



ORDENSREGLER AFD.4

SILKEBORGVEJ

Vi skal være her alle sammen

Til beboerne i afd. 4

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

Ordensreglerne er revideret på afdelingsmødet den 4. september 2018

Venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen

Fakta

Afdeling 4 er beliggende Silkeborgvej 9-17 og er bygget lige efter krigen i 1945.

Afdelingen er lille, bestående af fem opgange i 5 etager. Samt tre indgange med +55 boliger.

I parterres mellemgang forefindes vaskeri samt varmemesterens kontor

I kælderen under nr. 9 er vores beboerrum, som er fælles for hele afdelingen.

I kælderen forefindes der pulterum til samtlige lejligheder.

Beboerne vælger en afdelingsbestyrelse, som består af formand, sekretær og et bestyrelsesmedlem samt to suppleanter.

A

AFFALD

Affald må ikke henstilles på altanen, i trappeopgangene, mellemgangene eller i kældergangene.

Husholdnings- affald

Husholdningsaffald skal sorteres i afdelingens forskellige affaldsløsninger. Husholdningsaffald 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.

Storskrald

Du kan bestille afhentning af storskrald på tlf. 89 40 16 00. Eller på hjemmesiden <http://www.aarhus.dk/storskrald>.

Større effekter stilles direkte ned på fortovet dagen før indsamlingen eller senest kl. 6.00 samme morgen det bliver afhentet. Husk at sortere i klare plastposer.

Ved tvivlsspørgsmål kan varmemesteren spørges til råd.

Glas, metal og hård plastik

Affaldscontainere i gården er anvist til glas, metal og hård plastik. (Eksempelvis plastik-jordbærbakker og lignende) Dette affald skal være synlig fri for madrester og andet skidt. Madolieflasker skal i almindeligt køkkenaffald.

OBS!

Stil ikke effekter i kældergangene uden aftale med varmemesteren. Se endvidere *storskrald*.

ALTANER

Skal holdes rengjorte.

Hvor der er afløb, skal disse holdes fri for skidt og sten.

Der må ikke smides affald og cigaretskodder ud over altanen, ligesom tæpper ikke må rystes udover eller på altanen.

Ungdomsboligernes altaner skal renses og efterses 2 gange årlig, hvor varmemester skal have adgang.

ANTENNER

Der må ikke opsættes paraboler eller andre former for antenner uden henvendelse til varmemester.

Der er indlagt fibernet fra Fibia. Der betales et acontobeløb via huslejen på 109,00 kr./md., disse kan bruges valgfrit på Fibias produkter, abonnementer udover dette betales separat.

Der er derudover mulighed for at tilgå abonnementer hos en række udbydere via de ældre kabelinstallationer (f.eks. Stofa, TDC mm.)

B

BAD & TOILET

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

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

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

BARNEVOGNSRUM

Der er barnevognsrum ved siden af varmemesterkontoret i mellemgangen. Nogle udleveres hos varmemesteren.

BEBOERRUM

Beboerrummet kan bruges til fest eller fritidsaktiviteter såsom dart, kortspil o.s.v. Musik, støj og høj snak skalophøre senest kl. 23.00.

Lokalet forlades senest kl 01.00.

Ved benyttelse af rummet skal der udvises samme hensyn til beboerne, som når du er i lejligheden.

Beboerrummet kan lånes ved henvendelse til en fra afdelingsbestyrelsen.

Depositum kr. 100, ødelagt porcelæn - køkkenting m.v. der hører til i beboerrummet inkl. toilet vil blive indkøbt for egen regning.

Rummet skal være rengjort ved aflevering.

Borde & stole Borde og stole kan lånes ved henvendelse til afdelingsbestyrelsen.

BOREMASKINER M.V.

Brug af boremaskine - især borehammer og slagboremaskiner er til stor gene for beboerne i nablejlighederne, derfor må den kun bruges mellem kl. 8.00 - 19.00 på hverdage.

Lørdag, søndag og helligdage kun mellem kl. 10.00 – kl.16.00.

BYGNINGSMÆSSIGE ÆNDRINGER

Bygningsmæssige ændringer og opsætning af nye installationer kan kun ske efter godkendelse fra afdelingens inspektør.

C

CYKELPARKERING

Der er indrettet cykelskur i haveanlægget.

Vis hensyn

Stil din cykel i stativ/cykelskur.

