

En guide til det gode naboskab (og lige et par enkelte regler) ☺

- **Vedtægter**

Læs altid foreningens vedtægter inden bestyrelsen kontaktes omkring eventuelle spørgsmål, I måtte have.

Link til vedtægterne på vores hjemmeside: [https://borreparken.andelsboligweb.dk/wp-content/uploads/2020/09/AB_Borreparken - VedtC3A6gter 2015 - underskrevet.pdf](https://borreparken.andelsboligweb.dk/wp-content/uploads/2020/09/AB_Borreparken_-_VedtC3A6gter_2015_-_underskrevet.pdf)

- **Bestyrelsen**

Bestyrelsens medlemmer kan ses på telefonlisten. Her er angivet, om man er bestyrelsesmedlem eller suppleant.

Man er altid velkommen til at henvende sig til et af bestyrelsens medlemmer, men man må også forvente, at man ikke altid kan få assistance/svar samme dag. Det er vigtigt at huske, at bestyrelsen arbejder på frivillig basis.

- **Betaling af boligafgift**

Afgiften skal være betalt hver den første i måneden, og skal tilgå foreningen via en bankoverførsel til regnr.

5356 konto nr. 0000242880. Vi bruger ikke PBS-aftaler, idet dette koster foreningen et gebyr, og vi forsøger at holde omkostningerne nede.

- **Hjemmeside**

Vores forening har en hjemmeside, hvor du bl.a. kan finde vedtægter, forsikringspolice, referater fra tidl. generalforsamlinger samt nyhedsbreve:

<https://borreparken.andelsboligweb.dk/>

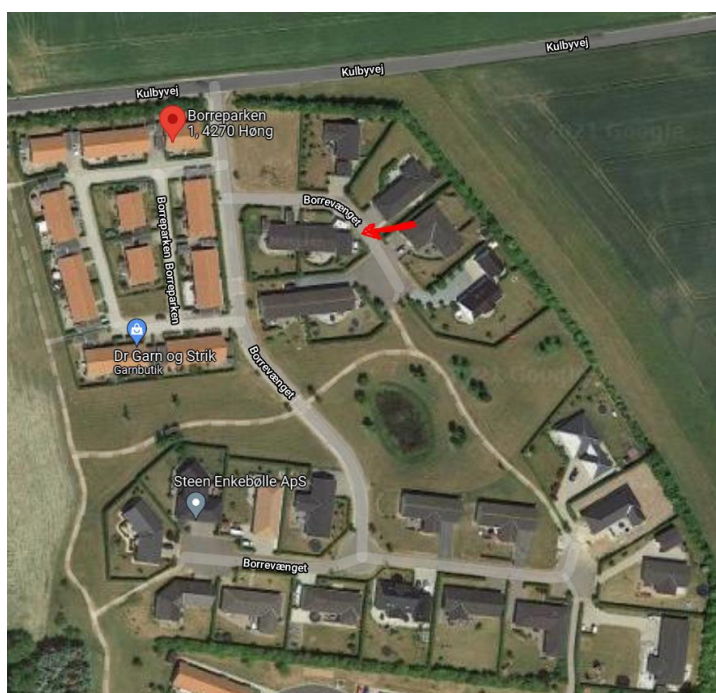
Evt. spørgsmål til bestyrelsen kan sende på mail: abborreparken@gmail.com eller i papirform til et medlem af bestyrelsen.

- **Grundejerforening**

Som andelshaver i Borreparken bliver du obligatorisk medlem af grundejerforeningen Borrevænget / Borreparken. Kontingentet opkrævet hvert år d. 1. september. Der findes også en Facebook gruppe, som hedder: Borrevænget / Borreparken, som man skal søge om at blive medlem af.

- **Hjertestarter**

Der findes en hjertestarter i Grundejerforeningen. Den hænger på skuret af Borrevænget 13b:



- **Nabohjælp**

Giv dine umiddelbare naboer besked, når du ikke er hjemme i en længere periode, så vi kan parkere en bil i indkørslen, smide en affaldspose eller to i affaldsbeholderen og generelt lige holde øje med andelen. Vi henviser til telefonlisten over alle andelshavere.

