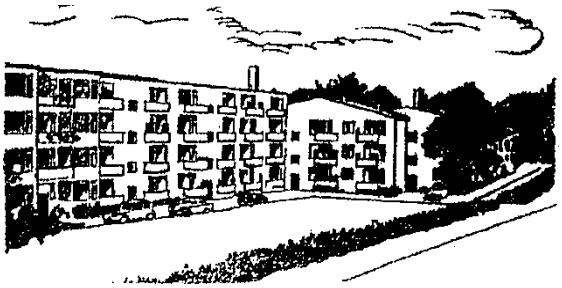

Andelsboligforeningen
Damsøvænget

Husorden

Husorden for AB Damsøvænget, vedtaget 21. maj 2026

Overholdelse

Husordenen skal overholdes af andelshaveren, erhvervsandelshaveren og lejere. I det følgende kaldet "beboeren". Denne har samtidig ansvaret for, at dennes husstand, lejer og de personer, der er på besøg, overholder husordenen.

Affald

Alt dagrenovation skal pakkes i lukkede affaldsposer, inden det smides i affaldscontainer. Låget til affaldscontainerne skal altid holdes lukket. Er en container fuld, så brug en anden.

Øvrigt affald skal sorteres og placeres i de affaldscontainere, som er beregnet til det. Papkasser klappes sammen/skæres i stykker. Københavns Kommunes anvisninger om affaldssortering skal følges, læs mere her: www.kk.dk/affaldssortering

Det er ikke tilladt at henstille eller henkaste affald på foreningens fællesarealer ud over de dertil indrettede områder. Er der ikke plads i containere eller storskraldsrum, opbevarer beboeren selv affaldet til der igen er plads.

Ved bygningsændringer, som fx udskiftning af køkken/bad påhviler det andelshaveren at sørge for bortskaffelse af affald.

Ved fraflytning eller rydning af dødsbo må møbler, tæpper m.m. ikke henstilles i ejendommens containere eller storskraldsrum. Dette skal bortskaffes af fraflyttere/arvinger.

Fjerner beboeren ikke affald, herunder byggeaffald, der er blevet anbragt i strid med husordenen, vil affaldet bliver bortkørt på beboerens regning.

Altaner

Altankasser er tilladt. Hænger de på ydersiden, skal de være fastspændt.

Der må ikke lægges tæpper på altanbundene. Gulvene slibes let og behandles gerne to gange om året med fx Borup hårdtræsolie.

Tørrestativer, hvor stativets højde ikke overstiger altankanten, må benyttes på altaner. Der må ikke tørres tøj på altanens rækværk.

Altaner må ikke anvendes til opmagasinering af fx affald, møbler, hårde hvidevarer. Det er ikke tilladt at ryste/banke tæpper, måtter m.v. fra altanen.

Det er tilladt at opbevare barnevogn på altaner, men ikke cykler.

Der må kun anvendes el- og gasgrill på altanerne.

Der må ikke males på foreningens murværk.

Cykler, knallerter og barnevogne

Det er ikke tilladt at cykle i porten og på ejendommens fortov.

Cykler, knallerter og barnevogne skal parkeres i de stativer og rum, som foreningen har indrettet til formålet.

Foreningens bestyrelse er berettiget til at fjerne cykler, knallerter og barnevogne, der henstår ubenyttet. Inden da skal bestyrelsen have opsat opslag i ejendommen og givet beboerne et passende varsel.

Fællesarealer

Legeplads, gårdhave, trapper og andre fællesarealer skal efterlades ryddelige.

Foreningens griller er til fri afbenyttelse, men skal rengøres efter endt brug. Aske tømmes under hensyntagen til, at der ingen gløder er tilbage. Kan evt. tømmes dagen efter. Respekter hvis grillerne er reserveret af andre.

Når man forlader haven, skal der være ryddet og parasoller slået ned. Er gårdtoilettet brugt ifm. arrangementer, skal det efterlades rengjort.

Det er ikke tilladt at henstille effekter i opgangene, herunder affald, fodtøj, kælke, cykler, barnevogne m.v. Barnevogne må dog gerne stilles på nederste trapperepos ved døren til kælderen.

Hoveddøre, kælderdøre, døre til cykelkældre og porten i Linde Allé skal altid være aflåste.

Det er forbudt at fodre katte, fugle og andre dyr på alle ejendommens områder.

Husdyr

Det er tilladt at have hund og indekat i lejligheden, såfremt der inden anskaffelsen indhentes en tilladelse fra hundeudvalget. Ansøgningsskema findes på hjemmesiden eller udleveres ved henvendelse til hundeudvalget. Der tillades maksimum en hund/kat pr. lejlighed.

Bestyrelsen har den endelige afgørelse.

Der kan kun gives tilladelse til hold af hund til andelshavere og ikke lejere.

Der henvises til "Hund, kat og hundeudvalg på hjemmesiden" www.damsovaenget.dk

Indvendige bygningsændringer

Ved bygningsændringer, fx renovering af køkken, badeværelse, indgreb i bærende vægge, skal der sendes en ansøgning til bestyrelsen, før arbejdet igangsættes, ligesom der efterfølgende skal være dokumentation for ændringerne. Ændringerne skal være lavet på forsvarlig og lovlig vis.
Ulovlige ændringer skal senest ved fraflytning eller ved bestyrelsens påbud, bringes i orden.

