

Husordensreglement for ejendommen ”Annettegården”, 2920 Charlottenlund

Velkommen til Ejerforeningen Annettegården. Som beboer i Annettegården er du medansvarlig for, at vi passer godt på vores ejendom og udendørsarealer. Det er vigtigt, at alle erkender nødvendigheden af hensyntagen til de fælles interesser, da det vil skabe ro og tilfredshed i foreningen.

Ejendommen tilhører os alle, og vi har derfor en fælles interesse samt pligt til at vise hensyn over for hinanden og dermed overholde vores husordensreglement.

Vi håber, at I vil føle jer godt tilpas i vores fællesskab, hvor det er målet at skabe de bedste rammer for størst mulig tryghed og velvære for beboerne.

VVS- og rørarbejde

Ved udførelse af VVS-arbejde på fælles forsyningsledninger, jævnfør vedtægten § 9, stk.1., skal bestyrelsen inddrages og stå for eller godkende rekvirering af autoriseret VVS-firma til løsning af opgaven.

Hvis ejers renovering involverer arbejde på faldstammerne, er det ejers ansvar at orientere det autoriserede VVS/kloak-firma, der udfører opgaven, om, at faldstammerne er relinet, så arbejdet foretages derefter og uden at gøre skade (og så garantien opretholdes). Retningslinjer ligger online på foreningens dokumentarkiv.

Emhætter og ventilation med udtræk er ikke tilladt

Der må ikke tilsluttes emhætter og ventilatorer til de fælles luftkanaler – eller anden aftræk. Kun emhætter med filter – og som ikke er tilsluttet den fælles luftkanal eller aftræk – er tilladte.

Navneskilte

For udskiftning af navneskilt på postkassen rettes henvendelse til bestyrelsen via e-mail med angivelse af nøjagtig det/de navn/e, der skal fremgå af skiltene, samt pågældende adresse. Navneskilte på postkassen må KUN skiftes af bestyrelsen, det er ikke tilladt selv at overskrive med dymo, tape e. lign. Det er ikke tilladt at opsætte diverse navneskilte på dørene. Såfremt man ønsker navn på døren, er det kun tilladt at anvende dertilhørende bogstaver til brevmækken.

Affald

Vi sorterer affald dels af miljømæssige hensyn, dels økonomiske. Vi betaler for restaffald (per container), så jo mere vi sorterer, jo billigere. Der er opstillet specifikke containere til formålet bag cykelskuret. Hvis det skal have en miljømæssig effekt, skal der sorteres korrekt, og det fremgår på beholderne. Farligt affald lægges i de røde kasser i kælderen, hvor også poser til madaffald findes. Dato for storskrald fremgår af kalender på opslagstavle i opgang, og storskrald må først stilles ud dagen før. Alt byggeaffald skal afleveres på genbrugspladsen.

Altaner

Ved rengøring af altaner må der udelukkende anvendes vand og aldrig sæbe eller nogen form for kemikalier, da beplantningen under altanen vil gå ud.

Foreningen ønsker et roligt og homogent udtryk på altanerne. Det er tilladt at opsætte markiser (kun på 2.sals lejligheder), men de skal være neutrale i farven, dvs. natur. Evt. læglas må kun opsættes på den ene side af altanen og må ikke hindre vedligehold af vinduer (dvs. skal kunne nedtages eller ikke være i vejen). Altankasser skal hænges på indersiden af altanen. Der må ikke fastmonteres hylder, kasser eller varmelamper på bygningens facade eller på anden måde ændres på facaden. Hvis der monteres lys, må det kun være én lampe per altan, og den skal stilmæssigt ligne allerede eksisterende lamper og give et neutralt lys, der ikke genererer naboer. For vedligeholdelse skal ejer sørge for, at gelænderet olieres årligt. Ved tvivl kontakt bestyrelsen.

