

Referat fra ordinær generalforsamling i E/F Prinsessegården

År 2025, den 5. maj, kl. 18.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Prinsessegården på adressen Phoenix Copenhagen, Bredgade 37, 1260 København K.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse og beslutning om henrettelse af eventuelt overskud til opfyldelse af frednings- og grundfondsdeklarationen eller opkrævning af underskud hos ejerne.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag:
 - A. Bestyrelsen stiller forslag om ajourføring af foreningens husorden jf. bilag.
6. Forelæggelse af budget herunder henlæggelse til opfyldelse af frednings- og grundfondsdeklarationen til godkendelse.
7. Valg af formand for bestyrelsen.

Ole Lunddahl er på valg for 1 år og er villig til genvalg.
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Benthe Brinch Hansen er på valg for 1 år og er villig til genvalg.

Nita Wienholtz er på valg for 1 år og er ikke villig til genvalg.

Barbara Von Haffner er på valg for 1 år og er villig til genvalg.

Der er således 2 ledige pladser i bestyrelsen.

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Lars Møller er på valg for 1 år.

10. Valg af revisor.

Bestyrelsen foreslår genvalg af BDO.

11. Eventuelt.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene et ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Punkt 1. Valg af dirigent

Formanden Ole Lunddahl bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev valgt: Camilla Faber fra Newsec.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægtens bestemmelser.

Der var repræsenteret 27 ejere, heraf 5 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 1.894/12.599.

Punkt 2. Bestyrelsens beretning

Formanden Ole Lunddahl fremlagde bestyrelsens beretning, som vedlægges nærværende referat.

Det blev opfordret til, at man benytter affaldsposer, som kan lukkes og ikke en indkøbspose, der netop ikke kan lukkes ordentligt.

Der var ligeledes en opfordring til, at man bliver bedre til at sortere sit affald. I yderste konsekvens kan kommunen vælge at lukke skakterne ned. Så husk nu at sortere.

Der udarbejdes en affaldsvejledning, som vedlægges med husordenen.

Beretningen blev taget til efterretning.

Punkt 3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor

Controller Line Søgaard Gullak Batenburg gennemgik årsrapport for året 2024, som viste årets resultat blev et underskud på 432.895 kr. De samlede aktiver udgør 21.047.991 og egenkapitalen ultimo udgør 7.624.568 kr.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

Punkt 4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Controller Line Søgaard Gullak Batenburg gennemgik vedligeholdelsesposterne for indeværende år:

Porte: 80.000

Altaner: 150.000 (reparation af murværk ved altaner)

Tag: 52.000 (Rensning tagrende)

Gulve: 60.000 (Epoxy cykelkælder)

Lofter: 50.000 (asbest) udskudt til 2025

Trapper: 100.000 (slibning, reparation og oliering af gelændere)

Elevatore: 250.000

Diverse vedligeholdelse: 200.000

Vedligeholdelsesplanen blev herefter godkendt.

Punkt 5. Forslag fra bestyrelsen

Punkt 5.A – Forslag vedr. opdatering af eksisterende husorden.

Der var stillet forslag med følgende ordlyd: Bestyrelsens forslag om ajourføring af vores husorden. Denne foreslås godkendt på generalforsamlingen.

Ændringerne er dels til tekst som ikke længere er korrekt, opdaterede referencer til sidste års nye vedtægter samt forslag til præciseringer og enkelte nye emner.

En sammenligning mellem den gældende husorden og den foreslåede var også fremsendt forud for generalforsamlingen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget med 27 stemmer for, svarende til i fordelingstal 1.894.

Bilag til forslaget vedlægges nærværende referat.

Punkt 6. Forelæggelse af budget herunder henlæggelse til opfyldelse af frednings- og grundfondsdeklarationen til godkendelse

Controller Line Søgaard Gullak Batenburg gennemgik budgettet for året 2025, som indebar en stigning i fællesudgifterne på 3 % med virkning fra 1. juli 2025 med tilbagevirkende kraft til 1. januar 2025.

Budgettet blev herefter godkendt.

Punkt 7. Valg af formand for bestyrelsen

På valg som formand var Ole Lunddahl for ét år. Ole Lunddahl var villig til genvalg. Ole Lunddahl blev valgt ved fredsvalg.

Punkt 8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Som bestyrelsesmedlemmer var Benthe Brinch Hansen og Barbara Von Haffner på valg for ét år. Begge var villige til genvalg. Nita Wienholtz var på valg for ét år, men var ikke villig til genvalg. Astrid Skotte og Louise Kristine Hjernø ønskede at stille op til bestyrelsen. Alle blev valgt ved fredsvalg.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Ole Lunddahl	på valg 2026
Bestyrelsesmedlem Benthe Brinch Hansen	på valg 2026
Bestyrelsesmedlem Barbara Von Haffner	på valg 2026
Bestyrelsesmedlem Astrid Skotte	på valg 2026
Bestyrelsesmedlem Louise Kristine Hjernø	på valg 2026

Punkt 9. Valg af revisor

Som suppleant blev valgt Lars Møller for et år.

Punkt 10. Valg af revisor

BDO blev genvalgt som revisor.

Punkt 11. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Evaluering malerarbejde. Send det til bestyrelsen og vær tydelig omkring det. Man kan evt. sende til rådgiver Christian Steensen.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen kl. 19.40 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af dirigenten og formanden. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

Bestyrelsens beretning

Det forløbne år

- Større emner inklusive aftalte projekter
- Korte emner
- Hvad planlægger bestyrelsen yderligere?

Prinsessegården

Beretning

Affaldssortering

- Økonomi
- Michael orienterer
- Initiativer omkring emnet

Beretning

Affaldssortering

- For hver lejlighed betaler vi ca. 2.000 kr. pr år som dækker:
 - Madaffald, haveaffald, elektronik, papir, pap, glas, plast, metal, mad- og drikkekartoner, farligt affald, tekstilaffald og genbrugsstationer.
 - De kan tømmes lige så tit som vi vil have det, og vi kan få det antal vi ønsker uden at prisen stiger.
- Restaffald betales pr. forbrug, p.t. ca 1.000 pr. år pr. lejlighed.
 - Vi betaler pr liter 7,50 kr. for restaffald
 - + for hver container tømning (for nuværende 2 gange 6 styk pr. uge)
- Derfor, desto færre liter restaffald vi har, desto mindre skal vi betale

Beretning

Affaldssortering

- Vicevært Michael er her
- Eksempler via billedserie
- I tvivl? ...Så spørg



This document has esignatur Agreement-ID: e10490WZzqx252568097



This document has esignatur Agreement-ID: e10490WZzqx252568097



Billedserie af affaldshåndtering ...der skal gøres bedre

Prinsessegården

Beretning

Affaldssortering – initiativer derudover

- Vi udleverer nu seddel om affald sammen med husorden
 - Vi vil nu bede om kvittering for modtagelse af husorden – hos jer alle og for hver ny ejer
- Gebyr for skrald efterlades på fællesarealer
 - Der er indført et gebyr hvis vicevært ender med at fjerne det
- Kom nemt i gang – bio
 - Det er relativt nemt at sortere bio
...som ydermere er det værste at putte i restaffald da restaffaldet brændes (vådt)
 - Bioposer og beholdere kan hentes i kommunens opstillede stativer i gården

Beretning

Faldstamme- og brugsvandsrørsprojektet (vedtaget GF 2022)

- Vi er i mål og det er gået overordnet rigtigt godt!
 - Tak til entreprenørerne
 - Tak til vores rådgiver Henrik
 - Tak til vicevært og inspektør
 - Tak til ejere og beboere
- Officiel 1 års garanti 31.7.2025.
 - Bestyrelsen skal snart beslutte om der er basis for at indkalde rådgiver og gennemgå garantiforhold med entreprenør
- Officiel 5 års garanti 31.7.2029.
 - Bestyrelsen skal i 2029 beslutte om der er basis for at indkalde rådgiver og gennemgå garantiforhold med entreprenør

?

