



Boligforeningen Kronjylland



Husorden Afdeling 18

Husordenen er godkendt på afdelingsmødet d. 29. januar 2025

Indhold

Indledning.....	5
1. Generelle regler.....	5
1.1 Kontakt.....	5
1.2 Husorden.....	5
1.3 Klager.....	6
1.4 Afdelingens egen husorden.....	6
1.5 Rygepolitik.....	6
2. Fællesanlæg.....	6
2.1 Forsikring af ejendommen.....	6
2.2 Forsikring af privat indbo.....	6
2.3 Ansvarsforsikring.....	6
2.4 Erstatningspligt.....	7
3. Dit lejemål.....	7
3.1 Vedligeholdelse i boperioden.....	7
3.2 Udluftning.....	7
3.3 Hårde hvidevarer.....	7
3.4 Paraboler og antenner.....	7
3.5 Husdyr.....	7
3.6 Fodring af fugle og dyr.....	7
4. Dit lejemål og støj.....	7
4.1 Støj fra dit lejemål.....	7
4.2 Støj udenfor.....	8
4.3 Dato for opsigelse.....	8
5. Din afdelings individuelle husorden.....	8
5.1 Altaner.....	8
5.2 Antenner/ paraboler.....	8
5.3 Bad og toilet.....	8
5.4 El.....	8
5.5 Erhvervsmæssig virksomhed.....	8
5.6 Forsikring.....	8
5.7 Fremleje.....	9
5.8 Grill.....	9
5.9 Haver og beplantning.....	9

5.10 Hegn.....	9
5.11 Husdyr.....	9
5.12 Hårde hvidevarer.....	9
5.13 Indgangsparti.....	9
5.14 Lydgivende røgalarm.....	10
5.15 Maling	10
5.16 Støj.....	10
5.17 Trampoliner.....	10
5.18 Udluftning	10
5.19 Vaskemaskiner/ opvaskemaskiner.....	10
5.20 Vedvarende ændringer	10
Boldspil, leg, cykling mv.....	10
5.22 Både, trailere og campingvogne.....	11
5.23 Bålsted.....	11
5.24 Cykler.....	11
5.25 Fodring af dyr.....	11
5.26 Forurening.....	11
5.27 Fyrværkeri	11
5.28 Færdsel.....	11
5.29 Garager og carporte	11
5.30 Parkering.....	12
5.31 Håndværkere.....	12
5.32 Lastbiler m.v.	12
5.33 Musik.....	12
5.34 Opgange og trapper	12
5.35 Skadedyr	12
5.36 Snerydning.....	12
5.37 Vaskerier (kun 2 vær. lejligheder)	12
<u>5.38 Øvrige:</u>	13
Affald.....	13
- Undergrundscontainere (Molokker)	13
- Storskrald	13
Driftscenter.....	13
Hærværk	13

Juletræer	13
Klager	13

Indledning

Din bolig hos Boligforeningen Kronjylland

Husordenen er et fælles regelsæt, og gældende for afdelinger i Boligforeningen Kronjylland, der har godkendt husordenen på et afdelingsmøde.

Husordenen er fremlagt på Boligforeningen Kronjyllands organisationsbestyrelsesmøde den.

I en almen boligafdeling bor vi ofte mange mennesker sammen på et ikke særligt stort areal. Det er som et lille samfund, hvor alle er forskellige, har forskellige forventninger og krav til at bo.

Formålet med husordenen er at sørge for at vi alle bor godt og trygt i boligorganisationen.

Vi håber, at denne husorden vil være med til at skabe et godt miljø, tryghed og tilfredshed for dig, som beboer i Boligforeningen Kronjylland.

