

Ordensreglement

Ordensreglementet er et led i bestræbelserne på at skabe et godt boligmiljø. Derfor er det vigtigt at sætte sig ind i det – og rette sig efter det.

Ordensreglementet er udformet som en opslagstavle, hvor beboerne også kan få råd og vejledning, det vil sige, at de emner, der behandles, står anført i alfabetisk orden. Det er derfor let at finde frem til det, du i en given situation ønsker at vide noget om.

Alle beboere må være interesseret i at holde afdelingens driftsbudget nede. Det er os selv, der gennem huslejen betaler alle udgifter – også til alt det, der tankeløst ødelægges. Det er derfor af stor betydning, at forældrene er gode eksempler for børnene, og husker at vejlede deres børn.

Hvis der er forhold, som ikke er beskrevet i ordensreglementet, så ret gerne henvendelse til afdelingsbestyrelsen eller varmemesterkontoret.

Hvis du har et forslag til ændringer i afdelingens ordensreglement, kan der ligeledes rettes henvendelse til afdelingsbestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen Afdeling 20 – Trige Parkvej



Vedttaget på afdelingsmøde sept. 2003, revideret og opdateret løbende, senest sept. 2022

Affald

Affaldsposer udleveres – uden beregning – på varmemesterkontoret. Åbningstid 0830-0900 på hverdage.

Af hensyn til fare for rotter må der ikke henkastes hverken madrester eller affald i bebyggelsen.

Glas, flasker, skarpe ting og lignende skal afleveres på de anviste steder. Det samme gælder for aviser og andet papiraffald, samt større genstande.

Større ting som møbler mm. skal afleveres i containeren på p-pladsen ud for nr. 9 eller på den store affaldsplads på Trige Centervej ved buslommen.

Haveaffald, elektronik mm. skal enten afleveres på affaldspladsen på Trige Centervej ved buslommen eller på genbrugspladsen i Lisbjerg.

Miljøaffald skal afleveres på de anviste pladser.



Altaner – både åbne og lukkede

Henstilling af effekter samt tørring af tøj må ikke ske over altankanthøjde eller på en sådan måde at synet kan genere naboer og genboer.

Det er ikke tilladt at ryste tæpper og lignende fra altanerne.

Der må ikke kastes nogen former for affald ud over altanen.

Det er kun tilladt at bruge grill, hvis det kan gøres uden at genere de øvrige beboere.

På Trige Parkvej 1-19, hvor der er træbeklædning på altanvægge, må der ikke anvendes kulgrill i henhold til brandvedtægten.

Afdelingen har efter beslutning på afdelingsmøde i august 2020 indkøbt ensfarvede altanstykker i forskellige størrelser til de åbne altaner. Disse udleveres uden beregning ved henvendelse til varmemesterkontoret. Der må ikke anvendes andre til afdækning på altanerne.

Derudover kan der for beboernes egen regning tilkøbes altanstykker på 80 cm til de franske altaner. De kan bestilles via varmemesterkontoret.

De udleverede altanstykker er afdelingens ejendom og skal forblive i lejemålet ved fraflytning.

Antenner

Der er mulighed for tv og internet via fiberforbindelse i boligen.

På afdelingsmøde 12. august 2020 blev vedtaget, at der kun må opsættes parabol på taget af blokken. (Udgiften til montering af fastgørelses-aggregat på tagene betales af afdelingen) Øvrige udgifter til anskaffelse og montering påhviler den enkelte beboer

Ønsker man at opsætte en parabol kontaktes varmemesteren for nærmere anvisninger.

Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud i toilet og vask. Engangsbleer, vatpinde, avispir mm må aldrig kastes i toilettet.

Hvis der er utætheder i installationerne, skal dette omgående meddeles til varmemesteren.

Rengøring af håndvask og toilet må kun ske med skånsomme rengøringsmidler. Der må aldrig bruges saltsyre og skurepulver.

Barnevogne og klapvogne

Barne- og klapvogne, rollatorer, legecykler, kælke mm må ikke henstilles i opgange, indgangspartier eller under trappen.

I kælderen i hver blok findes der et barnevognsrum. Her kan barne-og klapvogne anbringes.

Øvrige genstande anbringes i eget tremmerum.

Boremaskiner

Brug af boremaskiner – især slagboremaskiner – kan være til stor gene for de øvrige beboere. Derfor må der kun bores mellem kl 08.00 og 19.00 fra mandag til lørdag.

På søndage og helligdage må der ikke bores.

Bygningsmæssige ændringer

Bygningsmæssige ændringer og opsætning af nye installationer kan kun ske efter godkendelse fra boligforeningens administration / bygningsmyndighederne.

