



ORDENSREGLER AFD.22

DR. MARGRETHES VEJ

Vi skal være her alle sammen

Til beboerne i afd. 22

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 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 vores 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 henvende dig 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 19. september 2007

Revideret på afdelingsmødet den 8. september 2009

Revideret på afdelingsmødet den 15. september 2015

Revideret på afdelingsmødet september 2020

Revideret på afdelingsmødet i september 2021

Afdelingsbestyrelsen afd. 22

A

AFFALD

Det almindelige affald skal pakkes i poser eller lignende, og disse skal lukkes forsvarligt, inden de lægges i affaldscontainer.

Der må ikke lægges affald ved siden af affaldscontainerne – heller ikke selvom de er fyldte.

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.

Større ting kan afleveres til **storskrald** på parkeringspladsen.

AFLØB

Alle afløb i lejemålet bør skylles igennem regelmæssigt for at undgå lugtgener.

ALTANER

Altaner skal holdes rene for at undgå, at afløb bliver stoppet til, og der opstår vandskade. Altanerne må vaskes, men kun spules en gang om året. Før man spuler, bør man informere eventuelle underbeboere.

Det er tilladt at anbringe altankasser på altanerne.

Det er ikke tilladt at ryste tæpper fra altanen.

Det er kun tilladt at bruge grill på altaner og terrasser, hvis det kan ske uden gene for naboerne.

ANTENNER

Afdelingen har fælles antenneanlæg.

Der må kun opsættes parabol og andre udvendige antenner, hvis der på forhånd er indhentet tilladelse hos boligforeningen.

B

BADEVÆRELSER

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

HUSK at engangsbleer, vat, avispapir og lignende **aldrig** må kastes i toiletkummen. Hvis der er utætheder i installationerne, skal det omgående meldes til varmemesteren.

Til rengøring af håndvask, toilet og klinker må der kun bruges skånsomme rengøringsmidler. Der må aldrig bruges saltsyre og skurepulver.

Husk at holde udluftningskanalen ren, så den ikke tilstoppes, og der opstår fugtskader.

BARNEVOGNE & KLAPVOGNE

Barnevogne og klapvogne kan stå under trappen nederst i opgangene.

BEBOERRUM

Alle beboere kan få adgang til beboerrummet ved hjælp af lejlighedsnøglen. Private arrangementer uden højlydt musik kan afholdes i beboerrummet.

Rengøring

Rengøring af beboerrum efter brug er beboerens ansvar.

Reservation

Reservation sker ved at skrive dato og tidsrum på listen i beboerrummet. Ved større fester henvises til Ringgårdens festlokale.

Aktiviteter

I beboerrummet findes dartske. Dartpile skal man dog selv medbringe.

I beboerrummet findes et køkken med kaffemaskine, køleskab, komfur, borde, stole og diverse porcelæn.

Hvis man under brug af beboerrummet kommer til at lave skade på inventar, porcelæn, spil og lignende, skal varmemesteren hurtigst muligt orienteres.

Der skal være ro i fælleslokalet efter kl. 22.00.

Der skal være slukket for musikken og døren ud til trappen skal være lukket.

BEBOERDEMOKRATI

Afdeling 22 hører under Boligforeningen Ringgården.

Boligforeningens hovedbestyrelse er ansvarlig for, at afdelingen drives i overensstemmelse med love og regler for almennyttigt boligbyggeri.

Boligforeningens administration sørger for den daglige drift, udlejning, økonomi m.m.

Afdelingsmødet

Som beboer er man sikret indflydelse ved et årligt afdelingsmøde, som holdes i september måned.

På afdelingsmødet vælges blandt beboerne en afdelingsbestyrelse bestående af 3 medlemmer, som repræsenterer beboerne og træffer beslutninger om økonomi og drift på beboernes vegne.

Desuden afholdes der hvert år i marts måned et informerende beboermøde.

BOREHAMMER

Afdelingen har en borehammer, som ligger i cykelværkstedet. Da brug af boremaskine er til stor gene for naboerne, må den kun anvendes mellem kl. 08.00 og 19.00 på hverdage, samt mellem kl. 10.00 og 18.00 på lørdage, søndage og helligdage.

BYGNINGSMÆSSIGE ÆNDRINGER

Bygningsmæssige ændringer og opsætning af nye installationer (f.eks. opsætning og nedtagning af vægge, flytning eller opsætning af elinstallationer) kan kun ske efter godkendelse fra administration og bygningsmyndighederne.

C

CAMPINGVOGNE & TRAILERE

Campingvogne og trailere må ikke parkeres på parkeringspladsen. I særlige tilfælde f.eks. flytning og klargøring kan der, af varmemesteren eller afdelingsbestyrelsen, gives tilladelse til parkering af kortere varighed.