Prinsessegården

Beretning

Faldstamme- og brugsvandsrørsprojektet (vedtaget GF 2022)

Dog et punkt efterfølgende driller : Ukurante blandingsbatterier

- Senest f.eks. går det ud over nr. 32 2. sal dør 2., som ofte får koldt vand i deres varmtvandsrør.
Det er sket 2-3 gange efter renoveringen – enten koldt vand i varm eller omvendt
- Nr. 32 2-2 beskriver det med at det larmer meget i røret og blander varmt og koldt vand.
- Armatur i brusenichen er skiftet.
- Rådgiver og VVS entreprenør vurderer at problemet er en lejlighed på strengen der har renoveret badeværelse fornylig (ingen problemer i en periode efter vi skiftede rør) og at der er et brusearmatur der ikke er godt nok til de aktuelle forhold

Beretning

Faldstamme- og brugsvandsrørsprojektet (vedtaget GF 2022)

Ukurante blandingsbatterier - Fra rådgiver Henrik:

- *Vi har lige haft et eksempel på Ørnegården. Her fortalt vi en beboer, at hun ikke måtte købe et billigt armatur, men hun gjorde det alligevel og det skabte en masse ballade og hun skældte os ud fordi hun mente det var vores rør der larmede, men det var hendes brusearmatur der allerede var defekt, hun beklagede senere 😊.*
- *Årsagen til larmen i røret er at kontraventilen ikke kan holde trykket og dermed blander varmt og koldt vand*
- *Jeg har sammen med Anders og Martin været de synlige installationer igennem og her er der ingen fejl.*
- *Så der skal foretages en fejlfinding på den streng i lejlighederne.*
- *Man kan godt stille krav til at der skal anvendes et armatur af god kvalitet og helst være VA-godkendt.*
- *Vi ser desværre alt for mange beboere der køber billige armaturer i et byggemarked, det er ikke godt.*
- *Vandtrykket er som udgangspunkt næsten det samme og bør ikke kunne give udfordringer ved et nyt anlæg, hvis der er anvendt armaturer i god kvalitet.*
- *Teknisk set, er der en øgede fokus på brugsvandsrør og anlæggets opbygning. Pr. 1. januar 2025 er der udkommet en ny vandnorm som reducerer vandstrømmen og med et fokus på vandhastighed i rør, sådan at vandets opholdstid i rør minimeres. Det resulterer i et større tryktab, som skal overvindes ved et trykforøger anlæg, de forhold stiller krav til materialernes kvalitet.*



Beretning

Grundfond – opsparingsbeløbet sænket til 2 års vedligehold

Opsparing er nu 2 års vedligeholdsudgift fremfor 4% af lejlighedens vurdering.

Eksempel

- Under tidligere grundfonds tinglysning og med nye vurderinger, ville der for formandens lejlighed (73kvm) for 2024 skulle have været opsparet 140.000.
- Med ny ordning er kravet til opsparing 46.000...

Tak for støtten til vedtagelsen og især kæmpe tak til Benthe for at se denne mulighed og for drive den hele vejen!

Administration, opkrævning osv. ændres ikke

?

Beretning

Vindues- og dørmalingsprojektet (vedtaget GF 2020)

- Indbygget i projektet er
 - Check og maling også af kældervinduer og gitre, af fælles vinduer/altandøre på lofter
 - I lejlighed males ydersider.
 - Ændring: Kun yderside af yderste koblede altansdørs ramme.
- Økonomi
 - Generalforsamlingsbudget 6,8 mio.
 - Nuværende estimat 6,1 mio.
 - Pengene **trækkes via Grundfonden**

Beretning

Vindues- og dørmalingsprojektet (vedtaget GF 2020)

- Til nu...
 - Alt for meget dårligt håndværk af maler-underentreprenør = forsinket, gentagne rettelser
 - Vores rådgiver udfører nu check af samtlige i stedet for stikprøver
 - Hovedentreprenør har skiftet malerfirma for loftsrumms vinduer (38-44) som ordnes snart
 - Ifm. udestående øvrige arbejder er der skiftet byggeledelse hos maler og lovet mere erfarne malere

...men tag godt imod de,
som nu gør det færdigt

Beretning

Vindues- og dørmalingsprojektet (vedtaget GF 2020)

- Udeståender
 - Loftsvinduer ved loftsrums i fløj over opgang 38-44
 - Kontrol af arbejdet, bl.a. opgang 38-44
+ hvor der er indmeldt eller indmeldes mangler fra 32-36
Så meld gerne ind – til Anders ar@kjaerknudsens.dk
 - Der skal gives adgang for at få det kontrolleret og få det rettet.
 - Åbnes der ikke, så noteres lejligheden og evt. problemer senere står for ejers regning
 - Der varsles som det kræves
 - Til din lejlighed
 - Kælderadgang for lejede rum kan dog være kort varsel (adgang til kældervinduer)
 - For loftsrums med vindue gives også varsel



Prinsessegården

Beretning

Vindues- og dørmalingsprojektet (vedtaget GF 2020)

Bobler i malingen på altandørene

- Rådgiver Christian siger at det nærmest er hver anden lejlighed som har disse bobler i malingen.
- Vurderingen er at effekten alene er synsmæssigt, det har ikke effekt på holdbarheden.
- Man kunne ikke have forudset at boblerne kom. Alle forholdsregler var taget.
- Enten kan man bruge en masse penge, men uden kunne garantere, at resultatet bliver bedre og der ingen bobler bliver i anden omgang.
- Bestyrelsen har sat nogle kriterier for hvor meget eller lidt det skal være før det skal udbedres. Det vurderes at det er kosmetik.
- Kriterierne er følgende:
 1. Er bobler synlige når man kigger inde fra eller udefra. Dvs. hvis 1 dør åben, så på den dørs bagkant og på den lukkede dørs forkant. Er begge døre åbne så kun bagkanten.
 2. Det skal være mere end 50cm samlet og synligt pr. dørparti. Er der så bobler andre steder på samme dørparti tages disse med hvis der skal afrenses og males pga. det synlige (kvalificerer).
- Hvis nogle klager over boblerne, må den enkelte sag vurderes og de må dokumentere det.

