# *Ordensregler for Trigeparken - afdeling 2o*

## Affald

Husholdningsaffald, engangsbleer, vat, kattegrus og lignende indpakkes i plastikposer, og disse lukkes forsvarligt inden de kastes i affaldsskakten. Affaldsposer kan rekvireres hos Varmemesteren.
Husk at lukke skaktlågen for at undgå dårlig luft i opgangen. Af hensyn til rottefare må der ikke henkastes madrester i bebyggelsen.
Glas, flasker, skarpe ting og lignende skal afleveres på de anviste steder. Det samme gælder for aviser, papkasser og andet større affald. Større ting som møbler og lignende skal henstilles i affaldsgården ud for Trige Parken nr. 9.

Miljøaffald skal afleveres til miljøbilen eller på de pladser der er anvist til formålet.

## Altaner

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

Det er ikke tilladt at ryste tæpper fra altanen.

Det er kun tilladt at bruge grill på altaner / terrasser, hvis det kan ske uden at genere de øvrige beboere.

## Antenner

Udvendige antenner / paraboler må kun opsættes efter skriftlig tilladelse fra boligforeningen.

TV- og radiosignaler nedtages i boligforeningen via TDC's hybridnet.
Ønsker en lejer at nedtage programmer, som ikke findes via hybridnettet, kan lejeren opsætte en parabol. Denne må ikke opsættes udvendig på bygningen eller på de franske altaner. Den opsættes på en svingarm inde på egen altan - efter nærmere anvisning fra boligforeningen, idet parabolen ikke må dække udsynet fra nabolejemålene.

## Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet.
Husk at engangsbleer, vat, avispapir og lignende aldrig må kastes i toiletkummen
Se i øvrigt under "Affald".
Hvis der er utætheder i installationerne, skal det omgående meldes til varmemester-kontoret.
Til rengøring af badekar, håndvask og toilet må der kun bruges skånsomme rengø-ringsmidler. Der må aldrig anvendes saltsyre og skurepulver.

## Barnevogne og klapvogne

Barne- og klapvogne, legecykler, kælke og lignende må ikke henstilles i opgange, mel-lemgange, indgangspartier eller under trappen.

I kælderen i hver blok findes et aflåst barnevognsrum, hvortil man kan få en nøgle hos varmemesteren. Her kan barne- og klapvogne anbringes. Legecykler og lignende anbringes i cykelrummet eller i eget kælderrum.

## Boremaskiner

Brug af boremaskiner - især slagboremaskine - er til stor gene for beboerne i de om-kringliggende lejligheder . Derfor må der kun bores mellem kl. 08,00 og 19,00 mandag til lørdag. På søn- 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 (under 750 kg) må parkeres på den dertil indrettede plads i afdelingen i perioden fra 1. april til 31. oktober , men kun efter skriftlig tilladelse fra varmemesteren eller afdelingsbestyrelsen.

Ved parkering af campingvogne i forbindelse med klargøring henvises til politived-tægten.

## Cykler og knallerter

Af hensyn til sikkerheden er cykling og knallertkørsel 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, der er indrettet til det (f.eks. motorcykel og knallertrummet).

På grund af brandfare er det ikke tilladt at opbevare / henstille knallerter eller andre motorer inde i kældrene.

## Døre

Døre, der er forsynet med dørpumpe **skal være lukkede**, og må ikke holdes åbne ved at sætte sten, kiler eller lignende i klemme. Alle aflåste døre skal låses igen - efter brug. Branddøre må aldrig blokeres. Døre til kælderrum / pulterum skal altid holdes aflåste.

## Dørkikkerter

Dørkikkerter skal monteres af fagmand - af hensyn til evt. senere godkendelse. Montageafstand 45 cm fra overkant af dør. Placering midt i dørpladen. Dørkikkerter kan også monteres ved henvendelse på varmemesterkontoret.

## EL

Beboerne må i henhold til råderetten foretage ændringer i ejendommens installationer i forbindelse med forbedringsarbejder. Dog må ændringerne ikke indebære fare, herunder brandfare eller være uhensigtsmæssig i forhold til de fælles basisinstallationer.

Elarbejder skal udføres af autoriserede el-installatører, hvor lovgivningen stiller krav om det.
*Eventuelle fejl i installationerne skal omgående meddeles på varmemesterkontoret.*

## Emhætter

Der må kun installeres filteremhætter og kun efter forudgående anmeldelse til boligforeningen.

