

ORDENSREGLER FOR BEBOERNE I RINGGÅRDENS AFD. 21

Opdateret september 2023

ALTANER OG TAGBOLIGERNE (TAGTERRASSER)

Der må ikke **RYSTES** eller **BANKES** tæpper og lignende ud over altankanten/tagboligerne – dog må der gerne luftes dyner.

Der må ikke smides cigaretskodder og lignende ud over altanen og tagboligerne. Der må ikke hænges noget på glaskanten ved den franske altan i værelset.

Der må ikke parkeres cykler eller løbehjul på tagterrassen.

Der må kun stå et cafésæt på tagterrassen pr. bolig – intet andet.

ALTANKASSER: Ved eventuel opsætning af altankasser skal kasserne være anbragt på en sådan måde, at de hænger indenfor altanens kant. Desuden må intet være anbragt på betonkanten.

AFFALD

Husholdningsaffald:

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.

Storskrald:

Storskrald skal sættes ved storskraldskuerne der ligger midt på parkeringspladserne. Der skal ikke stilles storskrald ved de nedgravede containere. El-pærer m.m. kan afleveres ved storskrald.

Oprydning på beboernes regning:

Affald der smides eller efterlades andre steder end containere og storskrald, vil blive fjernet på beboernes regning, dette vil koste et gebyr på 1.000 kr.

Det er et fælles problem, da det tiltrækker rotter, lugter og er dyrt at få fjernet.

BARNEVOGNSRUM

Rummene er indrettet i kælderens i udvalgte opgange. Rummet er forbeholdt børnefamilier med børn i alderen 0-8 år*.

Der må henstilles funktionsdygtige** barnevogne og klapvogne i rummet, da disse IKKE må henstilles i opgangene. Der kan anmodes om nøgle på varmemesterkontoret.

**Børnene skal som udgangspunkt have bopæl på adressen. Der kan dog gives dispensation ved eksempelvis skilsmissebørn der har regelmæssige ophold på adressen.*

***Der må ikke være betydelige mangler eller skader (eksempelvis; manglende dæk, styr, el.lign., skæve eller flade dæk, m.m.). Fjernes efter lovmæssigt varsel.*

CYKELRUM / KNALLERTRUM (INDENDØRS)

Er indrettet indendørs i udvalgte opgange. Der må henstilles funktionsdygtige* cykler, cykelanhængere og elscootere. Der må kun henstilles én cykel pr. beboer i et lejemål samt én cykelanhænger pr. lejemål. Yderligere cykler/anhængere fjernes efter lovmæssigt varsel ifm. cykeloprydning. Eventuelle reservedele fjernes uden varsel.

** Der må ikke være betydelige mangler eller skader (eksempelvis; manglende sadel, dæk, styr, el.lign., skæve eller flade dæk, m.m.). Fjernes efter lovmæssigt varsel.*

CYKEL / KNALLERTPARKERING (UDENDØRS)

Er indrettet ved siden af hver opgang. Der må henstilles funktionsdygtige* cykler, cykelanhængere og knallerter. Eventuelle reservedele fjernes uden varsel.

Cykler og knallerter må ikke låses fast til afdelingens gadebelysning og træerne i gården.

Fjernes uden varsel.

** Der må ikke være betydelige mangler eller skader (eksempelvis; manglende sadel, dæk, styr, el.lign., skæve eller flade dæk, m.m.). Fjernes efter lovmæssigt varsel.*

EJENDOMFUNKTIONÆR

Henstillinger fra afdelingens ejendomsfunktionærer skal efterkommes.

FODRING AF FUGLE

Det er ikke tilladt at fodre fugle på altaner og i haver.

GRILL

Det er tilladt at anvende gas og el-grill på altaner, i haver og på tagterrassen indtil kl. 20.00. Det er dog ikke tilladt at benytte gasgrill til røgning og andre former, der kan medføre kraftig røgudvikling og kræver anvendelse over flere timer.

Hvis man ønsker at grille efter kl. 20.00, kan afdelingens fællesarealer benyttes.

