

HUSORDEN

Boligforeningen Kronjylland

Afdeling 17

FORORD

Denne husorden er gældende fra marts 2024.

Som følge af afdelingens egen indflydelse på reglerne, kan der vedtages ændringer eller tilføjelser til de generelle regler.

Husordenen er stillet op med stikord i alfabetisk rækkefølge og indeholder også råd og anvisninger.

Som beboer i boligforeningen har man pligt til at overholde boligforeningens regler – overtrædelse af ordensreglementet kan i yderste konsekvens føre til lejermålets opsigelse og lejerens udsættelse.

Det skaber tryghed og tilfredshed, når man tager hensyn til hinanden. Husordenen tager derfor sigte på, at det skal være rart at bo i boligforeningen samt at holde bebyggelsen og de fælles arealer i god stand.

Hver boligafdeling udgør en selvstændig økonomisk enhed. Dette gælder også vores afdeling. Derfor har alle en interesse i at holde driftsudgifterne nede – det er jo beboerne selv, der gennem huslejen betaler for alle afdelingens udgifter – også for det, der ødelægges ved ligegyldighed og tankeløshed.

Det er vort håb, at husordenen vil blive modtaget og efterlevet i den ånd, det er skrevet – til gavn for alle.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Ajournført den 7. februar 2024 på afdelingsmødet

Almindelige bestemmelser

Enhver beboer har pligt til at overholde boligforeningens **husorden**, således som det er fastlagt i efterfølgende bestemmelse. Herudover må beboerne iagttage hvad der hører til god husorden og efterkomme, hvad der i så henseende lovligt påbydes af boligforeningen og dens repræsentanter.

Enhver andelshaver/lejer er ansvarlig for alle, der hører til hans/hendes husstand. Eventuelle klager fremsendes skriftligt til boligforeningens bestyrelsesformand eller RandersBolig. Alle klager skal være tilstrækkeligt underbyggede.

Affald

Større affald såsom møbler, tæpper og andre større effekter skal fjernes af beboerne selv, evt. via kommunens storskraldsordning.

Hvor der hører en have til boligen, skal haveaffald afleveres i afdelingens container eller køres direkte på kommunens genbrugsstation i Langå.

I øvrigt henvises til Randers kommunes regler for dagrenovation.

Altaner

Altaner skal holdes rene for at undgå tilstopning af afløb med evt. vandskade til følge.

Altangulve må kun belægges med altantæppe, der tillader gulvet at tørre. Stuetæpper med eller uden gummibagside, stråttæpper og lign. må således ikke anvendes.

Det er tilladt at opsætte altankasser, der dog skal sikres mod nedstyrning. Tørring af tøj på altaner må kun finde sted under brystningshøjde, evt. på et lavt vingestativ. Det er ikke tilladt at opmagasinere møbler eller lign. på altanen. Tørresnore må ikke være synlige fra jorden.

Tæppebankning og anden støvende eller støjende aktivitet må ikke finde sted på altaner eller altangange.

Antenner/paraboler m.v.

Udvendige antenner af enhver form må kun opsættes efter forud indhentet skriftlig godkendelse hos boligforeningen.

Bad og toilet

Engangsbleer, vat, avispapir og lign. må aldrig kastes i toiletkummen og i øvrigt bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet.

Er toilettet med 2 skyl skal man være opmærksom på, at det store skyl skal benyttes, når der er kommet papir i kummen. Hvis faldstammen ikke skylles ordentlig igennem bliver den tilstoppet.

Eventuelle fejl ved installationer meldes omgående til afdelingsbestyrelse/ejendomsfunktionær/inspektør eller RandersBolig.

Det er ikke tilladt at opsætte/nedtage baderumsinventar, idet vådrumsmembranen bliver beskadiget.

Barnevogne

Barnevogne må ikke henstilles i opgange og indgangs-partier eller under trapper, men skal hensættes på de anviste steder.

Beplantning i fælles bebyggelse

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 man fortsat have en pæn bebyggelse, hvilket er i alles interesse.

Bilvask

I afdelinger med særligt indrettede vaskepladser til biler, må bilvask kun foretages her. Efter endt benyttelse skal vaske-pladsen være ryddet og affald fjernet. Vaskepladsen må ikke bruges til olieskift eller reparation af biler.