?

Beretning

De korte emner

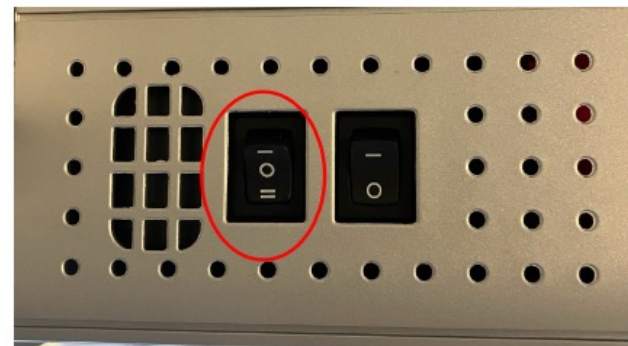
- Dørlukkere
 - De kan ikke tåle at holdes tvangsåbent – f.eks. ifm. indflytning/udflytning
 - En dørlukker koster nemt 25.000
 - Der er 3 forskellige mekanismer, så det varierer pr. opgang
 - Barbara har lavet en vejledning – runddeles snarest
- Ser du noget tvinge den op – mærk lige om døren er i spænd – og hvis den er, så fjern det der holder den.

?

I opgang 38 ser dørpumpen sådan her ud (ind mod væggen):



I opgang 34, 40, 42 og 44 ser dørpumpen sådan her ud:



Knappen til venstre skal som hovedregel stå på 'I':

- Her vil døren gå op automatisk, når du aktiverer den med din chip/døråbner.
- og lukker automatisk igen efter 20-30 sek.

I opgang 32 og 36 ...aftal hjælp fra Michael

Prinsessegården

Beretning

De korte emner

- Altansejl
 - De skal være ensartet blå og sidde indvendigt
 - Vicevært Michael kan henvise til en mulig leverandør men hvad ligner et godt produkt til en god pris
- Gårdhaven
 - Meget fin gårdhave som alle beboere må benytte
 - Mulighed for arrangementer – studenterkørsels-besøg, børnefødselsdag, m.m.
 - Særlig brug skal aftales med de 2 bestyrelser
 - Respekter aftenro for dem der bor rundt om
- Priser på vask/tørring
 - Bestyrelsen holder øje med priserne
 - Vaskerierne skal ikke give overskud eller underskud
 - Et af de primære formål er at undgå vaskemaskiner oppe i lejlighederne (støj og fugt)

Være sammen om at bo sammen

Fredning – husk at ansøge

Ansøgningen bør altid indeholde

/ En kort indledende beskrivelse af det påtænkte arbejde

/ Tegninger, der viser
og efter de arbejder
om tilladelse til

/ Adressen og telefonnummeret,
hvor Kulturarvsstyrelsen kan træffe
ansøgeren.

/ Det vil ofte være nødvendigt, at der
fremsendes målfaste, præcise og
detaljerede tegninger.

Nyt: Processen ændres måske igen-igen
Undersøg hos SLKS.dk

NEWSEC

FORSIDE

INFORMATION

DOKUMENTER

Dokumenter

generelle

Alle

9 marts, 2015

Generelle retningslinier fra KUS

Type: Andre dokumenter



Beretning

De korte emner

- Fredning
 - Skal overholdes.
 - Ejerforeningen blander sig der hvor det er fælles – udsugning, vedligehold
 - Inde i din lejlighed kan kommende ejer eller Slots- og Kulturstyrelsen have et problem
 - Fredningen betyder vi ikke betaler grundskyld, eksempel for formandens 73 kvm. lejlighed er det 14.000 årligt sparet
 - Fra afgørelse hvor en bygning tabte fredningen: *"Bygningens indre er derimod uden de fredningsværdier, som kan begrunde en fortsat fredning, da der i al væsentlighed er tale om interiører fra 1972 eller senere"*

?

Beretning

De korte emner

- "Giv et praj" – input fra Københavns Kommune
 - Mulighed for at indsende tip til rette myndighed i kommunen
 - Via APP eller hjemmeside kan du give en melding om f.eks.
 - Ulovlig parkering - her vil meldingen gå direkte til vagthavende, som kan vurdere, om der er parkeringsvagter i nærområdet, der kan omdirigeres.
Det anbefales, at man vedhæfter et foto af den ulovlige parkering, så vagterne kan se, hvad der måtte være tale om.
 - Behov for genopfriskning af parkeringsbåse (kommunens formulering)
 - Osv.
 - Du kan læse mere om app'en, og også indgive praj på kommunens hjemmeside <http://www.kk.dk/givetpraj>

Beretning

De korte emner

- Vedligeholdelsespolitik
 - Indtil videre fortsættes med hidtidig planlægning som gennemgås årligt med inspektør
- Asbest i loft ved indgang 34 og 36
 - Opdaget ifm. VVS projekt
 - Er udskiftet
 - Det vurderes at det var de sidste opgange med det problem
- Krearum
 - "husorden" hængt op
- Højrentekonto og aftale om denne

?

Være sammen om at bo sammen

Udsugning

Motoriseret udsugning til fælles anlæg (emhætter, badeværelse) er ikke tilladt

- Da der er centralsug på ejendommen, må der kun opsættes emfang i køkkenerne
- Motor skaber ellers overtryk så naboerne får din udluftning

Udsugning / ventilation

- Vi skal rense ca. hver 10. år – og der skal være umiddelbar adgang
 - Gennemførsel af de allersidste rensninger afventer formanden får tid – ikke glemt
- Er adgang lukket pga. emhætte/motor så skal det fjernes – udgift til forgæves besøg afregnes
- Undertryk / overtryk i din lejlighed.
Du kan gøre meget selv ...men får du, uanset dit forsøg på regulering, røg/lugt ind i din lejlighed, så kontakt vicevært



Prinsessegården

Være sammen om at bo sammen

Støj og larm - Hvad kan du gøre?

Det er mest effektivt at kontakte personligt, og når det sker.

// Det giver oftest øjeblikkelig løsning

// Den støjende part vil opleve at der bor andre søde mennesker som desværre generes

(oftest er det manglende omtanke eller viden)

Sekundært skal man notere hændelsesdetaljer og hvis det gentager sig, hvorefter man kan kontakte administrator/vicevært med disse detaljer.

// Det er ikke muligt for os at agere uden specifikke detaljer

// Det ultimative fører i retten hvor vi skal bruge log (og vidner)

Prinsessegården

Være sammen om at bo sammen

Støj og larm - Hvad kan du gøre?

Endeligt kan du være opmærksom selv

Slag på rør, væg, badekar – f.eks. ifm. rengøring eller aftørring efter bad

Hårde sko på hårde gulve

Vaskemaskine centrifugering

Anden støj især om natten

Være sammen om at bo sammen

Støj og larm - Hvad gør ejerforeningen?