1. Generelle regler

1.1 Kontakt

Lokalkontoret

Spørgsmål om ejendommens drift og brugen af boligen mv. skal ske til:

- Nørresundbyvej 1, 8940 Randers SV
- Telefontid mandag til fredag mellem 8.00-10.30 på tlf. 7210 8055
- drift-randers@bfkron.dk

Administrationen (RandersBolig)

Spørgsmål til lejekontrakt, husleje, venteliste mv. skal rettes til Administrationselskabet RandersBolig:

E-mail: post@randersbolig.dk

Tlf. 7026 0076

Opstår en akut situation i din bolig, som ikke kan vente til næste hverdag, kan du som lejer ringe til RandersBolig og vælge at blive viderestillet til vagten.

1.2 Husorden

De generelle regler om brugen af boligerne og fællesfaciliteterne står i lejekontrakten og i den almene lejelov. Husordenen ophæver eller ændrer ikke disse regler, men skal ses som et supplement til disse. Husordenen skal bidrage til at skabe god ro og orden for beboerne og dermed bedre trivsel.

Udover husordenen, så gælder hvad man kunne kalde "almindelig skik og orden". Det betyder, at du skal bruge din sunde fornuft og opføre dig ordentligt, også selvom forholdet ikke er nævnt i husordenen.

Overtrædelse af husordenen eller almindelig skik og orden kan medføre en påtale. I sidste ende kan det medføre, at du må fraflytte afdelingen.

Husordenen gælder også for dine børn og dine gæster, og det er dit ansvar at sikre, at de overholder reglerne.

I din afdeling afholdes der ét årligt afdelingsmøde. Afdelingsmøder er der hvor du kan gøre din stemme gældende. Her træffes beslutningerne og her er du blandt andet med til at vælge afdelingsbestyrelsen, og det er også her afdelingens budget behandles og godkendes.

1.3 Klager

Klager over beboere der ikke overholder husordenen, skal fremsendes skriftligt til e-mail: beboerklager@randersbolig.dk . Klagen skal være tilstrækkeligt underbygget (F.eks. tid, sted dato). De involverede parter opfordres først til at tage en dialog. Anonyme klager behandles ikke.

Du kan finde klagevejledning og et klageskema på RandersBolig's hjemmeside: randersbolig.dk

1.4 Afdelingens egen husorden

Ud over den fælles husorden for Boligforeningen Kronjylland har din afdeling også sin egen husorden. Både den fælles husorden for Boligforeningen Kronjylland, samt din afdelings egen husorden er gældende for dit lejemål og for dig som beboer. Begge husordener har samme retsvirkning. Tilføjelser/ændringer til afdelingens egen husorden kan kun vedtages på afdelingsmødet.

1.5 Rygepolitik

Rygning i indendørs fællesarealer er ikke tilladt. Vis altid hensyn og husk at tage cigaretskod med dig fra stier og øvrige udearealer.

2. Fællesanlæg

2.1 Forsikring af ejendommen

Boligorganisationen har tegnet brandforsikring samt hus- og grundejerforsikring for sine ejendomme.

Boligorganisationen er uden ansvar for ødelæggelse af beboernes indbo (se 2.2), samt ansvar over for anden person og dennes ejendele (se 2.3).

2.2 Forsikring af privat indbo

Boligorganisationen er uden ansvar for ødelæggelse af beboernes indbo, for eksempel ved brand- eller vandskade. Dette omfatter også skader som påføres fra andre lejemål. For eksempel hvis en brand- eller vandskade i et nærliggende lejemål kommer til at berøre dit lejemål. Boligforeningen Kronjylland opfordrer derfor alle sine beboere til at have en gyldig indboforsikring.

2.3 Ansvarsforsikring

Boligorganisationen er uden ansvar over for anden person og dennes ejendele, for eksempel hvis én beboer skulle komme til at gøre skade på anden beboer eller dennes ejendele. Boligforeningen Kronjylland opfordrer derfor alle sine beboere til at have en gyldig ansvarsforsikring.

2.4 Erstatningspligt

Boligorganisationen kan holde dig som beboer erstatningspligtig for ødelæggelser på boligorganisationens fællesanlæg, for eksempel hærværk, som er forårsaget af enten dig eller din husstand.

