

Ordensreglement afdeling 4, Gellerupparken

Vi skal være her alle sammen.

Gellerupparken er et stort boligområde, hvor vi lever tæt på hinanden og er fælles om mange ting. Derfor er det godt at have aftalte regler, som beskytter vor fælles tilværelse og fælles ejendom, og som sikrer, at vi ikke generer og skader hinanden. Og som forældre er det vigtigt at huske at vejlede vores børn og selv gå foran som et godt eksempel.

Ordensreglerne er med til at skabe et godt beboermiljø, som hjælper med at holde bebyggelsen og de fælles arealer i god stand, så afdelingens udgift til vedligehold bliver så lav som mulig til glæde for os alle.

For det er os beboere, der via huslejen skal betale for vedligeholdelsen af vores afdeling – og vi skal også betale for istandsættelsen af det, der ødelægges.

Indholdsfortegnelse:

1. Støj
 - Boremaskiner
 - Musik
2. Dyr
 - Katte
 - Små husdyr
 - Hunde og hundebesøg
3. Lejligheden, altan/terrasse og paraboler
 - Affald
 - Udluftning
 - Installation af maskiner og spots
 - Altaner
 - Terrasser
 - Paraboler
 - Kælderrum
4. Indendørs fællesarealer
 - Trappeopgangen
 - Trappevask
 - Rygning
 - Opslagstavler
 - Kældergangene
5. Udendørs fællesarealer
 - Efterladte ting
 - Færdsel på gangdæk og stier
 - Leg og boldspil
6. Parkering og P-pladser

1. Støj.

Boremaskiner m.v.

Brug af el-værktøj, herunder boremaskiner, er til stor gene for alle naboer i tilstødende lejligheder.

Derfor må boremaskiner og andre støjende maskiner kun benyttes:

- Hverdage (mandag – fredag) kl. 8.00 – 19.00.
- Lørdag, søn- og helligdage kl. 10.00 – 15.00.

Det er heller ikke tilladt at hamre og banke uden for ovenstående tidsrum.

Støjende optræden i udearealerne

Man skal tage hensyn ved færden på udendørs arealer og i trappeopgangen. Særligt mellem kl. 22 og 07 må man ikke optræde støjende på parkeringspladsen, udearealer, gangbro eller i opgang.

Musik.

Musik og lyde fra musikanlæg, radio, fjernsyn, og musikinstrumenter skal spilles med hensyntagen til naboerne.

- Klokken 23.00 skal du dæmpe lyden, så du ikke forstyrrer andre beboeres nattero.

I særlige tilfælde ved festlige lejligheder skal du forinden informere naboerne om årsagen til "støj" - eksempelvis ved opslag i opgangen.

2. Dyr.

Katte.

Det er tilladt at holde kat i Gellerupparken, hvis katten er registreret på det godkendte tillæg til lejekontrakten.

Små husdyr.

Andre mindre husdyr, som ikke kommer uden for lejligheden, og som i øvrigt ikke ved deres farlighed, støj og lugt generer andre beboere, er tilladt.

Slanger, krybdyr og edderkopper er ikke tilladt.

Hunde.

Hunde af enhver art og størrelse er ikke tilladt i Gellerupparken.

Boligtager må heller ikke modtage besøg af en hund. Bestemmelsen gælder, uanset om hunden overnatter i lejligheden eller kun er på besøg et par minutter, timer eller dage.

For alle kategorier husdyr gælder, at klager, der af boligforeningen findes berettigede, kan medføre krav om fjernelse af dyret, og i sidste ende ophævelse af lejemålet.

Der må ikke holdes fugle og andre dyr på altanen og i kælderrum.

3. Lejligheden, altan/terrasser og paraboler.

Affald.

Køkkenaffald.

- Køkkenaffald skal være indpakket og skal smides i skakten.
- Madolie må ikke hældes i køkkenvasken, da det stopper afløbet – i stedet køles olien ned, hældes i en pose og smides i skakten.
- Er skakten stoppet skal dette meddeles til driftskontoret på tlf. 89 31 71 31.
- Det er forbudt at smide madaffald i containergårdene pga. rottefare.

Stort affald – aviser, glas, møbler osv.

- Stort affald skal afleveres i blokkens affaldsgårde og sorteres som anvist på skiltene.
- I Gellerupparken kildesorteres vi i glas, avis og pap, og elektronisk. Stort brandbart (over en meter) møbler, tæpper o.l. og småt brandbart (under en meter) tøj, sko, sække.
- Det er ikke tilladt at smide madaffald i containerne pga. rottefare.

Batterier og el-spare pærer.

- Brugte batterier og el-spare pærer er miljøfarligt affald, som skal afleveres enten ved flaskeindleveringen i Føtex i City Vest, hos Matas, på apoteket eller på den lokale genbrugsstation Sintrupvej 57.

Bad og toilet.

- Det er ikke tilladt at smide bleer, trusseindlæg, engangsvaskeklude, vat, avispapir og lignende i toilettet.

Er toilettet tilstoppet, eller løber vandet i kummen, så skal driftskontoret kontaktes straks.