Boremaskiner

Da brugen af boremaskiner i rækkehuse og etageejendomme er til stærk

og lign.	gene for ejendommens øvrige beboere må boremaskiner kun benyttes på alle dage kl. 8.00 – 19.00.
Campering	Campering på fælles områder er ikke tilladt. Telte skal nedtages om natten og i øvrigt på forlangende af boligforeningen eller dens repræsentanter.
Campingvogne	Campingvogne må kun langtidsparkeres i afdelingen, hvis der er specielt indrettede pladser hertil. I forbindelse med klargøring må campingvogne dog henstilles i max. 48 timer.
Containere	Opstillede containere er til beboernes og boligforeningens brug. Almindeligt køkkenaffald må ikke kommes i containeren. Plantegift, olie-, maling- og kemikalierester må ikke kommes i containeren, men skal afleveres på kommunens modtageplads for olie- og kemikalieaffald. Se også under affald.
Cykelkældre og barnevognsrum	Disse rum er bestemt for cykler og barnevogne, der er i brug. Defekte cykler og barnevogne skal fjernes fra disse rum.
Cykler	Cykling er ikke tilladt på gangstier og fortove. Cykler må ikke henstilles således, at de er til gene for andre, men kun på pladser samt i rum/pavillon, der er indrettet hertil. Cykler må ikke stilles op ad husmure, gelændere, træer m.v.
Drivhuse	Drivhuse må opstilles i haver efter forud indhentet skriftlig tilladelse hos boligforeningen.
Døre	Døre, der er forsynede med dørpumpe, skal være lukkede og må ikke holdes åbne med sten, træstykker eller lign. Adgangsdøre til kældre og fællesfaciliteter m.v. skal låses efter brug. Branddøre og rednings-åbninger må aldrig blokeres. Døre til pulterrum skal altid holdes aflåsed.
Dørkikkerter	Der må kun monteres dørkikkerter af godkendt type.
EI	Beboerne må ikke foretage eller lade foretage indgreb i ejendommens elinstallationer. Eventuelle fejl i elinstallationer skal omgående meddeles til afdelingsbestyrelse/ ejendomsfunktionær/inspektør eller RandersBolig. Se også under håndværkere.
Emhætter	Installering af emhætter til aftræk er kun tilladt efter forud indhentet godkendelse hos boligforeningen.
Erhvervsmæssig virksomhed	Det er kun tilladt at drive erhvervsmæssig virksomhed fra et boliglejemål efter forud indhentet skriftlig godkendelse hos boligforeningen.
Fodring af dyr	Fodring af vilde katte er ikke tilladt, det er heller ikke tilladt at smide korn og brød til fugle på jorden, da dette kan tiltrække rotter og mus.
Forsikring	Der er tegnet brand- samt hus- og grundejerforsikring på alle foreningens ejendomme. Skader på privat indbo er, uanset årsag, ikke dækket af boligforeningens forsikringer. Det samme gælder eventuelle skader på eller forårsaget af terrasseoverdækninger, drivhuse, carporte eller andre konstruktioner, der er opført på den enkelte lejers foranstaltninger. Dette gælder også, selv om der foreligger en skriftlig tilladelse fra boligforeningen.
Forurening	Kommer du, dine børn eller dit husdyr til at forurene bygninger og fællesarealer ude eller inde, har du pligt til selv at sørge for rengøring. Eks.: glasskår, olie, tilsmudsning af vægge, hundeefterladenskaber o. lign.

