



# ORDENSREGLER AFD. 28

ELLEBRINKEN 34-134

Til beboerne i afd. 28

At bo i en almen boligorganisation giver nye muligheder for at lære hinanden at kende. Men den tætte boligform kræver også, at der gensidigt vises hensyn. Der stilles forskellige forventninger og krav.

Vi er mere eller mindre afhængige af hinanden – vi er fælles om mange ting – og derfor er det naturligt, at vi opstiller visse 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 bo-miljø, 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 istandsættelse og vedligeholdelse.

Ordensreglementet rummer også praktiske oplysninger og råd. 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.

For at skabe overblik er de enkelte punkter opstillet i alfabetisk rækkefølge.

Med venlig hilsen  
Afdelingsbestyrelsen

Ordensreglerne er revideret på afdelingsmødet den 6. september 2018

Ordensreglerne er revideret på afdelingsmødet september 2020

### **Bestyrelsen i afdeling 28 Ellebrinken**

Opdateret liste over bestyrelsesmedlemmer i afdeling 28 i glasskabet ved varmemesterens kontor og fremgår af referat fra bestyrelsesmøder, som deles på facebookgruppen Ellebrinken afd. 28.

Bestyrelsen træffes de første 15 min. af hvert bestyrelsesmøde.

**Varmemesteren træffes dagligt alle hverdage mellem kl. 08.30 og 09.00 på kontoret i Lystruplund. Tlf. 8622 3199 eller mail [omraade5@bf-ringgaarden.dk](mailto:omraade5@bf-ringgaarden.dk)**

**Udenfor normal arbejdstid kan Servicetelefonen kontaktes ved akut behov, tlf. 7011 1214**

## AFFALD

Ved områdets parkeringsplads samt øverst på hovedstien forefindes huse med affaldscontainere.

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.

På grund af rottefaren er det ikke tilladt at henkaste madrester på afdelingens område.

Storskrald og haveaffald kan afleveres i de dertil indrettede aflukker ved fælleshuset.

Storskrald skal placeres, så det er muligt for andre at komme ind i rummet. Der afhentes som regel onsdag – aftal evt. med varmemesteren, hvis du har for meget til, at det kan være i rummet.

Da storskrald afregnes som virksomhed, er der en omkostning hver gang det afhentes. Begræns derfor gerne storskrald til et minimum.

## ALTANER/TRAPPEAFSATSEN

Det er tilladt at bruge grill på trappeafsatsen.

## BAD & TOILET

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

Hvis du konstaterer utætheder i installationerne, skal det omgående meldes til varmemesteren. Ved gentagne problemer med stoppede afløb kan det være en løsning med en ny vandlås, som kan fås hos varmemesteren.

Til rengøring af håndvask og toilet må der kun bruges skånsomme rengøringsmidler. Brug aldrig midler som saltsyre eller skurepulver.

## BEBOERHUS

1. Borde og stole må ikke bringes udenfor beboerhusets fire vægge.
2. Ved arrangementer, der holdes om aftenen inden en hverdag, skal musikken være passende dæmpet efter kl. 23.00 – dvs. så naboerne kan sove.
3. Ved arrangementer, der holdes om aftenen inden en lørdag, søndag el. helligdag, skal musikken være passende dæmpet efter kl. 24.00.
4. Beboerhuset afleveres efter benyttelse rent og ryddeligt – som da man modtog det, se rengøringsanvisning i huset. Evt. beskadigelser meddeles udlejer og fratrækkes depositum.
5. Huset skal aflåses, når det forlades.
6. Ved brug af beboerhuset **skal** man sætte sig ind i vejledning for beboerhuset – se Beskrivelse beboerhuset.

### § 1. Brug af beboerhuset

Beboerhuset kan lejes af alle beboere i Afdeling 28, og kan benyttes gratis af afdelingens udvalg og aktivitetsgrupper til fællesarrangementer.

Ved ungdomsfester skal der være en kontaktperson i umiddelbar nærhed af festen.

### § 2. Administration af beboerhuset

Afdelingsbestyrelsen udpeger én blandt afdelingens beboere til at stå for administration af huset. Denne person kan sammen med afdelingsbestyrelsen foretage ændringer i lejeaftalen – herunder fastsættelse af lejen, og foretage nyanskaffelser.

### § 3. Reservation

Såvel ved lån, som ved leje skal man reservere hos den, som har ansvaret for huset. Private lejemaal, der er indgået mindst én måned i forvejen, går forud for faste arrangementer.

#### Pris for leje af beboerhus:

Et døgn leje koster 500 kr. (mandag-torsdag)

Depositum er 1250 kr.

En halv dags leje koster 300 kr. (6 timer mandag-torsdag)

Weekend leje er:

1. Fredag kl. 12 - søndag kl. 12
2. Lørdag kl. 12 - mandag kl. 12

Andre tidspunkter aftales med "huspersonen"

### § 4. Nøgler

Samtlige medlemmer af udvalg i afdelingen har nøgler til huset. I forbindelse med leje udleveres nøgler i henhold til lejeaftalen. I forbindelse med klubaktiviteter kan kontaktpersonen låne en nøgle ved at henvende sig til en fra afdelingens udvalg, i alle tilfælde skal der kvitteres for modtagelse af nøgler.

### § 5. Misligholdelse

Manglende overholdelse af vedtægter, ordensregler eller lejeaftale kan medføre udelukkelse for fremtidig brug af beboerhuset.

