



ORDENSREGLER AFD.27

UNGDOMSBOLIGER SKELAGERVEJ

Vi skal være her alle sammen

Til beboerne i afd. 27

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 vi 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.

Ordensreglementet fortæller ikke alene om, hvad du kan gøre for at bidrage til fællesskab, hensyn og orden, men giver dig også en række praktiske oplysninger og råd.

Ordensreglementet/vejledningen 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.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

A

Husholdnings- affald

AFFALD

Det almindelige affald skal være i poser, og poserne skal lukkes forsvarligt. 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.kredslob.dk eller spørge om hjælp hos din varmemester på dit områdekontor.

Madrester

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

Storskrald

Hvis man har nogle ting, der skal til storskrald – eksempelvis møbler – skal dette stilles forenden af cykelskuret. Viceværten sørger for, at storskrald bliver hentet en gang imellem, når der er behov for det, hvorfor man ikke selv skal kontakte dem.

ALTANER

Det er tilladt at anbringe altankasser.

Det er tilladt at ryste tæpper fra altanen, men ikke at banke disse mod altangitteret.

ANTENNE

Afdelingen er tilsluttet fælles antenneanlæg via TDC. Over huslejen betales for den lille pakke. Ønsker man at tilslutte sig den store pakke, kan dette ske ved henvendelse til TDC. Dette betales af den enkelte boligejer, der måtte ønske det.

B

BADERUM

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

Husk at éngangsbleer, vat, avispapir og lignende aldrig må kastes i toiletkummen.

Hvis der er utætheder, skal det omgående meldes til varmemesteren.

Afløbet i badeværelset skal indimellem skylles igennem for at undgå lugtgener.

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. Der kan så opstå fugtskader.

BARNEVOGNE OG KLAPVOGNE

Pga. manglende plads bedes beboerne opbevare barnevogne og klapvogne i eget pulterrum og ikke på fællesarealerne i kælderen.

BEBOERDEMOKRATI

Afdeling 27 hører under Boligforeningen Ringgården.

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

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

Afdelingsmødet

Som beboere er vi alle sikret indflydelse ved et årligt afdelingsmøde, som holdes i efteråret.

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

BYGNINGSMÆSSIGE ÆNDRINGER

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

C

CYKELKÆLDER OG CYKELSTATIVER

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

Cykler og knallerter må ikke henstilles så de er til gene for andre, f.eks. på fortove, gangarealer eller på P-pladsen.

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 på fællesområder skal låses efter brug.

Branddøre må aldrig blokeres.

Døre til pulterrum skal altid være aflåste.

DØRKIKKERTER

Dørkikkerter kan monteres af fagmand efter aftale med boligforeningen.

E

EL

Beboerne må ikke foretage ændringer i ejendommens installationer. Eventuelle fejl i installationerne skal omgående meddeles til varmesteren.

ERHVERVSMÆSSIG VIRKSOMHED

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

F

FESTER

Hvis der blandt beboere er interesse for fester, udflugter eller andre arrangementer (grillfest, tour de chambre mm.) 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. I et sådant tilfælde er ansvaret dit eget.

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

En eventuel skade skal omgående meldes til varmemesteren, samt til dit eget forsikringsselskab.

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

FORURENING

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

FÆLLESAREALER

På uden- og indendørs fællesarealer må der ikke henstilles ejendele, der kan være til gene. Sker det, må du forvente at disse vil blive fjernet på afdelingens foranledning.

FÆRDSEL

Vis hensyn, når du færdes på trapper og gange.

Leg og boldspil på parkeringspladsen er forbudt.

G

GRILL

Det er kun tilladt at bruge grill, hvis det kan ske uden gene for de øvrige beboere.

Bål og anden afbrænding er ikke tilladt.

H

HUSDYR

Det er tilladt at holde op til to katte pr. husstand.

Forudsat at følgende regler bliver overholdt:

- Kattene skal være neutraliserede og vaccinerede
- Kattenes race og nærmere kendetegn skal registreres hos varmemesteren
- Ejeren er erstatningspligtig, hvis kattene ødelægger andres ejendom
- Kattene må ikke være til gene for beboerne, herunder må de ikke jamre i længere tid om aftenen eller natten, fx i forbindelse med løbetid
- Ejeren skal sørge for at holde kattene væk fra naboers lejligheder, hvis de er til gene for nogle beboere
- Ejeren skal rette sig efter henstillinger fra afdelingsbestyrelsen

Overholdes reglerne ikke, kan det blive aktuelt, at tilladelsen til husdyrhold inddrages. I grovere tilfælde kan ejeren blive opsagt.

HÆRVÆRK

Hærværk og ødelæggelser er ikke alene triste ting at se på. Det belaster også vores husleje, hvis ikke de skyldige findes. Hvis du er vidne til hærværk eller ødelæggelser, beder vi dig snarest muligt fortælle det til varmemesteren eller afdelingsbestyrelsens medlemmer (se under NAVNE OG ADRESSER i vejledningen). Det gælder også ødelæggelser af beplantning, som det er dyrt at udbedre (se under GÅRDE i vejledningen). Det er den, der ødelægger, der skal betale for den slags tåbelige ”fornøjelser”; ikke alle os andre over huslejen.