Med ny ejerlejligheds lov og tilsvarende vedtægter har vi nu

- Mulighed for at arrangere mediation.
 - Det betales af ejerforeningen – et beløb er sat i budgettet
- Mulighed for at vedtage bøder på generalforsamling for konkrete overtrædelse OG udstede bøde efter et antal klager er fremsendt
 - ...men nægter beboer/ejer at betale, så skal vi (alligevel) i retten og fremlægge log og føre vidner
 - OBS: p.t. ingen retspraksis og forsikringen dækker ikke sagsomkostningerne

Være sammen om at bo sammen

Støj og larm - Hvad gør ejerforeningen?

Så hvad sker der ved overtrædelse af husorden (ikke kun larm)

- Har vi en log med konkrete klager, så henvender vi os mundtlig/skriftlig
- Virker det ikke, så skal evt. mediation besluttes af bestyrelsen
- Virker det ikke, så bliver det så meget formelt (og dyrt)
 - Skriftlig fremsende fornyet klage hver 14. dag
 - Derefter ... bod (generalforsamling), ...så opkrævning, ...så retssag

Beretning – sidste del

Hvad arbejder bestyrelsen også med?

- Vekselaautomat til vaskemaskinerne
 - Vi ser på chip afregning af vask
 - Tidligere har overvejelserne været om vi evt. skulle have vaskeri som en service udefra. Det er p.t. ikke i spil.
- Forsikringsudgiften skal ned igen
 - Steget rigtig meget pga. især vandskader – før VVS projektet
 - Benthe driver denne sammen med Camilla
- Fibernet erstatter kobberledninger i vejen og ind i huset
 - Internet kan nå din lejlighed via det gamle telefonstik (ADSL), dit TV kabel (Coax), mobilnettet (sim kort) eller måske nye ledningstræk (fiber eller mix)
 - TDC kommer og ser på det, alternative firmer presser på Yousee lover uændret service

Beretning – sidste del

Hvad kan/vil bestyrelsen også gå videre med?

- Årshjul for bestyrelsen (anbefales i Karnovs lovsamling)
- ISTA og varmeregning (Rabat tildeling gennemgås)?
- Optimering af tørrerums indretning (smartere indretning)?
- Konkurrenceudsættelse af administrationsaftale?
- Skifte prinsessegaarden.dk til at henvise til Probo fremfor at drive egen (flot) hjemmeside?
- Hvor går egentlig ejendommens ansvar til
 - Må kommunen hvad som helst med pladsen de har eksproprieret brugen af?
 - Kom op ifm. udeservering
- Skattekommer for de dele fra lejlighederne er hører under fredning?
 - Håndtag, stikkontakter, køkkenskabsdøre, døre, osv.

Husorden for Prinsessegården, København

~~Denne husorden er udarbejdet i samarbejde mellem ejerforeningen og beboerforeningen i Prinsessegården.~~

Husorden er grundlaget for et godt naboskab i bebyggelsen.

Prinsessegården er fredet, jfr. fredningskendelse fra 1. april 1996. Fredningen omfatter både ejendommens ydre og indre, herunder indretning og udstyr af lejlighederne. Fredningen er begrundet i ejendommens store arkitektoniske værdi. Alle beboere forventes at bidrage til at opretholde ejendommens arkitektoniske kvaliteter og til at sikre at ejendommen til enhver tid fremtræder i pæn og ordentlig stand. I en fredet ejendom betales ikke grundskyld, men en fredet ejendom kan miste sin fredningsstatus og så vil den skat igen blive pålagt enhver lejlighed.

~~Vort~~Vores hus er også et gammelt hus, som er bygget før der var regler om lydisolering ~~med mere,~~ derfor.

Derfor høres trinlyde, toiletskyl, og lign., elevatorer, musik, tv og døre som smækker ~~af mange,~~ med mere. Alene af den grund bør hovedoverskrifter for ~~alle~~ reglerne være: **Vis hensyn.**

Find også denne husorden og andre gode informationer på prinsessegaarden.dk

Husordenen omfatter:

- Ejendomsmester
- Affald
- Altaner og altankasser
- Antenner
- Bad og toilet
- Barnevogne, cykler ~~ete,~~ knallerter, legeredskaber m.m.
- Fodring af dyr og fugle
- Fællesarealer
- Gadedøre og kælderdøre
- Husdyr
- Håndværkere
- Leg og boldspil
- Parkering
- Trappevask
- Vandhaner og cisterner
- Vask og tørring
- Rygning
- Støj
- Udlejning/fremleje
- Vedligeholdelse
- Ændring af lejligheden

Ejendomsmester

Ejendomsmesteren kan træffes ved henvendelse på telefon ~~33 93 75 2961~~ 40 02 26 eller på kontoret i kælderen ved opgang 44. Ejendomsmesteren har telefontid på hverdage ~~07.30-~~

~~1506.00-14.00.~~ Man kan også kontakte ejendomsmesteren på e-mail vicevaert@prinsessegaarden.dk.

Ejendomsmesteren tilsikrer snerydning, fejning, rengøring m.v. ~~(nogle ydelser vil blive leveret af eksterne leverandører).~~

Såfremt der sker skader på ejendommens inventar, installationer, ledninger m.v. skal dette straks anmeldes til ejendomsmesteren, så nødvendig reparation kan foretages hurtigst muligt. ~~Dette gælder også dryppende vanhaner og utætte cisterner.~~

Ekstra ~~nøgle~~nøglechip til opgangene kan rekvireres hos ejendomsmesteren mod betaling.

Alle har ret til et loftsrum (pulterrum) der anvises af ejendomsmesteren. ~~Det er ikke tilladt at opbevare brandbare væsker i loftsrummene. Rygning på loftet er ikke tilladt, jf. bl.a. lov nr. 512, Lov om røgfri miljøer., se dog vedtægternes afsnit 31.1 for få undtagelser til denne regel.~~

Affald

Man skal sortere sit affald i Prinsessegården.

Se udleveret folder for affaldssortering.

Ved brug af affaldsskakt, skal alt affald pakkes forsvarligt ind og affaldsposerne lukkes godt til, ~~af hensyn til.~~ Dette er for at modvirke lugtgener, risiko for skadedyr samt af hensyn til ejendomsmesteren, der udskifter de under skakten opstillede plastcontainere.

~~Flasker og glas skal lægges i de dertil hørende kasser i returflaskerummet i kælderen.~~

~~Stort affald stilles altid efter aftale med ejendomsmesteren i det dertil beregnede rum i kælderen.~~

~~Aviser og pap skal lægges i de dertil hørende containere i baggården. Brugte batterier skal lægges i de dertil indrettede containere i gården.~~

I gården findes containere til det sorterede affald: Metal, papir, pap, plastik, mad, flasker, elektronik og restaffald. Der er også et skab til de mest almindelige typer farligt affald.

Ejendommen har ikke et storskralsrum eller tilsvarende. Har man stort indbo som man vil skille sig af med, så skal man kontakte ejendomsmesteren for mere information.

Byggeaffald og emballage skal bortskaffes af lejerer/ejerer og må ikke henstilles på ejendommen.

