

# ORDENSREGLER FOR AFDELING 1

## Vi skal være her alle sammen

I en boligafdeling som vores, hvor vi lever tæt sammen, er vi mere eller mindre afhængige af hinanden – vi er fælles om mange ting – og derfor er det naturligt, at vi opstiller visse almindelige regler, så nogles udfoldelser ikke kommer til at skade andre.

Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Vi må huske, at reglerne er til for til at beskytte vores bomiljø, ligesom de er med til at holde bebyggelsen i god stand – samt at holde vedligeholdelsesudgifterne lavest muligt.

Det er af stor betydning, at vi vejleder og viser børnene et godt eksempel. Det er jo os selv som beboere, der gennem huslejen betaler istandsættelsen, hvis noget ødelægges.

Ordensreglementet rummer også en række praktiske oplysninger og råd. Emnerne er listet op alfabetisk, for at du nemt kan finde frem til det, du i en given situation ønsker at vide noget om.

Hvis der er emner, som ikke er beskrevet i ordensreglementet, kan du rette henvendelse til ejendomsfunktionærerne eller afdelingsbestyrelsen. Du kan fremsætte forslag til ændringer af afdelingens ordensreglement på det årlige ordinære afdelingsmøde.

Ændringer til ordensreglerne er godkendt på afdelingsmøde den 9. september 2021.

# A

## AFFALD

### Husholdningsaffald

Husholdningsaffald skal sorteres i afdelingens forskellige affaldsløsninger.

Husholdningsaffald sorteres som beskrevet af Kredsløb/Aarhus Kommune.

Er du i tvivl, kan du søge hjælp og vejledning på [www.kredsløb.dk](http://www.kredsløb.dk) eller spørge om hjælp hos din varmemester på dit områdekontor.

### Storskrald og farligt affald

Storskrald afleveres på særskilte pladser. Er du i tvivl om placeringen i din afdeling, kan du kontakte varmemesteren på områdekontoret.

Vi opfordrer alle til at hjælpe med at holde vores fælles arealer, ude som inde, pæne og ryddelige.

Det vil sige

- ikke efterlade affald i trappeopgange, kælder eller udearealer
- benytte affaldskurvene i gårdene til ispinde, flasker, papir m.m.

## SÅDAN SKAL STORSKRALD SORTERES

### Afleveres i klare plasticposer

Afd. 1 benytter skraldeskuret som er placeret i afd. 2's gård (den lille port er til storskrald).

Da skralderummet er aflåst, skal du kontakte varmemesteren for at få nøglen udleveret. Hvis du ikke har muligheden for at henvende dig i træffetiden, kan du ringe eller maile til varme-mesteren, så lægger han nøglen til storskraldsrummet i din postkasse.

Efterfølgende kan du se, i hvilke fraktioner du skal sortere dit affald, inden det afleveres i storskraldsrummet; hver fraktion i sin klare plasticpose (du kan også få plasticposer hos varmemesteren):

### **Småt jern og metal**

Gryder, pander, bestik.

### **Småt elektronikaffald**

Barbermaskiner, brødrister, kameraer, kaffemaskiner, el-ledninger, el-sparepærer, småt computertilbehør, batteridrevet legetøj.

### **Småt brændbart**

Flamingo, lædervarer, paraplyer (uden pvc), plastbaljer, plastlegetøj uden elektronik, dyner.

### **PVC-plast**

Badebolde, regntøj, gummistøvler, bruseforhæng, persienner af plast, haveslanger, kunstlæderprodukter, soppe- og svømme-bassiner, telte, ledninger.

### **Maling, lak og lim**

Maling, lak- og limprodukter.

### **Batterier og spraydåser**

Alle slags batterier og spraydåser.

### **Større ting som nedenstående stilles på gulvet i storskraldsrummet:**

#### **Større ting stilles på gulvet**

#### **I storskraldsrummet**

#### **Stort jern og metal**

Grill, haveredskaber, strygebrætter, møbler, persienner, skrivemaskiner.

#### **Stort elektronikaffald**

Computere, fjernsyn, paraboler, støvsugere, antenner, højfjeldssole, symaskiner.

#### **Stort brændbart**

Gulvtæpper (sammenrullet, maks. 1,5 meter og bundet med snor), møbler, kufferter, dyner, kurve, kosteskafter, havemøbler, kælke, madrasser.

#### **Cykler**

- skal markeres som storskrald, før vi tager dem med.  
Fastgør en seddel med påskriften: "Storskrald".

### **Hårde hvidevarer**

Vaskemaskiner, frydere, komfurer, opvaskemaskiner, tørretumblere.

### **Pap**

Bølgepap, papkasser (foldet sammen og bundet med tape eller snor).