L

LASTBILER

Parkering af motorkøretøjer over 3.500 kg totalvægt, traktorer og entreprenørmateriel i afdelingen er forbudt. I særlige tilfælde kan der gives tilladelse af kortere varighed.

M

MASKINER

Symaskiner, hobbymaskiner, støvsugere og lignende maskiner der kan medføre gener for naboerne, skal anbringes på et underlag der dæmper støjen mest muligt. Desuden bør man bestræbe sig på kun at anvende sådanne maskiner i tidsrummet mellem kl. 8.00 - 22.00.

MUSIK

Der skal tages hensyn til naboerne ved brug af radio, TV, musikanlæg og musikinstrumenter. Vær opmærksom på apparaternes meget gennemtrængende baser. Efter kl. 22 bør der vises særligt hensyn til naboerne ved at dæmpe lyden, så beboere der ønsker nattero ikke bliver forstyrret.

Dog er det tilladt at spille til kl. 24.00 fredag og lørdag aften.

I tilfælde af lejlighedsvis fest bør du sætte en seddel op i vaskekælderen og desuden sørge for, at dine nærmeste naboer er indforstået med støj.

N

NAVNESKILTE

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

NØGLER

Til hver bolig udleveres 3 nøgler. Disse nøgler passer til egen indgangsdør, kælderør, egen postkasse og vaskeri.

P

PARKERING

Der må kun parkeres i parkeringsbåserne. For at sikre at beboere, som har bil altid kan få en P-plads, skal beboerne oplyse følgende til afdelingsbestyrelsen: Bilens mærke, farve og registreringsnummer.

Gæsteparkering er ikke tilladt i gården, der henvises til centerets P-plads. Der gøres særligt opmærksom på, at det ikke er tilladt at parkere på brandveje.

Af hensyn til børn og voksnes sikkerhed, anmodes beboerne om at køre forsigtigt til og fra P-plads (max. 20 km/t).

Knallerter og motorcykler må pga. brandfare ikke henstilles i kælderen. Knallerter henvises til cykelskuret.

PARKERINGSREGLEMENT I AFD. 27

Formålet med at lave regler for parkering er:

- at sikre, at beboere som har bil, altid kan få en parkeringsplads.
- at øge sikkerheden i området ved at nedsætte trafikken til og fra området.

Varmemesteren påser, at kun beboere benytter parkeringspladsen.

I tilfælde af uvedkommende parkering kan de skride ind heroverfor.

Alle beboere angiver overfor varmemesteren oplysninger om bilmærke, farve og registreringsnummer.

PULTERRUM

Pulterrum findes i kælderen under nr. 3 E.

På grund af brandfare skal pulterrummene være aflåste, og der må ikke opsættes maskiner eller lignende i rummene.

S

SKADEDYR

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

SKILTNING

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

T

TRAPPEOPGANGE

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

TØJTØRRING

Det er tilladt at opstille små tørrestativer, hvis de ikke er til gene for de øvrige beboere.

U

UDLUFTNING

Der skal ske en effektiv udluftning gennem vinduer og døre, for at undgå fugtdannelser og deraf følgende ødelæggelse af træværk, maling og tapet. Ved langvarig udluftning bør der lukkes ned for radiatorerne. Der bør også foretages udluftning af indbyggede skabe m.v. Udluftningsventiler må aldrig stoppes til eller blokeres, og skal altid være rengjorte.

UDENDØRSAREALER

Udendørsarealerne tilhører afdelingen. Anlæg og vedligeholdelse betales over huslejen.

Pas på vores fællesarealer. Det er godt miljø at slide dem ved brug. Det er dårligt miljø at ødelægge dem ved misbrug. Arealerne er til børn og voksnes leg og ophold udendørs.

Hvis dine børn eller dine gæster begår hærværk eller ødelæggelser, skal du selv betale for reparation.

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

V

VASKERI (FÆLLES)

VASKERI (FÆLLES)

Regler for benyttelse af fællesvaskeri:

De to vaskemaskiner samt tørretumbleren reserveres og betales via app. (vejledning forefindes i vaskeriet)

Af hensyn til andre beboere i afdelingen må der udelukkende vaskes i tidsrummet 06.30 – 23.00. Vaskeriet skal tages i brug senest 20 min. ind i den reserverede tid.

I modsat fald kan vaskemaskinen bruges af andre. Maskinerne tømmes og rengøres efter endt brug (vasketid). Vasketøj må ikke henstilles eller efterlades i vaskeriet.

Dørene i kælderen skal altid være lukkede.

Enhver uregelmæssighed ved maskinens drift, bedes meddelt varmemesteren.