Det er tilladt at parkere sin knallert/motorcykel ved cykelskuret under forudsætning af, den ikke står i vejen. (Der må ikke parkeres i mellemgangen). Dog må motoren ikke være startet, mens man er i gården og i mellemgangen.

D

DØRE

Dørene til fællesrummene, gård, gade og opgangene, skal være lukkede og må ikke holdes åbne ved at sætte dørmåtter og lignende i klemme.

Alle aflåselige døre skal låses efter brug, således at alle beboere kan føle sig trygge.

Entredøre må ikke males.

Dørspion må isættes efter henvendelse for regler hos varmemester.

E

EL

Beboere må ikke foretage ændringer i ejendommens installationer.

Eventuelle fejl i installationerne skal omgående meddeles til varmemesteren.

Afregnes individuelt efter måler.

ERHVERVSMÆSSIG VIRKSOMHED

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

F

FODRING AF FUGLE

Det er ikke tilladt at fodre fugle, da det tiltrækker rotter.

FÆLLESAREALER

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

På fælles indendørs arealer må der ikke rygges i henhold til lovgivningen.

FÆRDSEL

Vis hensyn, når du færdes på trapperne i opgangene.

G

GLASFORSIKRING

Beboeren er glas forsikret for vinduesruder i afdelingen, via huslejen.

GRILL

Hvis du griller i gården. Så placér grillen hensigtsmæssigt, ikke op langs husmuren, da røgen trænger ind i lejlighederne.

Gå **aldrig** fra en tændt grill, da der færdes børn i gården og pga. brandfare.

Det er tilladt at grille på altanen.

Se bagerst: [Beredskabsstyrelsens regler om grill.](#)

GÅRDHAVEN

I vores fælles gårdhave, er der hyggelige bordarrangementer, og en legeplads.

Vi passer alle på vores ting og planter, når vi færdes i gården.

Anbring venligst ispapir, cigaretskodder og lign. i skraldespandene efter dig, så gården bliver et hyggeligt sted at opholde sig.



HUSDYR

Husorden for kattehold

Det er tilladt at holde **to indekatte** pr. husstand under følgende betingelser:

1. Før anskaffelsen af kat oplyses dette til varmemestrens kontor og afdelingsbestyrelsen

Regler for husorden om kattehold underskrives. Katte skal øretatoveres og nr./mærke skal senest 14 dage efter anskaffelsen meddeles varmemesteren

2. Katte skal føres i snor på afdelingens område.
3. Katteejeren er ansvarlig for, at efterladenskaber omgående fjernes, hvis katte forretter sin nødtørft på afdelingens område (fortov, p-pladser, sandkasser, græsplæne m.m.).
4. Katte må ikke ved højlydt mjaven/hylen eller på anden måde være til gene for øvrige beboere.
5. Ejeren er ansvarlig for at lejligheden ikke tager skade p.g.a. katteholdet. Herunder lugtgener og kradsemærker m.m.
6. Katteejeren skal til enhver tid rette sig efter henstillinger fra varmemesteren og afdelingsbestyrelsen.
7. Beboere, som i kort periode tager en kat i pleje, skal ligeledes overholde husordenen for kattehold.
8. Overholdes husordenen ikke inddrages tilladelsen til kattehold. I grovere tilfælde vil lejermålet blive søgt opsagt.

INDBO

Skader på indbo i lejligheder og i pulterrum er ikke dækket af foreningens forsikring.

L

LEG OG BOLDSPIL

Leg, herunder boldspil, bør ske under hensyntagen til beplantning m.m.

Lad ikke børnene opholde sig på trapper eller i kældre, hvor det kan være farligt for dem selv og til gene for de voksne beboere.

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

LYS

Fejl ved installationer skal meldes til varmemesteren.

Trappelys, kælderlys & udelys

Lyskontakterne må ikke blokeres.

Lys i have og over gadedør tænder ved skumringsrelæ.

Lys i cykelskur tænder ved bevægelsesføler.

Lejlighedslys

Man står selv for udskiftning af pærer/lysstofrør i de faste lamper i lejligheden.

M

MUSIK

Der skal tages hensyn til naboerne ved brug af radio, tv, musikanlæg og musikinstrumenter.

Vis hensyn

I de sene aftentimer bør der vises et særligt hensyn til naboerne ved at dæmpe lyden senest kl.23.00, så naboerne der ønsker nattero, ikke bliver forstyrret.