**OBS:** Der må ikke bruges sorte poser. Løst affald og affald i papkasser, bæreposer og sorte sække tages ikke med, når storskraldsrummet tømmes hver 2. uge.

**Storskrald er IKKE:**

### **Haveaffald og byggeaffald**

- skal afleveres på genbrugsstationen

### **Medicinrester**

- skal afleveres på apoteket. Rester af håndkøbsmedicin kan også afleveres til supermarkeder, der sælger disse produkter.

Husholdnings-kemikalier og bekæmpelsesmidler  
- kan afleveres på genbrugsstationen. Nogle supermarkeder og byggemarkeder tager rester tilbage.

Kontakt evt. varmemesteren hvis der er noget du er i tvivl om.

## **ALTANER**

Da altanerne er en vigtig del af bebyggelsens ansigt udadtil, har vi lavet regler for brug af altanerne:

**Ansigtet udadtil** - Altanerne må ikke anvendes til pulterrum eller værksted.  
Tøjtørring skal foregå under rækværkshøjde

**Altan-Kasser** Der fås forskellige former for stativer, som man kan hænge pottedplanter på.  
Altankasser skal hænge på indersiden af rækværket for at undgå at altankasser falder ned.

**Adfærd** Herudover har vi lavet nogle enkle regler om adfærd på altanen, da 'støj, møj og røg' på altanen, kan være

til stor gene for andre beboere:

- Der må ikke kastes noget ud eller ned fra altaner
- Brug af vand på altan skal ske så det ikke er til gene for andre.
- Støjende og råbende adfærd, samt høj musik er ikke tilladt.
- Vis hensyn ved anvendelse af grill. Vær opmærksom på brandfare samt røg- og lugtgener.

### **Brug af grill på altaner:**

(Aarhus Brandvæsens regler for brug af grill)

På altanerne må der kun anvendes mindre grill.

### **Gasgrill**

*Vi vil dog opfordre dog til, at der benyttes gasgrill, da gasgrill ikke har de samme røg- og lugtgener som almindelig grill.*

Gasgrill skal placeres og anvendes efter producentens anvisninger, og der må maksimalt anvendes 11 kilos gasflasker.

### **Almindelig lille grill**

Ved brug af traditionel mindre grill gælder følgende:

- Grillen placeres på et ikke brændbart underlag og i passende afstand fra brændbart materiale (også vægge).
- I grill til fast brændsel må kun anvendes trækul eller træbriketter.

Til optænding skal anvendes elektrisk grilltænder, papir eller optændingsblokke og lignende. Der må ikke anvendes optændingsvæske. Lampeolie kan dog bruges, hvis grillen er placeret mindst 2 meter fra brændbare overflader (gælder også vægge og lofter).

Sørg for at have vand til slukning i nærheden når du griller på altanen og forlad ikke grillen før den er slukket.

Større grill, der er beregnet til mange mennesker, må ikke anvendes på altanerne.

# B

## **BARNEVOGNSRUM**

Der er barnevognsrum i kælderen.

Legeredskaber kan opbevares i barnevognsrum, såfremt der er plads.

## **BADERUM**

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør du være varsom med, hvad der skylles ud gennem vaske og toiletter. Afløbsrens må ikke bruges, da det ødelægger rør.

Husk, at engangsbleer, vat, avispapir og lignende ikke må kastes i toiletkummen.

## **BOREMASKINE OG ANDRE STØJENDE MASKINER**

Da brugen af boremaskine – især slagboremaskine – kan være til stor gene for beboerne i naboelighederne, må der kun bores mellem kl. 08.00 og 19.00 på hverdage og mellem kl. 10.00 og 16.00 på søn- og helligdage. Det samme gælder andre stærkt støjende maskiner.

Slagboremaskine til at bore i betonvægge kan lånes hos varmemesteren.

**Slagbore-  
maskine  
kan lånes**

# C

## **CYKLER OG KNALLERTER**

I gårdene er indrettet plads til cykler med cykelstativer –

**Cykel-  
stativer**

delvist overdækkede under altanerne i stueetagen.  
Her er også plads til at stille knallerter.

**Cykelrum i  
kælderen**

Der er cykelrum i de aflåste kældre i alle blokke.  
Vis hensyn: Stil din cykel i stativ eller i cykelkælder.  
Af hensyn til brandfare, må der ikke stå knallerter i  
cykelrummene.

# F

**Husstands-  
forsikring****FORSIKRINGER**

Afdelingen har tegnet hus- og grundejerforsikring, brandforsikring samt glasforsikring.

Derudover er lejerne selv ansvarlig for øvrige skader. Det er derfor uhyre vigtigt at have en familie- og husstands-forsikring, der både dækker indbo samt en ansvars-forsikring.

Vi gør også opmærksom på, at såfremt du får en skade som følge af uheld hos andre beboere, er det dig selv, eller din egen forsikring, der skal erstatte ødelagt indbo.

