



ORDENSREGLER AFD. 3

KASERNEBOULEVARDEN

Vi skal være her alle sammen

Til beboerne i afd. 3

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 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 ejendomsfunktionærene eller afdelingsbestyrelsen. Og du kan fremsætte forslag til ændringer af afdelingens ordensreglement på det årlige ordinære afdelingsmøde.

Beboere er pligtige til at gennemlæse og efterleve dette ordensreglement. Boligtageren er ansvarlig for husstandens samt gæsters adfærd.

Overtrædelser af dette ordensreglement kan medføre, at dit lejemål bliver opsagt af boligforeningen.

Venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

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 eller spørge om hjælp hos din varmemester på dit områdekontor.

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

Storskrald: Du kan få Kredsløb til at hente dit storskrald.

Bestil storskraldsbilen på: <https://mitaffald.affaldvarme.dk>

ALTANER

Altaner må vaskes, men ikke spules.

Det er 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 eller andre.

Det er ikke tilladt at ryste tæpper fra altanen.

Maling af eller på altaner er ikke tilladt.

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 avisepapir og lignende aldrig må kastes i toiletkummen.

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

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

BARNE- & KLAPVOGNE

Barne- og klapvogne, legecykler og lignende må ikke stilles i opgange og indgangspartier, men skal anbringes på de dertil anviste steder.

BILER

Der må ikke parkeres i gården, men af- og pålæsning er tilladt. Man må gerne holde i gården, hvis man selv er til stede, ved små reparationer, støvsugning og lignende. Ved bilvask må der ikke bruges vandslange.

BRAND

- a) Lyder brandalarmen, så forsøg – hvis forsvarligt, at slukke branden. Hvis dét er umuligt eller uforsvarligt, så advar flest mulige beboere og forlad boligen.
- b) Kan boligen ikke forlades på grund af røg/ild på gange/trapper – forbliver man i boligen.
- c) Tilkald brandvæsen.
- d) Alle døre og vinduer (både på trappeopgange og i boligen) skal holdes lukkede, så ilden ikke får yderligere næring.
- e) Lås ikke døre, heller ikke hvis boligen forlades. Bliv i området for at hjælpe myndighederne med information om hændelsen.

BYGNINGSMÆSSIGE ÆNDRINGER

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

C

CAMPINGVOGNE M.V.

Campingvogne og trailere må ikke parkeres i afdelingen.

Ved parkering af campingvogne i forbindelse med klargøring, henvises til Ordensbekendtgørelsen (lovændring gældende fra 1. juli 2005).

CYKELRUM

I cykelrum må kun henstilles cykler, barnevogne, klapvogne, løbehjul og mindre gocarts.

CYKLER OG ANDRE KØRETØJER

Cykler, knallerter, barnevogne og lignende kan parkeres på fliser i haven, og må ikke henstilles andre steder.

D

DØRE

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

Alle aflåsedøse døre skal låses efter brugen.

Branddøre må aldrig blokeres.

Døre til pulterrum skal altid være aflåste.

DØRKIKKERTER

Dørkikkerter skal monteres af fagmand.

E

EL

Beboerne må ikke foretage ændringer i ejendommens installationer.

Eventuelle fejl i installationerne skal omgående meddeles varmemesteren.

EMHÆTTER

Installation af emhætte er kun tilladt efter indhentet tilladelse hos boligforeningen.

ERHVERVSMÆSSIG VIRKSOMHED

Erhvervsmæssig virksomhed fra boligen eller andre lejede lokaler i afdelingen, må kun finde sted i henhold til lovgivningen.

F

FODRING

Det er ikke tilladt at udlægge mad til rotter, fugle eller andre vilde dyr samt hunde og katte på afdelingens område.

FORSIKRINGER

Før du tegner en glasforsikring eller lignende forsikringer, bør du spørge afdelingens inspektør, om der er tegnet kollektiv forsikring, eller om 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 familieansvarsforsikring.

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

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

FORURENING

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

FÆLLESAREALER

På ude- og indendørs fællesarealer må der ikke henstilles ejendele, der kan være til gene. Sker det, må du forvente, at disse bliver fjernet på afdelingens foranledning og for din regning.

Trappe- og kældergange er flugtveje, og derfor må der ikke findes hindringer af nogen art.

Fodtøj, rulleskøjter, løbehjul, barnevogne, klapvogne m.v. må ikke henstilles på trappeopgange.

Afdelingsbestyrelsen kan give dispensation til henstilling af ikke-brændbare rollatorer i en opgang, såfremt det ikke medfører væsentlig gene. Der må ikke males, lakeres, slibes eller laves lignende aktiviteter på fællesarealer.

På fællesarealer må ikke henstilles private ejendele. Kælke, bobslæder, bolde og andet legetøj skal opbevares i dit eget kælderrum.

FÆRDSEL

Vis hensyn, når du færdes på trapper og gange.

G

GLASFORSIKRING

Se under forsikringer.

