



*En del af Havnefronten i Holbæk*

Dato: 14-04-2026

## **HUSORDEN FOR A/B DOKHUSET**

### **1. Generelt.**

1.1 Det påhviler enhver andelshaver, beboer og gæst, at efterleve de bestemmelser, som er gældende for **A/B Dokhuset**. Det er i fælles interesse, at vedtægterne og husordenen respekteres og efterleves.

1.2 Opstår der udfordringer omkring vedligeholdelse, fejl og skader på ejendommen, så kontaktes Teknisk Support eller administrator (se hjemmesiden under kontakt).

Ved fejl i egne installationer eller hårde hvidevarer m.m., skal man selv udbedre forholdet. Find den håndværker, der normalt servicerer foreningen, på Dokhusets hjemmeside.

1.3 Spørgsmål omkring boligafgift og andre opkrævninger kan rettes til administrator.

### **2. Affald.**

2.1 Affald skal sorteres efter de af kommunen fastsatte regler. Af hygiejniske grunde skal affald, der nedkastes i affaldsskaktene være forsvarligt indpakket i affaldsposer, og poserne skal være lukket. Affald der nedkastes via affaldsskaktene skal fordeles som "grønt" affald til genanvendelse og til "rødt" affald, som er restaffald.

Øvrigt affald kan bortskaffes, ved at beboeren selv, bringer affaldet ned i de dertil opstillede containere i de forskellige affaldsrum. De opsatte henvisninger ved de enkelte containere skal efterleves.

#### **Rum 2**

Rødt og grønt affald  
Batterier og farligt affald  
Aviser og blade + Metal

#### **Rum 4**

Rødt og grønt affald  
Pap  
Glas

#### **Rum 6**

Rødt og grønt affald  
Plast x 3

2.2 Affald må ikke stilles ved siden af affaldscontainerne.

2.3 Der må ikke henkastes affald, herunder cigaretskod ved opgange, i parkeringskælder eller andre steder på husets matrikel.

### **3. Altanerne & terrasser.**

3.1 Altanfronternes glas, mod øst, må ikke tildækkes eller påklæbes film eller andet.

3.2 Tørring af tøj på altanerne må kun ske ved brug af tørrestativ (gulvstativ) maksimal på højde med overkant af rækværket/afskærmning. Der må ikke hænges noget ud over rækværket, og ej heller bankes tæpper eller lignende.

3.3 Blomsterkasser på altanerne må kun hænges indvendigt på rækværk med omtanke, og vanding må ikke genere underboen.

3.4 Der må ikke opsættes parabol eller andre former for antenner på ejendommens tag, facader eller beboernes altaner/terrasser.

Beplantninger og opsatser på altaner og terrasser må maksimalt have en højde, der er lig med afskærmningen (rækværk/glasafskærmning).

3.5 Der må opsættes markiser i ensfarvet **sand** (farvekode 31487) eller **grøn** (farvekode 31036).

Markisernes stel skal være **Stengrå**. Se forhandler på hjemmesiden under kontakt.

En markise der er sat fast i ydervæggen, hører under tilpasset løsøre og skal overtages af køber. Der er tale om en individuel forbedring, som afskrives over år.

**3.6** De vestvendte altaner er underlagt samme regler, som de østvendte altaner. Der må ikke opsættes markise. Der må ikke monteres yderligere afskærmning. Mattered folie (svarende til glasfronten på østvendte altaner) kan påsættes glassiderne. Alle påtænkte ændringer skal foreholdes bestyrelsen til vurdering i henhold til vedtægternes § 10.2.

#### **4. Beredskabsplaner.**

Se de udsendte planer for brand, ulykke, hjertestop/starter og stormflod eller gå på foreningens hjemmeside under "om foreningen".

#### **5. Fællesarealer.**

**5.1** Det henstilles til beboerne at værne om beplantningen, borde og bænke, samt de opstillede baner på ejendommens fællesarealer.

**5.2** Samtlige gangarealer og trapper skal friholdes for effekter, undtagen dørmåtter.

#### **6. Grilning.**

**6.1** Der må der ikke benyttes gril starter/optændingsrør i forbindelse med optænding af grill på grund af brandfare. Det anbefales at benytte el- eller gasgril.