## Erhvervsmæssig virksomhed

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

## Forsikringer

Der er tegnet kollektiv glasforsikring for afdelingen. Før der tegnes andre forsikringer, f.eks. kummeforsikring eller lignende, bør afdelingens inspektør spørges, om der er tegnet kollektiv forsikring eller om beboerne på anden måde er dækket ind.

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 den under normale forhold blive dækket af din familieansvarsforsikring. En eventuel skade skal omgående meddeles på varmemesterkontoret og til
dit forsikringsselskab.

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

## Forurening

Hvis nogle af husstandens medlemmer eller gæster kommer til at forurene bygninger, trappeopgange eller fællesarealer, har de pligt til selv at sørge for rengøring.

## Fællesarealer

På uden- 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 !

## Glasforsikringer

Se under forsikringer.

## Grill

Se under altaner og terrasser.

## Gæsteværelser

Lejere af gæsteværelser er ansvarlig for, at det ophængte reglement for gæsteværelset samt gældende husordensreglement overholdes.
Gæsteværelser skal afleveres i rengjort stand i henhold til det ophængte reglement.

Leje af gæsteværelser kan ske ved henvendelse til varmemesterkontoret.

## Haver

Lejligheder og værelser med haveareal har pligt til at holde disse arealer. Græsset skal slås jævnligt, ukrudt fjernes osv. Til hver boligblok hører en græsslåmaskine, som kan benyttes hertil.
Slåmaskinerne står i toiletrummet - i opgangen umiddelbart op til vaskeriet.

Græs og beplantning skal altid fremtræde pænt vedligeholdt. Såfremt en have ikke bliver vedligeholdt som beskrevet i Boligens **ABZ**, vil de pågældende beboer modtage en skrivelse fra boligforeningen, hvor der vil være anført en tidsfrist til at få haven bragt i orden. Overholdes den anførte frist ikke, vil haven uden yderligere varsel blive bragt i orden af et gartnerfirma - på beboerens regning.

Ved fraflytning kan beboerne medtage supplerende beplantning, som er anskaffet for egen regning, men bedene skal bringes i orden igen.

## 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 fritidsaktiviteter i Trigeparken.

# Husdyr

I afdelingen er det ikke tilladt at holde hund eller lignende husdyr - eller at tage sådanne i pleje. Hunde må ikke overnatte i afdelingen. Førerhunde er undtaget.

På afdelingens ordinære beboermøde i september 1998 blev det vedtaget, at der fremover må holdes maksimalt 2 katte pr. lejemål i afdeling 20 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. En kopi af tillæget er vist nedenstående.

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 og vaccineret.

Lejetillægget udfærdiges i 3 eksemplarer:

1 til lejeren
1 til varmemesterkontoret
1 som vedlægges lejekontrakten i boligforeningen.

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

Boligforeningen
**Ringgården**
Dybedalen 1A · Box 1270 · 8210 Århus V · TlfC 8616 2111 · Fax 8610 3341

**TILLÆG TIL LEJEKONTRAKT**

På lejemål nr. _____, Trige Parkvej _____, 8380 Trige

gives herved skriftlig tilladelse til at holde __ kat(te)

på følgende betingelser:

- Der må maksimalt haves to katte på lejemålet. Der skal foreligge tilladelse til hver kat
- Katten(e) skal være vaccineret. Attest fra dyrlæge skal forevises.
- Katten(e) skal være neutraliseret. Attest fra dyrlæge skal forevises.
- Katten(e) skal holdes inde på eget område, d.v.s. inde i egen lejlighed, terrasse, altan.
- Såfremt katten(e) luftes, skal dette foregå i snor.
- Kattegrus skal indpakkes i lufttæt affaldspose, før det kastes i affaldsskakten eller anbringes i affaldsgården.

**Såfremt det konstateres, at ovenstående betingelser ikke overholdes, kan tilladelsen tilbagekaldes med 14 dages varsel, hvorefter katten(e) skal fjernes. Dokumentation for fjernelsen kan forlanges forevist (dyrlægeattest for aflivning eller kvittering fra dyreinternat for modtagelse af husdyret).**

Dato:

..... .....
Lejers underskrift For udleier

## Kørsel
Ved kørsel på boligvejen og parkeringspladserne må hastigheden ikke overskride 30 km / timen.

## Kælderrum
Kælderrum må ikke indrettes til beboelse og der må ikke overnattes i disse. Generelt gælder, at kælderrum altid skal holdes aflåste, også selv om rummet ikke benyttes. Ligeledes skal eventuelle vinduer holdes lukket.

