



Boligforeningen
Ringgården



ORDENSREGLER AFD. 6

PALUDAN-MÜLLERS VEJ, VILHELM BERGSØES VEJ, PETER FABERS VEJ,
AMBROSIUS STUBS VEJ

Forord:

Ordensreglementet er et led i bestræbelserne på at skabe et godt boligmiljø, det er derfor vigtigt, at man sætter sig ind i og efterlever det.

Reglementet er udformet som en opslagstavle. Det vil sige, at de emner der behandles, er anført i alfabetisk orden. Det er derfor let at finde frem til netop det, du i en given situation ønsker at vide noget om. Du har også mulighed for at søge råd og vejledning i ordensreglementet.

Alle beboere må være interesseret i at holde afdelingens driftsudgifter nede. Der er jo kun os selv, der gennem huslejen skal betale alle udgifter - også til det, der bare tankeløst bliver ødelagt. Det er derfor af stor betydning, at vi som forældre husker at vejlede vore børn, og at vi foregår dem med et godt eksempel.

Hvis der er forhold, som efter din mening ikke er beskrevet i ordensreglementet, eller du skulle have forslag til ændring af afdelingens ordensreglement, kan du rette henvendelse til afdelingsbestyrelsen.

Med venlig hilsen
Afdelingsbestyrelsen afd. 6

Vedtaget på ordinært afdelingsmøde den 27. april 1993

Sidst revideret administrativt 28. august 2024

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.

Papir & småt pap

Aviser og andet genbrugspapir skal anbringes i den nedgravede affaldsløsning til papir og pap, der ligeledes er placeret i afdelingens affaldsøer.

Har du en papkasse skal den skæres i stykker og lægges i den nedgravet affaldsløsning til papir og pap

Har du meget pap skal det foldes sammen og bundes med en snor eller tape og stilles ved den sorte garage ved Vilhelm Bergsøes Vej 31 i gården.

Storskrald

Storskrald skal stilles på Storskraldspladsen ved Vilhelm Bergsøes Vej 47, gården.

Hvad er storskrald:

Storskrald er som udgangspunkt indbo. Det kan f.eks. være møbler, skabe, senge, elektronik samt jern og metal.

Og kun ting som du normalt finder på et flyttelæs. Henstilles disse effekter i kældernedgange, kældre, trappeopgange eller andre steder i afdelingen, vil de blive fjernet på beboerens regning.

Er du i tvivl om placeringen i din afdeling, kan du kontakte varmemesteren på områdekontoret.

ALTANER

Brug

Henstilling af effekter er ikke tilladt. Det er tilladt at tørre tøj på tørrestativ, når højden af stativet ikke overstiger altanens gelænder. Det er ikke tilladt at ryste tæpper fra altanen.

Det er ikke tilladt at bruge kulgrill på altanen. Anvendelse af mindre gasgrill og dertilhørende gasflaske á max. 11 kg på altanen er tilladt. Gasgrillen skal være placeret på et brandhæmmende underlag.

Jævnfør rygeforbuddet (se under rygning) er det ikke tilladt for beboere indflyttet efter september 2023 at ryge på altaner.

Der må ikke være belysning på altanen som blinker eller er så kraftig, at den lyser ind i andres lejligheder.

Fordring af fugle, duer mv. må ikke foretages, der må ikke opstilles foderbræt.

Sikkerhedsnet

Man må gerne montere sikkerhedsnet på altanen til at sikre mod at kæledyr springer ud over altanen, dog skal lejer kontakte afdelingens inspektør inden monteringen. Kontaktinformation på afdelingens inspektør kan findes på MinSide eller ved at kontakte varmemesteren.

Vedligehold

Altaner skal holdes rene. De må vaskes men ikke spules. Det er tilladt at anbringe altankasser på den indvendige side af altanen.

Maling af altaner er kun tilladt, hvis det er vedtaget på et afdelingsmøde.

ANTENNER & PARABOLER

Der må efter ansøgning til boligforeningen opsættes paraboler, hvis de ønskede kanaler og programmer ikke kan opnås ved brug af foreningens fælles antennenet.

Efter ansøgning skal følgende overholdes:

Antenner og paraboler skal opsættes i umiddelbar tilknytning til lejemålet, og skal i murværket fastsættes med ekspansionsbolte. I evt. fransk altan skal antennen eller parabol opsættes med mindst 2 beslag, et for oven og et for neden.

Ved eventuel fraflytning skal parabolen nedtages for egen regning, medmindre den nye lejer ønsker at overtage parabolen.

