

3. ORDENSREGLER FOR AFDELING 33

VI SKAL VÆRE HER ALLE SAMMEN

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 tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Vi må huske, at reglerne er til for til at beskytte vores bomiljø, ligesom de er med til at holde bebyggelsen og det fælles areal i god stand – samt at holde vedligeholdelsesudgifterne lavest muligt.

Det er af stor betydning, at vi vejleder og viser børnene 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.

Du kan fremsætte forslag til ændringer af afdelingens ordensreglement på det årlige ordinære afdelingsmøde.

Ordensreglementet er godkendt af afdelingsmødet den 12. august 2008.

A

AFFALD

Af hygiejniske grunde skal alt køkkenaffald altid pakkes i poser eller lignende, og lukkes forsvarligt.

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.kredslob.dk eller spørge om hjælp hos din varmemester på dit områdekontor.

Containerne ikke må fyldes mere end låget kan lukkes.

Du må heller ikke efterlade eller smide ting i bebyggelsen, da det er til stor gene. I den forbindelse vil vi gøre opmærksom på, at henkastede madrester tiltrækker rotter.

ANTENNER

Paraboler kan opsættes på plads anvist af boligforeningen.

B

BAD OG TOILET

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

Eventuelle utætheder i installationerne skal omgående meldes til ejendomsfunktionæren.

BOREMASKINER

Da brugen af boremaskine – især slagboremaskine – kan være til stor gene for beboerne i naboelighederne, må der kun bores mellem kl. 08.00 og 19.00 på hverdag og mellem kl. 10.00 og 16.00 på søn- og helligdage.

Det samme gælder andre stærkt støjende maskiner.

BYGNINGSMÆSSIGE ÆNDRINGER

Bygningsmæssige ændringer og opsætning af nye installationer kan kun ske efter godkendelse fra foreningen og bygningsmyndighederne.

Ændringer der påvirker bebyggelsens ydre kan kun ske hvis afdelingsmødet har vedtaget at bestemte arbejder kan udføres under afdelingens frie råderet.

C

CAMPINGVOGNE M.V.

Campingvogne og trailere må kun parkeres i afdelingen, hvis der er pladser indrettet til formålet. 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 bebyggelsens gangstier.

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

E

EL

Beboerne må ikke foretage ændringer i ejendommens installationer. Eventuelle fejl i installationerne skal omgående meddeles varmemesteren.

F

FORSIKRINGER

Afdelingen har tegnet hus- og grundejerforsikring, brandforsikring samt glasforsikring. Derudover er lejerne selv ansvarlig for øvrige skader. Vi kan derfor anbefale dig at tegne en familie- og husstandsforsikring, der dækker dit indbo samt en ansvarsforsikring.

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.

Vi gør også opmærksom på, at såfremt du får en skade som følge af uheld hos andre beboere, er det dig selv, eller din egen forsikring, der skal erstatte ødelagt indbo.

En eventuel skade skal omgående meldes til ejendomsfunktionæren og til dit forsikringsselskab.

Vi gør samtidig opmærksom på, at skader på eget indbo – uanset årsag ikke dækkes af foreningens 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.

FÆLLESHUSET

Der henvises til regler for brug af fælleshuset.(se kap. 7)

H

Have

Lejere har mulighed for at få fældet træer på egen leje-grund. Dette skal naturligvis foregå forsvarligt og uden fare for bygninger og nabogrunde. Fældning foregår for egen regning.

HUSDYR

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.

Det er tilladt at have 1 husdyr pr. husstand – enten 1 hund eller 1 indekat. Dog med det forbehold at hunden ikke må være en kamp- eller muskelhund, ej heller et gadekryds hvor racer af kamp- eller muskelhunde indgår.

Bagest i dette ordensreglement er der en oversigt over kamp-/muskelhunde.

Følgende regler skal overholdes ved husdyrhold:

For hunde skal der foreligge ansvarsforsikring, og ved registreringen skal forsikringsselskab og police nummer oplyses.