Campingvogne

Campingvogne og mindre trailere (op til 750 kg) henvises til den dertil indrettede plads i afdelingen, dog kun efter skriftlig tilladelse fra varmemesteren eller afdelingsbestyrelsen. Nøgle til bommen udleveres på varmemesterkontoret mod betaling af et depositum.

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



Cykler og knallerter

Af hensyn til sikkerheden er cykling og knallertkørsel, kørsel på løbehjul mm. forbudt på gangstier, fortove og i kældergange.

Cykler og knallerter må ikke henstilles, så de er til gene for andre, men kun på de pladser og i de rum i kælderen, der er anvist.

Det er ikke tilladt at opbevare eller starte knallerter eller andre motorkøretøjer i kælderen, det må kun ske i fri luft.



Døre

Døre, der er forsynet med dørpumpe, skal være lukkede, og må ikke holdes åbne ved at sætte kiler, sten mm. i klemme.

Alle aflåste døre skal låses igen efter brug.

Branddøre må aldrig blokeres

Døre til kælderrum og tremmerum skal altid holdes låste.

Dørkikkerter

Dørkikkerter skal monteres af en fagmand af hensyn til godkendelse.

Montageafstanden er 45 cm fra overkanten af døren og placeres midt i døren i bredden.

Dørkikkerter kan også monteres ved henvendelse på varmemesterkontoret.

Elevatorer

Opgangene 1 - 19 er i forbindelse med renoveringen 2018-2020 blevet forsynet med elevator, da der er tale om tilgængelighedslejligheder. Dørene til elevatorerne må derfor ikke blokeres.

EL

Beboere må i henhold til råderetskataloget (ligger elektronisk på hjemmesiden) foretage ændringer i ejendommens installationer i forbindelse med forbedringsarbejder. Dog må ændringerne aldrig indebære fare, herunder brandfare, eller være uhensigtsmæssige i forhold til fælles basisinstallationer.

Elarbejder skal udføres af en autoriseret el-installatør, hvor lovgivningen stiller krav om det.

Eventuelle fejl i installationer skal omgående meldes på varmemesterkontoret.

Erhvervsmæssig virksomhed

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

Forsikringer

Der er tegnet **kollektive glas- og kummeforsikringer** for afdelingen.

Hvis du eller andre medlemmer af din husstand slår en rude i stykker eller er årsag til anden skade er ansvaret dit. Hvis skaden sker uden for egen bolig, vil skaden under normale forhold blive dækket af din private ansvarsforsikring.

En eventuel skade meddeles straks til varmemesterkontoret og dit forsikringselskab.

Der gøres opmærksom på at skader på eget indbo – uanset årsag – **ikke** er dækket af boligforeningens forsikringer.

Fællesarealer

På udendørs og indendørs fællesarealer må der ikke henstilles effekter, der kan være til gene. Sker det må du forvente, at disse bliver fjernet på afdelingens foranledning.

Færdsel

Vis hensyn overalt hvor du færdes i afdelingen

Grill

Der er 2 udendørs grillpladser i det grønne område ved P-pladserne. Se i øvrigt under "altaner" og "terrasser"

Gæsteværelser

Lejere af gæsteværelser er ansvarlig for at det ophængte reglement for gæsteværelser samt gældende ordensreglement overholdes.

Gæsteværelser skal afleveres i rengjort stand i henhold til det ophængte reglement.

For leje af gæsteværelser: Kontakt afdelingsbestyrelsen.

Haver

Lejligheder med egen have har pligt til at holde denne. Græsset slås, ukrudt fjernes mm.

Til hver boligblok hører en fælles plæneklipper, som findes i kældergangen ved opgangen nærmest vaskeriet.

Græs og beplantning skal altid fremtræde pænt og vedligeholdt. Såfremt en have ikke bliver vedligeholdt som beskrevet ovenfor, vil den pågældende beboer modtage en skrivelse fra boligforeningen med en frist til at få bragt haven i orden. Sker dette ikke inden fristens udløb, vil der uden videre varsel blive hyret et gartnerfirma til opgaven – på beboerens regning.

Ved fraflytning kan man naturligvis medtage beplantning, man selv har anskaffet. Bede mm bringes tilbage til standard ved indflytning.



Hobbyrum

Når der stilles hobbyrum til rådighed for aktiviteter, er disse under brugerens beskyttelse. Brugeren er forpligtet til at overholde det ophængte ordensreglement og de til enhver tid gældende vedtægter for aktiviteter i Trigeparken.

Kæledyr

I afdelingen er det ikke tilladt at holde hund eller lignende kæledyr - eller at tage sådanne i pleje. Fører- og servicehunde er undtaget.