Regler for brug af gasgrill:

1. Gasgrill og el-grill er lovlig, men ikke kulgrill.
2. Grillen skal stå på et fast og ikke brandbart underlag som metal eller beton.
3. Grillen placeres i passende afstand fra overfalder og ting, der kan brænde.
En tommelfingerregel siger, at der skal være en halv meter frirum rundt om grillen i forhold til andre flader såsom glasværn, facadeparti, træbeklædning.
4. Gasgrill tilsluttes en gasflaske på højest 11 kilo. Du må ikke have en ekstra gasflaske stående i reserve i lejemålet, på altanen eller i dit depotrum.
5. Grillen må ikke forlades, før den er slukket.

HUSDYRHOLD

I Ringgårdens afdeling 21, Rydevænget og Fjældevænget, er det tilladt at holde 2 indekatte eller 1 indekat og 1 hund pr. lejemål, men ikke farlige dyr eller nyttedyr som f.eks. høns og geder.

Dog er det **ikke** tilladt at holde kat, hund eller andre husdyr i ungdomsboligerne på taget.

Ved overtrædelse af husordens afsnit om husdyrhold skal husdyr fraflytte lejligheden eller ens lejemål opsiges.

Følgende skal overholdes:

- 1) Senest 8 dage efter anskaffelsen skal dyret registreres.
Forudsætningen for at holde husdyr er, at du har indhentet tilladelse til at holde dyr. Dette gøres via

<https://MinSide.bf-ringgaarden.dk> under Henvendelser.

Læg mærke til, at der kun kan gives tilladelse til at holde dyr, afdelingsmødet har vedtaget er tilladt i afdelingen.

- 2) Dyret må ikke ved glubskhed - utidig gøen - hylene m.v. være til gene eller fare for ejendommens andre beboere.
- 3) Dyret skal altid føres i snor på afdelingens område.
- 4) Der må ikke fra lejligheden være lugt- eller støjgener fra dyret.
- 5) Opgangen må ikke benyttes til ophold for dyret.
- 6) Dyret må ikke færdes på afdelingens legepladser.
- 7) På **udenoms arealerne** - dyret må ikke luftes på boldbaner eller fælles plæner.
- 8) Eventuelle efterladenskaber fra dyret skal fjernes omgående. Husdyrholdere skal rette sig efter henstillinger fra ejendommens funktionærer.
- 9) Dyret skal vaccineres mod rabies snarest efter anskaffelsen.
- 10) Dyr, som tages i pleje, er underlagt afdelingens husorden på lige fod med beboernes egne dyr.
- 11) Det højeste tilladte antal husdyr skal således stadig overholdes.
- 12) Tager man et dyr i pleje, skal dette meddeles til varmemesteren.
- 13) Følgende hunderacer må ikke holdes som husdyr i Ringgårdens afdeling 21, i henhold til gældende hundelov. <https://www.retsinformation.dk/Forms/r0710.aspx?id=194694>

KNALLERTKØRSEL

Det er ikke tilladt afdelings 21's beboere og deres gæster at køre på knallert i gårdene.

Det er heller ikke tilladt at køre knallert på stier, fortove og øvrige arealer.

MUSIK

Alle dage fra kl. 08.00 til kl. 23.00 **skal** der udvises behørigt hensyn til naboerne ved al aktivitet.

Alle dage fra kl. 23.00 til kl. 08.00 **skal** der være ro - dvs. at der ikke må frembringes lyde, som kan høres uden for lejligheden og være til gene for andre af ejendommens beboere. I særlige tilfælde skal man sikre sig, at naboerne er informeret om og indforstået med en vis øget aktivitet. Dvs. - sæt en seddel op på navnetavlerne i din egen opgang og i nabo-opgangene i samme blok, du bor i - senest 1 dag i forvejen.

OPBEVARINGSRUM

Det er muligt at leje yderligere opbevaringsrum i kældrene. Der er store, almindelige samt tremmerum. Disse lejes efter først-til-mølleprincippet og gøres ved henvendelse til varmemesteren.

Rummene er udelukkende til opbevaring og det er eksempelvis ikke tilladt at opstille elektrisk udstyr af hensyn til brandfare.

