



ORDENSREGLER AFD. 17

RUNDHØJ ALLÉ

Vi skal være her alle sammen

Til beboerne i afd. 17

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 norges udfoldelser ikke kommer til at skade andre.

Det skaber trykthed 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.

Afdelingsbestyrelsen afd. 17

A

AFFALD

Aarhus Kommune har etableret den nedgravede affaldsløsning i Rundhøj-bebyggelsen.

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 eller spørge om hjælp hos din varmemester på dit områdekontor.

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

Der må kun stilles storskrald i affaldsrummet i nr. 43 og husk at følge de instrukser der er omkring storskrald.

Er du i tvivl

Er du i tvivl kontakt da varmemesteren.

Af hensyn til rottefare må der ikke henkastes madrester i bebyggelsen. Fodring af fugle er heller ikke tilladt.

Affald må aldrig henstilles på fortov, i kældre eller andre steder.

ALTANER

Altaner skal holdes rene, for at undgå at afløb bliver til stoppet, så der kan opstå vandskader. Altanen må vaskes, men ikke spules og der må ikke bruges klorin hertil.

Henstilling af effekter samt tørring af tøj må ikke ske over brystningshøjde eller på en sådan måde, at synet genere naboer og genboer. Det er ikke tilladt at ryste tæpper fra altanen.

Brug af grill på altanen, må kun ske, hvis det ikke generer naboer og genboer. Man må ikke have soppebassin på altanen og smide vand igennem afløbet på altanen.

ALTANKASSER

Ved eventuel opsætning af altankasser, skal disse altid anbringes på den indvendige side af rækværket, grundet nedfaldsfare.

ANTENNER

Der må ikke opsættes paraboler eller anden form for antenner, uden administrationens godkendelse.

Retningslinjer for opsætning af paraboler og ansøgningskema udleveres af varmemester.

B

BAD & TOILET

For at undgå tilstopning af afløbsrør, bør du være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet.

Husk éngangsbleer, vat, avispapir og lignende må **aldrig** kastes i toiletkummen. Hvis der opstår utæthed i installationerne, skal det omgående meldes til varmemesteren.

Til rengøring af badekar, håndvask og toilettet må der kun bruges skånsomme rengøringsmidler. Se mere herom i Boligforeningen Ringgårdens vedligeholdelsesvejledning (den grønne). Der må **aldrig** bruges saltsyre og skurepulver.

Det henstilles til at tage særlig hensyn, ved badning aften / nat.

BARNEVOGNE & KLAPVOGNE

Barne- og klapvogne, legetyler og lignende må ikke stilles i opgange, men skal anbringes i de dertil anviste rum.

BOREMASKINER M.V.

Brug af boremaskiner samt slibemaskiner kan være til stor gene for de øvrige beboere, derfor må der kun bores mellem kl. 8.00 og 19.00 på hverdage. Der må ikke bores på søndage og helligdage.

BYGNINGSMÆSSIGE ÆNDRINGER

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

C

CAMPINGVOGNE & TRAILERE

Campingvogne og trailere må ikke parkeres i afdelingen. Ved parkering af campingvogne i forbindelse med klargøring henvises til politivedtægten.

CYKLER & KNALLERTER

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

Cykler og knallerter må ikke henstilles, så de er til gene for andre, og skal stilles på de pladser og i de rum, der er indrettet hertil.

Det er ikke tilladt at opbevare bildæk/legetøj m.v. i cykelrum.

D

DØRE

Døre, der er forsynet med dørpumper, skal være lukket og må ikke holdes åbne ved at sætte gummimåtten eller andet i klemme. Det er vigtigt at holde bagdøren låst ellers er formålet med dørtelefonen ikke længere til stede.

Alle aflåste døre skal låses efter brug. Døre til pulterrum skal **altid** være aflåste. Indvendige døre må gerne males, dog skal arbejdet udføres håndværksmæssigt korrekt.

DØRKIKKERTER

Dørkikkerter skal monteres af fagmand.

E

EL

Beboerne må ikke foretage ændringer i ejendommens installationer.

