i noteret rækkefølge.
- Udgangspunktet for fordelingen af parkeringspladser er, at alle andelshavere, der ønsker at leje en fast parkeringsplads til en personbil, har fortrinsret til én parkeringsplads.
- Det er ikke tilladt at fremleje en parkeringsplads.
- Ønsker to andelshavere at bytte parkeringspladser, skal bestyrelsen underrettes og godkende en sådan bytning.

Leje af parkeringsplads til personbil nr. 2

- Findes der parkeringspladser til personbiler, der ikke er udlejet, kan en sådan parkeringsplads lejes af en andelshaver, der ønsker en parkeringsplads til personbil nr. 2.
- Leje af parkeringsplads til personbil nr. 2 kan fra bestyrelsens side opsiges, når der kommer ønske om en fast parkeringsplads til personbil fra en andelshaver, som ikke i forvejen har en fast parkeringsplads. I hvert enkelt tilfælde aftales den nærmere dato for lejemålets opsigelse.

Afgivelse af parkeringsplads til personbil nr. 2

- I det tilfælde, at der er flere andelshavere, der lejer en fast parkeringsplads til bil nr. 2 og der er kommet ønske om fast parkeringsplads til bil nr. 1, så vil den andelshaver som har lejet parkeringspladsen i længst tid, skulle afgive den faste parkeringsplads. Også kaldet først-ind-først-ud (FIFO-princip). Har flere lejet i lige lang tid, foretages lodtrækning.

A/B Jernalderen

Husorden

Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling 4. juni 2025

Hvordan skal en parkeringsplads til personbil benyttes?

- Parkeringspladser til personbiler skal benyttes til en indregistreret personbil. Parkeringspladsen kan i en periode henstå tom; fx ved ophold i sommerhus.
- Parkeringspladser til personbiler må ikke benyttes til campingvogne eller autocampere.
- På en parkeringsplads til personbiler kan der tillades hensættelse af trailer med henblik på lastning/losning over en periode på max. 48 timer. Opbevaring af trailer længere end 48 timer er ikke tilladt.

Opsigelse af parkeringsplads

- Hvis en andelshaver ikke længere ønsker at benytte en parkeringsplads, skal opsigelse ske til bestyrelsen; dette gælder dog ikke ved fraflytning, da retten til parkeringspladsen automatisk bortfalder.

Opladning af el-biler

- I kælderen er der mulighed for at få opsat en lade boks ved samtlige 59 parkeringspladser til personbiler. Yderligere oplysninger om opsætning og brug findes i særskilt materiale.
- Udendørs er der mulighed for opladning ved foreningens lade bokse. Yderligere oplysninger om brug af disse findes i særskilt materiale.

Pris for leje af parkeringsplads

- Personbil i kælderen, 500 kr./måned
- Motorcykel i kælderen, 250 kr./måned
- Personbil udendørs, 250 kr./måned
- Lejen opkræves sammen med boligafgiften.

§12 PLANTER

- Det er ikke tilladt selv at sætte planter i fællesområderne uden tilladelse fra bestyrelsen.
- Opsætning af "lejlighedsplanter" til fest eller som julepynt er tilladt efter aftale med bestyrelsen.

§13 RYGNING

- Rygning er ikke tilladt på fællesområder, herunder svalegange med undtagelse af et afgrænset område på terrasse vest ud for festsal og trappe/elevator.
- Affald i forbindelse med rygning skal bortfjernes dagligt – brugeransvar.

§14 SAUNA

- Anvisning for brug af sauna vil være opsat.
- Saunagruppen offentliggør tider for, hvornår saunaen er opvarmet.

§15 TØRRING – FÆLLESOMRÅDER

- Det er ikke tilladt at tørre tøj i fællesrum eller på tagterrasser.

A/B Jernalderen

Husorden

Vedtaget på ekstraordinær generalforsamling 4. juni 2025

§16 VASKEMASKINER

- Brug af vaskemaskiner, tumbler og opvaskemaskiner – såvel i private boliger som i fælles faciliteter kan foretages hele døgnet.

§17 VÆRKSTED

- Værkstedet er indrettet ved værkstedsgruppen.
- Værkstedet kan frit anvendes. Brug af værkstedet er på eget ansvar.
- Gruppen udfærdiger regler for udlån af værktøj og brug af samme.

§18 TERRASSE VEST. Ved festsal, køkken og toiletter.

- Borde og evt. stole skal aftørres efter brug.
- Hynder fjernes og anbringes i "teknikhus".
- Affald medtages, når terrassen forlades – brugeransvar.

§19 TERRASSE SYD. Ud mod Lundemarksvej.

- Borde og evt. stole skal aftørres efter brug.
- Hynder fjernes og anbringes i væksthuse.
- Affald medtages, når terrassen forlades – brugeransvar.

§20 VÆKSTHUSE x 2

- I væksthuse må kun opstilles planter indkøbt af fællesskabet til fælles fornøjelse.
- Der må ikke henstilles private planter, hverken sommer eller vinter.
- Væksthuse skal holdes ryddede til brug hele året.
- Borde og evt. stole skal aftørres efter brug og affald medtages.

§21 VELKOMST OG AFSKED

- Bestyrelsen meddeler velkomst og afsked på Probo, når nye beboere flytter ind eller fraflytter AB jernalderen.