Såfremt en ejer er skyld i, at altanen tager skade, påhviler det den enkelte ejer, at sørge for at altanen repareres, så altanen fremstår i sin oprindelige tilstand (almen slitage undtaget).

Haven

Boldspil og anden aktivitet i haven må kun finde sted under hensyntagen til de øvrige beboere samt haven og omgivelser.

Hunde må ikke luftes i haven. Skulle det alligevel ske, skal efterladenskaber – på linje med andet affald – fjernes af den ansvarlige ejer.

Det er forbudt at fodre dyr udendørs, dvs. ingen fodring af fugle, pindsvin, egerne, katte, hunde el.lign., hverken fra bræt, skål eller direkte på jorden.

Cykler, barnevogne o. lign.

Det henstilles, at der ikke står flere cykler i cykelskuret end dimensioneret antal pladser, eller står knallerter hhv. andre motordrevne køretøjer. Cykler der ikke anvendes jævnlige henvises til cykelrummet i kælderen.

Barnevognsrummet er kun tilegnet barnevogne/klapstole og forbeholdt småbørnsfamilier.

Fællesrummene

Det er ikke tilladt at opmagasinere privat indbo af nogen art i fællesrum, kældergange eller trappeopgange. Evt. kortvarig tilladelse kan gives af bestyrelsen.

Opgangene

Det eneste som er tilladt på gulvarealet i opgangene er en privat måtte. Cykler, barnevogne, klapvogne, potter, møbler, tæpper, fodtøj e. lign. er ikke tilladt, da det vanskeliggør rengøringen og er ikke lovligt jf. brandtilsynet. Potteplanter i vindueskarme er tilladt under forudsætning af, at de bliver holdt pæne.

Støj

Støvsugning, vask, centrifugering og brug af lignende støjende husholdningsmaskiner må kun finde sted i tidsrummet kl. 7 – 22 (8 – 21 i weekenden og på helligdage).

Boremaskiner og andre meget støjende værktøjer må kun anvendes i tidsrummet kl. 8 – 19 (10 – 16 i weekenden og på helligdage).

Højlydt musik kun til kl. 23 op til hverdage (dvs. søndag, mandag, tirsdag, onsdag og torsdag aften) og til kl. 24 op til weekender og helligdage (dvs. fredag og lørdag aften).

Ved afvigelse fra ovennævnte, forventes det, at man adviserer evt. naboer, der vil blive påvirket. Ligeledes ved større renoveringer e.l., der kan forventes at være til gene for naboerne.

Her er særdeles lydt og forventningen er, at man tager hensyn til hinanden. Støjklager skal respekteres første gang.

Husdyr

Almindeligt husdyrhold er tilladt under forudsætning af, at dyrene ikke er til gene for de øvrige beboere.

Tørrerum

Tøj kan tørres i tørrerummene og må ikke hænge synligt på altanerne fra gadeplan, eller i haven. Af hensyn til hinanden opfordres det til, at man henter sit tøj efter max to dages ophæng.

Vinduerne

Skal i kælderplan være lukkede uanset årstid. Der er blevet sat ventilation op for, at indeklimaet forbliver sundt, selvom vinduerne holdes lukkede.

Kælderrum

Foreningen har ekstra kælderrum, som udlejes til beboere i foreningen. For at komme i betragtning til at leje et ekstra kælderrum skal man have bopæl på foreningens adresse. Ved fraflytning ophører udlejningen. Der føres venteliste af bestyrelsen.

Generelt

Relevant information for ejendommen forefindes på hjemmesiden. Finder man ikke svar her, er man naturligvis velkommen til at kontakte bestyrelsen. Alle henvendelser der ikke er akutte bedes ske via e-mail. Den aktuelle bestyrelse samt navne og kontaktoplysninger fremgår af www.efannettegaarden.probo.dk samt på tavler i opgangene.

Mvh Bestyrelsen

Vedtaget på ordinær generalforsamling 2025