Det er ikke tilladt at sætte diverse ting rundt omkring på ejendommen. Det gælder både på loftet, i kældrene og på udendørsområderne.

Altaner og altankasser

Ved brug af altaner tages hensyn til andre beboere og ejendommens fremtræden. Eventuel afdækning skal ~~følge Kulturarvsstyrelsens forskrifter dvs. blåt afdække være ensfarvet blåt -~~ kontakt evt. ejendomsmesteren for forslag. Ved bekæmpelse af duer kan gennemsigtig fiskesnøre benyttes.

Der må kun hænges altankasser på indersiden.

Brug af åben ild, herunder grill og afbrænding af fyrværkeri m.m. er forbudt.

Det er ikke tilladt at bruge altaner til opmagasinering. ~~Tøjtørring på altaner (må de fleste steder ikke finde sted).~~

Tøjtørring på altaner er ikke tilladt.

Der må ikke kastes cigaretskod ~~o.l.~~eller andet ud over altanen.

Antenner

Der må ikke opsættes paraboler eller andre antenner på altaner eller husmur.

Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir o.l. må aldrig kastes i toiletkummen. ~~Eventuelle utætheder i installationerne skal straks meldes til ejendomsmesteren.~~

Der må ikke ~~tagstages~~ karbad om natten.

~~Eventuel vaskemaskine og tørretumbler i lejligheden må ikke bruges i tidsrummet kl. 21 til 07 pga. støjen. Især støj fra centrifugering spredes til mange lejligheder - også i naboopgangen- hvorfor maskinen skal være færdig kl. 21. Brug fællesvaskerier som er åbent kl. 07 til 22 samt døgnåbent for fællesvaskeriet ved opgang 32/34.~~

Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.m.

Disse ting må ikke henstilles således, at de kan være til gene for andre. De skal anbringes på de pladser og i de rum, der er indrettet hertil, eller i ens eget lofts-/pulterrum. I modsat fald kan de fjernes uden ansvar.

Cykler, og lignende må kun stilles i de respektive stativer, cykelkældre eller i lejerens/ejerens eget lofts-/pulterrum og må således ikke opbevares på altanerne.

Barnevogne og tilsvarende må for brandmyndighederne ikke placeres i opgangen, ~~såfremt de ikke er til gene for de øvrige beboere. NEJ, brandvæsnet tillader ikke dette, dels~~ på grund af brandfare og dels på grund af at flugtvejens flugtvejens bredde og frie tilgængelighed reduceres.

Der må ikke henstilles affald eller andet brandbart materiale i opgangen eller andre fællesarealer.

Fodring af dyr og fugle

Henkastning og udlægning af medrester madrester på udvendige arealer, altaner og i vindueskarme, herunder fodring af dyr og fugle er strengt forbudt.

Fællesarealer

Der er tinglyst brugsret til det fælles gårdareal haveareal mellem Sølvgadehus og Prinsessegården. Her findes græsplæne, borde, bænke samt en lille legeplads.

Husorden for brug af havearealet skal til enhver tid overholdes.

Gadedøre og kælderdøre

Der er dørautomatik på alle indgange, på nær kælderdøren ved endegavlen mod Dronningens Tværgade.

Når der er dørautomatik på dørene, så må de ikke holdes åbne med magt uden, at automatikken er afbrudt, da det ødelægger motoren på døren. Kontakt ejendomsmester for evt. midlertidig afkobling.

Dørene må ikke efterlades åbne. Indbrudstyre og lign. holder øje med åbne døre. Hvis det f.eks. på grund af flytning er nødvendigt at lade gadedøren stå åben i nogen tid, påhviler det den pågældende beboer at holde opsyn med døren, således at så uønskede personer ikke for adgang til ejendommen

Det er ikke tilladt at lukke nogen ind uden at have sikret sig at disse har retmæssig adgang til opgangen, det påhviler den enkelte beboer at undersøge dette inden døren bliver åbnet.

Husdyr

Der må i ejendommen ikke holdes husdyr (jf. vedtægternes § 17, stk.2). Hvis dette forhold skal ændres skal der ske en vedtægtsændring. § 32

Enkelte ejere har med tidligere bestyrelses accept alligevel modtaget skriftlig tilladelse at holde specifikke husdyr, men det præciseres, at sådanne tilladelser ikke fremadrettet gives, og de der måtte have husdyr på tidspunktet for tinglysningen af nærværende særvedtægt, må ikke genanskaffe husdyr, ligesom det præciseres, at bestyrelsen ikke kan dispensere fra vedtægterne.

Håndværkere

I forbindelse med arbejderindflytning/ombygning skal ejendomsmesteren kontaktes for at sikre at alle regler bliver overholdt.

I forbindelse med arbejde i den enkelte lejlighed påhviler det ejeren at sikre sig, at de til enhver tid nødvendige tilladelser, f.eks. fra Kulturarvsstyrelsen Slots - og Kulturstyrelsen, forsyningsvirksomheder osv. foreligger. For lejelejligheder skal ejer også godkende inden arbejderarbejde kan igangsættes.

Inden arbejderarbejde, der kan medføre gener for andre beboere (f.eks. på grund af lukning af vandforsyningen, strømafbrydelser eller støj) påbegyndes, påhviler det den pågældende ejer/lejer at varsko de berørte beboere. Orientering skal gives i rimelig tid senest dagen inden arbejdets begyndelse. Ved større renoveringsarbejde skal varsel gives 8 dage før arbejdes begyndelse.

Vand-, el - og gasforsyning skal være reetableret hver dag kl.16.00. Husk også at varsko naboopgangen - den opgang hvis lejligheder din lejlighed evt. grænser op til.

Det påhviler den pågældende ejer/lejer at sørge for rengøring af fællesarealer herunder elevator efter håndværkere ved hver arbejdsdags ophør.

Bygningsaffald, affald fra håndværkere og lign. skal bortskaffes af håndværkerne eller den enkelte ejer/lejer. Bygningsaffald må ikke anbringes i ejendommens containere, jf. punktet ~~affald~~ Affald.

Leg og boldspil

Børn og voksne må ikke lege eller opholde sig på trapper, elevatorer, lofter i kældre eller andre steder, hvor det kan være farligt eller til gene for beboerne. Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ og murværk eller på anden måde beskadige ejendommen.

Parkering

Der kan opnås beboerlicens til afgiftsfri parkering i område KN, ved henvendelse til Københavns Kommune, Center for Parkering, Gammeltoftgade 17, 1355 København K. telefon 70 80 80 90.

Trappevask

Trappevask påhviler ejendommen. Der må ikke efterlades fodtøj og lign. på trappen.

Vask, tørring, etc.

I ejendommen forefindes 3 vaskerum med hver 2 til 3 vaskemaskiner, og 1 tørretumbler og 1 strygerulle i kælderen. ~~I tilknytning til vaskerummene forefindes tørrerum.~~ Maskinerne tænder og slukker automatisk klokken 07.00 og 22.00, undtagen vaskerum mellem opgang 32 og 34 som kan anvendes i døgndrift. I tilknytning til vaskerummene forefindes tørrerum. ~~I 2 tørrerum er der desuden strygerulle.~~

Der må ikke vaskes/tørres efter klokken 22.00 ~~dette gælder også for vaskemaskiner.~~ Vaskemaskiner/tørretumblere opsat i lejlighederne må anvendes fra 07 og skal være slukket igen kl. 21. Begge aht. støjen der spreder sig til omkringliggende lejligheder.

