



Råderetskatalog

Afdeling 21



Indhold

Indhold

GENERELLE REGLER:	3
INDLEDNING	3
LEJET MEN HELT DIT EGET!	3
FORBEDRINGER OG FORANDRINGER	4
INDIVIDUEL RÅDERET	4
OM INSTALLATIONSRETEN (HVIDEVARER M.V.)	4
KOLLEKTIVE FORBEDRINGER?	4
KOLLEKTIV RÅDERET	5
HVAD SKAL DU GØRE?	5
VEDLIGEHOLDELSE AF ARBEJDERNE	5
INDIVIDUEL RÅDERET	6
FORBEDRINGER	6
BETINGELSER OG KRAV	7
HVORDAN BEREGNER MAN GODTGØRELSEN	8
UDBETALING AF GODTGØRELSE	8
EKSEMPLER PÅ MULIGHEDER:	9
 GODKENDTE REGLER I DIN AFDELING 21:	 10
REGLERNE FOR DEN INDIVIDUELLE RÅDERET INDENFOR I BOLIGEN	10
REGLERNE FOR DEN INDIVIDUELLE RÅDERET UDENFOR BOLIGEN	10
REGLERNE FOR DEN KOLLEKTIVE RÅDERET	11
REGLERNE FOR INSTALLATIONSRETEN	11
 REGLERNES GODKENDELSE	 12



GENERELLE REGLER:

INDLEDNING

Råderetten indeholder 4 hovedområder, hvor det er vigtigt at du sikrer dig, hvilken råderet du gerne vil gøre brug af.

- Individuel råderet
- Installationsretten
- Kollektive forbedringer
- Kollektiv råderet

De næste skridt er:

- Er det en **forbedring** eller en **forandring** du ønsker at lave og hvem vurderer hvad, der er det ene eller andet.
- Hvem træffer beslutningen om du må (lovgivningen, administrationen eller afdelingsmødet)
- Hvilke krav stilles der til dig og arbejdet
- Hvem finansierer arbejdet, dig selv eller afdelingen
- Hvem betaler (via huslejen eller forudbetalt)
- Hvem skal vedligeholde arbejdet
- Skal arbejdet reetableres når du flytter, stilles der evt. krav om depositum

LEJET MEN HELT DIT EGET!

Du har gode muligheder for at ændre din lejebolig, så den passer til netop dine ønsker og behov. Reglerne for at ændre din bolig er fastsat af lovgivningen, afdelingsmødet i din afdeling eller af dit boligselskab.

Hvis du mener, at der skal laves om på reglerne som afdelingsmødet eller boligselskabet har besluttet, skal du stille et forslag til afdelingsmødet om ændring af afdelingens råderetsregler.

FORBEDRINGER OG FORANDRINGER

I reglerne om råderet skelnes der mellem forbedringer og forandringer.

Hvis du laver en forbedring af boligen, så betyder det:

- At du ikke skal føre forholdene tilbage til det oprindelige, når du flytter.
- At du vil være berettiget til en økonomisk godtgørelse, hvis du flytter inden for en nærmere bestemt periode.

Hvis du laver en forandring af din bolig, så betyder det:

- At der kan blive stillet krav om, at du fører forholdene tilbage til det oprindelige, når du flytter (retableringspligt.)
- At du ikke vil være berettiget til økonomisk godtgørelse, når du flytter.

INDIVIDUEL RÅDERET

I reglerne om råderet skelner man også mellem arbejder, der udføres udenfor eller inden for boligen.

Udenfor boligen: Reglerne for at forandre eller forbedre udenfor boligen (f.eks. i haven) fastsættes af afdelingsmødet. Hvis afdelingsmødet ikke har godkendt, at man f.eks. må opsætte udestuer eller overdække sin hoveddør, så er det ganske enkelt ikke tilladt.

Indenfor boligen: Hvis du derimod ønsker at lave om indenfor boligen, så er det dit boligselskab, der skal tage stilling til ansøgningen.

Lovgivningen giver dig ret til at udføre forbedringer op til et max. beløb, men boligselskabet vurderer om det "øger det lejets værdi". Hvis ikke det øger værdien, er det en forandring, og dermed er det afdelingsmødet, som beslutter om arbejdet må udføres.

Afdelingsmødet i din afdeling kan godt fastsætte nogle retningslinjer, men hvis afdelingsmødet ikke har taget stilling til forholdet, så er det op til boligselskabet at tage stilling til sagen.

OM INSTALLATIONSRETEN (HVIDEVARER M.V.)

Hvis du ønsker at installere f.eks. en vaskemaskine i din bolig, kan du ikke bruge råderettens regler. Du skal i stedet bruge den såkaldte "**installationsret**". Det betyder, at du selv ejer hvidevarerne og selv skal vedligeholde dem. Når du flytter, skal hvidevarerne fjernes, og der kan blive stillet krav om retablering, hvis du f.eks. har fjernet et køkkenskab for at få plads til en opvaskemaskine.

Installationsretten giver dig ret til at installere f.eks. vaske- eller opvaskemaskine i din bolig. Boligforeningen kan kun modsætte sig installationen, hvis f.eks. el- eller afløbskapaciteten er for ringe. Du ejer selv de installationer, som udføres efter disse regler. Du står selv for al vedligeholdelse der er på ejendommen som følge af installationerne. Der kan derfor blive stillet krav om, at du tegner de fornødne forsikringer.

KOLLEKTIVE FORBEDRINGER?

En kollektiv forbedring er en renovering, der påvirker alle lejemål og som er godkendt på et afdelingsmøde i din afdeling. Af eksempler kan nævnes, tagrenoveringer, køkken og bad renoveringer i samtlige boliger og helhedsplaner. Arbejderne finansieres typisk ved realkreditforeningslån og betales af lejerne i afdelingen i fællesskab.