Indvendigt vedligehold

Indvendig vedligeholdelse påhviler andelshaveren, herunder udskiftninger af radiatorer, ventiler m.v.

Vedligeholdelse af faldstammer, stigestrenge til varmt og koldt vand og maling af vinduer udvendigt påhviler foreningen. Der henvises i øvrigt til "Spørgsmål og svar" på hjemmesiden, www.damsovaenget.dk

Beboerne opfordres til jævnligt selv at smøre vinduer og altandøre i hængsler og glideskinner samt lejlighedens låse.

Foreningen har glasforsikring på samtlige vinduer i lejlighederne.

Klager

Den beboer, der vil klage over en anden beboer, bør først tale med vedkommende om, hvad der oplæves, og hvordan det generer.

Det er i sidste ende bestyrelsen, der behandler klager over beboere, der ikke overholder husordenen, men vi opfordrer så vidt muligt til, at man klarer det indbyrdes.

Motionsrum

Foreningen har et motionsrum, hvor beboerne kan melde sig ind. Det koster pt. 42 kr. pr. måned pr. andel. Rummet må benyttes i tidsrummet 07.00-20.00. Der sprittes af og ryddes op efter brug.

Parkering

Parkering af køretøjer i hesteskoen (Stilledal 35-45) må kun ske i de optegnende båse og med en gyl-dig p-tilladelse. P-tilladelsen indhentes ved at kontakte bestyrelsen og fremvisning af registreringsattest eller gyldig leasingkontrakt. Til gæster kan der indhentes en gæsteparkeringsbillet hos bestyrelsen.

Skader på ejendommen

Hvis der er fejl eller mangler på ejendommen kontaktes, den til enhver tid gældende, ejendomsservice. Foreningens bestyrelse informerer omkring dette ved opslag i alle opgange, i nyhedsbreve og på foreningens hjemmeside.

En beboer må ikke uden bestyrelsens godkendelse rekvirere håndværkere på foreningens regning. Sker dette, kan bestyrelsen afvise at betale regningen, medmindre der er tale om akutte situationer, hvor det ikke er muligt at få fat i bestyrelsen.

Der henvises i øvrigt til foreningens vedtægter om vedligeholdelse og forandringer i boligen, samt "Spørgsmål og svar" på hjemmesiden www.damsovaenget.dk

Støj, røg og brandfare

En beboer har pligt til at begrænse lugt- og støjgener i ejendommen mest muligt.

Brug af tv, radio, musikanlæg, musikinstrumenter, maskiner m.v. skal ske under hensyntagen til naboerne. Om nødvendigt skal vinduerne holdes lukket.

Støjende adfærd, høj musik m.v. må ikke være til gene og der skal være ro mellem kl. 22.00 og kl. 07.00. Dette kan i rimeligt omfang fraviges ved fester, hvis beboeren har varslet naboer, der vil blive berørt.

Alle private arrangementer i gårdanlægget skal på hverdage (søndag-torsdag) afsluttes senest kl. 23.00 og i weekender (fredag og lørdag) senest kl. 24.00. Afspilning af musik skal være i moderat styrke.

Boremaskiner, slibemaskiner og andet støjende værktøj må bruges i tidsrummet 08.00-20.00 på hverdage, 10.00-16.00 på lørdage, søn- og helligdage. Beboeren skal varsle gulvslibning og vedligeholdelsesarbejde, der medfører gener for naboer, med opslag i egen opgang og naboopgangene.

Tobaksrygning i opgange og på indendørs fællesarealer er forbudt.

Brug af åben ild, fx. bål og fakler er ikke tilladt, ligesom fyrværkeri må ikke antændes på foreningens område.

Den lokale brandvedtægt skal altid være overholdt.

Vaskeri og tørrerum

Fællesvaskeriet og chancevaskeriet er kun til brug for foreningens beboere og må benyttes mellem kl. 07.00 og 21.00.

Vasketider kan reserveres 14 dage frem på tavlen ved vaskeriet. Det er ikke tilladt at "bryde ind" i igangværende vasketure. 15 minutter efter påbegyndt vasketid frafalder reservationen, såfremt der ikke er påbegyndt vask.

Vaskelåsen skal fjernes efter endt vasketid. Vaskelåse der ikke fjernes af beboeren, fjernes af bestyrelsen og kan afhentes i kontortid.

Tørrerum må maksimalt benyttes i to døgn.

Vaskerier, rulle- og tørrerum skal efter afbenyttelse afleveres i rengjort stand. Fnugfilter i tørretumblerne skal renses efter brug.

Efter den 16. maj 2000 er det ikke tilladt at etablere vaskemaskiner i lejligheden. Forbuddet gælder også udskiftning til ny vaskemaskine. Vaskemaskiner etableret før 16. maj 2000 må bibeholdes indtil fraflytning eller denne kasseres.