

ORDENSREGLER FOR AFDELING 35

Velkommen!

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. Vi bliver fælles om mange ting, og der stilles forskellige forventninger og krav. Derfor er det naturligt at opstille visse almindelige regler, der kan medvirke til at skabe et godt klima blandt beboerne i bebyggelsen. Vi beder dig huske, at disse regler er fastsat for at beskytte både dig og bebyggelsen. Det skaber tryghed og tilfredshed, når alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden. Reglerne er samtidig et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, at holde bebyggelse og friarealer i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne så lave som muligt. Det er jo i den sidste ende os som beboere, der over huslejen betaler for dette.

I øvrigt henvises der til Boligforeningen Ringgårdens til enhver tid gældende vedligeholdelsesreglement og -vejledning.

Efterstående ordensregler er gældende for Boligforeningen Ringgården afdeling 35. For at skabe overblik er de enkelte punkter listet fortløbende i alfabetisk rækkefølge.

Welcome!

If you are a new resident in Lærkehaven and do not understand Danish, please do not hesitate to make contact to one of the committee members. We will do our best to translate these house rules adopted by the residents into English.

The committee members can be reached either personally or by mail: bestyrelsen35@hotmail.com

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.

Husk at lukke låget på affaldsbeholderne for at undgå lugtgener og rotter.

Affaldet skal pakkes ind, så det forurener affaldsbeholderne mindst muligt.

Storskrald (møbler, tæpper, cykler etc.) og farligt affald (batterier, maling, kemikalier, glasskår etc.) må ikke placeres i affaldscontainerne, men skal afleveres på en genbrugsstation.

Afbrænding af affald er forbudt.

Århus kommune tilbyder desuden at afhente storskrald direkte på adressen. Såfremt man at kommunen skal afhente storskrald skal dette bestilles enten online eller telefonisk.

www.kredslob.dk

ANTENNER

Opsætning af udvendige antenner og paraboler sker efter anvisning fra afdelingsbestyrelsen eller inspektøren.

B

BAD, TOILET OG KØKKEN

Rensning af afløbsrør og kloakker er både besværligt og bekosteligt, så undgå derfor tilstopning - kast aldrig bleer, vat, avispapir o. lign. i afløbene. Utætte vandhaner eller cisterner medfører et stort, fordyrende merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være til lydmæssig gene for andre beboere. Utætheder i installationer skal straks meldes til varmemesteren, alternativt boligforeningens kontor.

BOREMASKINER OG LIGNENDE

Anvendelse af boremaskiner og andre støjende maskiner skal ske med fornøden hensynstagen til de andre beboere.

BARNEVOGNE, CYKLER, KNALLERTER M.V.

Disse ting må ikke henstilles således, at de kan være til gene for andre. Fælles adgangsstier (gælder ikke flisegang udenfor hoveddør) mellem boligerne er også flugtveje i tilfælde af brand, derfor er henstilling af cykler, barnevogne og lignende ikke tilladt her.

Af hensyn til sikkerheden er knallertkørsel ikke tilladt på bebyggelsens gangstier.

D

DYREHOLD

Det er tilladt at holde 2 husdyr pr lejemål (2 katte, 2 hunde eller 1 kat og 1 hund) på nedenstående betingelser og i øvrigt gældende lovgivning skal overholdes:

1. Hundeejeren skal, inden for 8 dage fra anskaffelsen af husdyret eller indflytning, underskrive en husorden for husdyr hos varmemesteren samt fremvise lovpligtig ansvarsforsikring (forsikringsselskab og policenr.) og bevis på, at dyret er chipmærket hos en godkendt dyrlæge.
2. Husdyret må ikke ved sin adfærd være til gene eller fare for andre beboere.
3. Husdyret må ikke færdes på afdelingens legeplads.
4. Efterladenskaber skal fjernes for både hund og kat.
5. Hunde og katte skal bære halsbånd med tydelig angivelse af ejers navn og adresse.
6. Korterevarende pasning (max. 4 uger), som resulterer i flere end ét husdyr, er tilladt.
7. Katte, specifikt udekatte, der færdes på afdelingens fællesarealer skal være neutraliserede.