KOLLEKTIV RÅDERET

Den kollektive råderet giver dig mulighed for at få udført bestemte arbejder hvor afdelingen hjælper dig med at finansierer arbejdet. Her er der typisk tale om renovering af køkken og bad. Det er kun dig som bestemmer om der skal laves noget i dit lejemål. Beslutter du dig for at få lavet noget under den kollektive råderet skal du betale et tillæg til din husleje. Her nævnes ”den der får gavn af arbejdet – betaler”.

Når du henvender dig til administrationen, vil de hjælpe dig med:

- Hvad kan du vælge imellem (af køkkener, bad mv.)
- Bestille håndværker og have kontakten med disse.
- Sikre finansiering til arbejderne.

Forbedringer kan eventuelt også foregå i ledige boliger. Det kræves besluttet på et afdelingsmøde ved stemmeflertal

HVAD SKAL DU GØRE?

Uanset, om du vil forandre eller forbedre din bolig og uanset, om du bruger råderetten eller installationsretten, så skal du anvende følgende fremgangsmåde:

1. Du skal **skriftligt ansøge** Driftscentret.
2. Hvis du ønsker at forandre din bolig eller gøre brug af installationsretten, så vil Driftscentret ofte kunne behandle sagen og ganske hurtigt give dig en tilladelse eller et afslag.
3. Du modtager herefter tilladelse eller afslag fra boligorganisationen. En tilladelse vil normalt også indeholde en nærmere beskrivelse, af de krav og betingelser, som boligorganisationen stiller.
4. Arbejderne må ikke sættes i gang, før du har modtaget en skriftlig tilladelse.

Anmeldelsen skal indeholde:

- Navn, adresse, afdelingsnummer og bolignummer.
- Beskrivelse af forbedringen eller forandringen.
- Tidspunkt for udførelse.
- Liste over de materialer og inventar, som skal anvendes (type, modeller, fabrikat mv.).
- Eventuelle tegninger.
- Prisoverslag (husk kun dokumenterede udgifter til momsregistrerede virksomheder).

Boligorganisationen skal give skriftligt svar inden 8 uger, juli måned undtaget.

VEDLIGEHOLDELSE AF ARBEJDERNE

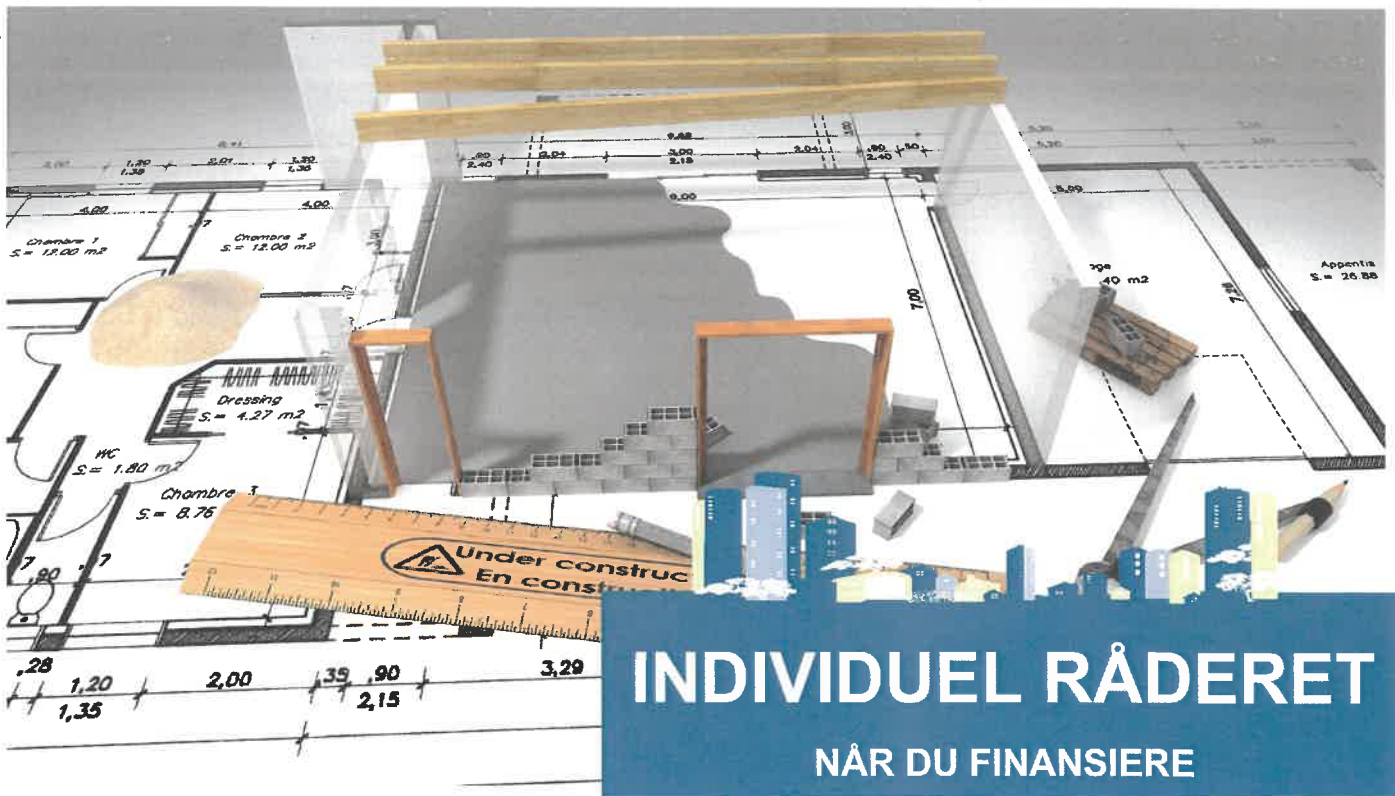
Hvis et råderets arbejde giver særlige vedligeholdelsesudgifter, skal disse betales af lejereren.