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 sker ved henvendelse til varmemesterkontoret, hvor der underskrives en lejeaftale.
Der må kun opstilles frysere og andre energiforbrugende apparater i kælder- og pulterrum efter aftale med varmemesteren, og disse skal være anført i lejeaftalen.

## Lastbiler m.v.
Parkering af motorkøretøjer over 3.500 kr., 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
Lyskontakter til trappelys må ikke blokeres, så lyset er tændt konstant. Fejl ved lysinstallationen skal straks meldes på varmemesterkontoret.

Udvendig belysning må ikke fjernes eller beskadiges. Fejl og mangler ved belysningen meddeles på varmemesterkontoret.

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

## Motorcyker og Knallerter
Kan parkeres i det dertil indrettede, aflåste motorcykelrum ved siden af affaldsgården ud for nr. 9.

## Musik

Der skal tages hensyn til naboerne ved brug af radio, TV, grammofon, båndoptager og musikinstrumenter. Vær 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 postkaserne, 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.

Nøgle til vaskepladsen samt nøgle til motorcykelrummet kan udleveres på varmemester-kontoret mod et depositum, som tilbagebetales ved aflevering af nøglen.

## Opvaskemaskiner

Installation må kun foretages af autoriseret installatør. Afbrydelse af vand i forbindelse med installation sker ved henvendelse til varmemesterkontoret.

## Paraboler (Se under Antenner).

## Parkering

Ved indkørsel 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.

**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 forbudet vil medføre anmeldelse til politiet.

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

## Pulterrum (tilhørende lejligheden)

Hold altid pulterrummet aflåst – også selv om det ikke bruges. Bemærk at nummeret på pulterrummet svarer til de to sidste cifre på nøglen til lejligheden.

Se i øvrigt under ”kælderrum”.

## Radioamatører

Se under ”Antenner”.

## Rotter & Mus

Se under ”Skadedyr”

## Skader

Se under ”Forsikring”

## Skadedyr

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

## Skiltning

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

## 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 samråd med varmemesteren.

Opsættes der yderligere plankeværker eller hegn for enden af haven - i henhold til råderetten, skal det meddeles boligforeningen, inden arbejdet udføres.

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

# 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 udgør en brandfare, befinde sig i opgangene

## Trappevask

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

**Rengøringen omfatter følgende:**

| | |
|---|---|
| 1 gang hver uge: | Trapperne fejes og vaskes.<br>Måtter rystes og lægges på plads.<br>Indgangsmåtten rystes (og der fejes under den).<br>Fjernelse af spindelvæv, tyggegummi og lignende. |
| 1 gang hver måned: | Aftørring af indgangsdør, lamper og gelændere.<br>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.

## 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.

Udluftningsventiler må aldrig stoppes og bør renses jævnligt.

## Vandhaner og cisterner

Utætte vandhaner og cisterner medfører ofte et stort og fordyrende merforbrug af vand, ligesom defekte vandhaner kan være til lydmæssig gene for andre beboere.
Er vandhaner, cisterner m.v. defekte eller slidt op, meddeles dette omgående til varmemesterkontoret.

## Vaskemaskiner (private)

Der er forberedt tilslutning i badeværelset i alle 3-rums lejligheder. I øvrige lejligheder skal installation foretages af autoriseret installatør og efter forudgående tilladelse fra boligforeningen.

## Vaskepladser

Der er indrettet to vaskepladser i afdelingen. Disse må kun benyttes til bilvask. Efter endt brug skal vaskepladsen ryddes, alt affald fjernes og vandslangen hænges på plads.

**HUSK at lukke vandhanen omhyggeligt !**

Vaskepladserne må ikke benyttes til reparation eller olieskift på biler, motorcykler, knallerter eller andre køretøjer.
Nøgle til vaskepladserne kan afhentes på varmemesterkontoret mod et depositum, som tilbagebetales, når nøglen afleveres igen.

## Vaskerier

Når afdelingens vaskerier benyttes, skal opsatte brugsanvisninger og vaskeregulativer følges nøje.
Vaskerierne er kun beregnet for afdelingens beboere, og ikke for familie og venner.
Er der fejl ved maskinerne, skal dette meddeles til varmemesterkontoret.
Vaskerierne i afdelingen må kun benyttes mellem kl. 06,00 og 23,00.

## Vinduer

Hold ikke vinduer åbne længere end det er nødvendigt for normal udluftning, når vejret er ustadigt.
Trænger der vand ind ved vinduesrammerne, skal det omgående meldes til varmemesterkontoret.

## Ændring af lejligheden

Se ”Bygningsmæssige ændringer”.

**EGNE NOTATER :**