CYKLER OG KNALLERTER

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

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

D

DØRE

Døre, der er forsynet med en dørpumpe, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved at sætte sten, træstykker og lignende i klemme.

Alle aflåselige døre i fællesarealer skal låses efter brug.

Dørtelefoner

Dørene er låst hele døgnet og kan åbnes med enten nøgle eller 4 cifret kode.

Fejlmelding

Ved fejl i dørtelefonanlægget meldes dette til varmemesteren. Varmemesteren kan efter ønske ændre koden til dørtelefonen.

E

EL

Beboerne må ikke foretage ændringer i ejendommens installationer.

Eventuelle fejl i installationer skal omgående meddeles varmemesteren.

ERHVERVSMÆSSIG VIRKSOMHED

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

F

FESTER

Hvis der blandt beboerne er interesse for fester, udflugter eller andre fællesarrangementer (f.eks. fastelavnsfest, julehygge) kan disse arrangeres efter aftale med afdelingsbestyrelsen.

FORSIKRINGER

Afdelingen har **ingen** kollektiv forsikring, som dækker, hvis du eller dine børn slår en rude i stykker eller er årsag til anden skade, så er ansvaret dit.

Hvis skaden sker udenfor egen bolig, vil den under normale forhold blive dækket af din familieansvarsforsikring.

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

Skader på eget indbo er – uanset årsag – ikke dækket af foreningens forsikringer.

FORURENING

Hvis nogle af familiens medlemmer forurener bygninger eller fællesarealer, har de pligt til at sørge for rengøring.

FÆLLESAREALER

På udendørs og indendørs fællesarealer må der ikke henstilles ejendele, der kan være til gene for andre. Sker dette, må det forventes, at disse bliver fjernet på afdelingens foranledning.

G

GRILL

På legepladsen findes der et bål hus, hvor bålpladsen kan benyttes som grill. Der er en rist til formålet i bålhuset.

Bålet skal slukkes efter brug. Bål, andre steder end i bålhuset, samt anden afbrænding er **ikke** tilladt.

H

HUSDYR

Hundehold

Det er tilladt at holde en hund på følgende betingelser:

- Hunden skal altid føres i snor på afdelingens område.
- Hunden må ikke være til gene for de øvrige beboere.
- Ejeren er ansvarlig for, at der omgående gøres rent, hvis hunden forretter dens nødtørft på afdelingens område.
- Hunden skal være ansvarsforsikret.
- Det er ikke tilladt at holde eller passe hunderacer som hundeloven forbyder samt schæferhunde, rottweilere og dobermann. Det samme gælder for krydsninger, hvor de nævnte racer indgår. Er der tvivl om, hvorvidt en hund tilhører en af de forbudte racer eller krydsninger heraf, kan boligforeningen stille krav om, at besidderen for egen regning dokumenterer hundens race eller type
- Beboeren er ansvarlig for at lejligheden, på grund af hundeholdet, ikke tager skade.
- Beboeren skal til enhver tid rette sig efter anvisninger fra boligforeningen.
- Overholdes husordenen ikke, inddrages hundeholdstilladelsen. I grovere tilfælde vil lejemålet blive søgt opsagt.

Kattehold

Det er tilladt at holde to katte på følgende betingelser:

- Kattene må ikke være til gene for de øvrige beboere.
- Beboeren er ansvarlig for, at efterladenskaber omgående fjernes, hvis kattene forretter deres nødtørft på afdelingens område.
- Beboeren er ansvarlig for, at lejligheden ikke tager skade på grund af kattehold.
- Beboeren skal til enhver tid rette sig efter anvisninger fra boligforeningen.
- Overholdes husordenen ikke, inddrages tilladelsen til kattehold. I grovere tilfælde vil lejemålet blive søgt opsagt.

L

LASTBILER

Parkering af motorkøretøjer over 3.500 kg totalvægt, traktorer og entreprenør materiel er forbudt i afdelingen.

I særlige tilfælde kan der af varmemesteren gives tilladelse af kortere varighed.

LEG OG BOLDSPIL

Leg, herunder boldspil, skal ske på legepladsen.

Leg med bue og pil, luftbøsser, slangebøsser og lignende er yderst farligt, og må derfor ikke finde sted på afdelingens område.

M

MASKINER

Symaskiner, hobbymaskiner og lignende skal anvendes med mindst mulig gene for naboerne.

MUSIK

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

Vis hensyn

Efter kl. 22.00 bør der vises et særligt hensyn til naboerne ved at dæmpe lyden, så beboerne, der ønsker nattero, ikke bliver forstyrret.

Fester

I tilfælde af lejlighedsvis fest og lignende bør man sikre sig, at naboerne er indforståede med støj.