Ved besøg i afdelingen må gæster medbringe hund i tidsrummet mellem 08.00-22.00 under følgende betingelser, som er vedtaget på afdelingsmøde i september 2020:

1. Gæster, der medbringer en hund, skal gå direkte fra p-pladsen og ind til beboeren, de skal besøge
2. Hunden må ikke luftes på afdelingens område
3. Muskel og kamphunde må ikke komme på besøg
4. Hunde må ikke overnatte i afdelingen
5. Det er ikke tilladt at passe hund i afdelingen, heller ikke i dagtimerne

Har man en certificeret servicehund må den altid medbringes i afdelingen.

Kattehold

På afdelingens ordinære beboermøde i september 1998 blev det vedtaget, at der fremover må holdes maksimalt 2 indekatte pr. lejemål på visse betingelser. En af betingelserne er et tillæg til lejekontrakten for hver kat. Af tillægget fremgår de nærmere betingelser for tilladelse til katteholdet. Overholdes betingelserne i tillægget ikke, kan kattene forlanges fjernet.

Boligforeningen Ringgården har besluttet, at tillæg til kattehold ekspederes på varmemesterkontoret. For at få katte lovliggjort på lejemålet, skal beboeren rette henvendelse til varmemesterkontoret i åbningstiden, medbringende en attest / erklæring fra en dyrlæge på, at katten er neutraliseret.

Kattetillægget udfærdiges i 3 eksemplarer:

1 til lejeren

1 til varmemesterkontoret

1 som vedlægges lejekontrakten i boligforeningen.

Se bilag 1 til ordensreglerne

Såfremt katten endnu ikke er kønsmoden og derfor ikke kan neutraliseres, skal attest for neutralisering forevises på varmemesterkontoret, senest når katten er 9 måneder gammel



Kælderrum

Lejet kælderrum eller tremmerum må ikke indrettes til beboelse og der må ikke overnattes i disse. Generelt gælder, at rummene altid skal holdes aflåste, også selv om de ikke benyttes.

Indgangsdøre til kældre og døre fra kældre til trappeopgange skal ligeledes være aflåste. Dørene må ikke holdes åbne ved anbringelse af sten, kiler eller lignende.

Dørpumper må ikke forhindres i at fungere.

Leje af ledige kælderrum **er kun muligt i den blok man bor i**, og kan ske ved henvendelse til varmemesterkontoret, hvor der underskrives en lejeaftale.

På afdelingsmøde i september 2022 er det vedtaget, at der kun kan lejes **1 kælderrum pr. lejemål**.

Der må kun opstilles fryser og andre energiforbrugende apparater i lejede kælderrum efter aftale med afdelingsbestyrelsen, og disse skal i så fald være anført i lejeaftalen.

Kørsel

Ved kørsel på boligvejen og parkeringspladserne bør hastigheden ikke overskride 30 km / timen.

Lastbiler m.v.

Parkering af motorkøretøjer over 3.500 kg., traktorer og entreprenørmateriel i afdelingen er forbudt. I øvrigt henvises til politivedtægten.

Leg og boldspil

Leg - herunder boldspil - bør ske på de områder i afdelingen, der er beregnet til det.

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

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

Det er naturligvis ikke tilladt at tegne eller male på boligblokkenes træ- og murværk, eller på anden måde beskadige bygninger eller haveanlæg omkring dem.

Lys

Fejl ved lysinstallationen skal straks meldes på varmemesterkontoret. Udvendig belysning må ikke fjernes eller beskadiges.

Fejl og mangler ved belysningen meddeles på varmemesterkontoret, der har email: omraade8@bf-ringgaarden.dk

Maskiner

Symaskiner og lignende, der kan medføre støjgener for beboerne, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen.

Motorcykler

Kan parkeres i det dertil indrettede, aflåste motorcykelskur ved siden af affaldsgården ud for Trige Parkvej nr. 9. Nøgle kan - mod depositum - udleveres på varmemesterkontoret. Der må kun parkeres dér eller på P-pladserne - ikke foran bygningerne.

Musik

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

Undgå f.eks. placering af højttalere direkte på væggene.

Efter kl. 23.00 skal der vises et særligt hensyn til naboerne ved at dæmpe lyden, så beboere, der ønsker nattero, ikke bliver forstyrret.

I tilfælde af fest eller lignende bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med evt. støj - efter kl. 23.00.



Navneskilte

Boligforeningen har ladet opsætte navneskilte ved døre, på oversigtstavler i opgangene samt på postkasserne, og der må ikke bruges andre typer.

Ændring af navneskilt eller udbedring af mangler foretages af varmemesterkontoret efter henvendelse fra beboerne.

Nøgler

Ekstra nøgler til lejligheden (mod betaling), samt nøgle til cykel- og barnevognsrum, kan rekvireres på varmemesterkontoret. Dette gælder også nøglebrikker.