3. Dit lejemål

3.1 Vedligeholdelse i boperioden

Det påhviler dig som beboer at holde lejemålet forsvarligt vedlige samt udgifterne hertil.

(Der henvises til afdelingens vedligeholdelsesreglement).

3.2 Udluftning

For at minimere fugtdannelse og risikoen for skimmelsvamp m.v. bør du lufte ud mindst 2 gange dagligt og mindst 10 minutter ad gangen. Sørg i øvrigt altid for at bruge emhætten, når du laver mad. Tjek at udsugning og aftræk virker som det skal og hæng tøj til tørre udenfor eller brug en tørretumbler med kondensvirkning eller aftræk til det fri. Fugtskader, der skyldes manglende udluftning og varmetilførsel (kondens), skal straks udbedres af dig som beboer.

3.3 Hårde hvidevarer

Opvask-, vaskemaskine og tørretumbler må installeres. Der henvises til afdelingens råderetskatalog.

3.4 Paraboler og antenner

Ønsker du at opsætte parabol eller antenne, skal du skriftligt ansøge hos Dritscentret for at få en tilladelse og information om, hvor og hvordan de kan sættes op.

3.5 Husdyr

Husdyrhold er ikke tilladt i Boligforeningen Kronjylland, med mindre det udtrykkeligt fremgår af lejekontrakten eller er besluttet på et afdelingsmøde. Se din afdelings individuelle husorden.

3.6 Fodring af fugle og dyr

Vilde fugle og dyr må ikke fodres, da det kan tiltrække rotter.

4. Dit lejemål og støj

4.1 Støj fra dit lejemål

Støjende aktiviteter, så som for eksempel musik, brug af larmende værktøj og andre støjgener, skal foregå med hensyntagen til de øvrige beboere. Husk du også ansvarlig for dine gæster.

4.2 Støj udenfor

Tag hensyn til dine naboer, både når dine vinduer er åbne eller du færdes udenfor. Musik, støjende adfærd og lignende udenfor dit lejemål, bør ske med omtanke for de øvrige beboere. Her gælder ligeledes at du har ansvar for dine gæster.

4.3 Dato for opsigelse

Lejemålet kan opsiges til den 1. i måneden. Opsigelse skal ske skriftligt til Administrationsselskabet RandersBolig. Du kan finde opsigelsesblanket på RandersBoligs hjemmeside.

5. Din afdelings individuelle husorden

5.1 Altaner

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

Det er tilladt at anbringe altankasser med blomster, men der skal sikres mod nedstyrtning.

Altangulve må kun belægges med altantæppe, der tillader gulvet at tørre.

Tørring af tøj på altanen må kun finde sted evt. på et lavt vingestativ.

5.2 Antenner/ paraboler

Udvendige antenner af enhver form, må kun opsættes efter forud skriftlig anvisning og godkendelse hos RandersBolig. I Rubjergparken er der fibernet forbindelse til TV, radio, Internet og telefoni.

5.3 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 papir i kummen. Hvis faldstammen ikke skylles ordentligt igennem, bliver den tilstoppet. **Ved manglende omtanke og misligholdelse, der medfører udgifter til rensning m.m. vil betyde, at den pågældende lejer selv kommer til at betale omkostningen.**

Evt. fejl ved installationerne meddeles omgående til Driftscentret.

5.4 EI

Beboerne må ikke foretage eller lade foretage indgreb i ejendommens elinstallationer. Eventuelle fejl skal omgående meddeles til Driftscentret.

5.5 Erhvervsmæssig virksomhed

Det er kun tilladt at drive erhvervsmæssig virksomhed fra et lejemål, efter at skriftlig godkendelse er indhentet fra **RandersBolig**.

5.6 Forsikring

Boligorganisationens forsikring dækker kun bygningskader

Vær opmærksom på at din egen forsikring skal dække indbo ved vandskader, brand, tyveri og ansvar.