Vaske - og tørrerummene af aflåst. For adgang til disse benyttes hoveddørnøglen nøglechip.

Efter endt ~~vask og tørring~~ skal ~~maskiner rengøres, tørretumblers filter renses og borde tørres af.~~ Endvidere skal gulvet fejes, hvorfor der i hvert vaskerum findes kost og fejebakke.

Vaskekurvene må ikke fjernes ~~varfra~~ vaskerummene. Flyttes de til tørrerum, så sæt dem tilbage efter tømning.

Der må ikke efterlades tøj i kurve eller på bordene, tøj må max_ hænge i tørrerummene i et døgn efter det er tørt. Efterladt tøj vil blive fjernet af ejendomsmesteren.

Tørring af tøj på altaner må ikke finde sted.

Bankning af tæpper m.v. må ikke ske fra vinduer eller altaner i henhold til politivedtægten, ~~banke-~~ stativet i gården kan benyttes.

Rygning

Rygning i elevatorer, opgange, kældre loft, vaske- og tørrerum er strengt forbudt. Dette gælder også for ejer/lejers gæster. Der henvises i den forbindelse til lov nr. 512, Lov om røgfri miljøer.

Det er ikke tilladt at smide cigaret-, cigarskod og lign. ud over altanen.

Støj

Ophold på loftet skal ske mellem kl. 08.00 og kl. 21.00. Ophold udenfor dette tidsrum vil genere de beboere, der bor lige under loftet.

Støj og leg på trappeopgangen forbudt.

Brug af håndværktøj er tilladt på hverdage mellem kl. ~~09~~08.00 - 19.00.

Lørdag, søn- og helligdage er kun mindre reparationer, opsætning af f.eks. billeder tilladt mellem kl. 10.00 -16.00.

Ved længerevarende arbejde f.eks. afslibning af gulve, nedrivning og opsætning af bad/køkken skal naboer adviseres i god tid og med mindst 8 dages varsel før arbejdes start, det må dog stadig kun foretages på hverdage i dagtimerne. Med til naboer hører også naboer i naboopgangen.

Benyttelse af radio, fjernsyn, grammofon, DVD/CD, video- og båndoptager, anden form for højtaler, musikinstrumenter samt anden underholdning skal ske uden at genere naboerne.

I moderne musikanlæg er især bastonerne meget gennemtrængende og kan høres meget tydeligt gennem gulve, lofter og vægge. I de sene aften- og tidlige morgentimer bør du vise særligt hensyn til naboer ved at dæmpe ned, så du ikke ~~forstyrre~~forstyrrer de andre ~~beboernes~~beboeres ønske om natte-ro.

I særlige tilfælde bør du sikre dig ved opslag i egen og naboers opgang, at der vil være "støj" efter kl. 24.00 dog stadig med hensyntagen til naboerne...

Ifølge politivedtægten er det ikke tilladt at spille for åbne vinduer og døre.

Det er forbudt at råbe, synge og larme på altanerne, klokken 22 skal der være fuldstændig ro på altanerne.

Tag hensyn til dine naboer.

Udlejning/fremleje

Det er ~~ejer~~ejers pligt at sørge for, at leje/fremlejer modtager et eksemplar af nærværende husorden og at denne bliver overholdt.

Vedligeholdelse

Overordnede regler for vedligeholdelse: Ejendommen står for alle lodrette rør. Dvs. at ejer selv står for de vandrette rør i sin lejlighed. Vinduesrammer hører til ejendommen, men ikke vinduesruder. Ejendommen står for den udvendig vedligeholdelse. Der henvises til Vedtægternes afsnit 26 (foreningens pligter) og 27 (ejers pligter).

Er man i tvivl, så kontakt gerne administrator, bestyrelsen eller ejendomsmesteren for svar.

Til vedtagelse på generalforsamling maj 2025

Ændring af lejligheden

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må ikke finde sted uden skriftlig godkendelse fra ~~Kulturarvsstyrelsen~~Slots- og endvidere Kulturstyrelsen og desuden fra udlejer for lejers vedkommende. Se vedtægternes afsnit 27.

Udsugningskanalerne i køkken og badeværelse er tilkoblet fælles ventilation. Det er derfor ikke tilladt at sætte motor på udluftning i køkken og wc/bad. Det skaber overtryk og din udluftning vil ende hos andre. Lær at bruge udluftningen der er. Hvis emhætte ønskes, så brug kulfilter eller emfang - emfang er emhætte uden motor sluttet til udsugningskanal.

Jeg underskriver hermed, at jeg har læst husorden for E/F Prinsessegården

Lejlighed: _____ Dato: _____

Underskrift: _____

Underskrevet eksemplar afleveres i ejendomsmesterens postkasse.

Husorden for Prinsessegården, København

Husorden er grundlaget for et godt naboskab i bebyggelsen.

Prinsessegården er fredet, jfr. fredningskendelse fra 1. april 1996. Fredningen omfatter både ejendommens ydre og indre, herunder indretning og udstyr af lejlighederne. Fredningen er begrundet i ejendommens store arkitektoniske værdi. Alle beboere forventes at bidrage til at opretholde ejendommens arkitektoniske kvaliteter og til at sikre at ejendommen til enhver tid fremtræder i pæn og ordentlig stand. I en fredet ejendom betales ikke grundskyld, men en fredet ejendom kan miste sin fredningsstatus og så vil den skat igen blive pålagt enhver lejlighed.

Vores hus er også et gammelt hus, som er bygget før der var regler om lydisolering.

Derfor høres trinlyde, toiletskyl og lign., elevatorer, musik, tv og døre som smækker, med mere.

Alene af den grund bør hovedoverskrifter for alle reglerne være: **Vis hensyn.**

[Find også denne husorden og andre gode informationer på prinsessegaarden.dk](http://prinsessegaarden.dk)

Husordenen omfatter:

- Ejendomsmester
- Affald
- Altaner og altankasser
- Antenner
- Bad og toilet
- Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.m.
- Fodring af dyr og fugle
- Fællesarealer
- Gadedøre og kælderdøre
- Husdyr
- Håndværkere
- Leg og boldspil
- Parkering
- Trappevask
- Vandhaner og cisterner
- Vask og tørring
- Rygning
- Støj
- Udlejning/fremleje
- Vedligeholdelse
- Ændring af lejligheden

Ejendomsmester

Ejendomsmesteren kan træffes ved henvendelse på telefon 61 40 02 26 eller på kontoret i kælderen ved opgang 44. Ejendomsmesteren har telefontid på hverdage 06.00-14.00. Man kan også kontakte ejendomsmesteren på e-mail vicevaert@prinsessegaarden.dk.