Brugen af gril må ikke genere naboer til siden, over og under.

#### **7. Husdyr.**

**7.1** Der må ikke holdes husdyr i ejendommen.

**7.2** Husdyr må gerne komme på besøg, men ikke blive passet i en længere periode. Ved pasning i mere end 3 uger indhentes tilladelse hos bestyrelsen.

**7.3** Husdyr må ikke være til gene for de øvrige beboere.

**7.4** Husdyr skal holdes i snor på ejendommens matrikel, og evt. efterladenskaber fra dyrene skal straks fjernes af husdyrets ejer/passar.

**7.5** Fugle eller vilde dyr må ikke fodres på ejendommens matrikel eller fra ejendommens altaner/terrasser.

#### **8. Parkering.**

**8.1** P-pladserne er forbeholdt beboernes egne biler, motorcykler, scooter, anhænger til biler. Ved parkering må man ikke komme ud over de gældende afmærkninger for p-pladsen.

P-kælderen må ikke anvendes til opbevaring af diverse effekter (havemøbler, dunke, affald etc.) Alle øvrige effekter skal placeres i beboernes egne kælderrum.

**8.2** Døren i porten til P-kælderen må ikke benyttes som almindelig adgangsdør til/fra ejendommen, men kun som nødudgang fra kælderen eller i forbindelse med manuel betjening af porten.

**8.3** Parkeringspladser i kælderen må udlejes til en anden andelshaver i ejendommen mod betaling af det af generalforsamlingen fastsatte beløb p.t. kr. 110,-/måned til udlejer.

#### **9. Parkering af cykler**

**9.1** Cykler henvises til cykelkælderen ved opgang 4 eller i P-kælder, hvor der er indrettet særlige pladser. Cyklerne skal placeres i cykelstativerne, og må ikke fastlåses til disse.

Cykelanhængere placeres i teknikrum 4.

## **10. Renholdelse.**

**10.1** Beboerne har pligt til, og skal medvirke til, at trapperne holdes rene, og at døre er forsvarligt lukket og låst.

## **11. Rygning.**

**11.1** Der må ikke ryges i elevator, parkeringskælder, kælderrum eller trappeopgange, og tagterrasse og rygning må ikke være til gene for naboerne.

**11.2** Der må ikke afbrændes fyrværkeri på Dokhusets matrikel.

## **12. Sikkerhed.**

**12.1** Kun personer, der er kendt og med lovligt ærinde i ejendommen må lukkes ind, ellers må postkassen uden for hoveddøren benyttes eller beboerne må selv gå ned til hoveddøren for at tale med vedkommende, der ønsker at komme ind.

## **13. Støj.**

**13.1** Musik af enhver art, herunder stereoanlæg eller støjende adfærd, må kun ske med fornøden hensyntagen til de øvrige beboere. Ved større fester/arrangementer skal der opsættes opslag i samtlige opgange mindst 14 dage før afholdelsen med angivelse af ca. tidspunkt for arrangementets start og afslutning. Evt. klager skal respekteres.

**13.2** Støjende maskiner, boren og banken må kun foregå indenfor følgende tider:

Hverdage fra kl. 08.00 til kl. 18.00

Lørdag, fra kl. 10.00 til 13.00

Søn- og helligdag fra kl. 10.00 til 12.00 - og kun i forbindelse med indflytning

**13.3** Der er ret lydt mellem etagerne, og der bør tages hensyn til hårde skosåler, skramlen med møbler, samt anden aktivitet, der kan give genlyd igennem gulvet til underliggende beboere og eller naboer.

## **14.1 Tagterrassen.**

**14.1** Tagterrassen er kun til brug for husets beboere og for beboernes gæster ifølge med beboerne.

**14.2** Tagterrassen kan ikke afspærres for andre beboere og kan derfor ikke udlånes/-lejes. Ønsker man at holde en mindre selskabelig sammenkomst på terrassen uden for megen aktivitet fra de øvrige beboere, må dette meddeles ved opslag i alle opgange mindst 14 dage før afholdelsen, med angivelse af ca. tidspunkt for arrangementets start og afslutning. Evt. klager skal respekteres.