Boligselskabet foretager udregning af vedligeholdelsesudgifter.

Udgiften kan pålægges den månedlige husleje for den pågældende bolig til betaling eller det aftales, at lejereren løbende afholder udgiften.

Afdelingens vedligeholdelsesreglement kan have betydning for, hvilke råderets arbejder lejereren kan udføre, og der kan være særlige krav til materialer, udformning mv.

Se i øvrigt afdelingens vedligeholdelsesreglement som findes på RandersBoligs hjemmeside.



INDIVIDUEL RÅDERET

NÅR DU FINANSIERE

INDIVIDUEL RÅDERET FORBEDRINGER

- Kommunen skal eventuelt godkende forbedringen. Det er normalt boligorganisationen, der sørger for at få de nødvendige godkendelser, men du skal betale eventuelle omkostninger til f.eks. byggetilladelse.
- Den nuværende installation og/eller bygningsdel kan have en værdi, som vil blive modregnet i dine udgifter til forbedringen, når den "økonomiske godtgørelse" skal beregnes.
- Forbedringer der giver afdelingen øgede udgifter til vedligeholdelse og/eller forsikring, skal dækkes af lejeren gennem et månedligt tillæg til huslejen eller en forhøjelse af den månedlige husleje.
- Alle forbedringsarbejder under den individuelle råderet, giver dig ret til økonomisk godtgørelse, når du flytter, men din godtgørelse reduceres år for år. Nogle arbejder afskrives over 10 år, mens andre giver ret til godtgørelse op til 20 år. Du finder reglerne for din afdeling om afskrivningsperioden nedenfor.

FORANDRINGER

I vedlagte skema (side 11) er der nogle krydser, som beskriver de nærmere betingelser, der gælder, hvis du ønsker at forandre noget i eller ved din bolig.

- Hvis du udfører denne forandring, så skal du ikke retablere ved fraflytning.
- Hvis du udfører denne forandring, så skal du retablere ved fraflytning, så lejemålet fremstår i oprindelig stand.
- Der kan stilles krav om indbetaling af et depositum til sikkerhed for betaling af retableringsudgifterne ved fraflytning.
- Kommunen skal eventuelt godkende denne forandring. Det er boligorganisationen, der sørger for at få de nødvendige godkendelser, men du skal betale eventuelle omkostninger til f.eks. byggetilladelse.

BETINGELSER OG KRAV

Hvis du har udført forbedringer af din bolig, så har du mulighed for at få økonomisk godtgørelse, når du flytter indenfor afskrivningsperioden. For at få godtgørelse, skal du overholde følgende regler:

- Forbedringsarbejdet skal anmeldes til Driftscentret og godkendes af boligorganisationen inden du går i gang.
- Arbejderne skal være rimelige og hensigtsmæssige og må ikke fratage boligen dens karakter af almen bolig (spabade og massive granitbordplader kan f.eks. ikke forventes godkendt).
- Der kan ikke ydes godtgørelse for særligt energiforbrugende installationer.
- Godtgørelse kan kun beregnes på baggrund af dokumenterede udgifter fra momsregistrerede virksomheder. Du kan ikke få godtgørelse for "værdien af eget arbejde".
- Når arbejderne er udført, skal du udarbejde et foreløbigt byggregnskab, som skal godkendes af boligselskabet. Du kan få en regnskabsblanket på Driftscentret eller ved henvendelse til administrationsselskabet RandersBolig.
- Når administrationen har godkendt regnskabet, vil der blive udarbejdet et tillæg til din lejekontrakt. Først når du har underskrevet og returneret tillægget, vil du være berettiget til godtgørelse ved fraflytning.

Reglerne om råderet og installationsret er beskrevet i:

- Lov om leje af almene boliger, kapitel 8
- Bekendtgørelse om drift af almene boliger, kapitel 18
- Der henvises i øvrigt til den af BL udarbejdede folder om råderetten.



Økonomisk godtgørelse Ved fraflytning

HVORDAN BEREGNER MAN GODTGØRELSEN

Godtgørelsen beregnes på baggrund af dine dokumenterede udgifter til forbedringen (byggeregnskabet).

Der er et maksimalt godtgørelsesbeløb som reguleres én gang årligt med udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Dette gælder uanset, om du udfører én eller flere forbedringer. Du kan få godtgørelse for flere forbedringer i samme bolig, selv om arbejderne ikke er udført samtidig, men den samlede godtgørelse kan aldrig overstige maksimumbeløbet.

Boligorganisationen besigtiger det udførte arbejde.

UDBETALING AF GODTGØRELSE

Godtgørelsen falder bort efter udløbet af den aftalte afskrivningsperiode. Godtgørelsen falder med lige store månedlige dele i afskrivningsprocessen. Hvis afskrivningsperioden f.eks. er 20 år, så falder godtgørelsen med 1/240 pr. måned.

EKSEMPEL PÅ BEREGNING AF GODTGØRELSE: (KØKKEN)

Afholdte og dokumenterede udgifter	100.000 kr.
<i>Reduktion:</i>	
Værdien af eksisterende køkken	- 15.000 kr.
Særlig energiforbrugende installationer (cooker)	- 4.000 kr.
For høje udgifter til håndværker (vurdering)	- <u>6.000 kr.</u>
Godtgørelse i alt	<u>75.000 kr.</u>



Den kollektive råderet - Når afdelingen finansierer

Bestyrelsen for boligselskabet kan give afdelingsmødet mulighed for at godkende at beboerne får mulighed for at benytte den kollektive råderet til at forbedre deres egen bolig.

I den kollektive råderet er det afdelingen, som finansierer udgifterne til forbedringsarbejdet, og beboeren skal herefter betale et tillæg til huslejen i en nærmere fastsat periode.