Derudover skal hund/kat vaccineres mod rabies.

Alle kamp-/muskelhunde eller vejkryds hvor racer af disse indgår i er ikke tilladt at holde i afdeling 33 (se bagest i dette ordensreglement).

Ved alt færdsel med husdyret uden for boligen, på gangstier/fælles-arealer i Lærkehaven, skal husdyret holdes i snor og eventuelle efterladenskaber skal fjernes straks.

Husdyret må ikke ved aggressiv adfærd eller utidig gøen, hulen m. v. være til gene for øvrige beboere. (Alle burde dog kunne acceptere en hvalps hulen /gøen, når dens nye ejer forlader den).

Husdyr som tages i pleje er underlagt afdelingens husorden på lige fod med beboernes egne husdyr. Tager man et dyr i pleje, skal det således også meddeles til varmemesteren. Da det kun er tilladt at have et husdyr pr. husstand, må man ikke tage en kat eller hund i pleje, hvis man allerede har et i forvejen.

Eneste undtagelse: Hvis en tæve får et kuld hvalpe, så er det tilladt at beholde hvalpene i 12 uger.

Overholdes reglerne ikke ved husdyrholdhold inddrages tilladelsen til at have husdyr. Og i grovere tilfælde vil lejemålet søgt opsagt.

K

KØRSEL

For at beskytte legende børn og fodgængere er al færdsel med motorkøretøjer, knallerter og cykler på bebyggelsens stier og brandveje ikke tilladt. Vis i øvrigt hensyn, når du færdes på i bebyggelsens udearealer og på gangstier.

L

LEG OG BOLDSPIL

Det er af stor betydning, at vi husker at vejlede børnene i, hvad der er god opførsel, når man leger i bebyggelsens fællesarealer.

Det er uhensigtsmæssigt at støje tæt på vinduer, at trampe rundt i beplantning, eller beskadige træer.

Boldspil må ikke finde sted på parkeringspladser.

Forældrene er erstatningspligtige, hvis børnene tegner og maler på ejendommen m.v. eller i øvrigt foretager beskadigelser.

M

MUSIK

Ved brug af radio, TV, musikanlæg og musikinstrumenter skal der tages hensyn til naboerne.

I de sene aftentimer bør man vise et særligt hensyn til naboerne ved at dæmpe lyden, så beboere, der ønsker nattero, ikke bliver forstyrret.

I tilfælde af fest og lignende bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med støj.

N

NØGLER

Ekstra nøgler rekvireres hos ejendomsfunktionærerne mod en beskeden betaling.

O

OPVASKE- OG VASKEMASKINE

I boligerne er der forberedt for installation af opvaske- og vaskemaskine. Husk at installationen skal være udført håndværksmæssig korrekt.

P

PARKERING

Bebyggelsens midte er bilfri for at skabe et trygt og sikkert miljø for både børn og voksne.

Al parkering sker langs Asmusgårdsvej i bebyggelsens periferi.

Biler, motorcykler og knallerter må kun parkeres på de anviste parkerings-pladser.

Der gøres særligt opmærksomt på, at det ikke er tilladt at parkere på brandvejene.

Lastvogne over 3500 kg, campingvogne og uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet uden særlig tilladelse.

S

SKADEDYR

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

U

UDLUFTNING

De tætte konstruktioner betyder, at man som beboer skal være meget påpasselig med udluftning et par gange dagligt. Der skal ske en effektiv udluftning gennem vinduer og døre for at undgå fugtdannelser og deraf følgende ødelæggelse af træværket. Ved langvarig udluftning bør der lukkes for varmen.

V

VASKERI

Når afdelingens vaskeri i fælleshuset benyttes, skal de opsatte brugsanvisninger og vaskeregulativer følges nøje.

Er der fejl ved maskinerne, skal det omgående meldes til ejendomsfunktionærerne.