B

BAD & TOILET

Pas på afløbet

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

Rengøring & vedligehold

Hvis der er utætheder i installationerne, skal det omgående meldes til varmemesteren. Til rengøring af badekar, håndvask og toilet må der kun bruges skånsomme rengøringsmidler. Der må aldrig bruges saltsyre, skurepulver eller kaustisk soda.

Det er ikke tilladt at bore i fliserne, om nødvendigt må der bores i fugerne.

BARNE- & KLAPVOGNE

Barne- og klapvogne, legecykler og lignende må ikke henstilles i trappeopgange, indgangspartier eller under trappen, men skal anbringes i de dertil anviste rum.

BEBOERDEMOKRATI

Afdeling 6 hører ind under Boligforeningen Ringgården. Som beboer i en almen boligforening kan du få indflydelse på, hvordan vores boligområde skal være. Det kræver, at du deltager aktivt fx ved at:

- deltage på det årlige afdelingsmøde
- stille op til afdelingsbestyrelsen
- stille forslag til afdelingsmødet om forbedringer, aktiviteter m.m.

Afdelingsbestyrelsen og de øvrige beboere vælger repræsentanter til Ringgårdens øverste myndighed, repræsentantskabet. Repræsentantskabet vælger Ringgårdens organisationsbestyrelse, der er boligorganisationens ledelse.

Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen vælges af afdelingens øvrige beboere til at repræsentere dem i spørgsmål om afdelingens drift og til at varetage afdelingens interesser bedst muligt.

Det er også afdelingsbestyrelsens opgave at føre tilsyn med afdelingens økonomi og vedligeholdelse.

Hvis du har gode idéer, eller hvis der er problemer i hverdagen, kan du kontakte afdelingsbestyrelsen.

Afdelingsmødet

Afdelingsmødet er den øverste myndighed i afdelingen. Hvert år i september indkalder afdelingsbestyrelsen til et afdelingsmøde. I den forbindelse inviteres beboere til at komme med forslag til, hvad der skal se i afdelingen. Det er også på afdelingsmødet, at medlemmerne af afdelingsbestyrelsen vælges.

BOREMASKINER, VÆRKTØJ M.V.

Brug af boremaskine - især slagboremaskine - samt slibemaskine er til stor gene for de øvrige beboere. Derfor må der kun bores og slibes i følgende tidsrum:

Hverdage mellem kl. 08.00 og 19.00

Lørdag, søndag og helligdage mellem kl. 09.00 og 16.00.

Udenfor disse tidsrum er det strengt forbudt at bruge disse maskiner. Overtrædelse af forbuddet kan medføre opsigelse af lejemålet.

BYGNINGSMÆSSIGE ÆNDRINGER

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

D

DØRE

Døre der er forsynet med dørpumpe, skal være lukkede, og de må ikke holdes åbne ved at sætte sten, træstykker og lignende i klemme. Alle aflåselige døre skal låses efter brug. Branddøre må aldrig blokeres. Døre til pulterrum skal altid være aflåste.

E

EL

Beboerne må ikke foretage ændringer i ejendommens elinstallationer. Eventuelle fejl i elinstallationerne skal omgående meldes til varmemesteren.

EMHÆTTER

Lejlighederne er som udgangspunkt udstyret med emfang. Installation af emhætte er kun tilladt, når man har indhentet tilladelse fra administrationen

ERHVERVSMÆSSIG VIRKSOMHED

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

F

FORSIKRINGER

Du har ansvar for at forsikre din bolig og dit indbo. Bemærk, at Afdeling 6 IKKE har tegnet en kollektiv glas- og sanitetsforsikring. Du er derfor også ansvarlig for at tegne en glas- og sanitetsforsikring, hvis du ønsker sådan en. Hvis du, dine børn eller dine gæster slår en rude i stykker eller er årsag til anden skade, er ansvaret dit. Hvis skaden sker uden for din lejlighed, vil du, såfremt du har tegnet en familie- /ansvarsforsikring, under normale forhold blive dækket af denne. En eventuel skade skal omgående meldes til varmemesteren og dit forsikringselskab.

FORURENING

Hvis nogen forurener bygninger eller fællesarealer, vil de blive draget til ansvar, og rengøring vil blive foretaget på den pågældendes regning.

FÆLLESAREALER

Vis hensyn når du færdes på trapper og gange.

På uden- og indendørs fællesarealer må der ikke henstilles ejendele, der kan være til gene for afdelingens øvrige beboere og besøgende. Sker dette, må du forvente, at disse vil blive fjernet på afdelingens foranledning og for beboerens regning.