5.7 Fremleje

Det er ikke tilladt at fremleje sin lejlighed uden skriftlig godkendelse fra RandersBolig. (tjek om det står i generel husorden)

5.8 Grill

Ved brug af grill bør man udvise størst muligt hensyn.

Af hensyn til brandfaren må der ikke benyttes grill som opvarmes med kul på altanen – kun gasgrill eller el-grill må benyttes.

5.9 Haver og beplantning

Græs og beplantning i haverne holdes af lejerne, der også har pligt til at sørge for at haverne fremtræder rimeligt pæne og velholdte. Dyrenes efterladenskaber skal fjernes af hensyn til lugtgener.

Der må ikke være planter eller træer i haven, som er væsentligt højere end plankeværket og dermed er til gene for naboerne. Dette gælder også klatreplanter fx efeu som skal holdes i plan med eget lejemål ved 1-plans lejlighederne.

Ved fraflytning skal haven fremstå i god vedligeholdt stand.

Boligorganisationen har gjort sit til at skabe en god bebyggelse, og hvis store og små beboere til dagligt vil gøre deres til at passe på beplantningerne, kan vi for fortsat have en pæn bebyggelse i Rubjergparken, hvilket er i alles interesse.

Vis desuden hensyn til dine naboer og overboer ifm. røg fra grill / cigaretrykning

5.10 Hegn

Opsætning af enhver form for hegn og plankeværk er ikke tilladt uden tilladelse fra RandersBolig.

5.11 Husdyr

I Rubjergparken er det tilladt at holde kat eller hund, **men kun 1 dyr pr. husstand**. Ejerne skal snarest og senest 8 dage efter anskaffelse udfylde den husdyrerklæring, **som er udleveret sammen med lejekontrakten (ny kan fås ved henvendelse til RandersBolig). Denne skal afleveres/sendes til RandersBolig.**

Overholdes reglerne ikke inddrages tilladelsen til husdyrhold.

Det er ikke tilladt at holde kaniner, høns eller lign. i haven.

(Der kan ved indflytning dispenseres fra reglerne om dyrehold, men der må ikke anskaffes et nyt, hvis der har været tab af et dyr, så der nu kun er 1 dyr pr. husstand.)

5.12 Hårde hvidevarer

For at få det fulde udbytte af de installerede hvidevarer, er det en god idé at sætte sig ind i brugsanvisningerne. I tvivlstilfælde så rådspørg dig med Driftscentret.

5.13 Indgangsparti

Område ved indgangspartierne skal holdes ryddelige så ejendomsfunktionærerne har mulighed for at udføre deres arbejde i pågældende fliseområde og der er fri passage for udrykningskøretøjer. Se desuden afsnit om cykler.

5.14 Lydgivende røgalarm

For at vi alle kan føle os mere sikre og vi passer på hinanden opfordres der til at alle har en lydgivende røgalarm opsat på hver etage af lejemålet således der af naboer hurtigt kan tilkaldes brandvæsen hvis beboeren ikke selv er hjemme eller i stand til at gøre det.

5.15 Maling

Hvis der er tvivl om hvordan der skal vedligeholdes med maling i lejligheden, kontakt da også Driftscentret der vil råde og vejlede.

5.16 Støj

Undgå støj som kan virke generende for andre f.eks. boremaskine, hammer m.m. før kl. 7.00 og efter kl. 19.00 alle hverdage, og før kl. 8.00 og efter kl. 19.00 på søn- og helligdage.

5.17 Trampoliner

Opstilling af trampolin i haven kræver, at den er forsvarligt fastgjort i jorden. **Højden på dugen fra jord højde må ikke overskride 50 cm mht. privatliv for naboer.**

5.18 Udluftning

For at undgå fugtdannelser og deraf 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.

Fugtskader på bygninger, som skyldes lejers manglende udluftning af lejligheden, sidestilles med grov misligholdelse af lejemålet.

Grundet risikoen for sprængning af ruden, må der ikke monteres sol-film eller lignende på ruden. Ligeledes skal mørklægningsgardiner mv. monteres således, at varme ikke ophobes mellem rude og gardin.