Eventuelle fejl i installationerne skal omgående meddeles varmemesteren.

Se mere herom i Boligforeningen Ringgårdens vedligeholdelsesvejledning – **den grønne**.

EMHÆTTER

Installation af emhætter må kun ske med tilladelse fra administrationen.

Ved køkkenudskiftningen i 2004 er der installeret flere emhætter, som er med i huslejeforhøjelsen, disse emhætter tilhøre lejligheden og skal blive i lejligheden ved flytning.

Vedligeholdelse af disse emhætter er afdelingens, undtagen udskiftning af kulfiltre.

ERHVERVSMÆSSIG VIRKSOMHED

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

Undtagelsesvis er dog, hvis der kun er tale om en postadresse, og det konkrete erhverv ikke udøves på adressen, men udelukkende består af brug af computer/telefon.

F

FODRING AF FUGLE

Det er ikke tilladt at fodre fugle ved bl.a. at smide brød eller anden føde ud til fugle på afdelingens område.

FORSIKRINGER

Før du tegner glasforsikring eller lignende forsikring, bør du spørge afdelingens inspektør om der er tegnet kollektiv forsikring, eller du på anden måde er dækket ind.

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 familieforsikring.

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

Vi gør samtidig opmærksom på, at skader på eget indbo- uanset årsag – ikke er dækket af foreningens forsikringer.

FORURENING

Hvis beboere kommer til at forurene bygninger eller fællesarealer, har de pligt til at sørge for rengøring og oprydning.

FÆLLESAREALER

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

FÆRDSEL

Vis hensyn, når du færdes i afdelingen.

G

GARAGER

Garager udlejes til indregistrerede køretøjer, gennem administrationen. Det er tilladt at have en fryser stående i garagen mod et månedligt gebyr på 100,00 kr.

GLASFORSIKRING

Se under forsikringer.

GRØNNE OMRÅDER

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

Brug af grill på fællesarealerne må kun ske hvis det ikke genere naboer og genboer.

H

HUSDYR

Beboerne i afdelingen har ved afstemning vedtaget, at det ikke er tilladt at holde hund og kat i afdelingen. Dog er det tilladt at have dyr, som holdes i bur eller akvarium, idet disse ikke betragtes som husdyr.

Dog er det IKKE tilladt at holde krybdyr i terrarium.

Man må gerne have en hund på besøg i dagtimerne.

K

KABEL-TV

Ønskes anden programpakke, kontakt da TDC Kabel-TV.

KÆLDERRUM & 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 rummet ikke benyttes.

Der må ikke anbringes effekter udenfor kælderrum og pulterrum.

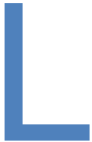
Der må ikke opsættes el-forbrugende apparater i kælder og pulterrum.

Vinduer skal holdes lukkede

Der må ikke opbevares brandbare væsker, eller gasflasker.

Ekstra rum

Ekstra ledige kælderrum udlejes ved henvendelse til afdelingsformand.



LASTBILER M.V.

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

LEG OG BOLDSPIL

Leg, herunder boldspil, bør ske på de områder i afdelingen, der er beregnet hertil.

Boldspil på parkeringspladserne og op af garageporte er forbudt.

Lad ikke børn lege og opholde sig alene på trapper og i kældre, det kan være farligt for dem selv og til gene for andre beboere.

LYS (TRAPPE- OG KÆLDERLYS)

Lyskontakter må ikke blokeres, så der er lys konstant. Fejl skal straks meddeles varmemesteren.

Der er censor i vaskehusene, så der reguleres lyset automatisk.



MASKINER

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

MALING

Beboeren har frit farvevalg til maling i boligen.

MOTORCYKLER

Se parkering.

MUSIK

Der skal tages hensyn til naboer ved brug af diverse medier samt ved brug af musikinstrumenter.

Vis hensyn

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

N

NAVNESKILTE

Afdelingen har ladet opsætte ens navneskilte, der må ikke anvendes andre typer navneskilte.