### **BOREMASKINE, HAMREN, PLÆNEKLIPPERE O.LIGN**

Da det er til stor gene for de øvrige beboere, bør brug af boremaskiner og andet støjende arbejde foregå på hverdage mellem kl. 09.00 – 20.00 og i weekend og helligdage mellem kl. 10.00 og 20.00.

### **BYGNINGSMÆSSIGE ÆNDRINGER**

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

Se i øvrigt afdelingens regler vedrørende den individuelle og kollektive råderet.

## EL

Beboerne må ikke foretage ændringer i ejendommens installationer. Fejl i installationerne skal omgående meldes til varmemesteren.

## FODRING AF FUGLE

Fodringen skal foregå fra foderhuse og lignende, der er hævet minimum 1,5 meter over jordniveau, da det ellers kan tiltrække rotter.

## FORSIKRINGER

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 forsikringsselskab.

## HUSDYR

Det er tilladt at holde 2 hunde eller 2 katte eller 1 hund og 1 kat på nedenstående betingelser:

Senest otte dage efter anskaffelse af husdyret, skal man hos varmemesteren skrive under på [husorden for husdyr](#).

For hunde skal der foreligge lovpligtig ansvarsforsikring, og ved registrering skal selskab og policenummer oplyses.

Husdyret må ikke ved sin adfærd være til gene eller fare for andre beboere.

Hunde skal altid føres i snor på afdelingens område.

Derimod må katte må gerne færdes frit i afdelingen.

Hunde må ikke færdes på afdelingens legeplads.

Efterladenskaber skal omgående fjernes. Dette gælder også, hvis det sker på ens eget område. Hvis en katteejer ser, ser, at hans kat har afføring på afdelingens område, gælder samme regel. Vores legeplads er udsat for stor forurening af katte.

Hund og kat må ikke ved bidskhed, overdreven gøen, hysten m.m. være til gene for de øvrige beboere.

Det henstilles, at hunde og katte vaccineres mod smitsomme sygdomme, og fritgående katte skal være neutraliserede

Listen over forbudte hunderacer, i afdeling 28, følger den til enhver tid gældende dansk lovgivning på området. Findes på fødevarestyrelsens hjemmeside:

<https://www.foedevarestyrelsen.dk/Leksikon/Sider/Forbudte-hunderacer.aspx>

For husdyr gælder, at lejeren skal rette sig efter henstillinger fra afdelingens varmemester og repræsentanter.

Overholdes husordenen ikke, inddrages tilladelse til husdyrhold og i grovere tilfælde vil lejemålet blive søgt opsagt.

## MUSIK

Det er selvfølgelig tilladt at spille musik fra diverse apparater samt instrumenter til eg fornøjelse og underholdning, men altid under størst mulig hensyntagen til bebyggelsen

øvrige beboere. Især bastonerne i musikken kan virke forstyrrende, da disse let transporteres gennem gulve og vægge. Det er ikke tilladt med høj musik for åbne døre. Efter kl. 22.00 bør der udvises særligt hensyn, og musikken dæmpes, så de beboere, der ønsker nattero, ikke bliver forstyrret.

Skal du holde fest, så sørg for at dine naboer og genboer er indforstået med, at der i et nærmere bestemt tidsrum kan forekomme støj fra din lejlighed. Varsel min. 2 dage.

## NAVNESKILTE

Afdelingen har ladet opsætte navneskilte på postkasse.

Hold altid navneskiltet på postkassen ajourført, kontakt varmemesteren.

## NØGLER

Kontakt varmemesteren hvis du har brug for en ekstra nøgle til din hoveddør. Du kan også have en ekstranøgle liggende der.

## OPVASKEMASKINE

Ved installation af opvaskemaskine i lejligheden, skal der indhentes tilladelse hos administrationen. Installationen skal foretages af en autoriseret installatør.

For yderligere information se "Råderet for almennyttig boligbyggeri".

## PARKERING - FÆRDSEL – CYKLER

Kør hensynsfuldt.

Al kørsel med motorkøretøjer, herunder knallerter, på stierne er forbudt. Ved flytning og lignende kan der laves en anden aftale med varmemesteren eller afdelingsbestyrelsen.

## SKADEDYR

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

## TRAMPOLINER

Det er forbudt at opsætte trampoliner i haverne

## UDLUFTNING

Der skal ske 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.

Råd og vejledning kan fås hos varmemesteren.

## VASKERI

Der kan reserveres vasketid på tavlen, og der kan laves bookninger af 2 times interval ad gangen. Hvis vasken ikke er igangsat 10 minutter efter reservation, er vasken fri.

Tørretumbleren kan benyttes med 1 times interval.

Børn under 16 år må **ikke** betjene maskinerne.

Før eller efter brug af tørretumbleren skal fnugfilteret renses.

Døren til vaskerummet skal være aflåst, når ingen opholder sig derinde.

Du har pligt til at sætte dig ind i brugen af maskinerne, så de ikke beskadiges. Henvend dig evt. til bestyrelse el. varmemester.

Der er ingen fast rengøring i vaskerummet p.t. Hjælp derfor med at holde det pænt, kom alt affald og "fnuller" i skraldespanden, fej gulvet, når du alligevel venter på, at maskinen er færdig. Det er naturligvis ikke tilladt at fjerne andres tøj, som ikke er færdigt, medmindre man selv har booket tiden.

Hvis du vasker tøj, der sviner maskinerne, så tør dem omhyggeligt af indvendigt bagefter.