Ejendomsmesteren tilsikrer snerydning, fejning, rengøring m.v.

Såfremt der sker skader på ejendommens inventar, installationer, ledninger m.v. skal dette straks anmeldes til ejendomsmesteren, så nødvendig reparation kan foretages hurtigst muligt.

Ekstra nøglechip til opgangene kan rekvireres hos ejendomsmesteren mod betaling.

Alle har ret til et loftsrum (pulterrum) der anvises af ejendomsmesteren, se dog vedtægternes afsnit 31.1 for få undtagelser til denne regel.

Affald

Man skal sortere sit affald i Prinsessegården.

Se udleveret folder for affaldssortering.

Ved brug af affaldsskakt skal alt affald pakkes forsvarligt ind og affaldsposerne lukkes godt til.

Dette er for at modvirke lugtgener, risiko for skadedyr samt af hensyn til ejendomsmesteren, der udskifter de under skakten opstillede plastcontainere.

I gården findes containere til det sorterede affald: Metal, papir, pap, plastik, mad, flasker, elektronik og restaffald. Der er også et skab til de mest almindelige typer farligt affald.

Ejendommen har ikke et storskralsrum eller tilsvarende. Har man stort indbo som man vil skille sig af med, så skal man kontakte ejendomsmesteren for mere information.

Byggeaffald og emballage skal bortskaffes af lejereren/ejeren og må ikke henstilles på ejendommen.

Det er ikke tilladt at sætte diverse ting rundt omkring på ejendommen. Det gælder både på loftet, i kældrene og på udendørsområderne.

Altaner og altankasser

Ved brug af altaner tages hensyn til andre beboere og ejendommens fremtræden. Eventuel afdækning skal være ensfarvet blå - kontakt evt. ejendomsmesteren for forslag. Ved bekæmpelse af duer kan gennemsigtig fiskesnøre benyttes.

Der må kun hænges altankasser på indersiden.

Brug af åben ild, herunder grill og afbrænding af fyrværkeri m.m. er forbudt.

Det er ikke tilladt at bruge altanerne til opmagasinering.

Tøjtørring på altaner er ikke tilladt.

Der må ikke kastes cigaretskod eller andet ud over altanen.

Antenner

Der må ikke opsættes paraboler eller andre antenner på altaner eller husmur.

Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør skal man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir o.l. må aldrig kastes i toiletkummen.

Der må ikke tages karbad om natten.

Eventuel vaskemaskine og tørretumbler i lejligheden må ikke bruges i tidsrummet kl. 21 til 07 pga. støj. Især støj fra centrifugering spredes til mange lejligheder - også i naboopgangen - hvorfor maskinen skal være færdig kl. 21. Brug fællesvaskerier som er åbent kl. 07 til 22 samt døgnåbent for fællesvaskeriet ved opgang 32/34.

Barnevogne, cykler, knallerter, legeredskaber m.m.

Disse ting må ikke henstilles således, at de kan være til gene for andre. De skal anbringes på de pladser og i de rum, der er indrettet hertil, eller i ens eget lofts-/pulterrum. I modsat fald kan de fjernes uden ansvar.

Cykler og lignende må kun stilles i de respektive stativer, cykelkældre eller i lejerens/ejerens eget lofts-/pulterrum og må således ikke opbevares på altanerne.

Barnevogne og tilsvarende må for brandmyndighederne ikke placeres i opgangen på grund af brandfare og dels på grund af at flugtvejens bredde og frie tilgængelighed reduceres.

Der må ikke henstilles affald eller andet brandbart materiale i opgangen eller andre fællesarealer.

Fodring af dyr og fugle

Henkastning og udlægning af madrester på udvendige arealer, altaner og i vindueskarme, herunder fodring af dyr og fugle er strengt forbudt.

Fællesarealer

Der er tinglyst brugsret til det fælles haveareal mellem Sølvgadehus og Prinsessegården. Her findes græsplæne, borde, bænke samt en lille legeplads.

Husorden for brug af havearealet skal til enhver tid overholdes.

Gadedøre og kælderdøre

Der er dørautomatik på alle indgange, på nær kælderdøren ved endegavlen mod Dronningens Tværgade.

Når der er dørautomatik på dørene, så må de ikke holdes åbne med magt uden, at automatikken er afbrudt, da det ødelægger motoren på døren. Kontakt ejendomsmester for evt. midlertidig afkobling.

Dørene må ikke efterlades åbne. Indbrudstyre og lign. holder øje med åbne døre. Hvis det f.eks. på grund af flytning er nødvendigt at lade gadedøren stå åben i nogen tid, påhviler det den pågældende beboer at holde opsyn med døren, så uønskede personer ikke får adgang til ejendommen.

Det er ikke tilladt at lukke nogen ind uden at have sikret sig at disse har retmæssig adgang til opgangen, det påhviler den enkelte beboer at undersøge dette inden døren bliver åbnet.

Husdyr

Der må i ejendommen ikke holdes husdyr jf. vedtægternes § 32

Enkelte ejere har med tidligere bestyrelses accept alligevel modtaget skriftlig tilladelse at holde specifikke husdyr, men det præciseres, at sådanne tilladelser ikke fremadrettet gives, og de der måtte have husdyr på tidspunktet for tinglysningen af nærværende særvedtægt, må ikke genanskaffe husdyr, ligesom det præciseres, at bestyrelsen ikke kan dispensere fra vedtægterne.

Håndværkere

I forbindelse med indflytning/ombygning skal ejendomsmesteren kontaktes for at sikre at alle regler bliver overholdt.

I forbindelse med arbejde i den enkelte lejlighed påhviler det ejeren at sikre sig, at de til enhver tid nødvendige tilladelser, f.eks. fra Slots- og Kulturstyrelsen, forsyningsvirksomheder osv. foreligger. For lejelejligheder skal ejer også godkende inden arbejde kan igangsættes.

Inden arbejde, der kan medføre gener for andre beboere (f.eks. på grund af lukning af vandforsyningen, strømafbrydelser eller støj) påbegyndes, påhviler det den pågældende ejer/lejer at varsko de berørte beboere. Orientering skal gives i rimelig tid senest dagen inden arbejdets begyndelse. Ved større renoveringsarbejde skal varsel gives 8 dage før arbejdet begynder. Vand-, el- og gasforsyning skal være reetableret hver dag kl. 16.00. Husk også at varsko naboopgangen - den opgang hvis lejligheder din lejlighed evt. grænser op til.

Det påhviler den pågældende ejer/lejer at sørge for rengøring af fællesarealer herunder elevator efter håndværkere ved hver arbejdsdags ophør.

Bygningsaffald, affald fra håndværkere og lign. skal bortskaffes af håndværkerne eller den enkelte ejer/lejer. Bygningsaffald må ikke anbringes i ejendommens containere, jf. punktet Affald.

Leg og boldspil

Børn og voksne må ikke lege eller opholde sig på trapper, elevatorer, lofter i kældre eller andre steder, hvor det kan være farligt eller til gene for beboerne. Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på ejendommens træ og murværk eller på anden måde beskadige ejendommen.