Udluftning.

Du skal jævnligt foretage en effektiv udluftning af dit lejemål, herunder af de indbyggede skabe.

Ved manglende udluftning bliver træværk, tapet og maling ødelagt, og du skal betale for en eventuel reparation heraf.

Ventilationskanaler/trækriste må ikke tildækkes.

Installation af maskiner og spots.

Der skal altid ansøges skriftligt forud for installation af maskiner med stort elforbrug samt ved etablering af indbygningsspot.

Ansøgningen underskrives af beboeren samt den autoriserede elinstallatør, der skal foretage installationen. Tilladelsen kan indeholde flere betingelser.

Altaner.

Vil du have altankasser med blomster hængende ud over din altan, så skal kasserne være forsvarligt hængt op.

Er du ikke interesseret i de opsatte hylder til altankasser, kan de blive fjernet ved at kontakte driftskontoret.

Der må ikke holdes fugle og andre dyr på altanen.

Rystning og bankning af tæpper og lignende ud over altanen er ikke tilladt – det skal foregå neden for blokken.

Det er tilladt at lufte sengetøj og rene tæpper på altanen – dog uden, at det generer underboerne. Falder dit tæppe ned og ødelægger underboens ejendele, skal du erstatte de ødelagte ejendele.

Det er forbudt at fodre vilde fugle på altanen, og der må ikke opsættes foderbrætter.

Rengøring af altan.

Altanerne er en del af lejligheden og skal rengøres af beboerne. Altanen må kun vaskes med vand uden sæbe – og uden at vandet plasker ud over kanten af hensyn til beboere nedenunder.

I frostvejr må der ikke vaskes altaner.

Maling forbudt på altanen.

Overfladerne på altanen må ikke males – det gælder gulv, vægge, loft, samt stål- og glastrækværk. En eventuel fejlvedligeholdelse i form af maling skal bringes i stand af beboeren.

Det er ikke tilladt at bore i de yderste 25 cm af altanens vægge og loft. Det er ikke tilladt at bore i altanens gulv.

Altangardiner – tæppe/gardin på altanen:

Ønsker du at ophænge "altangardiner" skal følgende overholdes:

- Altangardiner skal ophænges efter driftspersonalets anvisninger, som kan fås på driftskontoret.
- Altangardinerne skal følge de standarder, som er udpeget af afdelingsbestyrelsen – oplysninger kan fås på driftskontoret.

Altangardiner skal altid holdes inden for stål- og glastrækværket.

Terrasser.

Terrasserne i stueetagen er en del af lejligheden og skal vedligeholdes af beboerne i henhold til nedenstående retningslinjer.

- Terrasserne skal holdes i ryddelig og i pæn stand. Ved fraflytning skal terrassen afleveres rengjort.
- Beplantning må kun foretages i forbindelse med espaliers og må ikke omfatte giftige vækster og planter.
- Montering af tørresnore er tilladt på terrassen.
- Flisearealet må kun ændres efter ansøgning, der er godkendt af afdelingsbestyrelsen. Retablering af fliser foretages for beboerens regning ved fraflytning eller ved tilbageførsel af terrassen til den oprindelige form.
- Plantning, fældning og beskæring af træer må kun ske efter aftale med driftskontoret og afdelingsbestyrelsen.
- Der må kun opsættes ekstra afgrænsede hegn og plantekasser efter ansøgning, godkendt af afdelingsbestyrelsen.
- Af hensyn til rottefare er dyrehold på terrassen forbudt.
- Der er forbudt at fodre vilde fugle på terrassen, og der må ikke opsættes foderbrætter.
- Det er ikke tilladt at parkere knallerter og scootere på terrassen.

Beboerne skal selv sørge for snerydning og glatførebekæmpelse på trapper og flisestier til terrasserne.

Espaliers på terrassen må ikke males. De vedligeholdes af Brabrand Boligforening.

De opsatte standard-plantekasser med tilhørende låger samt hække og randbeplantning vedligeholdes af boligforeningens personale.

Parabler.

Det anbefales, at du benytter dig af ejendommens fællesantenneanlæg.

Parabler må kun opsættes i den gevindbøsning, der er monteret i altanvanger. Beslag til opsætning skal købes på driftskontoret.

- En opsat antenne må ikke tage udsyn fra en anden beboelse eller være til gene for andre beboere.
- En parabol må ikke være større end 1,10 meter i diameter.

Alle øvrige former for antenner må først opsættes efter tilladelse fra afdelingsbestyrelsen.

Kælderrum.

Kælderrummet må ikke benyttes til beboelse/opholdsrum.

Der må ikke holdes fugle og andre dyr i kælderrummet.

I kælderrum, der er tilknyttet lejlighederne, er anvendelse af fryse-/køleskabe, el-ovne, fjernsyn og andre stærkt el-forbrugende apparater forbudt, og der kan ikke gives dispensation.

Reglen gælder dog ikke for kælderrum, der benyttes af foreninger, klubber og andre aktiviteter, der kan søge dispensation fra forbuddet.

