



# ORDENSREGLER FOR AFD. 10

PALUDAN MÜLLERS VEJ 103 - 115

## Vi skal være her alle sammen

### *Til beboerne i afd. 10*

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 tryk og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Vi må huske, at reglerne tjener til at beskytte vores bomiljø, ligesom de sigter på at holde bebyggelsen og det fælles areal i god stand. Derved holdes vedligeholdelsesudgifterne lavest muligt.

Det er af stor betydning, at vi som forældre husker at vejlede vore børn og foregå dem med et godt eksempel. Det er jo os selv som beboere, der gennem huslejen skal betale istandsættelsen – også af det, der ødelægges.

Ordensreglementet rummer også en række praktiske oplysninger og råd. Den er udformet som en opslagstavle, hvor 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. Og du kan fremsætte forslag til ændringer af afdelingens ordensreglement på det årlige ordinære afdelingsmøde.

Ordensreglerne er godkendt af afdelingsmødet den 10. september 2008

Revideret på ordinært afdelingsmøde den 8. september 2014

Revideret på ordinært afdelingsmøde den 6. september 2017

Revideret på ordinært afdelingsmøde den 10. september 2019

Afdelingsbestyrelsen afd. 10

# A

## AFFALD

Husholdningsaffald skal sorteres i afdelingens forskellige affaldsløsninger.

Affaldet skal 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.

Af hensyn til rottefare må der ikke henkastes madrester i bebyggelsen.

Laves om til: Storskrald: Når større ting som møbler og lignende skal til genbrug/storskrald, skal det stilles ved skuret i gården Paludan-Müllers Vej 103

## ALTANER

Altaner skal holdes rene for at undgå, at afløb bliver stoppet til, så de giver vandskade. De må vaskes, men ikke spules.

Det er kun tilladt at anbringe altankasser på den indvendige side af altanen.

Henstilling af effekter, samt tørring af tøj må ikke ske over brystningshøjde eller på en sådan måde, at synet generer naboer og genboer.

Det er ikke tilladt at ryste tæpper på altanen.

Det er tilladt at benytte el- og gasgrill på altanerne, dog skal der holdes afstand til vinduer og glassider på altan. Hvis der sker skade på inventar ved brug af grill, er det beboeren selv, der skal betale for udbedring af skaderne.

## ANTENNER

Der må ikke opsættes udvendige antenner til TV 1, TV 2, eller lokal TV.

Afdelingen har individuel kabel-TV, tilmelding hos kabel-TV udbyderen. Det er tilladt at sætte parabol op, efter anvisning fra administrationen.

# B

## BAD & TOILET

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør du være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Husk at engangsbleer, vat, avispapir og lignende **aldrig** må kastes i toiletkummen.

Hvis der er utætheder i installationerne, skal omgående meldes til varmemesteren.

Der må ikke tages bad mellem kl. 23.00 og kl. 06.00.

Til rengøring af badekar, håndvask og toilet må der kun bruges skånsomme rengøringsmidler. Der må **aldrig** bruges saltsyre eller skurepulver til rengøring af badekar.

## BARNEVOGNE & KLAPVOGNE

Barne- og klapvogne, legecykler og lignende må ikke stilles i opgangen og indgangspartier eller under trappen i opgang 107, men skal anbringes i de anviste rum.

## BOREMASKINER M.V.

Brug af boremaskiner – især slagboremaskiner, samt slibemaskiner, er til stor gene for de øvrige beboere, derfor må der kun bores mellem kl. 8.00 og kl. 19.00 på hverdage. På søndage og helligdage må der kun bores mellem kl. 10.00 og 16.00.

## BYGNINGSMÆSSIGE ÆNDRINGER

Bygningsmæssige ændringer og opsætning af nye installationer må kun ske efter godkendelse fra administrationen og bygningsmyndighederne.



## CAMPINGVOGNE M.V.

Campingvogne og trailere må ikke parkeres i afdelingen.

Ved parkering af campingvogne i forbindelse med klargøring, henvises til politivedtægten.

## CYKLER OG KNALLERTER

Af hensyn til sikkerheden er cykling og knallertkørsel ikke tilladt på gangstier og fortove.

Cykler og knallerter må ikke parkeres, så de er til gene for andre.

Knallerter skal parkeres på gaden eller i knallertrummet i nr 103, i gavlen.

Nogle fås på områdekontoret. Knallerter må ikke parkeres i kældere af hensyn til brandsikkerhed.

# D

## DØRE

Døre der er forsynet med dørpumpe, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved at sætte sten, træstykker eller lignende i klemme.  
Alle aflåselige døre skal låses efter brug.

Branddøre må **aldrig** blokeres.  
Døre til pulterrum skal **altid** være aflåste.

# E

## EL

Beboerne må ikke foretage ændringer i ejendommens installationer. Eventuelle fejl skal omgående meddeles varmemesteren.

## EMHÆTTER

Installation af emhætte med udsugning til aftrækningskanal er ikke tilladt.  
Installation med udsugning skal indhentes tilladelse fra administrationen.