En eventuel skade skal omgående meldes til varmemesteren og til dit forsikringsselskab.

Vi gør samtidig opmærksom på, at skader på eget indbo i boligen eller i pulterrum – uanset årsag ikke dækkes af foreningens forsikringer.

**FUGLEFODRING**

Ikke fordi vi er fuglefjendske, men vi opfordrer til, at der ikke lægges foder eller madrester ud til fuglene, da det også tiltrækker rotter.

**FÆLLESANTENNEANLÆG**

Der er mulighed for individuel tilslutning til bl.a. Stofa. Det er dog op til den enkelte lejer selv at vælge signaludbyder via individuel opkobling.

Hverken antenner, paraboler eller kabler må opsættes på husmuren.

# G

## GÅRDRUMMENE

Vi opfordrer alle til at værne om afdelingens fælles udearealer. Anlæg og vedligeholdelse betales af huslejen. Det er godt miljø at slide den ved brug. Det er dårligt miljø at ødelægge den ved misbrug.

Ryd op efter jer selv, jeres børn, jeres gæster på fælles områderne. Det er ikke varmemestrens opgave at rydde op efter os beboere. Og for os alle er det rart med ryddelige omgivelser.

# H

## HUSDYR

Det er tilladt at have kat i afdelingen, dog max. to katte pr. husstand.

Det er ikke tilladt at holde hund, eller at tage andres i pleje.

Før anskaffelse af kat skal man søge om tilladelse til kattehold hos varmemesteren.

For at tilladelsen kan gives, skal der skrives under på, at man er bekendt med afdelingens regler for kattehold, hvoraf det bl.a. fremgår at:

- Katten må kun føres i snor på afdelingens område
- Katten må ikke være til gene for andre beboere
- Katten skal behandles mod kønsdrift (sterilisation eller lignende)
- Hvis katteejeren ikke overholder disse regler, trækkes tilladelsen til kattehold tilbage
- Hvis katteejeren ikke afskaffer katten efter en tilladelse er trukket tilbage, kan beboeren få opsagt sit lejemål.





## INSTALLATIONER

Opsætning af nye installationer kræver boligforeningens godkendelse.

### Opvaske- og vaske- maskiner

Hvis du ønsker at installere opvaskemaskine/vaskemaskine skal du sende en ansøgning til teknisk afdeling.

Det er vigtigt du ansøger. Hvis en installation, som ikke er registreret hos Ringgården, forårsager vandskade, vil forsikringen ikke dække.

Beboer må ikke foretage ændringer i vand- og el-installationer i eller uden for lejligheden.

Utætheder i lejligheden, fejl i installationer skal så hurtigt som muligt meddeles til varmemesteren.



## LEG OG BOLDSPIL

Det er af stor betydning, at vi husker at vejlede børnene i, hvad der er god opførsel, når man leger i bebyggelsens fællesarealer. Det er u hensigtsmæssigt at støje tæt på vinduer, at trampe rundt i beplantning, eller beskadige træer.

Forældrene er erstatningspligtige, hvis børnene tegner og maler på ejendommen m.v. eller i øvrigt foretager beskadigelser.

# M

## **MUSIK**

Ved brug af radio, TV, musikanlæg og musikinstrumenter skal der tages hensyn til naboerne. Mellem 23 og 07 bør man vise et særligt hensyn til naboerne ved at dæmpe lyden, så beboere, der ønsker nattero, ikke bliver forstyrret.

Husk på der kan være naboer der skal på arbejde om dagen og har brug for nattero, det gælder også i weekender. Vær også opmærksom på at nogle har natarbejde og derfor sover om dagen.

I tilfælde af fest og lignende bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med støj.

# N

## **NAVNESKILTE**

Kun boligforeningen Ringgårdens navneskilte må benyttes på navneskilt og postkasse.

Ændring af navneskilte skal foregå gennem boligforeningens administration (se navne og adresser).

## **NØGLER**

Til hver bolig er udleveret 3 stk. Ruko CLIQ nøgler samt 1 stk. hængelås. Denne nøgle passer til hoveddør, kælderdør, postkasse, hængelås til pulterrum.

Ekstra systemnøgler kan kun rekvireres gennem varmemester (for egen regning).

Hvis du mister en nøgle, kan du for egen regning købe ny nøgle hos varmemesteren, som også kan omkode din nøgle.

Se hvordan du bruger nøglen korrekt i afsnit 5 i beboerhåndbogen.

# P

## **PULTERRUM**

Pulterrum skal være forsynet med den udleverede hængelås og være aflåst.

Det er vigtigt at møbler og kasser ikke sættes direkte på gulvet eller op ad væggen, da der kan forekomme fugt. Du kan eventuelt sætte paller eller lignende på gulvet for at undgå at fugt trækker op i kasser og møbler.