- **Varmeanlæg**

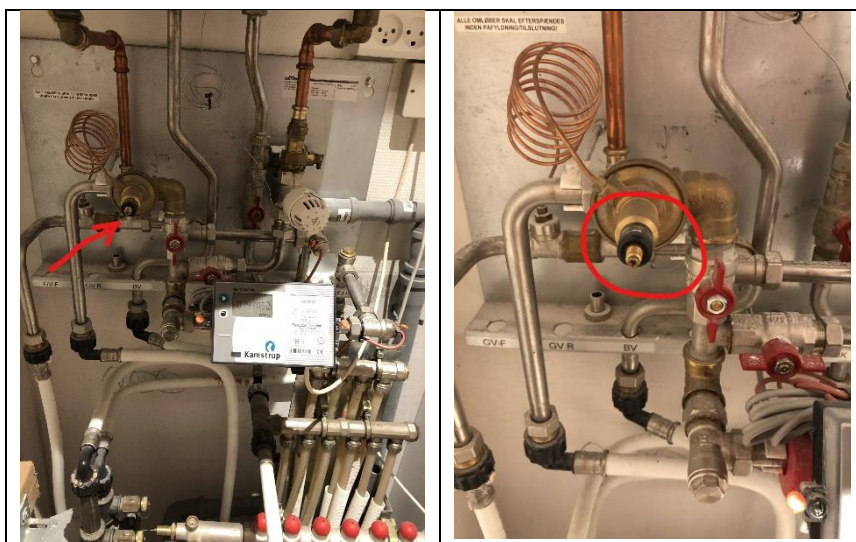
Som skrevet i vores vedtægter, at foreningen ansvarlige for vedligeholdelse af varmeanlæggene. Vi er i den situation, at vores varmeanlæg desværre er udgået af produktion, og VVS'ere kan derfor ikke skaffe reservedele til dem. Men vi har selv reservedele på lager, og vi kan oftest selv udbedre den fejl, som evt. er på anlægget. Ofte er problemet, at termostaterne har mistet forbindelsen til styreboksen og skal genkobles. Dette er noget alle andelshavere kan – og skal lære – idet det gøres på samme måde, når der skal skiftes batteri i termostaterne.

Hvis varmeanlægget bipper skal du gøre følgende:

- Åbn døren til varmeskabet
- Se på styreboksen – hvilket nummer lyser rødt
- Kig på "propperne" og se hvilket rum nummeret henviser til. Samtidig kan ses, at "proppen" er åben
- Gå ind i det anførte rum
- Drej styreknappen så langt mod højre som muligt
- Stik en flad skruetrækker ind i hullet i bunden på styreknappen og træk knappen af
- Skru fronten af termostaten af med en lille stjerneskrueetrækker
- Tag batterierne ud
- Tjek at polerne på termostaten er rene og hvis de er trykket for meget sammen, så udvid dem FORSIGTIGT en lille smule med en flad skruetrækker
- Gå ud til styreboksen
- Tryk på knappen til den kanal, der lyser – og hold knappen inde til der kommer et bip
- Gå derefter ind til termostaten
- Sæt nye batterier i
- Tryk på en lille sorte knap
- Den røde lampe lyser – og termostaten er igen parret med styreboksen
- Sæt fronten af termostaten tilbage med en lille stjerneskrueetrækker
- Sæt styreknappen i – hullet til skruetrækkeren skal være i bunden
- Skru helt ned på 0
- Gå ud til varmeskabet og holdt øje med, at "proppen" lukker sig (der går ca. 10 min.)
- Når proppen har lukket sig, stilles termostaten på det ønskede antal grader

Hav god tålmodighed – det kan være, at du er nødt til at prøve en eller 2 gange før det lykkes. Hvis det slet ikke kan lade sig gøre, så kontakt et bestyrelsesmedlem.

Vi anbefaler i øvrigt at man "motionerer" knappen vist på billedet herunder, mindst én gang om måneden:



Det forhindrer at knappen sætter sig fast og dermed lukker for vandfremføringen videre ud i systemet. Samtidig anbefaler vi at alle anskaffer sig en vandalarm (fugtalarm) og sætter på gulvet i varmeskabet. Vi har oplevet en del vandskader grundet en utæt pakning el. lign. og dette kan en vandalarm være med til at advare omkring inden det gør nogen skade. Skulle der komme vand ud i varmeskabet lukkes der for hovedhanen (som også sidder i varmeskabet) med det samme og derefter kontakter man et medlem af bestyrelsen (skulle det ske midt om natten og man har fået lukket for vandet, så vent venligst til dagen efter med at kontakte bestyrelsen).