## ERHVERVSMÆSSIG VIRKSOMHED

Det er ikke tilladt at drive erhvervsmæssig virksomhed fra boligen eller andre lejede lokaler i afdelingen uden skriftlig tilladelse fra administrationen.

# F

## FODRING AF FUGLE

Det er ikke tilladt at fodre fugle, da det tiltrækker rotter.

## FORSIKRINGER

Afdelingen har en glasforsikring.

Hvis du eller dine børn slår en rude i stykker eller er årsag til anden skade, er ansvaret dit. Hvis skaden sker uden for egen bolig, vil den under normale forhold blive dækket af din familieansvarsforsikring.

En eventuel skade skal omgående meldes til varmemesteren og dit forsikrings-selskab.

**Skader på eget indbo er - uanset årsag - ikke dækket af afdelingens forsikringer.**

## FORURENING

Hvis nogle af familiens medlemmer kommer til at forurene bygninger eller fælles-arealer, har de pligt til at sørge for rengøring.

## FÆLLESAREALER

På uden- og indendørs fællesarealer må der ikke henstilles ejendele, der kan være til gene.

## FÆRDSEL

Vis hensyn, når du færdes på trapper og gange.

# G

## GRILL

Se under altaner.

## GLASFORSIKRING

Se under forsikringer.

## GRØNNE OMRÅDER

Alle beboere bør værne om de grønne områder, således at træer, buske og blomster ikke lider skade.

# H

## HOBBYRUM

Det hobbyrum, der stilles til rådighed, er under brugerens beskyttelse. Brugeren er forpligtet til at overholde det ophængte reglement eller de regler, som fritidsklubben/afdelingen har vedtaget.

1. Der er rygeforbud i hobbyrum og kælder, der er et askebæger udenfor ved kælderdøren ud mod det grå skur.
2. Man må ikke råbe/løbe i kælderen.
3. Man må ikke have overnattende gæster i hobbyrummet.
4. Man må ikke spille musik og larme i hobbyrummet efter kl. 23.
5. Lyset skal være slukket kl. 01.
6. Samtlige kælderdøre skal være lukket og lås, det er strengt forbudt at holde dørene åbne med snore og lign. Døren i nr. 105 må kun stå åbent for af- og pålæsning af varer.
7. Hobbyrummet og toilettet skal afleveres rengjort og ryddeligt.

## HUSDYR

Det er tilladt at holde en neutraliseret inde-kat.

- Højst 1 kat pr. lejlighed. Katten/killingen skal enten være neutraliseret eller neutraliseres i 5 måneders alderen.

- Katten skal være ID-mærket og registreret i Dansk Katteregister.

I dette tilfælde kan ejeren findes i tilfælde af katten ved en fejl er sluppet ud.

- Katten må kun færdes på ejendommens arealer iført sele eller i taske/transport-bur

Det ikke er tilladt at holde hund og lignende husdyr eller at tage sådanne i pleje i afdelingen. Dette er vedtaget af beboerne på et afdelingsmøde.

# K

## KÆLDERRUM OG PULTERRUM

Kælderrum må ikke indrettes til beboelse, og der må ikke overnattes i dem.

Generelt gælder, at kælderrum og kælderdøre altid skal holdes aflåste, også selv om rummene ikke benyttes. Ligeledes skal vinduer holdes lukket. Der må ikke opstilles fryser/køleskab og lignende.

# L

## **LASTBILER M.V.**

Parkering af motorkøretøjer over 3.500 kg. totalvægt, traktorer og entreprenørmateriel i afdelingen er forbudt. I øvrigt henvises til politivedtægten.

## **LEG OG BOLDSPIL**

Leg, herunder boldspil, bør ske på de områder i afdelingen, der er beregnet hertil. Lad derfor ikke børnene opholde sig på trapper, i kældre og andre steder, hvor det kan være farligt for dem selv og til gene for de øvrige beboere.

## **LYS (TRAPPE- OG KÆLDERLYS)**

Lyskontakter må ikke blokeres. Fejl ved lystinstallationen skal omgående meldes til varmemesteren.

# M

## **MASKINER**

Symaskiner og lignende, der kan medføre gener for naboerne, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt.

## **MOTORCYKLER**

Se parkering.

## **MUSIK**

Der skal tages hensyn til naboerne ved brug af, TV, musikanlæg og musikinstrumenter. Vær opmærksom på apparaternes meget gennemtrængende basoner.

Efter kl. 23.00 bør der vises et særligt hensyn til naboerne ved at dæmpe lyden, så beboere, der ønsker nattero, ikke bliver forstyrret.

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



# N

## NAVNESKILTE

Afdelingen har ladet opsætte navneskilte, der må ikke bruges andre typer. Hold altid navneskiltet ajourført.

Ændring af navneskilt må kun foretages af varmemesteren. Ændring af navneskilt kan kun ske efter aftale med administrationen.

## NØGLER

Skal der bruges en ekstra nøgle, skal den rekvireres hos varmemesteren.

# O

## OPVASKEMASKINE

Hvis der installeres opvaskemaskine i lejligheden, skal der indhentes tilladelse hos administrationen.