Særligt vedrørende hund

- Hundeejeren skal til enhver tid sørge for, at hunden føres i snor på afdelingens område.
- Ejeren skal også sørge for at fjerne hundens efterladenskaber straks.
- Hunden skal løbende vaccineres mod hundesygdomme. De skal desuden være chipmærket med dyrlægen.
- Hvalpe skal senest afhændes i en alder af 4 måneder.
- Hunde skal holdes på forsvarlig vis, så inventar og anlæg i bebyggelsen ikke ødelægges.
- Hunde må ikke være til støjmæssig gene for afdelingernes øvrige beboere.
- Det er ikke tilladt at holde muskel- eller kamphunde i afdelingen.

Særligt vedrørende kat

- Katte der færdes på afdelingens fællesarealer skal være neutraliserede, hvilket vil sige:
 - Hankat skal være kastreret.
 - Hunkat skal være steriliseret.
- Ejeren skal også sørge for at fjerne kattens efterladenskaber straks.
- Katten skal løbende vaccineres mod kattesygdomme. Den skal desuden være chip- eller øremærket ved dyrlægen.
- Killinger skal senest afhændes i en alder af 4 måneder.
- Katte skal holdes på forsvarlig vis, så inventar og anlæg i bebyggelsen ikke ødelægges.
- Katte må ikke være til gene for afdelingens øvrige beboere.

Anbefalinger

Når man bor så tæt sammen, som vi gør i vores afdeling, så er det vigtigt, at mennesker og dyr kan omgås og føle sig trygge og tilfredse.

Derfor anbefaler afdelingsbestyrelsen i samråd med dyrlæge følgende:

Hund

- At man tænker over, hvilken hunderace, man vælger. Nogle kræver mere motion end andre, nogle giver mere hals, og nogle racer er bedre til at være alene hjemme.
- At man sørger for, at hunden årligt kommer til dyrlægen og får et tjek samt vaccine.
- At hunden, fra den er hvalp, trænes til at være alene hjemme.
- At hund og ejer deltager i et træningsforløb på hundeskole.

Kat

- At søge viden og indsigt i det at holde kat, inden man endeligt anskaffer sig en.
- At man søger for, at katten årligt kommer til dyrlægen og får et tjek samt vaccine.
- At man sikrer, hvordan katten er til mindst mulig gene for omgivelserne, herunder særligt med henblik på lyd- og lugtmæssige gener.

Der er meget information at hente på nettet eller biblioteket. Her følger et par links til inspiration: <http://www.nethundeguiden.dk> hvor man kan læse lidt om valg af hund samt om råd og idéer mht. aktivering og hjemmetræning.

<http://www.aarhus.dk> som er kommunens hjemmeside kan man søge på "hundeskov" og finde et kort samt information omkring hunde i naturen omkring byen.

Der må ikke holdes kamp- eller muskelhunde i afdelingen, jf. gældende hundelov, som findes på dette link:

<https://www.retsinformation.dk/forms/r0710.aspx?id=167363>

<http://www.netdyredoktor.dk/kat/tema.aspx> hvor man kan læse mere om det at holde kat.

E

EMHÆTTER, KOMFURER M.V.

For at få fuldt udbytte af de tekniske installationer i din bolig, skal du sætte dig ind i brugsanvisningen. I tvivlstilfælde kan du rådføre dig med inspektøren. Det fremhæves, at skader, som skyldes forkert betjening eller misbrug, altid skal betales af skadevolderen. Alle uregelmæssigheder ved de tekniske installationer, der er etableret eller indsat af Boligforeningen, skal hurtigst muligt anmeldes til Boligforeningens kontor.

F

FODRING AF DYR

På grund af sundhedsfare er det forbudt at fodre fugle eller andre dyr på jorden. Undersøgelser viser, at brød, krummer o. lign., der kastes ud til fugle, oftest spises af rotter i stedet. Benyt derfor kun foder, der kan hænges op eller lægges i et højt placeret fuglehus.

FORSIKRINGER

Du er selv forpligtet til at undersøge, om du som lejer har tegnet de rigtige forsikringer. Boligforeningen har tegnet ejendomsforsikring. Det betyder at fx brand, vand- og stormskade på selve bygningen dækkes. Desuden er boligerne glas- og kummeforsikret. Men beboernes indbo i boligen er ikke omfattet af disse forsikringer, så det **er vigtigt** at beboerne selv tegner forsikringer, der dækker skader på indbo og følgeskader ved disse hændelser.