Ordninger af denne art skal godkendes af afdelingsmødet, af organisationsbestyrelsen, af repræsentantskabet og evt. af kommunen, inden de træder i kraft.

EKSEMPLER PÅ MULIGHEDER:

Eksempler på muligheder for at foretage forbedringsarbejder efter den kollektive råderet:

A. Modernisering af køkkener

Der betales tillæg til huslejen i maksimum 10 år. Afdelingen forestår og betaler for nødvendig modernisering af elinstallationer i forbindelse med køkkenmoderniseringen.

B. Modernisering af badeværelser

Der betales tillæg til huslejen i maksimum 20 år. Afdelingen forestår og betaler for delvis udskiftning af faldstamme i forbindelse med badeværelsesmoderniseringen.

GODKENDTE REGLER I DIN AFDELING 21:

REGLERNE FOR DEN INDIVIDUELLE RÅDERET INDENFOR I BOLIGEN

Forbedringer

Lovgivningen giver dig ret til at udføre forbedringer op til et max. beløb, men boligselskabet vurderer om det "øger det lejets værdi". Hvis ikke det øger værdien, er det en forandring, og dermed er det afdelingsmødet, som beslutter om arbejdet må udføres. **Husk altid at kontakte Driftscentret.**

Forandringer:

- A. Hvis du udfører denne forandring, så skal du ikke reetablere ved fraflytning.
- B. Hvis du udfører denne forandring, så skal du reetablere ved fraflytning, så lejemålet fremstår i oprindelig stand.
- C. Der kan stilles krav om indbetaling af et depositum til sikkerhed for betaling af reetableringsudgifterne ved fraflytning.
- D. Kommunen skal godkende denne forandring. Det er boligorganisationen, der sørger for at få de nødvendige godkendelser, men du skal betale eventuelle omkostninger til f.eks. byggetilladelse.

FORANDRINGER INDENFOR BOLIGEN	A	B	C	D
Nedrivning af vægge (der skal ansøges om tilladelse hos Driftscentret)	X			
Opsætning af vægge (der skal ansøges om tilladelse hos Driftscentret)	X			
Flytning og blænding af døre (der skal ansøges om tilladelse hos Driftscentret)	X			
Nedtagning af faste skabe	X			
Ændring af lav/høj køkkenbordshøjde	X			
Opsætning af brusekabine (kræves godkendelse fra driftscentret)		X	X	

Hvis du ønsker at foretage forandringer indenfor boligen, som ikke er beskrevet overfor, så ret skriftlig henvendelse til driftskontoret. Dit ønske vil derefter blive forelagt på næst kommende afdelingsmøde.

REGLERNE FOR DEN INDIVIDUELLE RÅDERET UDENFOR BOLIGEN

Forbedringer

Der er ikke truffet beslutninger omkring forbedringer under råderetten udenfor boligen.

Forandringer:

- A. Hvis du udfører denne forandring, så skal du ikke reetablere ved fraflytning.
- B. Hvis du udfører denne forandring, så skal du reetablere ved fraflytning, så lejemålet fremstår i oprindelig stand.

- C. Der kan stilles krav om indbetaling af et depositum til sikkerhed for betaling af retableringsudgifterne ved fraflytning.
- D. Kommunen skal godkende denne forandring. Det er boligorganisationen, der sørger for at få de nødvendige godkendelser, men du skal betale eventuelle omkostninger til f.eks. byggetilladelse.

FORANDRINGER UDENFOR BOLIGEN	A	B	C	D
Synlige antenner og paraboler		X	X	

Hvis du ønsker at foretage forandringer udenfor boligen, som ikke er beskrevet ovenfor, så stil forslag til afdelingsmødet om ændring af reglerne.

Al vedligeholdelse af forandringer udenfor boligen påhviler den enkelte lejer. Boligorganisationen kan kræve forandringerne fjernet/reableret med henvisning til mangelfuld vedligeholdelse.

REGLERNE FOR DEN KOLLEKTIVE RÅDERET

Forbedringer:

- A. Hvis kommunen skal godkende forbedringen, er det boligorganisationen, der sørger for at få de nødvendige godkendelser, men du skal betale eventuelle omkostninger til f.eks. byggetilladelse.
- B. Den nuværende installation og/eller bygningsdel har værdi, som vil blive modregnet i dine udgifter til forbedringen.
- C. Forbedringer der giver afdelingen øgede udgifter til vedligeholdelse og/eller forsikring, skal dækkes af lejeren gennem et månedligt tillæg til huslejen eller en forhøjelse af den månedlige husleje.
- D. Forbedringsarbejderne skal betales over nogle år. Antal år er angivet i boxen.

FORBEDRINGER INDENFOR BOLIGEN	A	B	C	D
Ny etablering af køkken (Kontakt Driftscentret for nærmere oplysninger)		X		10 år
Ny etablering af badeværelse (Kontakt Driftscentret for nærmere oplysninger)		X		Op til 20 år

Der kan ikke etableres nyt køkken/bad inden et tidligere er afskrevet, da dette ville udløse husleje betaling for både det gamle og nye arbejde.

REGLERNE FOR INSTALLATIONSRETEN

- A. Hvis du udfører denne installation, så skal du ikke reetablere ved fraflytning.
- B. Hvis du udfører denne installation, så skal du reetablere ved fraflytning, så lejemålet fremstår i oprindelig stand. Hvidevarer skal fjernes ved fraflytning.
- C. Der kan stilles krav om indbetaling af et depositum til sikkerhed for betaling af retableringsudgifterne ved fraflytning.
- D. Kommunen skal godkende denne forandring. Det er boligorganisationen, der sørger for at få de nødvendige godkendelser, men du skal betale eventuelle omkostninger til f.eks. byggetilladelse.

