

# Andelsboligforeningen Damgården

Valby Langgade 226 - 254, Højdedraget 2 - 12, Ålholmvej 13 - 15, Bramslykkevej 35 - 65, Vestervang 5, Kontor: Valby Langgade 254, Telefon 3616 - 2347

## Husorden / Altanregler / Gårdmiljø

Varmemester:	Ebbe Pedersen
Vicevært:	Henrik Handberg
Adresse:	Valby Langgade 254 st. tv, 2500 Valby
Træffetid:	Mandag & Fredag 07.00 - 08.00 Onsdag 11.00 - 12.00
Telefon:	36 16 23 47

### Bestyrelsen

Træffes den første onsdag i måneden kl. 18.30 - 19.30  
på ejendomskontoret.

### Kontaktpersoner:

*Formand, Alex Andersen – 36 16 88 83*

*Bestyrelsesmedlem, Karin Larsen – 51 91 49 59*

### Qvortrup Administration

Telefon: 35 35 43 00

Træffetid: Mandag til fredag mellem kl. 13.00 - 14.00.

**Ved spørgsmål, kan viceværterne eller bestyrelsen kontaktes!**

# Andelsboligforeningen Damgården

Valby Langgade 226 - 254, Højdedraget 2 - 12, Ålholmvej 13 - 15, Bramslykkevej 35 - 65, Vestervang 5, Kontor: Valby Langgade 254, Telefon 3616 - 2347

## Affald

**Pap generelt** - skal klappes sammen i papcontainerne i gården. Der må ikke henstilles affald i gården.

**Papir** - aviser, reklamer etc. skal i papircontainerne. Hvis disse er fyldte, lægges det i en af de andre affaldscontainerne. Må ikke lægges på bagtrapperne.

**Storskrald** - møbler, vaskemaskiner, køleskabe, gamle køkkener etc. anbringes udfor skuret ved Højdedraget 6. Dette jf. Københavns Kommunes regler vedrørende storskrald. Kontakt eventuelt viceværterne hvis du er i tvivl.

**Byggeaffald** - Eksempelvis ved renovering af lejlighed, må ikke henstilles ved storskraldsskuret. Dette har beboeren selv ansvar for, at få afleveret på en af Københavns Kommunes genbrugsstationer.

**Glas** - smides i glascontainer ud for Valby Langgade 254.

**Kemisk affald** - maling, benzin, terpentin etc. må ikke smides i affaldscontainerne.

Kontakt viceværterne vedrørende kemisk affald.

**Affald på trapper** - Da affald og andre effekter på trapperne er til stor gene for beboerne og rengøringspersonalet, samt ulovligt ifølge brandvedtægterne, må der ikke stilles affald på trapperne. Dette gælder også stiger, koste o. lign.

**Ved spørgsmål, kan viceværterne eller bestyrelsen kontaktes!**

# Andelsboligforeningen Damgården

Valby Langgade 226 - 254, Højdedraget 2 - 12, Ålholmvej 13 - 15, Bramslykkevej 35 - 65, Vestervang 5, Kontor: Valby Langgade 254, Telefon 3616 - 2347

## Støj

**Musik** – I et ældre byggeri som A/B Damgården, bor vi mange forskellige beboere og det er naturligt, at du indimellem vil kunne høre de andre beboere.

Højt musik må dog ikke finde sted, så det er til gene for andre beboere. Det gælder diverse instrumenter, samt stereoanlæg og fjernsyn m.m.

- Fra søndag til torsdag efter kl. 22.00 skal støjniveauet ned på et niveau så det ikke er til gene for øvrige beboere.
- Fredag og lørdag først efter kl. 24.00.
- Musik i gården er ikke tilladt.

Eneste undtagelse fra disse regler er foreningens årlige sommerfest.

**Klager over støj** - Hvis du mener, at en af de andre beboere larmer for meget og for ofte (musik, høj tale, råben eller andet forstyrrende), bør du i første omgang rette henvendelse til vedkommende og forsøge at løse sagen på egen hånd. Dette for et godt naboskab fremover og hjælper de fleste gange - uden indblanding af bestyrelsen.

Hvis det mod forventning ikke hjælper, kan endnu en henvendelse rettes eller fremsende en skriftlig klage til bestyrelsen.

Klagen skal være underskrevet af flere af de omkringboende og klagen skal indeholde detaljerede oplysninger om dato(er), klokkeslæt samt hvilke støjgener, der ligger til grund for klagen.

Du bedes også oplyse i klagen, hvordan du hidtil har forsøgt at løse problematikken på egen hånd.

Når bestyrelsen modtager en klage underskrevet af flere af de omkringboende med behørig dokumentation for forholdene, vil bestyrelsen vurdere sagen i sammenråd med Qvortrup Administration.

Bestyrelsen kan, hvis det skønnes nødvendigt, bede administrator, Qvortrup Administration om at sende et påbud til modparten, om at overholde den gældende husorden.

**Ved spørgsmål, kan viceværterne eller bestyrelsen kontaktes!**

# Andelsboligforeningen Damgården

Valby Laggade 226 - 254, Højdedraget 2 - 12, Ålholmvej 13 - 15, Bramslykkevej 35 - 65, Vestervang 5, Kontor: Valby Laggade 254, Telefon 3616 - 2347

**Skal Du/I holde en fest** - er det en god ide at hænge en seddel op i de nærmeste opgange, således at de omkring boende bliver adviseret. Vis generelt hensyn efter kl. 24.00.