Parkering

Der kan opnås beboerlicens til parkering ved henvendelse til Københavns Kommune.

Trappevask

Trappevask påhviler ejendommen. Der må ikke efterlades fodtøj og lign. på trappen.

Vask, tørring, etc.

I ejendommen forefindes 3 vaskerum med hver 2 til 3 vaskemaskiner og 1 tørretumbler.

Maskinerne tænder og slukker automatisk klokken 07.00 og 22.00, undtagen vaskerum mellem opgang 32 og 34 som kan anvendes i døgndrift. I tilknytning til vaskerummene forefindes tørrerum. I 2 tørrerum er der desuden strygerulle.

Der må ikke vaskes/tørres efter klokken 22.00. Vaskemaskiner/tørretumblere opsat i lejlighederne må anvendes fra 07 og skal være slukket igen kl. 21. Begge aht. støjen der spreder sig til omkringliggende lejligheder.

Vaske- og tørrerummene er aflåst. For adgang til disse benyttes nøglechip.

Efter endt tørring skal tørretumblers filter renses.

Vaskekurvene må ikke fjernes fra vaskerummene. Flyttes de til tørrerum, så sæt dem tilbage efter tømning.

Der må ikke efterlades tøj i kurve eller på bordene, tøj må max. hænge i tørrerummene i et døgn efter det er tørt. Efterladt tøj vil blive fjernet af ejendomsmesteren.

Tørring af tøj på altaner må ikke finde sted.

Bankning af tæpper m.v. må ikke ske fra vinduer eller altaner i henhold til politivedtægten.

Rygning

Rygning i elevatorer, opgange, kældre loft, vaske- og tørrerum er strengt forbudt. Dette gælder også for ejer/lejers gæster. Der henvises i den forbindelse til lov nr. 512, Lov om røgfri miljøer.

Det er ikke tilladt at smide cigaret-, cigarskod og lign. ud over altanen.

Støj

Ophold på loftet skal ske mellem kl. 08.00 og kl. 21.00. Ophold udenfor dette tidsrum vil genere de beboere, der bor lige under loftet.

Støj og leg på trappeopgangen forbudt.

Brug af håndværktøj er tilladt på hverdage mellem kl. 08.00 - 19.00.

Lørdag, søn- og helligdage er kun mindre reparationer, opsætning af f.eks. billeder tilladt mellem kl. 10.00 -16.00.

Ved længerevarende arbejde f.eks. afslibning af gulve, nedrivning og opsætning af bad/køkken skal naboer adviseres i god tid og med mindst 8 dages varsel før arbejdes start, det må dog stadig kun fortages på hverdage i dagtimerne. Med til naboer hører også naboer i naboopgangen.

Benyttelse af radio, fjernsyn, grammofon, DVD/CD, video- og båndoptager, anden form for højttaler, musikinstrumenter samt anden underholdning skal ske uden at genere naboerne.

I moderne musikanlæg er især bastonerne meget gennemtrængende og kan høres meget tydeligt gennem gulve, lofter og vægge. I de sene aften- og tidlige morgentimer bør du vise særligt hensyn til naboer ved at dæmpe ned, så du ikke forstyrrer de andre beboeres ønske om nattero.

I særlige tilfælde bør du sikre dig ved opslag i egen og naboers opgang, at der vil være "støj" efter kl. 24.00 *dog stadig med hensyntagen til naboerne...*

Ifølge politivedtægten er det ikke tilladt at spille for åbne vinduer og døre.

Det er forbudt at råbe, synge og larme på altanerne, klokken 22 skal der være fuldstændig ro på altanerne.

Tag hensyn til dine naboer.

Udlejning/fremleje

Det er ejers pligt at sørge for, at leje/fremlejer modtager et eksemplar af nærværende husorden og at denne bliver overholdt.

Vedligeholdelse

Overordnede regler for vedligeholdelse: Ejendommen står for alle lodrette rør. Dvs. at ejer selv står for de vandrette rør i sin lejlighed. Vinduesrammer hører til ejendommen, men ikke vinduesruder. Ejendommen står for den udvendig vedligeholdelse. Der henvises til Vedtægternes afsnit 26 (foreningens pligter) og 27 (ejers pligter).

Er man i tvivl, så kontakt gerne administrator, bestyrelsen eller ejendomsmesteren for svar.

Ændring af lejligheden

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Afvigelser herfra må ikke finde sted uden skriftlig godkendelse fra Slots- og Kulturstyrelsen og desuden fra udlejer for lejers vedkommende. Se vedtægternes afsnit 27.

Udsugningskanalerne i køkken og badeværelse er til koblet fælles ventilation. Det er derfor ikke tilladt at sætte motor på udluftning i køkken og wc/bad. Det skaber overtryk og din udluftning vil ende hos andre. Lær at bruge udluftningen der er. Hvis emhætte ønskes, så brug kulfilter eller emfang - emfang er emhætte uden motor sluttet til udsugningskanal.

Jeg underskriver hermed, at jeg har læst husorden for E/F Prinsessegården

Lejlighed: _____

Dato: _____

Underskrift: _____

Underskrevet eksemplar afleveres i ejendomsmesterens postkasse.

42377 Ole Lunddahl

Navn returneret af MitId: Ole Lunddahl
Bestyrelsesformand
ID: 5f1a2780-910d-4e69-9de8-b3df9aa05cb4
IP-adresse: 104.28.45.5:6701
Dato for underskrift: 23-05-2025 08:19:49 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



42377 Benthe Brinch Hansen

Navn returneret af MitId: Benthe Brinch Hansen
Bestyrelsesmedlem
ID: 1f7a809c-f6cd-43ee-85a6-acd0a2dd1911
IP-adresse: 2.104.33.30:61334
Dato for underskrift: 22-05-2025 09:27:21 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



42377 Barbara Von Haffner

Navn returneret af MitId: Barbara von Haffner
Bestyrelsesmedlem
ID: 5722c132-ea38-43bb-a07e-f26531a61617
IP-adresse: 87.52.107.17:54736
Dato for underskrift: 21-05-2025 21:17:01 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



42377 Astrid Skotte

Navn returneret af MitId: Astrid Skotte
Bestyrelsesmedlem
ID: 5afa89de-ee0b-45e1-a60c-a74f7cd8dc62
IP-adresse: 146.70.89.151:11920
Dato for underskrift: 26-05-2025 18:38:41 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



42377 Louise Kristine Hjernø

Navn returneret af MitId: Louise Kristine Hjernø
Bestyrelsesmedlem
ID: 457375c5-a76e-4843-887d-a561ee91b796
IP-adresse: 85.82.76.151:25945
Dato for underskrift: 18-06-2025 07:06:09 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId



Camilla Faber

Navn returneret af MitId: Camilla Faber
Dirigent
ID: 41411803-7712-4146-bf57-e2c38aed307d
IP-adresse: 217.74.155.1:22311
Dato for underskrift: 21-05-2025 09:41:13 CEST (+02:00)
Underskrevet med MitId