OPGANGENE

Reklamer og affald må ikke efterlades i opgangene. Trappen er en flugtvej og må ikke benyttes til opbevaring. Dørmåtter er tilladt.

Desuden må cykler, barnevogne, klapvogne, knallerter eller lignende ikke efterlades i opgangene. Disse fjernes uden varsel.

PARABOL

Ifølge Lov om leje af almene boliger §36, stk. 1 har lejeren ret til at anbringe parabolantenne på ejendommen efter boligforeningens nærmere anvisning.

Ansøgning om opsætning af parabol med henblik på at modtage programmer, som allerede er tilgængelige på afdelingens fællesantenneanlæg, vil ikke blive accepteret.

Det er **ikke** tilladt at opsætte paraboler på facader eller altanbrystninger.

Opsætning af paraboler på altangulvet indenfor altankanten, indenfor brystningen, kan ske uden forudgående tilladelse.

Parabolen, eller dele heraf, må ikke rage ud over brystningen/terrassekanten.

Ved fraflytning skal parabolen fjernes, og eventuelle skader på bygningen skal retableres.

PARKERING

Der må ikke parkeres udenfor de afmærkede båse.

Dette gælder hele døgnet og alle køretøjer undtaget ambulance, skraldebiler, brandbiler, lægevagt, lægebil, politi, hjemmeplejen samt ved ind- og fraflytning.

PRIVATE VASKE-, OPVASKEMASKINER OG TØRRETUMBLERE

El- og vandinstallation skal foretages af **autoriseret installatør**. Kvittering forelægges afdelingens inspektør, som herefter udsteder tilladelse til opsætning af vaske- eller opvaskemaskine.

Hvis en installation, ved fraflytning, ikke er registreret som godkendt, skal denne godkendes. Kan godkendelse ikke gives af **autoriseret installatør**, nedtages installation for beboers regning.

Tørretumblere må ikke tilsluttes det eksisterende udsugningsanlæg i lejligheden. Derfor må der kun opsættes kondensørretumblere.

Hvis tørretumblere skal tilsluttes 380V, skal installationen ligeledes foretages af autoriseret installatør.

Vaske- og opvaskemaskiner tilsluttet blandingsbatteri er IKKE tilladt, ifølge loven.

Der må ikke installeres vaskemaske eller tørretumbler i køkkenet.

De skal installeres på badeværelse eller bryggers, hvor der er ført rør til det.

Vaskemaskiner må kun benyttes i tidsrummet mellem kl. 07.00 – 23.00, alle ugens dage.

STØJ

Hverdage (mandag, tirsdag, onsdag, torsdag, fredag):

Kl. 08.00 til kl. 19.00 - er det tilladt at bruge støjende værktøj, som f.eks. boremaskine, hammer, elektrisk sav til almindelige aktiviteter til boligens vedligeholdelse - under behørig hensyntagen til at genere mindst muligt.

Kl. 19.00 til kl. 08.00 - er benyttelse af støjende værktøj forbudt.

Lørdag:

Kl. **10.00** til kl. **17.00** - er det tilladt at bruge støjende værktøj til f.eks. ophængning af et ur, billede, skab eller lignende.

Søndag og helligdage:

Der må **ikke** bruges støjende værktøj på søndag og helligdage.

TRAPPEVASK

Trappevask foretages af et rengøringsfirma. Dog skal beboerne selv rengøre trappen, hvis der er blevet tabt eller spildt noget på den i perioden mellem rengøringen.

VASKERIER

Der må ikke bruges eget vaskemiddel/skyllemiddel i vaskeriets vaskemaskiner, de doserer selv vaske-/skyllemiddel som er uden parfume og allergitestet.

Der må ikke bruges klorin i vaskemaskinerne.

Hvis man bruger sit eget vaske-/skyllemiddel og klorin i maskinerne, vil ens vaskebrik blive lukket.

Vil man bruge sig eget vaske-/skyllemiddel og klorin, må man installere sin egen vaskemaskine i lejligheden.

Prisen er 10 kr. pr. vask (30, 40, 60 og 90 graders).