

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 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 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. 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 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 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.

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 spredes 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 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 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.