

Husorden for Ejerforeningen Borggården

Det overordnede sigte med denne husorden er at beskrive de almene færdselsregler for godt naboskab baseret på god ro og orden. Beboerne bør opføre sig redeligt og ordentligt og udvise hensyntagen til de øvrige beboere og til ejendommen. Dette indebærer, at beboerne både selv udviser en sådan adfærd og overfor deres børn, unge og gæster indskærper, at sådan hensyn udvises

Adfærd

Det er god adfærd at gøre sine naboer opmærksom på forhold, der strider imod denne husorden.

Antenner

Alle lejligheder i Borggården er tilsluttet YouSee's kabelsignal med grundpakken som udgangspunkt. Ønskes yderligere programmer må lejlighederne selv ordne dette med YouSee. Beboerne må ikke opsætte udvendige antenner og loftsantener, så de er synlige for andre.

Affald

Af hygiejniske grunde skal alt affald være pakket ind, f.eks. i aviser eller i plastposer. Hvis beboerne har større ting, som skal køres væk, såsom papkasser, møbler o. lign., skal dette ske, når der regelmæssigt bliver bestilt containere til storskrald. Flasker skal lægges i flaskecontaineren og aviser/papir i papircontaineren.

Altaner og altankasser

Altaner skal fremstå præsentable. Det er tilladt at anbringe altankasser samt at opsætte markiser og solsejl efter aftale med bestyrelsen.

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.lign. må aldrig kastes i toiletkummen. Eventuelle utætheder i installationerne skal straks meldes til bestyrelsen. Dryppende haner eller løbende toiletkummer skal straks udbedres.

Ødelagte vaske og toiletkummer kan blive udbedret via ejendommens bygningsforsikring.

Beboerne skal tilsikre, at ejendommen som helhed er miljøbevidst — dette gælder både vand, varme, el og gas.

Cykler m.v.

Cykler og knallerter må gerne sættes i cykelkælderens — sættes cykler på fortovet eller i indgangen, skal disse sættes helt ind til hegnet, så de ikke spærrer vejen ind til huset

Fester

Der skal via opslag i opgangen gives orientering om eventuelle fester 1 uge før afholdelse

Gården

Gården er til for at blive brugt — både til leg, festlige sammenkomster og almindelig hygge. Ønskes gården anvendt til større arrangement, skal bestyrelsen orienteres. Gården skal altid efterlades i samme stand, som den overtages; dette gælder også gårdens toilet. Sandkassen skal forsynes med net; cykler og store legeting stilles i et hjørne af gården, så de generer mindst muligt.

Ved brug af gården tages almindelig hensyn omkring støjniveau — se nedenfor.

Gården kan blive halvt overdækket; hvis dette ønskes, kontaktes viceværten.

Bestyrelsen indkalder alle beboere to gange årligt til gård dag. Det forventes, at alle lejligheder er repræsenteret af mindst 1 beboer. I tilfælde af afbud kan den pågældende påtage sig løsning af en nærmere specificeret erstatningsopgave.

Haver

Det påhviler den enkelte havebruger at holde haverne præsentable. Haverne må som udgangspunkt ikke ændres radikalt uden bestyrelsens tilladelse. Dette betyder, at træer, større buske, hegn og øvrigt nuværende anlæg ikke må fjernes/ændres uden bestyrelsen accept.

Vanding i sommerhalvåret med slange er ikke tilladt.

Husdyrhold

Husdyr må kun holdes med skriftlig godkendelse fra bestyrelsen. Som udgangspunkt gives der kun godkendelse til mindre dyr. Det er op til den enkelte husdyr-ejer at sikre, at dyrene ikke larmer eller på andre måde generer de øvrige beboere i ejendommen. Husdyr må under ingen omstændigheder luftes i gården

Kommunikation

Udover almindelig hygge-snak og brug af opslagstavler i opgangene kan kommunikation mellem ejendommens beboere ske gennem groupcare. (www.groupcare.dk)

Kælderrum m.v.

Kælderen skal holdes ryddelig; det skal i videst muligt omfang undgås, at der sættes ting i fælleslokalerne. Hver lejlighed har brugsret til mindst ét kælderrum, og er forpligtet til at sørge for, at dette rum er pænt og funktionsdueligt.