I tilfælde af fest og lignende bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med støj. *(Hæng evt. en seddel op i opgangen).*

N

NAVNESKILTE

Det er ikke tilladt at anvende andre navneskilte end dem, der er ophængt af varmemesteren.

Ændringer af navne, skal foregå igennem boligforeningens kontor (udlejningen).

Ligeledes gør vi opmærksom på at det ikke er tilladt at klistre mærkater op på døre eller i opgangen. Dog må der sættes et "nej tak til reklamer og aviser" på postkassen.

NØGLER

Din nøgle passer til din lejlighed – postkasse – pulterrum og gadedør i din opgang derudover kan du bruge den til alle fælles døre.

Ekstra systemnøgler rekvireres hos varmemesteren mod betaling.

O

OPVASKEMASKINE / VASKEMASKINE

Hvis du ønsker at installere vaske- eller opvaskemaskine i lejligheden, skal der indhentes tilladelse hos boligforeningen.

Installation må kun foretages af autoriseret installatør, og beboeren skal afholde alle følgeomkostninger.

Husk at få drypbakke under, så man kan se, om den er utæt.

P

PULTERRUM

Pulterrum findes i kælderen. Rummet skal være aflåst med den udleverede hængelås.

Andre hængelåse vil blive klippet, såfremt der er brug for at komme i pulterrummet til rørene, der går igennem.

Der er en rampe til kælderen ved nr. 9 i haven.

R

RYGEPOLITIK

Danmarks nye rygelov, der trådte i kraft 15. august 2007, har medført et rygeforbud i Ringgårdens afdelinger og administration.

Med den nye lovgivning er der nu indført totalt rygeforbud i Ringgården. Rygeforbuddet betyder, at der **IKKE** må ryges i lokaler, hvor ansatte i boligforeningen har deres færden.

Hvis beboere skal have service eller besøg af ansatte fra boligforeningen er det ikke tilladt at ryge i lejligheden under besøget.

Der vil ligeledes være rygeforbud til afdelingsmøder og afdelingsbestyrelsesmøder, hvor ansatte fra Ringgården deltager.
Der må heller ikke ryges i trappeopgange, i kældergange og fællesvaskerier.

Ringgårdens selskabslokale på Paludan Müllers Vej, er nu også et røgfrit lokale, da ansatte fra boligforeningen har deres daglige gang i salen.

De forskellige afdelinger kan vedtage, at der fortsat må ryges i selskabslokaler og lignende, når disse alene anvendes til private arrangementer.
I Ringgårdens administration og varmemesterkontorer er der ligeledes indført total rygeforbud.

Håndtering af rygepolitikken

Flere medarbejdere i Ringgården har udtrykt, at de er i tvivl om, hvordan de skal tackle situationer omkring passiv rygning. Der efterspørges en præcisering af, hvordan man skal forholde sig i situationer, hvor man udsættes for passiv rygning. Virksomhedsnævnet har drøftet problemstillingen og er nået frem til følgende:

Hvad skal en medarbejder gøre, hvis vedkommende er tilkaldt for at udføre et stykke arbejde i en beboers lejlighed og udsættes for passiv rygning?

Medarbejderen er i sin fulde ret til at afvise at servicere beboeren på ovenstående grundlag og kan forlade lejligheden.

Hvad gør en medarbejder som på sit kontor udsættes for passiv rygning af beboere eller andre?

Da det er totalt forbudt for medarbejdere at ryge på deres kontor/varmemesterkontor er det i sagens natur heller ikke tilladt, at andre ryger der. Medarbejderen er i sin fulde ret til at bede vedkommende om at forlade sit kontor. Ringgårdens ledelse vil bakke 100% op, hvis medarbejdere reagerer således i forbindelse med passiv rygning.

S

SKADEDYR

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

SERVICETELEFON

Servicetelefonen uden for normal arbejdstid.

Boligforeningen Ringgården har indgået en aftale med ISS - Skadeservice om telefonberedskab uden for foreningens åbningstider.

Formålet med servicetelefonen er at give den enkelte beboer mulighed for at få rekvireret hjælp, når der sker noget uopsætteligt.

Det kan f.eks. være:

- Et sprængt vandrør
- Akut strømsvigt
- Brand eller stormskade
- Hærværk i form af smadrede ruder eller lignende

Procedure

Du ringer op til Boligforeningen Ringgårdens servicetelefon nr. 7011 1214. Du bliver så bedt om at opgive din adresse og dit afdelingsnummer samt redegøre for, hvilket problem du har.