Af brandhensyn må der ikke henstilles noget i gangarealer i opgange eller kældergange. Dette inkluderer cykler, barnevogne mv.



GLASFORSIKRING

Kontakt afdelingens inspektør ved spørgsmål om glasforsikring. Se evt. uddybelse under Forsikringer.

GRILL

Der forefindes fælles grill til fri afbenyttelse ved de grønne fællesområder. Grillen skal efterlades i pæn stand.

Grill må benyttes på afdelingens fællesarealer i gårdene og på terrasser.

Altan

Det er ikke tilladt at bruge kulgrill på altanen. På altanerne er det kun tilladt at grille med mindre gasgrill og dertilhørende gasflaske á maks. 11 kg og gasgrillen skal være placeret på et brandhæmmende underlag.

Fællesgrill

Der forefindes fælles grill til fri afbenyttelse ved de grønne fællesområder. Grillen skal efterlades i pæn stand.

H

HUSDYR

Det er tilladt at holde katte i afdelingen, dog maks. to katte pr. husstand. Kattene skal være neutraliseret (hankatte kastreres, hunkatte steriliseres). Kattene SKAL

være indekatte. På afdelingens udendørsarealer skal katte være i snor.

Husdyrhold skal meldes til varmemesteren. Formular forefindes på MinSide på Ringgardens hjemmeside, under Min afdeling → Artikler.

K

KÆLDER- & PULTERRUM

Kælder- og pulterrum må ikke indrettes til beboelse, og der må ikke overnattes i dem. Generelt gælder, at kælder- og pulterrum samt kælderdøre altid skal holdes aflåste, også selvom de ikke benyttes. Ligeledes skal vinduer holdes lukket. Det er ikke tilladt at opstille fryser, køleskabe eller andre elektriske apparater i kælder- og pulterrum.

L

LEG OG BOLDSPIL

Leg, herunder boldspil, er tilladt på græsarealerne, under hensyntagen til naboerne.

Lad derfor ikke børnene opholde sig på trapper, loftsgange og andre steder, hvor det er farligt for dem selv og til gene for de øvrige beboere i afdelingen.

Leg med f.eks. bue og pil, luftbøsser og salonrifler er yderst farlig, og er derfor strengt forbudt på afdelingens område.

LYS (TRAPPE OG KÆLDERLYS)

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

M

MUSIK/STØJ

Der skal tages hensyn til naboerne, ved brug af TV, musikanlæg, musikinstrumenter og øvrig støj på alle ugens dage. Vær opmærksom på apparaternes meget gennemtrængende bastoner, der kan forplante sig gennem bygningen

I aften- og nattetimerne skal der tages hensyn til naboerne ved at slukke/slutte lyde jf. nedenstående tidspunkter, så beboere, der ønsker nattero, ikke bliver

forstyrret.

Høj musik, højludte samtaler og støj skal undgås på følgende tidspunkter:

Kl. 21.00-7.00, søndag-torsdag

Kl. 23.00-8.00 fredag-lørdag

I tilfælde af lejlighedsvis fest og lignende, skal det varsles med mindst ét døgn med en seddel på opgangens opslagstavle, så man sikrer sig at naboerne er informeret herom.

Særligt om musikinstrumenter

- Brug af musikinstrumenter må kun finde sted mellem kl. 10:00 og 20:00 på hverdage.
- I weekender og helligdage må musikinstrumenter kun anvendes mellem kl. 11:00 og 16:00. Der må maksimalt spilles i op til en time om dagen inden for de nævnte tidsrum.

Lydniveau

- Forstærkere og elektroniske instrumenter skal benyttes med hovedtelefoner, hvor det er muligt.
- Al brug af musikinstrumenter skal foregå for lukkede døre og vinduer.

Særlige hensyn

Hvis en beboer planlægger at øve intensivt i en kortere periode (f.eks. op til en koncert eller eksamen), skal vedkommende sikre sig at alle omkringliggende naboer/naboopgange er informeret herom med mindst 1 døgn varsel. De nævnte tidsrum er fortsat gældende, her er kun tale om en undtagelse af varigheden.

Informationen skal indeholde hvilke datoer der forventes at blive øvet mere intensivt, samt **navn** og **kontaktinformation** på beboeren. Sedlen skal

i postkasser eller på opslagstavle i opgangene.

N

NAVNESKILTE

Afdelingen har ladet opsætte navneskilte, der må ikke bruges andre typer. Hold altid navneskiltet ajourført. Ændring af navneskilt må kun foretages af varmemesteren.

NØGLER

Skal der bruges ekstra nøgler, skal disse rekvireres hos varmemesteren. Betaling for ekstra nøgler skal foretages til administrationen.