INSTALLATIONER I BOLIGEN	A	B	C	D
Vaskemaskine (der skal ansøges om tilladelse hos Driftscentret)		X	X	
Tørretumbler (der skal ansøges om tilladelse hos Driftscentret)		X	X	
Opvaskemaskine (der skal ansøges om tilladelse hos Driftscentret)		X	X	

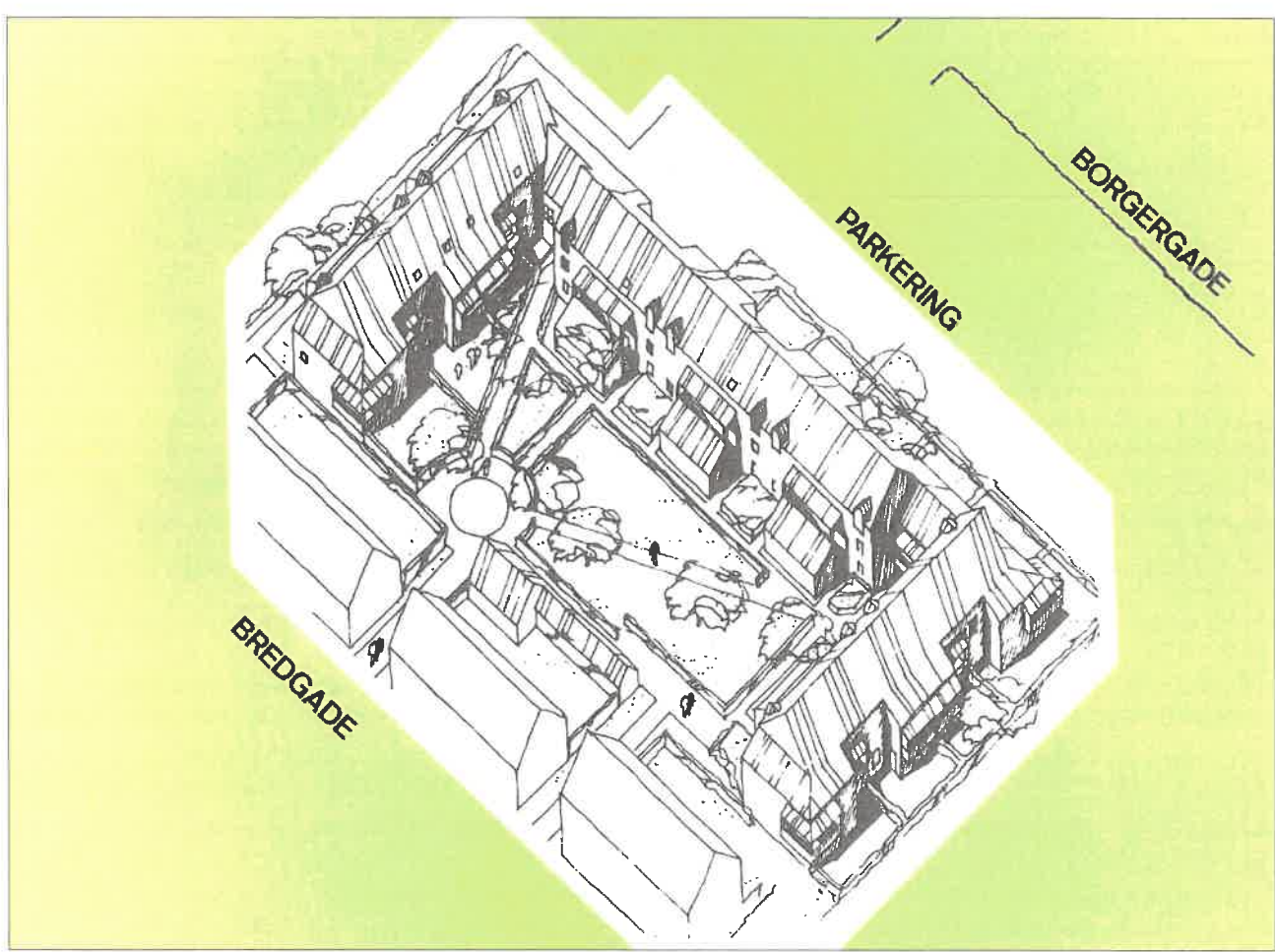
Lejer har vedligeholdelsespligten af installationen og hvidevarerne, som tilhører lejer selv.

REGLERNES GODKENDELSE

Dette råderetskatalog er vedtaget på afdelingsmøde d. x måned 20xx til ikrafttræden pr. samme dato.

ORDENSREGLEMENT

CENTRUMGÅRDEN, LANGÅ



Boligforeningen Kronjylland
Centrumgården, 8870 Langå

afdeling 21



Forord

Skulle du ikke finde svar på dine spørgsmål i dette ordensreglement så spørg altid RandersBolig eller ejendomsfunktionæren til råds. Det kan blive dyrt for dig som lejer og for afdelingen såfremt man får gjort noget forkert.

Dette ordensreglement er opdateret **29. januar 2024** og er gældende fra **1. februar 2024**. Dette ordensreglement afløser alle tidligere udleverede ordensreglementer før ovennævnte dato.

Reglementet er stillet op med stikord og indeholder også råd og anvisninger.

Som beboere i Centrumgården har vi alle pligt til at overholde reglerne - overtrædelse kan i yderste konsekvens føre til lejemålets opsigelse og lejerens udsættelse.

Det skaber tryghed og tilfredshed, at man tager hensyn til hinanden, så Centrumgården **er** et rart sted at bo.

Boligafdelingen udgør en selvstændig økonomisk enhed, det er derfor beboerne selv, der gennem huslejen skal betale for alle afdelingens udgifter. Også det der ødelægges ved ligegyldighed eller tankeløshed.

Det er afdelingsbestyrelsens håb at ordensreglementet vil blive modtaget og efterlevet i den ånd det er skrevet - til gavn for alle.