GRILL

I haven (nord for husene) må der grilles på de dertil indrettede pladser. Det er desuden tilladt at grille med gas- eller elgrill på egne altaner og terrasser. Grill foregår til enhver tid under hensyn til naboer og brandsikkerhed.

H

HAVEMØBLER

Efter brug af afdelingens havemøbler, bænke og lignende, skal disse rengøres straks efter brug. Ved eventuel beskadigelse af afdelingens inventar skal skaden anmeldes til varmemesteren umiddelbart efter hændelsen.

Brugeren er erstatningspligtig ved såvel manglende rengøring som beskadigelse. Havemøbler eller lignende må ikke fjernes fra gruset.

HAVEPORT

Haveporten (mod Langelandsgade) skal låses efter brug, og det er ikke nok blot at lukke porten. Porten mellem husene skal holdes lukket.

HUSDYR

Det er ikke tilladt at holde hund, kat og lignede husdyr eller tage sådanne i pleje.

Det er ikke tilladt at lufte hund, kat eller andre dyr på afdelingens område.

K

KLAGER

Klager over beboere skal tilsendes boligforeningen.

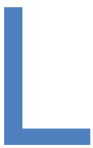
KÆLDERRUM (EGNE)

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

Kælderrum og mellemdøre altid skal holdes aflåste, også selvom rummene ikke benyttes. Ligeledes skal vinduer holdes lukket, bortset fra kældervinduer med sikkerhedslås, der ikke kan åbnes udefra. Udluftning i kælderrum kan dog ske ved personlig overvågning, mens udluftningen foregår.

Der må kun opstilles fryser, køler, elvarmer eller lignende i kælderrum efter aftale med varmemesteren – og kun hvis elstikket er tilsluttet beboerens egen elmåler, eller hvis der sker afregning for fællestrøm.

Der må ikke opbevares ting som ved lugt, støj, brandfare eller lignende, kan være til gene eller fare for afdelingens beboere.



LASTBILER M.V.

Parkering af motorkøretøjer over 3.500 kg., traktorer og entreprenørmateriel i afdelingen er forbudt. I øvrigt henvises til Ordensbekendtgørelsen (lovændring gældende fra 1. juli 2005).

LEJE AF KÆLDERRUM

Kælderrum udlejes af afdelingens varmemester, som tildeler rummene til beboerne efter en venteliste.

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 og andre steder, hvor det kan være farligt og til gene for de øvrige beboere.

Leg med f.eks. bue og pil, luftbøsser og salonrifler er yderst farlig og må derfor ikke finde sted på afdelingens område.

LYS (TRAPPE OG KÆLDERLYS)

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

M

MOTORCYKLER

Se parkering.

N

NAVNESKILTE

Ændring af navneskilt må kun foretages af varmemesteren.

NØGLER

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

O

OPVASKEMASKINE

Hvis der installeres opvaskemaskiner i afdelinger, der ikke på forhånd er forberedt hertil, skal der indhentes tilladelse hos boligforeningen.

Installation må kun foretages af autoriseret installatør.

P

PARKERING

Motorcykler og knallerter må ikke henstilles i kældre. Af hensyn til alles sikkerhed, anmodes beboerne om at køre forsigtigt i gården. (Se Biler, Campingvogne, Cykler og andre køretøjer, lastbiler m.v.).

R

ROTTER

Se skadedyr.

S

SKADEDYR

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

SKADER

Se forsikring.

SKILTNING

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

STØJ

Der skal til enhver tid tages mest muligt hensyn til alle beboere, når der støjes.

På hverdage må der ikke forekomme støj, som kan høres i andre lejligheder mellem kl. 23 og kl. 08, og i weekender samt på helligdage mellem kl. 23 og kl. 09.

Brug af boremaskine, hammer og andet støjende værktøj, maskiner eller instrumenter, må kun ske på hverdage mellem kl. 08 og kl. 19, lørdage, søn- og helligdage kun mellem kl. 10 og 17.

T

TERRASSER

Terrasser er fællesområder og skal benyttes under hensyn til de beboere, der bor tættest på dem.

TRAPPEVASK

Trappevask varetages af eksternt rengøringsfirma.

Beboere og besøgende skal udvise hensynsfuldhed og ved væsentlig tilsmudsning af trapper og trappeopgange, skal dette straks rengøres.

TÆPPEBANKNING

Der må aldrig bankes tæpper fra altaner og vinduer, men kun på de dertil opstillede stativer.

TØJTØRRING

Der må kun tørres tøj på tørrepladser og i tørrerum, aldrig på radiatorer. Se i øvrigt under altaner. Tøj må max. hænge 2 dage i tørrerummet.

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.

V

VASKEMASKINER (PRIVATE)

Hvis der installeres vaskemaskiner i afdelinger, der ikke på forhånd er forberedt hertil, skal der indhentes tilladelse hos boligforeningen.

Installation må kun foretages af autoriseret installatør.

VASKERIER

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

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

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

Rengøring af vaskestue og tørrestue skal foretages af brugeren efter anvendelse.

Hvis vasketider ikke overholdes, må vasketiden tages af andre efter 15 minutter.

VINDUER

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

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