**14.3** Tagterrassen skal afleveres i ren og ryddelig stand. Evt. parasoller, borde og solsenge mv. skal sættes i skur må ikke efterlades i åben stand.

Hærværk eller skader meddeles til bestyrelsen.

## **15. Teknikrum og opbevaring.**

**15.1** Der er et teknikrum med elmålerne i hver opgang ved udgangen til P-kælderen, hvor der kan opbevares forskellige effekter

**Teknikrum 2** er dækhotel til sommer/vinterdæk for op til 10 beboere. Dæk må **ikke** placeres foran målerskabene og må ikke stå til gene for de øvrige beboere. For at få den ønskede plads, må dæk stables i en højde af op til 8 dæk hvilket betyder, at der er plads til 2 beboere pr. stabel.

Der er plads til 3 cykelholdere til biler baseret på behov. Disse administreres af bestyrelsen.

Der må ikke være andre effekter opbevaret.

**Teknikrum 4** er til opbevaring af barnevogne/klapvogne, kørestole og cykeltrailer.

**Teknikrum 6** er til haveredskaber, stiger og lignende. Administreres af Teknisk Support. Samme sted findes bestyrelsesrummet, der indeholder arkiver, reservedele til huset, værktøj m.m.

**15.2** I kælderrum må kun opbevares almindelige indbogenstande og aldrig fødevarer eller lignende, der kan tjene som foder for mus og rotter.

**15.3** Der må ikke opbevares brand/eksplosive materialer i kælderrum.

## **16. Ubeboet lejlighed.**

**16.1** Hvis en lejlighed af en eller anden grund, midlertidigt eller for en længere periode ikke bebos, bør dette meddeles bestyrelsen eller en anden beboer af hensyn til brand, vandskade el.lign.

Eventuelt kan man overdrage en nøgle til den person, man har informeret om fraværet eller udlevere et telefonnummer på andre, der hurtigt kan få adgang til lejligheden.

## **17. Vedligeholdelse.**

**17.1** Oliering af håndlister på altaner og terrasser varetages af andelshaver 1 x hvert forår.

**17.2** Afvaskning af altanfronternes glas varetages af en fagmand en gang i foråret.

**17.3** Øvrig vedligeholdelse foretages af professionelle fagfolk, samt Dokhusets Tekniske Support.

## **18. Henvendelse til bestyrelsen.**

**18.1** Henvendelser, der ikke falder under Teknisk Support eller administrator kan rettes til formanden.

Ved formandens fravær kontaktes næstformanden.

## **19. Overtrædelse af vedtægter eller husorden.**

**19.1** Ved tvistigheder mellem andelshaver og bestyrelse retter bestyrelsen henvendelse til vedkommende andelshaver med en henstilling.

Efterkommes henstillingen ikke sendes et påbud med tidsfrist på 14 dage, hvor andelshaveren skal have rettet for sig.

Efterkommes påbuddet ikke sendes sagen videre til Administrator, der håndterer sagen på foreningens vegne.

Efterfølgende henvendelser fra Administrator til andelshaveren vil blive fulgt af en fakturering af merudgifterne til behandling af sagen. Beløbet kan fastsættes til kr. 1.500,00, der faktureres foreningen til dækning af sagens omkostninger.

## **Opmærksomhedsliste.**

Der er i foreningen oprettet en "opmærksomhedsliste" for runde fødselsdage (50 - 60 osv.), markante bryllupsdage (kobber, sølv, guld og diamant).

Det er frivilligt at stå på listen, så du skal tilmelde dig hos formanden skriftligt og oplyse dit **Navn, adresse, mærkedag.**

Foreningen sender en bærebuget ved dødsfald.

Vedtaget på generalforsamlingen 2022 og afløser husordenen af 15. juni 2020. Ændringer vedtaget på ordinær generalforsamling den 21. april 2022 og den 14. april 2026.