Fremleje	Fremleje af lejligheder er ikke tilladt uden boligforeningens skriftlige godkendelse. Fremleje af garager og carporte er ikke tilladt.
Frostvej	For at undgå frostsprængninger må radiatorer ikke være lukket helt til, hvis vinduer i rummet er åbne. Vandtilførelsen til udvendige vandhaner skal lukkes i vinterperioden.
Fugt	Se under udluftning.
Fællesarealer	Udendørs og indendørs fællesarealer er til beboernes fælles brug, og må ikke anvendes til henstilling af private effekter. Ejendomsfunktionæren kan ved egen foranstaltning og uden ansvar flytte sådanne genstande, så de ikke er til gene. Ved deponering af større effekter i evt. fælles depotrum skal effekterne mærkes tydeligt med navn og adresse. Effekterne henstår på ejerens/lejerens risiko, med mindre man har fået en skriftlig aftale/tilladelse af boligforeningen.
Færdsel	Vis hensyn når du færdes på trapper og gange. Al færdsel på afdelingens interne veje skal foregå med største forsigtighed. Se også under cykler og knallertkørsel.
Glasforsikring	Se under forsikringer.
Grill	Det er ikke tilladt at grille på altanen. Ved brug af grill i tæt/lavt byggeri bør man udvise størst muligt hensyn.
Haver	Græs og beplantning i og omkring haverne holdes af lejereren, der har pligt til at sørge for, at haven fremtræder rimelig pæn og vedligeholdet. Ved fraflytning kan det tillades, at beboerne medtager supplerende beplantning, der er plantet for egen regning. Såfremt en beboer ved fraflytning fjerner planter, må beboeren bringes i orden, så haven afleveres i god vedligeholdet stand. Opbevaring af større effekter, som f.eks. skrotbiler, bildele, campingvogne, lystfartøjer, både og lign., der ikke sædvanligvis hører hjemme i en have er ikke tilladt. Se også under snerydning.
Hegn	Opsætning af hegn og plankeværker er ikke tilladt uden foreningens skriftlige tilladelse.
Husdyr	Det er tilladt at have ét mindre husdyr pr. husstand, dog undtagen i Vestergade, hvor det ikke er tilladt at have husdyr. Husdyr må ikke medbringes i fælleshuse og fællesrum.
Hærværk	Hærværk på bygninger, installationer og fælles anlæg, ude såvel som inde, sidestilles med grov misligholdelse, og kan medføre opsigelse af lejemålet. Se også under leg.
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 afdelings-bestyrelse/ejendomsfunktionær/inspektør.
Håndværkere	Håndværkere til udførelse af diverse reparations- og vedligeholdelsesarbejder på boligforeningens ejendom, rekvireres af ejendomsfunktionær/inspektør eller RandersBolig. Kun hvis der sker skader, der kræver øjeblikkelig afhjælpning (sprængte vandrør, kortslutning, stormskader, oversvømmelse o. lign.), hvor det ikke har været muligt at komme i forbindelse med boligforeningens

ansatte, vil beboerrekvirerede håndværkere blive betalt af boligforeningen. RandersBolig skal informeres skriftligt eller pr. telefon ved førstkommande lejlighed.

Indkøbsvogne	Henstilling af indkøbsvogne er ikke tilladt og man opfordres til at bringe vognene tilbage umiddelbart efter endt anvendelse.
Juletræer	Ejendomsfunktionærens anvisning angående bortfjernelse af juletræer skal følges.
Knallertkørsel	Knallertkørsel på afdelingens stier, fortove og grønne områder er ikke tilladt. Gør dine børn opmærksom på disse bestemmelser – det medvirker til at øge sikkerheden – specielt for børnene og afdelingens ældre beboere.
Knallertrum	Disse rum er kun til opbevaring af knallerter, der er i brug og må ikke anvendes til værksted. Defekte knallerter skal fjernes fra disse rum. Knallerter må ikke henstilles i øvrige kælderrum.
Komfur/køleskab	Se under hårde hvidevarer.
Lastbiler m.v.	Parkering af motorkøretøjer over 3500 kg samt traktorer og entreprenørmateriel i afdelingerne 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 for kældre og opgange. 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 (trappe- og kælderlys)	Fejl på lysinstallation bedes omgående meddelt afdelingsbestyrelse/ ejendomsfunktionær/inspektør eller til RandersBolig.
Modernisering	Se under ændringer.
Musik	Benyttelse af musikanlæg og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen 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 o. lign.) 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 ejendomsfunktionæren.
Nøgler	Skal du bruge en ekstra systemnøgle, kan denne kun rekvireres gennem ejendomsfunktionær/inspektør.
Opgange	Såfremt en beboer griser på opgangen med jord, affald o. lign. er beboeren pligtig til straks at rengøre trappen. Opgangen skal holdes fri for løse effekter, herunder også legetøj, sko m.v.
Opvaskemaskiner	Installering af opvaskemaskine må kun foretages efter indhentet tilladelse hos boligforeningen. Installation må kun udføres af autoriseret installatør.