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen

Ordensregler

Emne	Beskrivelse
Almindelige bestemmelser	Enhver lejer har pligt til at overholde boligforeningens ordensreglement og herudover må lejer påse hvad der hører til god husorden. Lejeren er ansvarlig for alle, der hører til husstanden og dennes gæster.
Affald	Affald sorteres efter kommunens anvisning og lægges i de rette molokker. Husk at lukke og låse efter brug. Haveaffald skal puttes i <u>klare</u> plastsække og placeres efter ejendomsfunktionærens anvisninger. Storskrald – Opslag med datoer for afhentning er på opslagstavlen i vaskekælderen. På P-pladsen vil der være opsat skilte der tydeligt markerer placering af effekter. Udover de fastsatte datoer skal større affald såsom pap, møbler, tæpper og andre effekter fjernes af lejeren selv og skal opbevares i eget skur til næste storskraldsdato. Det er ikke tilladt at henstille affald andre steder end de her nævnte. Poser til organisk affald, udleveres af ejendomsfunktionæren i dennes træffetid.
Altaner	Altaner skal holdes rene. Husdyr må <u>IKKE</u> besørge på altanen. Altangulve må kun belægges med altantæpper, der tillader gulvet at tørre. Stuetæpper med eller uden gummibagside, stråtæpper og lignende må således ikke anvendes. Det er tilladt at opsætte altankasser, der dog skal sikres mod nedstyrtning. Tøjtørring må kun finde sted under rækværkshøjde. Tørresnore må ikke være synlige fra jorden. Tæppebankning og anden støvende eller støjende aktivitet må ikke finde sted på altaner.

Bad og toilet	Engangsbleer, vat, bind og lignende må ALDRIG kastes i toiletkummen, og i øvrigt bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Eventuelle fejl ved installationer meldes omgående til driftscentret eller RandersBolig.
Barnevogne	Barnevogne må ikke langtidshenstilles under trapper og ved indgangspartier, men skal placeres i cykelskur eller lejerens eget skur.
Beplantninger i fællesanlæg	Boligforeningen har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis store og små beboere til daglig vil gøre deres til at værne om beplantninger og fælles anlæg, kan vi fortsat have en pæn bebyggelse, hvilket er i alles interesse. Det er derfor heller ikke tilladt at gå igennem hække.
Bilvask	Efter endt bilvask skal man rydde pænt op efter sig og fjerne evt. affald. Der må ikke foretages olieskift på P-pladsen.
Boldspil	Der må spilles bold i gården. Der SKAL tages hensyn til lejere med have vendt mod gården.
Boremaskiner og lign. støjende maskiner	Da brugen af boremaskiner er til stærk gene for afdelingens øvrige lejere, må boremaskiner KUN benyttes på hverdage fra kl. 8.00 - 19.00. På søn- og helligdage bør boremaskiner og lign. ikke anvendes.
Campingvogne og trailere	Campingvogne og trailere må kun langtidsparkeres i afdelingen, hvis der er specielt indrettede pladser hertil. I forbindelse med klargøring, må campingvogne og trailere dog henstilles i max. 48 timer. Dette gælder også både.
Cykelskur	Cykelskuret er beregnet til cykler, barnevogne, scootere, knallerter og motorcykler, som skal parkeres parallelt, og er i BRUG. Defekte køretøjer skal fjernes fra rummet.
Cykler og cykling	Cykling er ikke tilladt på gangstier. Cykler må ikke stilles til gene for andre.
Driftscenter	Ejendomsfunktionæren er ansat af boligforeningen - og dermed dig, til at varetage en række praktiske ting ved afdelingens drift. Det er driftscentret, du skal henvende dig til, når nogle af de fælles ting går i stykker eller ikke fungerer, som de skal.

	<p>Kontakt kun driftscentret i telefon-træffetiden, hvor ejendomsfunktionærene er til din disposition. Telefonnummer til driftscentret er 5219 6418 Telefontræffetid på hverdage er kl. 11:30-12:00 Mail adresse: drift-langaa@bfkron.dk</p>
Drivhuse	<p>Drivhuse må opstilles i haver, efter indhentet skriftlig tilladelse fra boligforeningen. Drivhuse må aldrig monteres på bygningens murværk.</p>
Døre	<p>Adgangsdøren til vaskekælder og fællesfaciliteter skal låses efter brug. Branddøre og redningsåbninger må aldrig blokeres.</p>
El	<p>Der må ikke foretages ændringer i afdelingens el-installationer. Eventuelle fejl skal omgående meddeles driftscentret.</p>
Emhætter	<p>Installering af emhætter til aftræk er kun tilladt efter skriftlig godkendelse fra boligforeningen.</p>
Erhvervsmæssig virksomhed	<p>Det er kun tilladt at drive erhvervsmæssig virksomhed fra et lejemål efter skriftlig godkendelse er indhentet fra boligforeningen.</p>
Forsikringer	<p>Der er tegnet brand-, hus- og grundejerforsikring på ejendommen. Skader på privat indbo er, uanset årsag, ikke dækket af afdelingens forsikringer. Det samme gælder eventuelle skader på eller forårsaget af terrasseoverdækninger eller andre konstruktioner, der er opført på den enkelte lejers foranstaltning. Dette gælder også selvom der foreligger en skriftlig tilladelse fra boligforeningen.</p>
Forurening	<p>Kommer du, dine børn, dit husdyr eller gæster til at forurene bygninger og fællesarealer ude eller inde, har du pligt til selv at sørge for rengøring. Eks.: Glasskår, olie, flasker, dåse, dyre-efterladenskaber eller tilsmudsning af vægge o.l.</p>
Fremleje	<p>Det er ikke tilladt at fremleje lejligheder og/eller skure.</p>
Frostvejr	<p>For at undgå frostsprængning må radiatorer ikke være lukket helt til, hvis vinduer i rummet står åbne.</p>
Fugt	<p><i>Se under udluftning.</i></p>
Fyrværkeri	<p>Er tilladt NYTÅRSAFTEN!! Der henvises dog til de store pladser, f.eks. Bytorvet eller P-Pladsen. I øvrigt - vis hensyn. Ryd op efter dig og dine børn.</p>