Der må opsættes gardiner på den yderste side af rammen.

5.19 Vaskemaskiner/ opvaskemaskiner

Installation af vaskemaskiner og opvaskemaskiner må kun udføres af autoriseret installatør, kontakt altid RandersBolig først for accept.

5.20 Vedvarende ændringer

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form.
Ændringer må kun ske efter skriftlig tilladelse fra RandersBolig. (Tilføjes se også råderetskatalog)

5.21 Fællesarealer:

Boldspil, leg, cykling mv.

Det er ikke tilladt at spille bold på p-pladsen og mellem blokkene. Boldspil må kun finde sted på boldbanen der ligger ved legepladsen.

Lad ikke børn lege på steder hvor det kan være til gene for de øvrige beboere eller hvor de udsætter sig selv for fare. Boldspil, dåseskjul kørsel på cykel/løbehjul er fx ikke tilladt på p-pladsen.

Forældre har pligt til at holde øje med deres børns færden og er erstatningspligtige for de ødelæggelser deres børn forvolder.

De opstillede legeredskaber på legepladsen skal naturligvis behandles med omtanke, således at alle får glæde af dem.

5.22 Både, trailere og campingvogne

Både og bådtrailere må kun parkeres i en kortere periode på max 5 dage.

Det er ikke tilladt at parkere sin campingvogn på p-pladsen, dog i forbindelse med klargøring og afmontering m.m. kan vognen dog henstilles i max. 5 dage.

Langtidsparkering af trailer må kun finde sted i en begrænset periode.

Biler uden nummerplader må ikke henstå på p-pladsen. De skal fjernes efter påbud fra RandersBolig/Driftscentret.

5.23 Bålsted

Det er tilladt at tilberede mad ved bålet, sørg dog for at alt affald fjernes inkl. madrester. Ilden og gløder skal være helt slukket inden man forlader stedet.

5.24 Cykler

Cykler, løbehjul, barnevogne mv skal parkeres på en pæn måde foran egen lejlighed og ikke være til gene for andre da der skal være fri passage for udrykningskøretøjer og øvrige beboere.

Defekte cykler må ikke henstå i Rubjergparken, cyklerne skal fjernes ved påbud.

5.25 Fodring af dyr

Fodring af vilde katte er ikke tilladt.

Det er heller ikke tilladt at smide korn, frugt og brød til fugle på jorden, da dette kan tiltrække rotter og mus.

5.26 Forurening

Kommer du, dine børn, gæster eller husdyr til at forurene bygninger og arealer ude eller inde, har du pligt til selv at sørge for rengøring. **Dette gør sig også gældende ved molokkerne, spilder man ned af disse eller på jorden omkring skal det rengøres da det både tiltrækker skadedyr og er uhensigtsmæssigt for de næste der skal af med affald.**

5.27 Fyrværkeri

Fyrværkeri er kun tilladt **NYTÅRSAFTEN**, men vis hensyn og ryd op efter dig d. 1 januar

Affyring er dog ikke tilladt imellem blokkene og på stien foran lejlighederne i øverste række, det skal forgå ude ved Rubjergvej.

5.28 Færdsel

Al færdsel på de interne veje med rulleskøjter, skateboard, cykler, knallerter samt biler, skal foregå med største forsigtighed.

5.29 Garager og carporte

Garageporte skal så vidt muligt holdes lukkede.

I carportene må der ikke henstilles ting og sager som f.eks. møbler m.m.

5.30 Parkering

Der må kun parkeres på de etablerede pladser dette gælder både for beboere og gæster.

Der må ikke under nogen form ske parkering ved hoveddøre og indgange. Døgnet rundt skal der være let adgangs-redningsvej – for læger, ambulancer m.m. Det er dog tilladt at foretage af- og pålæsning m.m. ved sin hoveddør.