Parkanlæg	Afbrækning af blomster og grene, gravning mellem buske og træer er ikke tilladt.
Parkering	Parkering må kun finde sted på de etablerede parkerings-pladser. Motorcykler må ikke henstilles i kældre. Uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i afdelingerne, dette gælder også trailere. Der må ikke under nogen form ske parkering ved hoveddøre og indgange, idet der døgnet rundt skal være let adgang for læger, ambulancer m.v.
Pulterrum	Hold altid dit pulterrum aflåst. Opbevaring af brand- og eksplosionsfarlige væsker såsom fyldte benzindunke og gasflasker er ikke tilladt i pulterrum. Opbevar ikke noget dyrt og specielt i dit pulterrum, de fleste rum er kun tremmerum. Sørg for at dine effekter løftes op, så de ikke står direkte på cementgulvet i tilfælde af vandskade. Brug evt. paller.
Renovation	Se under affald.
Rotter	Se under skadedyr.
Råderet	Ved forbedringer eller forandringer rettes henvendelse til RandersBolig.
Skader	Se forsikring.
Skadedyr	Observerer du skadedyr af enhver art (f.eks. rotter, kakerlakker o. lign.) bedes dette omgående meddelt ejendoms-funktionær/inspektør eller RandersBolig.
Skiltning	Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligforeningen.
Snerydning	Hjælp de ansatte så snerydning kan foretages bedst muligt. Dette kan gøres ved at parkere hensigtsmæssigt samt friholde stier og fortove for cykler, knallerter, barne-vogne m.v.
Støj	Vis hensyn. Undgå støjende adfærd, som kan virke generede for andre. Symaskiner o. lign. bør anbringes på lyddæmpende underlag.
Tekniske installationer	Fejl på tekniske installationer bedes omgående meddelt afdelingsbestyrelse/ ejendomsfunktionær/inspektør eller RandersBolig, da reparation kun må foretages af bolig-foreningens autoriserede installatører. Boligforeningen og dens repræsentanter har ret til, uden varsel, at foretage lukning for vand, varme, el m.v. såfremt der sker brud eller andre driftsforstyrrelser, der kræver reparation eller udskiftning af installationer. Se også under håndværkere.
Trailere	Det er ikke tilladt at stille eller parkere trailere i afdelingen.
Tæppebankning	Der må kun foretages tæppebankning på de dertil opstillede stativer, hvis sådanne er opstillet i afdelingen.
Tørring af tøj	Tørring af tøj må kun finde sted på de anviste tørrepladser og i tørrerum. Varmen i tørrerum bør benyttes mindst muligt. Luk for varmen når vinduerne åbnes. Tøjet skal fjernes når det er tørt.

På altaner må tørring af tøj foretages under brystningshøjde. Tørring af tøj må ikke foretages på radiatorer og bør ikke foretages i lejlighederne.

Tørretumblere	Installering af tørretumblere må kun foretages efter forud indhentet tilladelse fra boligforeningen. Se også under hårde hvidevarer.
Udhuse	Udhuse o. lign. må kun opsættes efter forud indhentet skriftlig tilladelse hos boligforeningen.
Udluftning	For at undgå emdannelser og dermed følgende ødelæggelser af træværk, tapet, maling og indbo, bør boligen være opvarmet til min. 18 grader, og der skal sørges for effektiv udluftning gennem vinduer og døre flere gange dagligt. Der bør foretages udluftning af indbyggede skabe m.v. Udluftning er specielt nødvendigt i efterårs- og vinter-månederne. Luftfugtigheden bør være 45 - 55 % RF ved en rumtemperatur på 20 grader. Udluftnings- og frisklufts-ventiler må ikke tilstoppes. Fugtskader på bygninger, som skyldes lejers manglende udluftning af lejligheder, sidestilles med grov misligholdelse af lejemålet.
Vaskemaskiner	Installering af vaskemaskiner må kun foretages efter forud indhentet tilladelse fra boligforeningen. Installering må kun foretages af autoriseret installatør. Se også under hårde hvidevarer.
Vaskerier	Ved benyttelse af afdelingens vaskerier 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 afdelingsbestyrelsen/ejendomsfunktionær eller inspektør. Vaskerierne er beregnet for beboerne og ikke til vask for familie og venner. Det er ikke tilladt personer under 15 år at færdes i vaskerierne uden opsyn af voksne. Varme bør benyttes mindst muligt. Varmen skal slukkes når vinduerne åbnes.
Ventilation	Se udluftning.
Ejendomsfunktionær	Ejendomsfunktionærerne er ansat af boligforeningen og dermed af dig til at varetage en række praktiske ting ved afdelingens drift. Det er ejendomsfunktionæren/inspektøren, du skal henvende dig til, når nogle af de fælles ting går i stykker eller ikke fungerer, som de skal. Kontakt ham så vidt muligt kun i hans telefontræffetid, hvor han er til din disposition – fortegnelse med navne, telefonnumre og træffetider udsendes til alle husstande én gang årligt – gem den. Se også under håndværkere, internet/hjemmeside .
Ændringer	Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Ændringer må kun ske efter skriftlig tilladelse af boligforeningen. Ændringer skal udføres håndværksmæssigt korrekt. Læs også boligforeningens vedligeholdelsesreglement.