Scootere, motorcykler, knallerter og brandbare væsker må på grund af brandfaren ikke stå i kælderrummet.

4. Indendørs fællesarealer.

Trappeopgangen.

Når du går op og ned ad trappen, skal det foregå stille og roligt uden højlydt snak og råb.

Støjende fodtøj, som skøjter og rulleskøjter, må ikke benyttes på trapperne.

Ophold på trappen er ikke tilladt.

Ønsker du at bruge en dørmåtte skal den være præsentabel, og den må højst måle 80X50 cm, og den må ikke være til gene for adgang til trappen. Vær opmærksom på, at du selv skal gøre rent under din egen måtte.

Hoveddør og dørtrin skal holdes pæn og ren af beboeren.

Sko, legetøj, cykler og barnevogne skal ikke stå i opgangen, men skal altid tages inden for i lejligheden. Driftspersonalet kan bede om, at tingene tages inden for i lejligheden. Er beboeren ikke hjemme, vil der blive smidt en orienteringsseddel i postkassen.

Gentages overtrædelsen af ordensreglerne, vil beboeren modtage en påmindelse fra administrationen med en advarsel om at sko, legetøj, cykler og barnevogne ikke må stå i opgangen.

Hvis det konstateres, at beboeren fortsætter med at overtræde ordensreglerne, vil genstandene blive fjernet, så de ikke længere er til gene.

Det inddragne kan efterfølgende udleveres til beboeren ved at kontakte driftskontoret.

Det skal oplyses, at huslejen derefter vil blive pålagt et gebyr på 175 kroner.

Knallerter, scootere og motorcykler må ikke stå i kældergangen og heller ikke i egne kælderrum.

Trappevask.

Trappevask bliver udført af boligforeningens rengøringsassistenter.

Hvis du, din familie eller dine gæster sviner ud over sædvanlig for eksempel ved at tabe skrald, olie, sodavand eller andet i opgangen eller elevatoren – forventes det, at du selv fejer op og vasker af.

Rygning.

Der er forbudt at ryge på alle indvendige fælles arealer, herunder på trapper, i elevatorer og i kældergange i Gellerupparken.

Opslagstavler.

Opslagstavlerne i indgangspartierne er kun til opslag med beboerinformation. Erhvervsmæssig skiltning er ikke tilladt.

Kældergangene.

Døre til mellemgange og kælderrum skal altid holdes aflåst.

I mellemgangen må der ikke efterlades genstande, som for eksempel barnevogne, cykler, møbler og legetøj. Driftspersonalet kan ved egen foranstaltning og uden noget ansvar flytte sådanne genstande, så de ikke er til gene.

Scootere, motorcykler, knallerter og brandbare væsker må på grund af brandfaren ikke stå i kældergangene.

5. Udendørs fællesarealer.

Efterladte ting.

På de udendørs fællesarealer må der ikke efterlades genstande, som for eksempel barnevogne, cykler, møbler og legetøj. Driftspersonalet kan uden noget ansvar flytte sådanne genstande, så de ikke er til gene.

Fjernede genstande udleveres efter henvendelse på driftskontoret.

Lejer vil ved udleveringen blive afkrævet et gebyr på kr. 175,-, der opkræves sammen med huslejen.

Svineri.

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

Færdsel på gangdæk og stier.

Det er kun fodgængere, der må benytte blokkenes gangdæk. Cykel- og knallertkørsel er forbudt.

For at beskytte fodgængerne er færdsel på Gellerupparkens stier med knallerter, scootere og motorcykler forbudt.

Leg og boldspil.

Børn skal lege på legepladser og græsplæner.

Boldspil på gangdæk, parkeringspladser og veje må ikke finde sted.

Leg med bue og pil, skydevåben (herunder slangebøsser), knive og andet farligt legetøj er forbudt.

Al færdsel i beplantninger er forbudt.

Forældrene er erstatningspligtige, hvis børnene ødelægger beplantningen, tegner og maler på ejendommen m.v. eller i øvrigt laver skader.

Parkering og P-pladser.

Parkering skal ske i overensstemmelse med de til enhver tid gældende regler.

- Parkering må kun ske i de opmærkede båse.
- Der må ikke parkeres køretøjer over 3500 kg på afdelingens område.

Det henstilles, at store varebiler, kassevogne og minibusser under 3500 kg. samt trailere parkeres længst væk fra blokkene på Gudrunsvej og Lottesvej – og på de lange vejstrækninger af Jettesvej, Dortesvej og Bentesvej for enden af blokkene.

- Der må ikke parkeres uindregistrerede motorkøretøjer på afdelingens område.
- Campingvogne må max. henstilles i 48 timer.
- Det er ikke tilladt at dytte på p-pladserne.

Brugen af bilalarm bør ske med hensyn.

Beboere som har brug for handicap parkering, skal sende en kopi af parkeringstilladelsen fra Dansk Handicap Forbund til administrationen.

HUSK

Du kan miste retten til at bo i Gellerupparken, hvis du groft eller gentagne gange tilsidesætter ordensreglementet.

Nærværende ordensreglement er godkendt på afdelingsmødet den 12. sept. 2019