For beboere i nederste række kan kortvarig parkering accepteres så længe der er fri passage for øvrige beboere og udrykningskøretøjer. Desuden foregår det på eget ansvar da der er udgang fra haverne og der skal være fri passage igennem lågerne for disse beboere. Biler må dog under ingen omstændigheder stå natten over andre steder end på den store p-plads.

5.31 Håndværkere

Reparationer der skal udføres af håndværkere rekvireres af Driftscentret Såfremt der er opstået en skade der kræver øjeblikkelig afhjælpning, så som sprængte vandrør, kortslutning, stormskader, oversvømmelser eller lignende udenfor Driftscentrets åbningstid, så kan vagtselskabet kontaktes på tlf.nr. 7026 0076.

5.32 Lastbiler m.v.

Parkering af motorkøretøjer over 3500 kg samt traktorer og entreprenørmateriel på p-pladsen er ikke tilladt.

5.33 Musik

Benyttelse af musikanlæg og musikinstrumenter skal ske med fornødent hensyn til naboerne – der må ikke spilles højt.

I særlige tilfælde f.eks. ved fester og lign. bør man sikre sig at naboerne er indforståede med det høje støjniveau. Dette gøres evt. ved en omdeling af en skrivelse der omhandler arrangementet.

5.34 Opgange og trapper

I opgangene i nr. 34-36 og 54-56 må der ikke henstilles møbler, barnevogne, cykler m.m.

5.35 Skadedyr

Hvis der observeres skadedyr af enhver art (f.eks. rotter, kakerlakker el.lign.) kontakt da driftscentret.

5.36 Snerydning

Hjælp til, så snerydning kan foretages bedst muligt. Dette gøres ved at parkere hensigtsmæssigt samt friholde arealer uden for egen dør for diverse effekter.

5.37 Vaskerier (kun 2 vær. lejligheder)

Hvor der i afdelingen er fælles vaskeri, skal de opsatte regler for rengøring af rummet, samt vask og tørring af tøj følges nøje.

5.38 Øvrige:

Affald

- **Undergrundscontainere (Molokker)**
Alm. dagrenovation indpakkes i plasticpose eller lign. inden det afleveres – se tekst og billede på containeren.
Organisk affald indpakkes og afleveres i separat rum i containeren – se tekst og billede.
Der må ikke henstilles affald omkring molokkerne.
Glas, aviser og PET plast afleveres i containeren – se tekst og billeder.
- **Storskrald**
Større ting som møbler, tæpper osv. fjernes af beboerne selv, evt. via storskraldsordning.
Brugte batterier skal lægges i postkassen v/ containeren.
Haveaffald skal beboerne selv aflevere på genbrugspladsen.
Papkasser skal afleveres ved storskrald, og ikke alm. dagrenovation.
Beboerne skal selv opbevare ting til storskrald.

Driftscenter

Kontortid på hverdage er kl. 11.30 – 12.00

Tlf.: 52 19 64 18

E-mail: drift-langaa@bfkron.dk

Ejendomsfunktionæren ved Driftscentret er ansat af Boligforeningen Kronjylland til at varetage en række praktiske ting. Det er også ham du skal henvende dig til når nogle af de fælles ting går i stykker eller ikke fungerer som de skal.

Ved tvivlsspørgsmål kan du altid henvende dig til Driftscentret.

Hærværk

Hærværk på bygninger, installationer m.m. såvel ude som inde, sidestilles med grov misligholdelse og kan medføre opsigelse af lejemålet.

Juletræer

Ejendomsfunktionærens anvisning angående bortfjernelse af juletræer skal følges.

Klager

Eventuelle klager skal sendes skriftligt til RandersBolig. Alle klager skal være tilstrækkeligt underbyggede. **Skriv til e-mail:** beboerklager@randersbolig.dk

Vedtaget på afdelingsmødet den

Flyttes til råderet

Flyttes til tillæg til vedligeholdelsesreglement

Er med i den fælles husorden for alle afdelinger

Resten bibeholdes i afdelingens individuelle husorden