



ORDENSREGLER AFD. 12

STENDALSVEJ 1 - 13

Vi skal være her alle sammen

Til beboerne i afd. 12

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 norges udfoldelser ikke kommer til at skade andre.

Det skaber trykthed 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.

Ordensreglerne er godkendt af afdelingsmødet den 21. maj 2014

Ordensreglerne er ændret på afdelingsmødet den 8. september 2014

Ordensreglerne er ændret på afdelingsmødet den 4. september 2017

Afdelingsbestyrelsen

Fakta om afd. 12

Bebyggelsen er et etagebyggeri i 5 etager opført 1968 i gul mursten.

86 stk. 1-4 vær. lejligheder.

A

ADFÆRD

Følgende adfærd mellem beboerne er ganske uacceptabel:

- Fysisk vold eller trusler om samme
- Adfærd til fare for andre eller ejendommen, herunder opbevaring af farlige materialer.
- Chikane

AFDELINGSBESTYRELSEN

Afdelingsbestyrelsen vælges på afdelingsmøderne. Den består i vores afdeling af tre medlemmer og varetager beboernes interesser mellem afdelingsmøderne.

Dagsorden til afdelingsbestyrelsens officielle møder ophænges i opgangene forud for mødet ligesom referater ophænges kort tid efter mødet. Alle beboere er velkomne til disse møder, dog kan der være punkter, der skal behandles fortroligt af bestyrelsen.

På Ringgårdens hjemmeside fremgår det, hvem der er valgt til bestyrelsen og hvordan disse kan kontaktes.

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.

Du må ikke efterlade eller smide ting i bebyggelsen. Dette er til stor gene og henkastede madrester tiltrækker rotter.

Storskrald kan afleveres i garagen på havesiden ud for nr 13.

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

ALTANER

Altaner skal holdes rene, så man undgår, at afløb stoppes til og der opstår vandskade. Altanerne må vaskes, men ikke spules.

Det er tilladt, at anbringe altankasser på den indvendige side af altanerne.

Henstilling af effekter samt tørring af tøj må ikke ske over brystningshøjde eller på en sådan måde, at det generer naboer og genboer.

Det er ikke tilladt at ryste tæpper fra altanen.

Det er ikke tilladt at bruge grill på altanen.

ANTENNER

(Se Installationsret)

B

BAD OG TOILET

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

HUSK at éngangsbleer, vat, avispapir og lignende **aldrig** må kastes i toiletkummen.

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

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

BARNEVOGNE & KLAPVOGNE

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

BEBOERDEMOKRATI/BOLIGFORENINGEN

Afdeling 12 hører under Boligforeningen Ringgården.

Boligforeningens hovedbestyrelse er ansvarlig for, at afdelingen drives i overensstemmelse med love og regler for almennyttigt boligbyggeri.

Boligforeningens administration sørger for den daglige drift, udlejning, økonomi m.m.

Afdelingsmødet

AFDELINGSMØDET

Der afholdes hvert år et ordinært afdelingsmøde i september måned, hvor bestyrelsens beretning, afdelingens regnskab og budget fremlægges, og hvor der er valg til bestyrelsen.

Derudover kan der afholdes ekstraordinære afdelingsmøder efter nærmere regler i Ringgårdens vedtægter.

Det er muligt som beboer at stille forslag til disse møder om emner, der er relevante for afdelingen. Se nærmere på indkaldelserne og i Ringgårdens vedtægter.

BOREMASKINER M.V.

Brug af boremaskine – især slagboremaskine samt slibemaskine – er til stor gene for de øvrige beboere, derfor må der kun bores mellem kl. 8.00 og 19.00 på hverdage. På søndage og helligdage kun mellem kl. 10.00 og 16.00

BYGNINGSMÆSSIGE ÆNDRINGER

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

C

CAMPINGVOGNE M.V

Campingvogne og trailere må ikke parkeres i afdelingen.

Ved parkering af campingvogne i forbindelse med klargøring henvises til politivedtægten.