Fællesarealer	<p>Udendørs og indendørs fællesarealer er til beboernes fælles brug, og må ikke anvendes til henstilling af private effekter for længere tid.</p> <p>Fælles arealer er også reposerne, indgange ved trappen og under trappen. Dog er det tilladt at ligge en måtte og stille en blomst, der ikke er for stor.</p> <p>Ejendomsfunktionæren kan ved egen foranstaltning og uden ansvar flytte sådanne genstande, så de ikke er til gene.</p>
Færdsel	<p>Vis hensyn når du færdes på trapper og gangstier. Al færdsel på afdelingens arealer skal foregå med største forsigtighed.</p>
Grill	<p>Ved brug af grill skal man udvise størst mulig hensyn. Af hensyn til brandfaren må der ikke benyttes grill som opvarmes med kul på altanen. Kun gasgrill eller el-grill må benyttes.</p>
Handicap el- scootere	<p>Disse køretøjer må ikke henstilles under trapperne, de skal placeres i eget skur. Der kan dog søges om dispensation for dette, såfremt man lægeligt kan dokumentere, at man har brug for anden placering.</p>
Haver	<p>Græs og beplantning i og omkring haven holdes af lejeren, der har pligt at sørge for, at haven fremtræder rimelig pæn og vedligeholdt. Ved fraflytning kan det tillades, at lejeren medtager supplerende beplantning, der er plantet for egen regning. Såfremt en lejer ved flytning fjerner planter må bedene bringes i orden, så haven afleveres i god vedligeholdelsesstand.</p> <p>Buske og træer må max. få en højde på 180 cm.</p> <p>Bepantning af træer og buske, disse må ikke være højere end 180 cm.</p>
Hegn/Havelåger	<p>Opsætning af hegn, plankeværk og havelåger er ikke tilladt uden boligforeningens skriftlige tilladelse.</p> <p>Elementerne må ikke være højere end hækhøjde.</p> <p>Desuden skal det udføres således det arkitektonisk passer til resten af Centrumgården, dvs. træ og grå farve.</p> <p>Farvekode fås hos ejendomsfunktionæren.</p>
Husdyr	<p>I afdelingen er det tilladt at holde hund eller kat, <u>MEN KUN</u> 1 dyr pr. husstand. Husdyrejereren skal henvende sig til afdelingens bestyrelsesformand snarest og senest 8 dage efter anskaffelse af husdyr og skrive under på husdyrtilladelsen og fremvise ansvarspolice.</p> <p>Overholdes reglerne ikke inddrages tilladelsen til husdyrhold.</p>

	Det er ikke tilladt at holde kaniner, høns eller lignende i haven.
Hærværk	Hærværk på bygninger, installationer og fælles anlæg. Ude såvel som inde, sidestilles med grov misligholdelse, og kan medføre opsigelse af lejemålet. <i>Se også under leg.</i>
Hårde hvidevarer	For at få det fulde udbytte af de installerede hårde hvidevarer, er det en god idé, at sætte sig ind i de udleverede brugsanvisninger. I tvivlstilfælde rådspørges driftscentret.
Håndværkere	Håndværkere til udførelse af diverse reparations- og vedligeholdelsesarbejder på afdelingens ejendom rekvireres af driftscentret eller af RandersBolig. Kun hvis der sker skader, der kræver øjeblikkelig afhjælpning (sprængte vandrør, kortslutning, stormskader, oversvømmelse og lignende), hvor det ikke har været muligt, at komme i forbindelse med driftscentret eller RandersBolig, skal der rettes henvendelse til vagt-telefonen på tlf.nr. 7026 0076. <i>Se også under driftscenter.</i>
Indkøbsvogne	Henstilling af indkøbsvogne er ikke tilladt og man opfordres til, at bringe vognene tilbage, efter endt anvendelse.
Information	Står på opslagstavle i forrummet til vaskeriet.
Juletræer	Ejendomsfunktionærens anvisning angående bortfjernelse af juletræer skal følges.
Knallert- og scooter-kørsel	Kørsel på gangstier er ikke tilladt - køretøjet skal trækkes. Gør dine børn opmærksom på denne bestemmelse - det medvirker til at øge sikkerheden - specielt for børnene og afdelingens ældre beboere.
Komfurer og køleskabe	<i>Se under hårde hvidevarer.</i>
Lastbiler m.v.	Parkering af motorkøretøjer over 3500 kg. samt traktorer og entreprenørmateriel på P-pladsen er forbudt.
Leg	Lad ikke dine børn lege eller opholde sig på steder, hvor det kan være farligt, eller til væsentlig gene for de øvrige beboere. Dette gælder også vaskekælder, reposer og P-pladsen. Forældre har pligt til at holde øje med deres børns færden og er erstatningspligtige for de ødelæggelser, deres børn