Generelt gælder det, at tilkaldes der håndværker inden bestyrelsen er kontaktet, er det for andelshaverens egen regning.

- **Afløb**

Som skrevet i vores vedtægter er foreningen ansvarlig for rørsystemet fra udenfor husets sokkel. Vi er bekendte med at rørføringens hældning kan give udfordringer og vi anbefaler derfor altid at fedt og lign. IKKE hældes i vasken samt at køkkenafløbet renses mindst 1 gang om måneden. Dette kan gøres med afløbsrens, kaustisk soda eller 1 dl bagepulver samt 1 dl eddike. Lad blandingen sidde til den er færdig med at "boble" og skyl derefter efter med mindst 1 L kogende vand.

Toilettet: Husk også at rense i afløbene i toilettet på samme måde som i køkkenet. Vi anbefaler også at der ALTID bruges stort skyl efter alle slags toilet besøg.

- **Fester / høj musik**

Jf. politiets ordensbekendtgørelse §3, henviser vi til at fester tages indenfor senest kl. 23:00 og fortsætter for lukkede døre og vinduer.

Orienter gerne naboerne – det er med til at øge det gode naboskab.

- **Kørsel inde i andelen**

Der må max. køres 20 km/t inde i selve andelen og husk at være opmærksom på børn m.v. som pludselig kan komme ud af en indkørsel. Bilen må ikke stå i tomgang i mere end 3 min. Husk vi bor tæt og naboerne skal måske ikke op samme tid, som du skal afsted. Vær et godt eksempel for andre – hold farten, også ude på Kulbyvej.

- **Parkering**

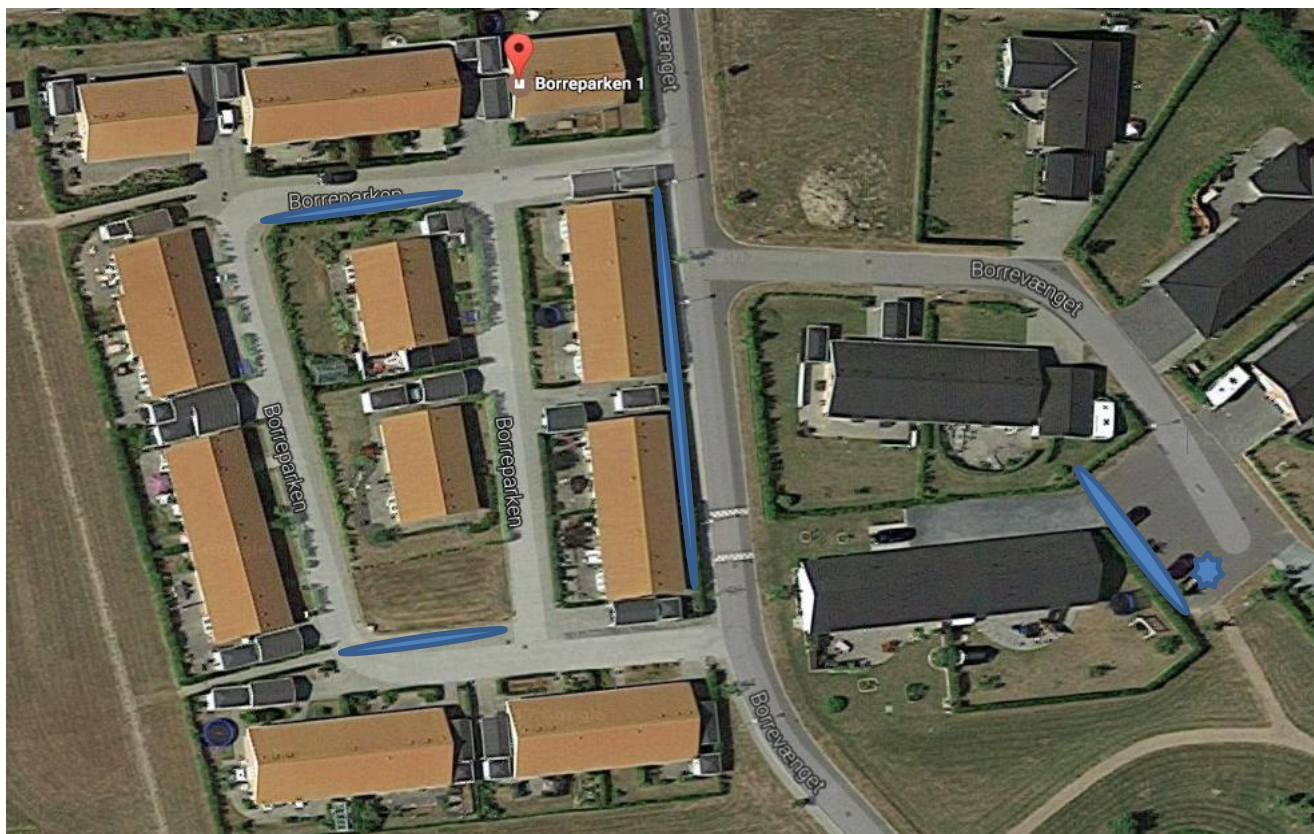
Hver andel har plads til at parkere 2 biler i indkørslen / carporten. Vi henstiller til at dette overholdes, også selv om man er nødt til at køre biler ud og ind. Alternativt kan man etablere en ekstra plads (hos dem, som har denne mulighed).