Vagten på servicetelefonen slår op i en instruks for den pågældende afdeling og rekvirerer i givet fald den nødvendige assistance.

Boligforeningen vil blive orienteret om, hvilke opkald, der har været inden for det seneste døgn, så det er mulig at kontrollere omfanget af udkald og efterfølgende godkende fakturaen for det udførte arbejde.

Du vil selv skulle betale for selvforskyldt tilkald af håndværker, f.eks. På grund af forkert brug af el - installationer eller til oplukning af dør.

Hvis du ringer til boligforeningens almindelige telefonnummer 88 30 30 50 uden for åbningstiden, vil telefonsvareren ligeledes opgive servicenummeret sidst i meddelelsen.

STORSKRALD

Storskrald der stilles i hver sin klare plastpose

Småt jern og metal

Gryder, pander, bestik.

Småt elektronikaffald

Barbermaskiner, brødristerer, kameraer, kaffemaskiner, el-ledninger, småt computertilbehør, batteridrevet legetøj.

Småt brændbart

Flamingo, lædervarer, paraplyer (uden pvc), plastbaljer, plastlegetøj uden elektronik, dyner.

PVC-plast

Badebolde, regntøj, gummistøvler, bruseforhæng, persienner af plast, haveslanger, kunstlæderprodukter, soppe- og svømmebassiner, telte, ledninger.

Maling, lak og lim

Maling, lak- og limprodukter.

Batterier og spraydåser

Alle slags batterier og spraydåser.

Storskrald

der stilles på
fortovet

Stort jern og metal

Grill, haveredskaber, strygebrætter, møbler, persienner, skrivemaskiner.

Stort elektronikaffald

Computere, fjernsyn, paraboler, støvsugere, antenner, højfjeldssole, symaskiner.

Stort brændbart

Gulvtæpper (sammenrullet, maks. 1,5 meter og bundet med snor), møbler, kufferter, dyner, kurve, kosteskafter, havemøbler, kælke, madrasser.

Cykler

- skal markeres som storskrald, før vi tager dem med. Fastgør en seddel med påskriften: "Storskrald".

Hårde hvidevarer

Vaskemaskiner, frysere, komfurer, opvaskemaskiner, tørretumblere.

Pap

Bølgepap, papkasser (foldet sammen og bundet med tape eller snor)
Løst affald og affald i papkasser, bæreposer og sorte sække tager vi ikke med.

OBS!

Haveaffald og byggeaffald – Dette skal afleveres på genbrugsstationen

Medicinrester

Skal afleveres på apoteket. Rester af håndkøbsmedicin kan også afleveres til supermarkeder, der sælger disse produkter.

**Storskrald er
IKKE**

Husholdningskemikalier og bekæmpelsesmidler

Kan afleveres på genbrugsstationen. Nogle supermarkeder og byggemarkeder tager rester tilbage.

OBS

Der må ikke bruges sorte poser, kun klare poser.

T

TRAPPEOPGANGE

Der må ikke sættes reoler mv. op på trappeafsætterne. Ligesom fodtøj heller ikke må stå og flyde.

Barnevogne må ikke stilles i opgangen (brandfare), men skal henstilles i det dertil indrettede rum.

TRAPPEVASK

Trapperne bliver vasket hver anden uge af rengøringselskab. Vinduerne ud mod Silkeborgvej bliver vasket hver anden måned udvendig. Ordningen bliver trukket over din husleje hver måned.

TÆPPEBANKNING

Der må *ikke* bankes tæpper fra vinduerne samt ud over altanerne.

U

UDLUFTNING

Emhætten og udluftningen i bad kører automatisk hele tiden med et svagt sug og må *ikke* tildækkes.

Der bør ske en effektiv udluftning gennem vinduer og døre dagligt, for at undgå fugtdannelse i lejligheden.

V

VAND & VARME

Afregnes efter forbrug ved aflæsning af målere én gang årligt.

VASKE- & OPVASKEMASKINE (PRIVATE)

Se under punktet opvaskemaskine.

VASKERI

Vaskeriet forefindes i mellemgangen 13A.

Der er tre vaskemaskiner med automatisk sæbeanlæg, en tørretumbler og rulle i vaskeriet.