P

PARKERING

Der må kun parkeres på de anviste parkeringspladser. Der gøres særligt opmærksom på, at parkering af motorkøretøjer, herunder motorcykler, på brandveje og ved afdelingens indgangspartier til trappeopgangene er forbudt ifølge politivedtægten.

Campingvogne Campingvogne må ikke parkeres i afdelingen. Ved parkering af campingvogne i forbindelse med klargøring, henvises til Politivedtægten.

Knallerter Knallerter skal henstilles i de dertil indrettede rum.

Lastbiler Parkering af motorkøretøjer over 3.500 kg. totalvægt, traktorer og entreprenør- materiel i afdelingen er forbudt. I øvrigt henvises til Politivedtægten.

Motorcykler

Der må kun parkeres på de anviste parkeringspladser. Motorcykler må ikke henstilles i kældre eller kældernedgange.

Trailere

Trailere må ikke parkeres i afdelingen. Ved parkering af trailere i forbindelse med brug, henvises til Politivedtægten.

R

RADIOAMATØRER

Se under antenner

ROTTER

Hvis der observeres rotter og lignende, skal det omgående meldes til varmemesteren. Af hensyn til rottefare er det forbudt at henkaste madrester og lignende i afdelingens bebyggelse.

Rygning

Afdeling 6 er ved afdelingsmødet 2023 blevet røgfri. Det betyder at al rygning i lejemål, på fællesarealer og altaner er forbudt. Beboere, der har tegnet lejekontrakt inden september 2023 er dog ikke omfattet af forbuddet, men det træder dog i kraft ved intern flytning.

S

SKADER

Se under forsikring.

SKADEDYR

Hvis der observeres skadedyr af nogen art såsom rotter, mus, kakerlakker, skægkræ, væggelus og lignende, skal det omgående meldes til varmemesteren.

SKILTNING

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

STØJ

Se under Musik/støj.

T

TRAPPEOPGANGE

Det er ikke tilladt at opklæbe klistermærker, mærkater og lignende på vægge, træværk og entredøre i opgangen. Skader der påføres maling ved fjernelse af disse, vil blive pålagt lejeren.

Åbnes vinduerne i trappeopgangen, bedes vinduerne lukket igen inden for en rimelig periode. Dette gælder specielt om vinteren, hvor det kan være til stor gene for andre beboere, hvis vinduerne er åbne i flere timer.

Af hensyn til brandsikkerheden må der ikke placeres cykler, barnevogne, stiger, reoler, fodtøj eller andre ting i trappeopgangene.

TRAPPEVASK

Der henvises til afdelingens reglement for trappevask, som skal overholdes.

I Afdeling 6 benyttes et eksternt rengøringsfirma. Rengøring foretages ca. hver 14. dag.

TÆPPEBANKNING

Der må aldrig bankes tæpper fra altaner og vinduer. Tæppebankning kan i stedet foretages ved de udendørs tørrestativer på fællesområderne.

TØJTØRRING

Der må tørres tøj på tørrepladser og i tørrerum, aldrig på radiatorer. Se også under altaner.

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 skal der lukkes ned for radiatorerne. Der bør også fortages udluftning af indbyggede skabe mv. Udluftningskanaler og ventiler må aldrig stoppes til.

V

VASKERIER

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

Vaskerier, maskiner og tørrerum skal rengøres af brugeren efter hver vask. Vaskerierne er beregnet for afdelingens beboere, ikke familie og venner. Fejl ved maskinerne skal omgående meldes til varmemesteren. Bookede vasketider, skal tages i brug indenfor 15 minutter, inde i vasketiden.

Hver især er ansvarlig for at fjerne sit tøj fra maskinerne, før næste tid begynder.

Tørretumbler

Af respekt for de andre beboere må man ikke afbryde en tørretumbler, der er igangsat.

VINDUER

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

Regner det ind ad vinduer og/eller døre, skal det omgående meldes til varmemesteren. Det er ikke tilladt at bore huller i vinduesrammer og karme, da isoleringsevnen derved forsvinder.

VÆRELSESGANGE

For beboerne på værelsesgangene gælder der de samme ordensregler som for afdelingens øvrige beboere.

Desuden skal man overholde gældende regler for fællesfaciliteter som køkken, bad, toilet og øvrige fælles faciliteter mv.

Disse fællesfaciliteter skal holdes rene. Sker dette ikke, vil der blive sat et rengøringsfirma på til rengøring,

Udgifter til rengøring vil blive pålagt lejereren af det/de pågældende loftsværelse/loftsværelser.