CYKLER OG KNALLERTER

Af hensyn til sikkerheden er cykling og knallertkørsel ikke tilladt på gangstier og fortove. Legecykler er dog undtaget.

Cykler og knallerter må ikke henstilles, så de er til gene for andre.

I kælderen er der særlige rum til parkering af cykler; nøgle fås ved henvendelse til varmemesteren.

På gårdsiden er opstillet bøjler, hvorpå man kan fastlåse cykler.

Af hensyn til brandsikkerheden og lugtgener må knallerter, scootere og motorcykler ikke befinde sig i kælderen. Der er i gården etableret et aflåst skur til knallerter, el-scootere og el-cykler; nøgle fås ved henvendelse til varmemesteren.

Der forefindes en kompressor til pumpning af dæk i knallert/cykelrummet med en slange, der kan tilgås uden for rummet.

D

DØRE

Døre, der er forsynet med en dørpumpe, skal være lukkede og 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 installationer.

Eventuelle fejl i installationer skal omgående meddeles varmemesteren.

ERHVERVSMÆSSIG VIRKSOMHED

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

F

FODRING AF FUGLE

Det er ikke tilladt at fodre fugle ved bl.a. at kaste brød eller anden føde ud til dem på afdelingens område, da det tiltrækker rotter.

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 forsikringsselskab.

Skader på eget indbo er – uanset årsag – ikke dækket af afdelingens forsikringer.

FORURENING

Kommer du selv eller dine børn til at forurene fællesarealet ude eller inde, har du selv pligt til at sørge for at få gjort rent igen.

FÆLLESAREALER

På udendørs fællesarealer må intet vedvarende stilles. Varmemesteren kan ved egen foranstaltning og uden noget ansvar flytte sådanne genstande, så de ikke er til gene.

FÆRDSEL

Vis hensyn når du færdes på trapper og gange.

G

GLASFORSIKRING

(se Forsikringer)

GRILL

Der er bygget to grillpladser til frit, men ansvarligt, brug af afdelingens beboere. De er placeret på det grønne område mod Majdalen.
(se i øvrigt Altaner)

GRØNNE OMRÅDER

Vi er glade for at kunne tilbyde rekreative omgivelser ved siden af ejendommen og søger at anvende disse som naturlige og hyggelige mødesteder for alle beboere.

Afdelingsbestyrelsen har derfor fokus på at indrette området til mange forskellige formål. Alle opfordres til at værne om områderne, således at fx træer, buske og lignende ikke tager skade.

H

HOBBYRUM

I underkælderen ved nr. 1 forefindes et hobbylokale, der kan udlånes til enkelte beboere eller klubber hjemhørende i ejendommen. Afdelingsbestyrelsen er ansvarlig for driften af lokalet og angiver nærmere regler herfor.

HUSDYR

Det er tilladt at holde smådyr i bur/akvarie (fx fugle, fisk, gnavere og reptiler) uden særlig tilladelse, men selvfølgelig under naturligt ansvar for og hensyntagen til medbeboere og dansk lovgivning i øvrigt. Af større dyr er det tilladt at holde hund og to katte efter de nærmere angivne regler i særlig brochure herfor.

I

INSTALLATIONSRET

Det er tilladt at installere fx vaske- og opvaskemaskiner, tørretumbler og parabol samt lignende efter tilladelse fra Boligforeningen Ringgårdens administration.

Man bærer selv udgiften til installationen og har pligt til at reetablere boligen som før installationen ved fraflytning.

K

KÆLDRE

Kældergangene er gennemgangsarealer for beboerne og arbejdsplads for varmemesteren. Disse skal derfor holdes frie og ryddelige og må derfor ikke anvendes til opbevaring/værksted el. lign.

KÆLDERRUM OG PULTERRUM

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

Generelt gælder, at kælderrum og kælderdøre altid skal holdes aflåste, også selv om rummene ikke benyttes.

Ligeledes skal vinduer holdes lukket.