N

NØGLER

Til hver bolig udleveres 3 nøgler – Nøglerne passer til:

Egen indgangsdør
Opgangens hoveddør
Kælderdør
Toilet i kældergang
Vaskeri
Beboerrum
Cykelskur

Ekstra nøgler

Kan bestilles hos varmemesteren.

O

OPVASKEMASKINE

Der er i lejlighederne forberedt installationer til opvaskemaskine.
Tilslutning af opvaskemaskine skal foretages af autoriseret installatør.
Ved opsætning skal dette meddeles til varmemesteren, som skal syne og godkende installationen, før denne tages i brug.

P

PARKERING

Håndhævelse af parkeringsregler foretages af Q-Park.

Gæste parkering

Gæstekort udleveres af varmemesteren.

Af hensyn til børn og voksnes sikkerhed anmodes beboerne om at køre forsigtigt fra indkørsel på Dr. Margrethes Vej og på parkeringspladsen. Knallerter og motorcykler må på grund af brandfare ikke henstilles i kælderens. Knallerter henvises til cykelskur. Motorcykler vil få anvist særlig P-plads af varmemesteren.

PULTERRUM (TILHØRENDE LEJLIGHEDEN)

Pulterrum findes i kælderen under nr. 2A og 2B. I følgende lejemål forefindes pulterrummet dog i boligen: 4A, st. th. og st. tv, 4B, st. th. og st. tv, 4C, st. th. og gavl.

På grund af brandfare skal pulterrummene under nr. 2A og 2B være aflåste, og der må ikke opsættes maskiner og lignende i rummene.

R

RYGNING

Det er ikke tilladt at ryge på afdelingens indendørs fællesarealer.

S

SKADEDYR

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

T

TRAPPEOPGANGE

Der skal være fri og uhindret passage på trappeopgangene af hensyn til nødsituationer (f.eks. brand og sygetransport) og for at undgå almindelig gene for andre.

TÆPPEBANKNING

Der må ikke bankes tæpper fra altaner og vinduer – kun på tørrepladsen.

TØRRING AF TØJ

Der er mulighed for tørring af tøj udendørs på tørreplads ved siden af legepladsen.

Det er tilladt at opstille små tørrestativer på altan eller egen terrasse, hvis de ikke generer naboerne.

U

UDLUFTNING

Der bør ske en effektiv udluftning gennem vinduer og døre for at undgå fugtdannelser, og deraf følgende ødelæggelse af træværk, tapet og maling. Udluftningsventiler må aldrig stoppes til eller blokeres og skal altid være rengjorte.

UDENDØRSAREALER

Udendørsarealerne tilhører afdelingen. Anlæg og vedligeholdelse betales over huslejen.

Arealerne er til børn og voksnes leg og ophold udendørs.

Planternes grene og blomster skal nydes af os alle udendørs. Ødelæg ikke vores fællesplanter ved at plukke til eget brug.

Pas på vores fællesarealer. Det er godt miljø at slide dem ved brug. Det er dårligt miljø at ødelægge dem ved misbrug.

V

VARMEMESTER

Afdelingen deler fælles varmemesterkontor med afd. 7B, 11, 36 og 37.

Kontoret er beliggende på Ndr. Ringgade 87, kld., 8200 Aarhus N.

Træffetid er man. – fre. kl. 08.30 – 09.00 på tlf. 8616 4429 eller send en mail til omraade9@bf-ringgaarden.dk

Kontaktinfo

VASKEMASKINER (PRIVATE)

Der er i lejlighederne forberedt installationer til vaskemaskine.

Tilslutning af vaskemaskine skal foretages af autoriseret installatør.

Ved opsætning skal dette meddeles til varmemesteren, som skal syne og godkende installationen før denne tages i brug.

FÆLLESVASKERIET

Regler for benyttelse af fælles vaskeri:

Vaskeriet kan reserveres på vasketavlen. Fra kl. 19.30 - 07.00 og i vasketider der ikke er reserveret, er det den der kommer først, der kan benytte vaskeriet.

Vask skal være afsluttet ved vasketidens udløb, dog kan tørretumbleren benyttes op til en halv time efter vasketidens udløb.

Vaskeriet skal tages i brug senest 20 minutter inde i den reserverede tid. Hvis dette ikke sker, kan vaskeriet bruges af andre.

Efter endt vask skal nøglebrikken fjernes fra tavlen, med mindre du med det samme reserverer en ny tid.

Reservering

Rengøring

Maskinerne tømmes og rengøres efter endt brug.

Vasketøj må ikke henstilles eller efterlades udover egen vasketid. Tøj der henligger i vaskeriet, vil blive fjernet.

Rengøring af vaskeriet bliver foretaget af et rengøringsfirma en gang om måneden.

Drift

Enhver uregelmæssighed ved maskinernes drift bedes meddelt varmemesteren.