FÆLLESHUS

Afdelingsbestyrelsen kan træffe beslutninger vedr. anvendelse af afdelingens fælleshus. Herunder samarbejde med afdelingerne 33 og 34, priser for udlejning, depositum osv. Alle beslutninger indføres i et reglement.

Reglement samt evt. efterfølgende ændringer til reglementet vil blive rundsendt til alle afdelingens beboere som appendiks til husorden.

G

GRØNNE AREALER

Vi vil alle gerne bo i pæne omgivelser. Boligforeningen har gjort sit for at skabe en god bebyggelse, og vi beder om at beboerne til daglig vil være med til at værne om beplantninger og fællesarealer, så vi også i fremtiden kan have en pæn bebyggelse.

H

HJÆLPEMIDLER

Hjælpemidler til gangbesværede anbringes efter individuel aftale med inspektøren.

K

KLAGER

Ved klager henvises til folderen "procedure for behandling af klagesager" udgivet af Boligforeningen Ringgården.

M

MUSIK, STØJ M.V.

Benyttelse af radio, TV, musikanlæg og -instrumenter skal ske med fornødent hensyn til andre beboere. I tiden mellem kl. 22 og 7 søndage – torsdage og mellem kl. 24 og 7 fredage – lørdage skal støjende adfærd undgås. I særlige tilfælde må du sikre dig at naboerne er informeret om mulighed for støj i dette tidsrum.

O

OVERTRÆDELSER

Overtrædelse eller tilsidesættelse af husordensreglerne kan i yderste konsekvens medføre ophævelse af lejekontrakten.

P

PARKERING OG MOTORKØRSEL

Parkering af personbiler og motorcykler på ejendommens område er kun tilladt på de anviste P-pladser. Last- og uindregistrerede motorkøretøjer må ikke parkeres eller henstilles i boligområdet og på P-pladserne uden speciel tilladelse fra inspektøren. Reparation af motorkøretøjer i boligområdet og på P-pladserne er ikke tilladt.

Campingvogne og trailere må ikke parkeres på ejendommens område i mere end 72 timer uden speciel tilladelse fra inspektøren.

Af hensyn til færdselssikkerheden skal der køres forsigtigt i boligområdet.

Bommene må kun fjernes i forbindelse med af-/pålæsning og skal altid sættes på plads igen med det samme. Sæt farten ned og pas på børnene, når du kører ind på området.

Parken for enden og imellem blokkene er ikke tilladt, da dette er vores brandvej.

Beboerne opfordres til at anvende afdelingens parkeringspladser frem for offentlig vej. Her tænkes specielt på Asmusgårdsvej.

I øvrigt henvises til Boligforeningen Ringgårdens almindelige regelsæt.

R

RENGØRING OG VEDLIGEHOLDELSE

I boligens vedligeholdelsesreglement, som er et supplement til lejekontrakten, er beskrevet hvorledes boligen vedligeholdes. Det er vigtigt at anvisningerne i reglementet følges nøje, da det ellers kan føre til misligholdelse af boligen.

S

SKILTNING

Opsætning af skilte og reklamer er ikke tilladt.

U

UDEBELYSNING

Der må ikke benyttes projektorer/laserlys som julelys, udendørs i afdelingen. Der må således ikke projiceres stillbilleder/bevægelige billeder/animationer/figurer/ eller andet, op på afdelingens hvide, udvendige facader eller vinduer.

Såfremt beboere ønsker at benytte projektorer/laserlys til juleudsmykning er det tilladt at projicere op på det til lejemålet tilhørende skur, fra egen have, på den side af skuret, der vender mod lejemålets glasdør til køkkenet, således at lyset kun rammer den side af skuret.

UDEAREALER

Der henstilles til, at forhaverne holdes fri for cykler, affald, større legeredskaber og deslige. Boldspil mod facaderne er ikke tilladt.

V

VINDUER OG DØRE

Hold vinduer og døre forsvarligt lukkede og sikrede, når boligen forlades.

Er der fejl på vinduer og døre, eller glas der er i stykker, skal der gives besked til varmemesteren, alternativt boligforeningens kontor. Utætheder, indslag af regn eller sne skal hurtigst muligt meldes.