Nøgle til **trailerparkering** samt nøgle til **motorcykelskuret** kan udleveres på varmemesterkontoret mod et depositum, som tilbagebetales ved aflevering af nøglen.

Opvaskemaskiner

Der er klargjort elstik og vandtilslutning i skabet under køkkenvasken. Skabet til højre herfor udtages til placering af opvaskemaskinen. Skabet skal opbevares til eventuel genindsætning.

Paraboler

Se under punktet "Antenner"

Parkering

Ved indkørslen til Trige Parkvej er opsat forbudsskilt mod parkering på boligvejene. Forbudsskiltet er opsat i samråd med politiet bl.a. for at undgå ulykker, da parkerede biler hindrer udsynet, når f.eks. børn skal krydse boligvejen over til parkeringspladserne.

Parkerede biler kan desuden være til stor gene for udrykningskøretøjer, samt for blinde og svagtseende.

Der er parkeringskontrol ved firmaet Q-park. De kontrollerer udelukkende, at man parkerer lovligt i båsene. Der er ikke krav om registrering af sit køretøj, hverken som beboer eller gæst

Parkering uden for de faste parkeringspladser er forbudt

Motorkøretøjer over 3.500 kg, campingvogne samt uindregistrerede køretøjer må ikke henstilles på parkeringspladser eller boligveje.

Overtrædelse af forbuddet kan medføre anmeldelse til politiet, samt p-afgift fra Q-park



Se i øvrigt under "Campingvogne", "lastbiler", "cykler og knallerter"

Rygning

Ifølge "Rygeloven" - der trådte i kraft 1. august 2007 - må der ikke ryges indendørs, hvor der er adgang for beboere samt ansatte i Boligforeningen Ringgården.

I praksis betyder det at der ikke må ryges følgende steder:

- i trappeopgange
- i kældergange

- i vaske- og tørrerum
- i aktivitets- og klublokaler
- på kontorer
- ved beboermøder

Hvis beboere skal have udført service eller har besøg af håndværkere og ansatte fra Boligforeningen Ringgården, er det ikke tilladt at ryge, mens besøget finder sted.



Skadedyr

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

Skiltning

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

Terrasser

Henstilling af effekter samt tørring af tøj, må ikke ske på en sådan måde, at synet generer naboer og genboer. Det er kun tilladt at bruge grill på terrassen, hvis det kan ske uden gene for øvrige beboere. Plankeværkerne må ikke males, men må vedligeholdes efter anvisninger fra varmemesteren. Ønsker man at opsætte yderligere hegn mm i henhold til råderetten skal dette meddeles boligforeningen inden arbejdet udføres.

Terrasseoverbygning eller lignende halvtage må ikke opføres i stueetagerens haver, uden tilladelse fra boligforeningen.

Tilsvining

Hvis du eller nogle fra din husstand eller gæster i husstanden er årsag til tilsvining af bygninger, trappeopgange eller fællesarealer, har du selv pligt til at sørge for rengøring.

Trapper og gange

Trapper og gange er beregnet til nem og sikker færdsel - også for børn, svagtseende, blinde og ældre - derfor må hverken aviser, reklamer, fodtøj, barnevogne, cykler eller andet, der kan genere fri passage eller udgøre en brandfare, befinde sig i opgangene

Trappevask

På afdelingsmødet i sept. 2004 vedtog beboerne, at trappevask og rengøring af opgangene - inkl.glaspartier - fremover skal foretages af et privat rengøringsfirma.

Rengøringen omfatter følgende:

1 gang hver uge:

- Trapperne fejes og vaskes.
- Måtter rystes og lægges på plads.
- Fjernelse af spindelvæv, tyggegummi og lignende.

1 gang hver måned:

- Aftørring af indgangsdør, lamper og gelændere.
- Polering ind- og udvendig af vinduer og glas i indgangspartiet.

Det er en forudsætning for denne rengøring, at der er ryddeligt og tilgængeligt i opgangene - også under trappen.

Tremmerum (tilhørende lejligheden)

Hold altid tremmerummet aflåst - også selv om det ikke bruges. Se i øvrigt under "Kælderrum"

Tørretumbler

Der må kun installeres kondensørretumbler, der ikke kræver tilslutning til udluftning

Der gøres opmærksom på, at udluftning ført til facader, vinduer og lignende ikke er tilladt.

Udluftning

Der skal ske en effektiv udluftning gennem vinduer og altan- eller terrassedøre for at undgå fugtdannelser og deraf følgende ødelæggelse af træværk, tapet og maling. **Udluftning bør ikke foregå ud i trappeopgangen.**

Der bør også foretages jævnlig udluftning af indbyggede skabe m.v.