De aflange blå markeringer på kortet inde i selve andelen er gæsteparkeringer og vi henviser til at andelshavere ikke parkerer der. Da vi skal sikre at udrykningskøretøjer kan komme rundt i hele andelen, må man som gæst KUN holde i én side (se den blå markering) og vi beder om at andelshaverne hver især sørger for at informere deres gæster herom og sørger for at retningslinjerne bliver fulgt. Undlad venligst at parkere på selve det grønne græsareal, da græsset samt drænet i kanten af stykket bliver ødelagt.

Hvis man en dag har mange gæster henvises til parkering på Borrevænget eller på "samlingspladsen" 

Større biler, eks. varebiler bedes parkeret på "samlingspladsen" (den blå stjerne), så den ikke fylder inde i selve andelen samt er til gene for andre andelshavere (Lys gene, når solen blænder i ruderne)

Se venligst kort over parkering på efterfølgende side.



- **Tilbygninger, hegn samt drivhuse**

Inden I begynder at opføre f.eks. en hundegård eller udvider skuret, så husk at tage kontakt til bestyrelsen, da vi skal godkende alle byggeprojekter. Derefter skal der ansøges om byggetilladelse hos kommunen, så de kan sikre sig det ønskede byggeri er i overensstemmelse med den gældende lokalplan. Vi henstiller til at alle tilbygninger samt hegn holdes i de farver vi allerede finder i andelen; nemlig hvid, grå eller naturfarve.

- **Kæledyr**

Vores vedtægter beskriver klart vores regler for, hvor mange kæledyr den enkelte andelshaver må have. Uanset om man har hund eller kat, skal andelshaveren sørge at dyret ikke er til gene for andre. Ligeledes forventes det naturligvis at man fjerner sin hunds efterladenskaber og deponerer "pakken" i egen affaldsspand. Har man kat, forventes det, at man selv sørger for at holde et stykke jord i haven, alternativt en grusbunke, som katten kan besørge i.

- **Myrer**

Myrer er irriterende – især når de kommer indenfor – men et myrebo midt på terrassen er også en belastning og de kan brede sig, hvis man ikke prøver at holde dem lidt nede. Vores andel er hovedsagligt bygget oven på en del stabilgrus og på fællesvejene er der faktisk også jævnlige store myrekolonier. Derfor opfordrer vi til at man prøver at bekæmpe myrer så meget som muligt (det er ikke til at slippe 100% af med myrer, men man kan holde dem nede), så hele vores andel ikke ender med at blive undermineret af de små bæster. Til det hører også med at man lige behandler de myrer, som er i umiddelbar nærhed af ens andel.

- **Havearbejde / "gør-det-selv projekter"**

De fleste af os nyder sikkert at her er pænt og rent og haverne er velplejede uden at der derfor skal ligne "engelske haver", græsslåning eller fliseskæring tidligt en søndag morgen er ikke det man har mest lyst til at vågne til. Men vi forventer, at haverne passes med græsslåning og fjernelse af ukrudt, også blandt bøgehæk planterne. Bøgehækken langs stier samt fællesveje SKAL klippes på alle sider mindst én gang om året.

- **Bål / åben ild**

Det er tilladt at have et bål fad med åben ild i de enkelte andele, dog henviser vi til sund fornuft samt almindelig sikker håndtering af bålet. Kig også gerne lidt på vindretning / vindstyrke og overvej om det er den dag, der skal tændes et bål.