Af hensyn til brandfare skal opmagasinering af brandbare materialer minimeres. Tobaksrygning er forbudt i kælderetagen. Det er tilladt i meget begrænset omfang at tilkoble egne el-redskaber til foreningens net i kælderen.

Ved brug af værkstedet skal dette altid efterlades pænt og ryddeligt. Børn under 16 år må ikke være alene i værkstedet. Værktøj fra værkstedet må gerne lånes, men skal afleveres, når man er færdig med at bruge det.

Maskiner m.v.

Maskiner, der kan medføre støjgener for naboer, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt. Slagboremaskiner må kun benyttes til ophængning af billeder, gardiner o.lign. på hverdage efter de af bestyrelsen givne retningslinier for støj — se nedenfor

Musik m.v.

Benyttelse af radio, fjernsyn, musikanlæg og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. I de sene aftentimer skal beboerne vise særligt hensyn til naboer ved at dæmpe ned. Når der spilles musik skal dette i videst muligt omfang ske for lukkede døre/vinduer.

I almindelig ugedage skal støj undgås efter kl. 22. Fredag og lørdag skal støj undgås efter kl. 24.00.

Nøgler

Udlevering af fællesnøgler til håndværkere etc. skal begrænses, således at hovednøglen ikke bliver spredt rundt omkring. Beboerne er selv ansvarlige for vedligeholdelse af egne låse.

Opgange

Opgangene skal holdes ryddelige. Dette betyder, at der ikke må sættes affald, sko, kasser eller andre ejendele udenfor lejlighedens dør. Efter aftale med etagenabo må beboeren dog gerne opstille blomsterkrukker; disse skal holdes pæne og præsentable.

Der må i opgangens stueetage sætte klap-/barnevogne — max én vogn pr. barn under 4 år.

Der må ikke ryges i opgangene.

Skiltning

Skilte ved dørnælge opsættes af bestyrelsen. Dørskilte bør være udført i plast, porcelæn eller messing.

Udluftning

Beboerne må - for at undgå fugtdannelse og dermed følgende ødelæggelse af træværk, tapet og maling — foretage en effektiv udluftning. Helst flere gange dagligt, blot 5-10 minutter ad gangen.

Vaskekælder

Vaskekælder kan anvendes af alle beboere til tørring af tøj. Brugere er ansvarlige for at holde vaskekælder ryddelig. Tøj må ikke hænge i vaskekælder mere end to dage, og tøj i tørretumbler skal tørres, når programmet er afsluttet.

Tørretumbler må ikke igangsættes efter kl. 20.00. Betaling for brug af tørretumbler sker regelmæssigt til viceværgen.

Vedligeholdelse

Bestyrelsen koordinerer den udvendige vedligeholdelse. Den kan derfor påbyde, at enkelte eller alle lejligheder udfører malerarbejde eller andre vedligeholdelsesopgaver. Efterkommer sådanne påbud ikke, så har bestyrelsen en vedtægtshjemlet ret til med passende varsel at foranstalte sådanne opgaver udført af håndværkere for ejers regning.

Vinduer og døre

Vinduer i lejlighed og dertil hørende kælderrum skal være forsynet med hele ruder. Udvendige lampesteder, som det påhviler beboerne at vedligeholde, skal være intakte. I fyringssæsonen skal kældervinduer og —døre holdes lukkede.

Fornyelse og vedligeholdelse af vinduer og døre påhviler den enkelte lejlighed. Foreningen stiller dog maling til rådighed.

Ødelagte vinduer kan blive udbedret via ejerforeningens bygningsforsikring.

Ændring af lejligheder

Ved markante ændringer af lejlighederne skal bestyrelsen give tilladelse.

Ødelæggelser, hærværk o.lign.

Ved ødelæggelser og hærværk af ejendom og anlæg vil der fra bestyrelsens side blive rejst erstatningskrav over for de pågældende. Det er i alle beboeres interesse at efterleve husordenen. Den er udarbejdet af beboerne og har til hensigt at skabe ro, tryghed og tilfredshed, hvis vi alle erkender nødvendigheden af hensyntagen til fælles interesser.

Vedtaget på Generalforsamlingen d. 19 marts 2009.

Vedtaget på generalforsamling 15.3.2022.