REGLER FOR HUSDYRHOLD I AFD. 33

På det første afdelingsmøde, den 12. august 2008 i Ringgårdens afdeling 33 Lærkehaven, blev det vedtaget, at Beboerne må holde 1 kat (indekat) eller 1 hund pr. husstand. Dog med det forbehold at hunden ikke må være en kamphund eller muskelhund, ej heller et gadekryds hvor racer af kamphunde eller muskelhunde indgår. Listen over kamphunde/muskelhunde er vedlagt.

Følgende regler som skal overholdes ved husdyrhold:

Senest 8 dage efter anskaffelsen af husdyr skal ejeren underskrive "Husorden for husdyrhold". Samtidig skal dyret registreres hos varmemesteren. For hunde skal der foreligge ansvarsforsikring, og ved registreringen skal forsikringsselskab og police nummer oplyses.

Ejeren skal ved registrering hos Varmemesteren kunne fremvise attest, eller kvittering på at dyret er chipmærket af en godkendt dyrlæge, i henhold til "Bekendtgørelsen nr. 1197 af 23. december 1992 om mærkning og registrering af hunde". Se mere på <http://www.hunderegistrering.dk>.

Derudover skal hund/kat vaccineres mod rabies. Kvittering for dette skal også afleveres til varmemesteren.

Alle kamphunde/ muskelhunde eller vejkræds hvor racer af disse indgår i er ikke tilladt at holde i afdeling 33. se bilag 1.

Ved alt færdsel med husdyret uden for boligen, på gangstier/fællesarealer i Lærkehaven, skal husdyret holdes i snor og evt. efterladenskaber skal fjernes straks.

Husdyret må ikke ved aggressiv adfærd eller utidig gøen, - hulen m. v være til gene for øvrige beboere.

(Alle burde dog kunne acceptere en Hvalps hulen /gøen når dens nye mor/far forlader den)

Husdyr som tages i pleje er underlagt afdelingens husorden på lige fod med beboernes egne husdyr. Tager man et dyr i pleje, skal det således også meddeles til varmemesteren. Da det kun er tilladt at have et husdyr pr. husstand må man ikke tage en kat eller hund i pleje, hvis man allerede har et i forvejen.

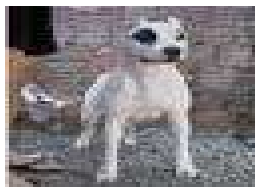
Eneste undtagelse: Hvis en tæve får et kuld hvalpe så er det tilladt at beholde hvalpene i 12 uger.

Overholdes reglerne ikke ved husdyrholdhold inddrages tilladelsen til at have husdyr. Og i grovere tilfælde vil lejemålet søgt opsagt.

LISTE OVER KAMP OG MUSKELHUNDE DER IKKE ER TILLADT I AFDELINGEN.



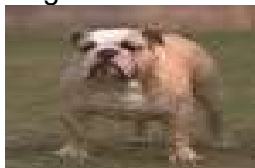
Akita



Dogue de Brasileiro



American Staffordshire (Amstaff) US



Engelsk Bulldog UK

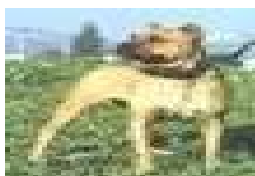


Amerikansk Bulldog US



Engelsk Staffordshire UK

Alto de Can Estude (Intet billede)



Alano



Fila Brasileiro



Bandog Bandogge



Fransk Bulldog



BoerBoel



Mastiff
Napolitana – (Intet billede)



Boston terrier



Bull Terrier



Cane corso Italiano Siciliansk



Dogo Argentino



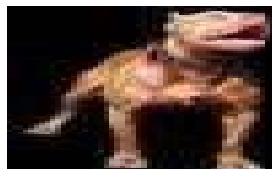
Dogo Canario



Dogue de Bordeaux FR



Pitbull Terrier



Pittbull (Rednose) US



Presa Canario



Shappei



Staffordshire



Tosa