	måtte forvolde.
Legeredskaber	De opstillede legeredskaber, skal behandles med omtanke, således at alle kan få glæde af dem.
Lys (Udendørs)	Fejl på lys-installationerne bedes omgående meddelt til driftscentret.
Musik	Benyttelse af musikanlæg og -instrumenter skal ske med fornøden hensynstagen til naboerne. Vær specielt opmærksom på de gennemtrængende og stærkt generende bastoner. I de sene aften- og nattetimer skal der udvises særligt hensyn, således at de øvrige beboeres nattero ikke forstyrres. I særlige tilfælde (fester og lignende) bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med det højere støjniveau.
Navneskilte	Hvor navneskilte er opsat, må ingen anden type anvendes. Hold altid navneskiltet ajourført - kontakt driftscentret. Det er ikke tilladt at opsætte navneskilte på døren eller murværket.
Nøgler	Skal du bruge en ekstra system-nøgle, kan denne kun rekvireres gennem driftscentret. Mister du en nøgle vil det påføre dig en betydelig udgift.
Opvaskemaskiner	Installation af opvaskemaskiner må kun foretages efter indhentet tilladelse hos boligforeningen. Installationen må kun udføres af autoriseret installatør.
Parkering	Parkering må KUN finde sted på den etablerede P-plads. Uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles på P-pladsen. Dette gælder også alle former for trailere, både de indregistrerede og uindregistrerede. Handicap P-pladsen er beregnet til biler tydeligt mærket med det officielle handicap mærke.
Renovation	<i>Se under affald.</i>
Skadedyr	Observerer du skadedyr af enhver art (f.eks. rotter, skægkræ , kakerlakker og lignende) bedes dette omgående meldt til driftscentret eller RandersBolig.
Skure	Hold altid dit skur aflåst. Opbevaring af brand- og eksplosionsfarlige væsker såsom benzindunke og gasflasker er ikke tilladt.

Snerydning	Hjælp til, så snerydning kan foretages bedst muligt. Dette kan gøres ved at parkere hensigtsmæssigt samt friholde afdelingens arealer for diverse effekter.
Støj	<p>Vis hensyn.</p> <p>Undgå støjende adfærd såvel indendørs som udendørs, som kan virke generende for andre mellem kl. 21.00 og 07.00..</p> <p>Symaskiner og lignende bør anbringes på lyddæmpende underlag.</p>
Tekniske installationer	<p>Fejl på tekniske installationer bedes omgående meddelt til driftscentret eller RandersBolig, da reparation kun må foretages af boligforeningens autoriserede installatører.</p> <p>Boligforeningen og dens repræsentanter har ret til, uden varsel, at foretage lukning for vand, varme, el m.v. såfremt der sker brud eller andre drifts-forstyrrelser, der kræver reparation eller udskiftning af installationer.</p>
Tøjtørring	<p>Tøjtørring kan finde sted i tørreskuret og må kun hænge til tørre i 3 dage.</p> <p>Tøjtørring bør ikke foretages i lejlighederne på grund af fugt.</p> <p><i>Se også under altaner.</i></p>
Udluftning	<p>For at undgå em-dannelser og dermed følgende ødelæggelser af træværk, tapet, maling og indbo bør boligen være opvarmet til minimum 18 ° Celcius, og der skal sørges for effektiv udluftning gennem vinduer og døre flere gange dagligt. Der bør også foretages udluftning af indbyggede skabe m.v.</p> <p>Udluftning er specielt nødvendigt i forårs- og vintermånederne.</p> <p>Dette sker bedst ved at åbne alle døre og vinduer, så der bliver gennemtræk 5-10 min. 3 gange dagligt.</p> <p>Luffugtigheden bør være 45-55 % RF ved en rumtemperatur på 20 ° Celcius grader. Udluftnings- og frisklufts-ventiler må ikke tilstoppes.</p> <p>Fugtskader på ejendommen som skyldes lejers manglende udluftning af lejligheden, sidestilles med grov mislig-holdelse af lejemålet.</p>
Vaskemaskiner og tørretumblere (I lejligheden)	<p>Installering må kun foretages efter indhentet tilladelse fra boligforeningen. Installering må kun foretages af autoriseret installatør.</p>

Vaskekælder	<p>Ved benyttelse af afdelingens vaskeri, skal de opsatte reglementer og brugsanvisninger følges nøje, så maskinerne udnyttes bedst muligt og ikke lider overlast. I tilfælde af fejl ved maskinerne, skal dette omgående meddeles til driftscentret ved anvendelse af de ophængte "fejl-kort".</p> <p>Vaskeriet må KUN benyttes af afdelingens beboere. Det er ikke tilladt personer under 15 år at færdes i vaskekælderen uden opsyn af voksne.</p>
Ændringer af lejlighed	<p>Lejemålet (gælder både inde og ude) kan ændres iht. råderetten. Der skal dog altid indhentes skriftlig tilladelse fra boligforeningen.</p> <p>Ændringer skal udføres håndværksmæssigt korrekt.</p> <p><i>Læs også boligforeningens vedligeholdelsesreglement.</i></p>

Ved tvivlsspørgsmål kan du altid henvende dig til driftscentret, afdelingsbestyrelse eller RandersBolig.



Boligforeningen Kronjylland

Forslag og emner til behandling på afdelingsmødet

På dette skema har du mulighed for at anføre dine forslag og emner, som du ønsker behandlet på det årlige afdelingsmøde.

Afdelingsmøde i afdeling: 21 Lentrungården Langå

Dato for afdelingsmøde: 29/1-2024

Forslag som ønskes medtaget under dagsorden. Dette kan vedtages på mødet:

Oprettelse af handicap p-plads nr 2.

Begrundelse: Afdelingen har en fast beboer, der er berettiget til at parkere på den nuværende handicap p-plads.

Vi ønsker der er en plads mere, så eventuelle handicappede gæster kan benytte nr 2 plads

Emner som ønskes drøftet under eventuelt.
Disse kan ikke vedtages på mødet:

Indsendt af:

Navn: afdelingsbestyrelsen afd 21

Adresse: Lentrungården Langå

Skemaet skal indsendes eller afleveres på nedenstående adresse:

Administrationsselskabet RandersBolig
Att.: Forvaltningen
Marsvej 1
8960 Randers SØ
e-mail: forvaltning@randersbolig.dk

Bilag 4 til afdelingsmødet i afd. 21

Der skal udarbejdes forslag til sikring af svalegangene som bliver meget glatte ved regn- og snevej.

Jens Kjær Nilsson, Centrumgården 10

Trond Ørbech Jensen, Centrumgården 12