Vaskemaskiner betales pr. vask. Tørretumbleren er med tidsbrugerbetaling. Rullen er gratis.

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

Husk at slukke for strømmen på rullen efter brug.

Vaskeriet er beregnet for afdelingens beboere og ikke for familie og venner, der ikke er bosiddende i afdelingen.

Eventuelle fejl meldes til varmemesteren.

Vaskebrik

Vaskebrik udleveres ved indflytning og forbrug trækkes over huslejen.

Reservation

Vaskeriet må benyttes:

Mandag - Fredag fra kl. 07.00 – kl.20.00. Lør. – søn. og helligdage fra kl. 09.00 – kl. 20.00. Tørretumbleren må kun benyttes en time efter endt brug af vaskemaskinerne dog senest til kl. 21.00.

Hvis ens vask ikke er sat i gang ½ time efter den ønskede reservering ophæves reserveringen og vaskeriet kan benyttes af andre beboere i dette tidsrum.

Hvis maskinen ikke genstartes inden for 5 min. efter endt vask, frigives maskinen.

Rengøring

Vaskekurve må IKKE fjernes fra rummet.

Rengør altid maskinerne og rummet efter brug.

Tøjet *skal* fjernes straks efter endt vask.

VEDLIGEHOLDELSE

Afdelingen påtager sig vedligeholdelse af:

Opsætning af løse fliser, udskiftning eller reparation af fast inventar d.v.s. komfurer, emhætter, elinstallationer, kontakter, dørgræb, postkasser, ringklokke m.m.

Afdelingen påtager sig endvidere vedligeholdelsen og udskiftning af defekte armaturer som vandhaner, blandingsbatterier, toiletter, samt udskiftning af køkkenborde og indvendigt træværk.

Afdelingens vedligeholdelsespligt gælder kun for de af boligforeningens installerede effekter.

Hvis der er tale om misligholdelse af de under afdelingen nævnte ting, hæfter lejeren for udgiften til udbedringen.

BEREDSKABSSTYRELSENS REGLER VEDRØRENDE:

GRILL

Grill skal altid placeres mindst 15 m fra bygninger med letantændeligt tag, stakke og andre oplag af let antændelige stoffer, større oplag af træ, brændsel og lignende samt oplag af brandfarlige væsker, flaskegas og lignende.

Traditionelle grill, dvs. grill af begrænset størrelse, som bl.a. forhandles i supermarkeder og byggemarkeder, kan anvendes på altaner og tagterrasser m.v. tættere end 5 m fra andre bygningsdele i bygninger med hårdt tag og i carporte eller lignende former for vejrligsbeskyttelse med hårdt tag under følgende forudsætninger:

1. Altanen/tagterrassen eller carporten/vejrligsbeskyttelsen skal have mindst én åben langside.
2. Grillen placeres på et ikke brændbart underlag og i passende afstand fra overflader og emner, der kan brænde.
3. I grill til fast brændsel må kun anvendes trækul eller briketter.
4. Til optænding skal anvendes elektrisk grilltænder, papir eller optændingsblokke og lignende.
(Der må ikke anvendes optændingsvæske)
5. Gasgrill skal placeres og anvendes efter producentens anvisning, og der skal anvendes gasflasker med en tilladelig fyldning på højst 11 kg.
6. Sørg for at have vand til slukning i nærheden.
7. Forlad ikke grillen før den er slukket.

Traditionelle grill kan i øvrigt anvendes i det fri (i haver, på terrasser i terræn og lignende) tættere end 5 m fra bygninger med hårdt tag under de i 2 - 7 nævnte forudsætninger. Optændingsvæske (lampeolie) kan dog anvendes, såfremt grillen er placeret mindst 2 m fra overflader og emner, der kan brænde.

NB! Optændingsvæske må aldrig hældes på en grill, der har været tændt og stadig er varm. Benzin, sprit og lignende må aldrig anvendes som optændingsvæske.

Større grill, d.v.s. grill som er beregnet til en større brugerreds, må ikke anvendes på altaner og tagterrasser eller i carporte og lignende former for vejrligsbeskyttelse og må ikke anvendes i det fri tættere end 5 m fra bygninger med hårdt tag.

Boligselskaber, boligforeninger, grundejerforeninger m.v. kan have lokale vedtægter vedrørende anvendelse af grill. Sådanne vedtægter skal naturligvis respekteres.