Installation må kun foretages af autoriseret installatør, og beboeren skal afholde alle følgeomkostninger.

# P

## PARKERING

Motorcykler må ikke henstilles i kældre. Der gøres særligt opmærksom på, at det ikke er tilladt at parkere på brandveje.

Af hensyn til børnenes sikkerhed anmodes beboerne om at køre forsigtigt på afdelingens område.

## PULTERRUM (TILHØRENDE LEJLIGHEDEN)

Hold altid pulterrummet aflåst, også selvom det ikke bruges. Se i øvrigt under kælderrum.

# R

## **RADIOAMATØRER**

Se under antenner.

## **ROTTER**

Se under skadedyr.

# S

## **SKADER**

Se under forsikring.

## **SKADEDYR**

Hvis der observeres skadedyr af nogen art (rotter, kakerlakker og lignende), skal det omgående meldes til varmemesteren.

## **SKILTNING**

Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligforeningen.

# T

## **TRAPPEVASK**

Afdelingen har et firma til at vaske trappen 1 gang om ugen. Vinduer bliver vasket én gang om måneden samt én årlig hovedrengøring.

## TÆPPEBANKNING

Der må **aldrig** bankes tæpper fra altaner og vinduer.

## TØJTØRRING

Der må kun tørres tøj på tørrepladser og i tørrerum, **aldrig** på radiatorer.

Se i øvrigt under altaner.

Se yderligere regler under "vaskemaskiner".

# U

## UDLUFTNING

Der skal ske en effektiv udluftning gennem vinduer og døre for at undgå fugtdannelser og deraf følgende ødelæggelse af træværk, tapet og maling.

Ved langvarig udluftning bør der lukkes ned for radiatorerne.

Der bør også foretages udluftning af indbyggede skabe m.v. Udluftningsventiler må **aldrig** stoppes til.

Hold ikke vinduer åbne længere end det er nødvendigt for normal udluftning, når vejret er ustadigt.

Regner det ind ad vinduerne, skal det omgående meldes til varmemesteren.

# V

## VASKEMASKINER (PRIVATE)

Hvis der skal installeres vaskemaskine i lejligheden, skal der indhentes tilladelse hos administrationen.

Installation må kun foretages af autoriseret installatør, og beboeren afholder selv alle udgifter.

## VASKERI

Når afdelingens vaskeri benyttes, skal de opsatte brugsanvisninger og vaskeregulativer følges nøje.

Vaskeriet er beregnet for afdelingens beboere og ikke for familie og venner.

Er der fejl ved maskinerne, skal det omgående meldes til varmemesteren. Vaskerum, tørrerum, rullestuer samt maskiner skal være rengjorte ved aflevering.

### **Regler for brug af vaskeriet:**

Maskinerne må benyttes mellem kl. 07.00 og kl. 20.00.

Tørretumbleren må benyttes indtil kl. 21.00.

Der må ikke reserveres to ture pr. dag. Men der må fortsættes, hvis maskinerne er ledige.

Tørretumbleren må benyttes en time ind i næste vasketid.

Strygerullen er til fri afbenyttelse.

Man skal selv sørge for at tage tøjet ud af maskinen.

Vaskehus og maskiner skal rengøres efter endt brug.

**Efter endt vasketur skal tøjet fjernes fra vaskeriet. Der må ikke efterlades tøj på bordene/hænge på snorene. Snorene er til rulletøjet.**

### **Regler for brug af tørrerum:**

Der er to tørrerum pr. dag til reservation. Et fælles tørrerum uden reservation pr. dag.

Formiddags tørrerummet kan benyttes fra kl. 10.00 til kl. 10.00 næste dag. Tørrerummet skal være tømt og rengjort senest kl. 10.00 næste morgen.

Eftermiddags tørrerummet kan benyttes fra kl. 16.00 til kl. 16.00 næste dag. Tørrerummet skal være tømt og rengjort senest kl. 16.00 næste dag.

*Formiddags tørrerummet skal være taget i brug senest kl. 15.00.*

*Eftermiddags tørrerummet skal være taget i brug senest kl. 20.00.*

Er tørrerummene ikke taget i brug på ovennævnte tidspunkter, er tørrerummene til fri afbenyttelse.

Der må højst foretages to reservationer, men det må ikke være to efter hinanden følgende tider formiddag/eftermiddag eller eftermiddag/formiddag.

Man kan kun reservere med S-låsen, andre låse er ugyldige, og en anden må tage reservationstiden.

Der udleveres to stk. S-reservationshængelåse pr. husstand.

Disse to S-låse benyttes til at reservere tørretid og til aflåsning af tørrerummene.

Af hensyn til andre beboere bedes man kun reservere, når man ved man skal bruge tørrerummet.

**Tørrerum uden reservation: Tøjet må ikke hænge til tørre længere end 24 timer af hensyn til andre brugere.**

**Husk at lukke for varmen, når du har ryddet tørrerummet, det er os beboere i afdeling 10, som betaler for varmen.**

Tørrerum og fælles tørrerum skal rengøres efter brug og tørretiderne skal overholdes.