Der må kun opstilles el-forbrugende apparater i kælder- og pulterrum efter aftale med varmemesteren.

Udlejning af kælderrum foregår via venteliste hos varmemesteren.

L

LASTBILER

Parkering af motorkøretøjer over 3.500 kg totalvægt, traktorer og entreprenørmateriel er forbudt i afdelingen.

I øvrigt henvises til politivedtægten.

LEG OG BOLDSPIL

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

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

LYS (TRAPPE OG KÆLDERLYS)

Bevægelsesmeldere på trapperne må ikke blokeres. Fejl ved lysinstallationer skal omgående meldes til varmemesteren.

M

MASKINER

Symaskiner og lignende, der kan medføre gener for naboerne, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt.

MOTIONSNUMMET

Motionsrummet må benyttes på eget ansvar. Børn under 15 må ikke benytte udstyr uden at være under vejledning af en forælder.

Rummet og maskinerne må benyttes mellem klokken 6 og klokken 22.

Man må spille musik dæmpet i dette tidsrum i forbindelse med træning.

Motionsrummet og maskinerne må kun benyttes med indendørs fodtøj.

Man rydder op efter sig selv: Udstyr lægges/ hænges på plads.

Man gør rent efter sig selv: maskiner og udstyr tørres af med papir og sprit.

Hvis dispensere er tomme, kontaktes bestyrelsen.

Man må ikke låne udstyr fra motionsrummet.

udstyr må ikke fjernes fra rummet.

Bliver udstyr defekt, kontakter man bestyrelsen om reparation/ udskiftning.

Inden rummet forlades, sikrer man sig at vinduer er lukket og udstyr (maskiner og musikanlæg) er slukket.

MOTORCYKLER

Må ikke henstilles i kælderen, men parkeres på den afmærkede P-plads til motorcykler.

MUSIK

Der skal tages hensyn til naboerne ved brug af radio, TV, grammofon, båndoptager og musikinstrumenter. Vær opmærksom på apparaternes meget gennemtrængende bastoner.

N

NAVNESKILTE

Der opsættes navneskilte på postkasser, opgangsoversigter samt på indgangsdørene. Teksten aftales med varmemesteren, der samtidig er den eneste, der må foretage ajourføringer af disse.

NØGLER/NØGLEBRIKKER

Der udleveres ved indflytning nøgler/nøglebrikker tilhørende lejemålet. Det er muligt, at lade en nøgle opbevare hos varmemesteren, til brug for evt. senere håndværkerbesøg.

Varmemesteren skal underrettes om bortkomne/stjålne nøgler og brikker. Ved behov for nye /ekstra nøgler eller brikker skal disse rekvireres ved varmemesteren for egen regning.

O

OPVASKEMASKINE

(Se installationsret)

P

PARKERING

Der må kun parkeres på de anviste parkeringspladser. (Se Motorcykler). Knallerter skal henstilles i de særlige knallertrum.

Af hensyn til alles sikkerhed anmodes beboerne om at køre forsigtigt på afdelingens område.

S

SKADEDYR

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

SKILTNING

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

T

TRAPPEVASK

På ekstraordinært afdelingsmøde i maj 2007 vedtog afdelingen at få betalt trappevask.

TÆPPEBANKNING

Der må ikke bankes tæpper fra altaner og vinduer – kun på de dertil opstillede stativer i det grønne område.

TØRRING AF TØJ

Der må kun tørres tøj på tørrepladser og i tørrerum, **aldrig** på radiatorer. (se i øvrigt 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 bør der lukkes ned for radiatorerne. Der bør også foretages udluftning af indbyggede skabe m.v. Udluftningsventiler må **aldrig** stoppes til.

V

VASKEMASKINER

(Se Installationsret)

VASKERIER (FÆLLES)

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.

Det henstilles til beboerne, at man fjerner tøj, der er tørt fra tørrerummene senest 24 timer efter ophængning.

Vaskerum, tørrerum, rullestuer samt maskiner skal være rengjorte ved aflevering.

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 meddeles varmemesteren.