**Maskiner** - Maskiner der ved støj eller rystelser kan være til gene, f. eks. bore-, slibe-, maskiner og lignende, må kun benyttes i tidsrummet kl. 8.00 - 20.00.

Vaskemaskiner og tørretumbler skal være afsluttet inden kl. 22.00.

**Fyrværkeri** - Må ikke antændes i gården.

# Andelsboligforeningen Damgården

Valby Langgade 226 - 254, Højdedraget 2 - 12, Ålholmvej 13 - 15, Bramslykkevej 35 - 65, Vestervang 5, Kontor: Valby Langgade 254, Telefon 3616 - 2347

## Vedligeholdelse/Renovering

**VVS** - Hvis en af cisterne eller vandhane er utæt så kontakt viceværterne, således at unødvendigt vandforbrug undgås.

**Vaske- & opvaskemaskiner** - Når der erhverves vaske- eller opvaskemaskine, skal den enkelte beboer være i besiddelse af husstandsforsikring, der dækker eventuelle vandskader forårsaget af vaske- eller opvaskemaskinen.

**Installationer** - Hvis der konstateres utætheder eller driftsmæssige forstyrrelser vedrørende fjernvarme eller vandinstallationer skal viceværterne kontaktes. Der må under ingen omstændigheder bindes eller sættes nogen former for effekter på rørinstallationerne i opgangene, kældrene m.m.. Isoleringen kan blive ødelagt, og eventuel reparation vil blive pålagt skadevolder eller fællesudgifterne. Der må ikke foretages indgreb på varme- og vandinstallationerne, uden at viceværterne kontaktes. Det er den enkelte beboers pligt at vedligeholde og sørge for, at elinstallationer i lejligheden er lovlige.

**Ændring af skillevægge** - Hvis man ønsker, at nedrive eller ændre eksisterende bærende vægge skal bestyrelsen altid kontaktes. Man vil herefter få nærmere information, om hvordan man skal forholde sig.

**Maling af døre, vinduer og kælderrum m.v.** - På trappeopgangene, hoveddørene, vinduerne, i kælderrummene og fællesarealerne må der ikke males i andre farver end de nuværende. Ønsker du at male din hoveddør, kan du kontakte viceværterne og få oplysning om den rigtige farvekode.

**Ved spørgsmål, kan viceværterne eller bestyrelsen kontaktes!**

# Andelsboligforeningen Damgården

Valby Langgade 226 - 254, Højdedraget 2 - 12, Ålholmvej 13 - 15, Bramslykkevej 35 - 65, Vestervang 5, Kontor: Valby Langgade 254, Telefon 3616 - 2347

## Altanregler

**Grill** – Det er ikke tilladt at anvende grillkul på altanen. Gasgrill er til gengæld lovligt at anvende.

**Kroge** – Er tilladt at sætte i ydermuren over rækværkshøjde.

**Stikkontakter** – Er tilladt at opsætte over rækværkshøjde. Elinstallationer skal udføres af en autoriseret fagperson. Desuden skal strømmen trækkes fra ens egen lejlighed.

**Lamper** – Er tilladt at opsætte lamper over rækværkshøjde, så længe det ikke er til gene for de omkring boende beboere.

**Ved fraflytning** – skal huller i fuger, murer m.v. reetableres.

**Fyrværkeri** – Er ikke tilladt at affyre fra altanen.

**Glasvægge** – Må ikke afdækkes eller males. Altanerne skal fremstå ensartede.

**Parabolantenner** – Er ikke tilladt at opsætte på altanen.

**Cigaretskodder** – Er ikke tilladt at smide ud fra altanen.

**Salt** – Er ikke tilladt at anvendes på altanen, da det medfører rust på aluminiumsbunden.

**Markiser** – Skal opsættes under murrem.

Farver: Størrelse:

Hvid, grå eller sort. Bredde: 0 - 4 meter.

Dybde; 0 - 2,5 meter

**Ved spørgsmål, kan viceværterne eller bestyrelsen kontaktes!**

# Andelsboligforeningen Damgården

Valby Langgade 226 - 254, Højdedraget 2 - 12, Ålholmvej 13 - 15, Bramslykkevej 35 - 65, Vestervang 5, Kontor: Valby Langgade 254, Telefon 3616 - 2347

## Fælles arealer / Gårdmiljø

**Udluftning** - Husk altid at vinduer på køkken- & hovedtrapperne og lofter skal lukkes efter endt udluftning.

**Boldspil** - Boldspil og anden form for sport må gerne forgå i gården, men må ikke være til gene for beboerne.

**Motorkøretøjer** - Knallert 45, motorcykler og lignende. Parkering og kørsel i gården er ikke tilladt. Ved ærindekørsel bedes viceværterne kontaktes.

**Cykler** - henvises til at parkeres i Damgårdens eksisterende cykelkældre.

**Teltopsætning** - Teltopsætning i gården er ikke tilladt, hvis det står natten over.

**Graffiti/hærværk** - Det er forbudt at tegne og male i og på ejendommen. Det være sig udvendigt og indvendigt i f.eks. kælderrum m.m..

**Hunde** - Der må ikke holdes hund i ejendommen. Besøgende hunde må ikke luftes i gården. Der må gerne holdes kat, men katte må ikke luftes i gården.

**Fodring** - Det er ikke tilladt at fodre dyr i ejendommens gård på grund af risikoen for rotter.

*Ovenstående er vedtaget på generalforsamlingen d. 24. april 2019.*

**Ved spørgsmål, kan viceværterne eller bestyrelsen kontaktes!**