Navneskilte må kun ændres af varmemesteren, efter godkendelse i administrationen.

NØGLER

Skal der bruges ekstra nøgler, skal disse rekvireres hos varmemesteren.

O

OPVASKEMASKINE & VASKEMASKINE

Ønskes installering af opvaskemaskine – vaskemaskine, skal der indhentes tilladelse hos administrationen.

Installering må kun foretages af autoriseret installatør, og beboeren skal selv bekoste alle nødvendige følgeomkostninger, ved etablering og retablering. Må ikke være i brug før kl. 07.00 eller efter kl. 21.00.

P

PARKERING

Der må kun parkeres på de anviste parkeringspladser. Motorcykler må ikke henstilles i kældre, kun på gaden i P-båse og i garagen. Knallerter skal henstilles i de særlige knallertrum eller parkeres på forsiden af bygningen. Af hensyn til alles sikkerhed anmodes beboeren om at køre forsigtigt på afdelingens område. Det er ikke tilladt at parkere på fortovet og foran garagerne, eller udenfor de hertil indrettede P-båse.

POSTKASSE BESTYRELSE OG VARMEMESTER

Der er opsat postkasse ved nr. 41 med forslag m.v. til bestyrelsen og ved nr. 51 til varmemesteren.

PULTERRUM

Hold altid pulterrummet aflåst, også selv om det ikke bruges. Der må ikke anbringes effekter udenfor pulterrummene.

R

ROTTER

Se under skadedyr.

S

SKADER

Se under forsikring.

SKADEDYR

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

SKILTNING

Skiltning og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra administrationen.

STRØMSVIGT

Hvis hovedsikringen i målerrummet ved siden af postkasserne er sprunget, udskifter lejereren selv sikringerne, lejlighedsnøglen passer til målerrummet.

Det er en god ide at have ekstra sikringer liggende.

Hvis udskiftning af sikringer ikke afhjælper, kan der i yderste nødstilfælde og kun hvis det ikke kan udsættes til næste hverdags morgen kan der ringes til:

Boligforeningen Ringgårdens servicetelefon tlf. 7011 1214.

T

TRAPPEVASK

Trappevask foretages hver 14. dag af rengøringsfirma og betales over huslejen. (Gældende fra den 1. januar 2019)

TØJTØRRING

Der må ikke tørres tøj på lejlighedens radiatorer.
Se i øvrigt under altaner.

U

UDLUFTNING

Der skal ske en effektiv udluftning gennem åbne døre og vinduer for at undgå fugtdannelser og dårligt indeklima samt ødelæggelse af træværk, tapet og maling.

Ved udluftning bør der lukkes for radiatorventilen.

Der bør også foretages udluftning af indbyggede skabe m.v.

Udluftningskanaler må **aldrig** stoppes til.



VASKERIER

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

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

Er der fejl ved maskinerne, skal det omgående meldes til varmemesteren.

Der henvises til afdelingens regler for vaskerier som forefindes i vaskerierne.

Vaskerierne skal holdes rene, maskiner aftørres efter brug og filter i tørretumbler

SKAL renses hver gang efter brug.

VASKEPLADS – BILER

Vaskeplads til bilvask må kun benyttes af afdelingens beboere.

Det er ikke tilladt at parkere bil til vask på fortovet, idet det belaster fliserne.

Det skal gøre på vejen. Må KUN benyttes til private køretøjer.

VINDUER

Hold ikke vinduer åbne længere end det er nødvendigt for normalt udluftning, ved ustadigt vejr. Der må under ingen omstændigheder foretages indgreb i vinduesrammerne i form af udskæring og boring af huller.

Gardinophæng kan eventuelt fastgøres i vindueslysningen. Ved fraflytning vil lejeren blive gjort ansvarligt for indgreb i vinduespartiet. Afløbshuller i vinduesrammerne skal jævnlig renses for urenheder.

Fejl ved vinduer og altandøre skal straks meldes til varmemesteren.

Se i øvrigt den udleverede brugsvejledning for vinduer og døre.