Af hensyn til brandsikkerheden, må der ikke stilles møbler eller andre ting i kældergangen.

# R

## **RENGØRING AF TRAPPEOPGANGE OG VASKERIER**

Trappevask udføres hver 14. dag af rengøringsfirma. Vinduespoleringen i opgange, beboerrummet og gæsteværelserne udføres hvert kvartal. Rengøring af vaskerier inkl. tørrerum og toilet udføres hver 14. dag.

## **RYGNING**

Det er ikke tilladt at ryge på indendørs fællesarealer, hverken i kælderrum, fællesvaskerier eller trappearealer.

**På afdelingsmødet den 9. september 2021 blev det besluttet, at det er forbudt at ryge i lejligheden, dette gælder også på altanen, som er tilknyttet lejemålet. Forbuddet er dog kun gældende for de lejere, som er flyttet ind efter denne dato.**

# S

## **SKADEDYR**

Hvis der observeres skadedyr (mus, rotter, kakerlakker og lignende) skal det omgående meddeles til varmemesteren.

## **SKILTE OG REKLAMER**

Skilte og reklamer må kun opsættes på bygning eller fællesarealer efter skriftlig tilladelse fra boligforeningen.

# T

## **TRAPPEOPGANGE**

I henhold til brandsikringsbekendtgørelsen må ejendommens trappearealer og kældergange ikke benyttes til henstilling eller opbevaring af private ejendele, herunder cykler, barnevogne, fodtøj, affaldsposer m.v.

I hver opgang findes informationstavler til meddelelser og opslag til beboerne. Afdelingen og beboerne er berettiget til at fjerne reklamer. Brug ikke tavlerne til private meddelelser.

Opsætning og ændring af navneskilte skal foregå gennem boligforeningens administration (se navne og adresser).

# V

## VASKERIET

I hver boligblok er der vaskeri for blokkens beboere:

- vaskeri med to vaskemaskiner, en tørretumbler.  
(Forbruget vil den efterfølgende måned blive opkrævet sammen med huslejen).
- to tørrerum

Brug af tørretumbler og tørrerum (først til mølleprincippet).

### Vaskebrik

En mistet vaskebrik koster 150,00 kr.

Hvis man ikke er påbegyndt sin vasketid inden for 10 minutter, annulleres reservationen.

Undervejs i din vasketur har du 5 minutter, **fra** vaskemaskinen er færdig, og du åbner lågen, til at starte den igen. Men du skal bruge din vaskebrik i terminalen igen, før du starter næste vask. Hvis du ikke starter inden for disse 5 minutter, frigives resten af din vasketur.

### Vasketider

For at sikre at maskinerne er klar, når en ny vasketur skal starte, kan man kun starte en ledig maskine, hvis den kan nå at blive færdig inden næste vasketur.

Vaskemaskinerne start kl. 07.00 slut kl. 23.00.

Tørretumbler start kl. 07.00 slut 23.00.

### Problemer med start eller reservationer

Kan du ikke starte en maskine, kan årsagen være:

- at maskinen er reserveret af andre inden længe.
- at du ikke har bekræftet din brug af maskinen på terminalen før start.

## **Reservation**

Kan du ikke reservere en maskine, kan årsagen være, at du har reserveret for mange maskiner i forvejen. Man kan max. reservere 4 ture.

Brug af vaskeriet kræver reservation:

Vasketiderne for de to vaskemaskiner:

kl. 07.00 – 09.00

kl. 09.00 – 11.00

kl. 11.00 - 13.00

kl. 13.00 – 15.00

kl. 15.00 – 17.00

kl. 17.00 – 19.00

kl. 19.00 – 21.00

kl. 21.00 – 23.00

Maskinerne kan ikke bruges mellem kl. 23.00 og 07.00.

Husk at slette reservationstiden, når du er færdig med at vaske, eller hvis du ikke skal vaske. Da du ellers blokerer for, at andre kan komme til at bruge maskinerne.

Af hensyn til andre beboere må du kun reservere den vasketid, du ønsker at bruge.

## **Rengør efter brug**

Vaskerummet og maskinerne skal rengøres efter brug. Brug den opstillede affaldspose.

Dørene til vaskerummet skal være låst for at undgå hærværk og leg med maskinerne.

Vi beboere begrænser vore huslejer ved selv at holde vaskerummet og vaskemaskinerne rengjorte.

Det hjælper vi hinanden med, nemlig ved:

- at feje og aftørre/vaske gulv efter brug af vaskemaskiner
- at tørre maskiner efter brug
- at benytte den opstillede affaldspose

Tænk på den næste bruger, også når du vælger og bruger vaskemiddel. For eksempel kan brug af blegestoffer genere den næste bruger, også selv om kun lugten er tilbage.