



Boligforeningen Kronjylland



Husorden Afdeling 24

Husordenen er godkendt på afdelingsmødet d. 3. februar 2025

Indhold

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

5.10 Festsal	8
5.11 Forsikringsforhold	8
5.12 Fællesarealer	8
5.13 Haveaffald	9
5.14 Haver.....	9
5.15 Hegn/havelåge	9
5.16 Husdyr.....	9
5.17 Hærværk.....	9
5.18 Håndværkere	9
5.19 Klager.....	9
5.20 Knallertkørsel.....	10
5.21 Lastbiler	10
5.22 Musik, støj mm.	10
5.23 Opvaskemaskiner, vaskemaskiner og tørretumblere	10
5.24 Plastvinduer	10
5.25 Skadedyr	10
5.26 Skiltning	10
5.27 Udhuse	10
5.28 Udluftning	10
5.29 Vagtservice	11
5.30 Vaskerum	11
5.31 Ventiler og ventilatorer	11
5.32 Vintervejr	11
5.33 Værktøj	11
5.34 Ændringer på boligen	11
5.35 Øvrig information.....	11

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 Administrationsselskabet 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 Affald

Alt affald skal indpakkes forsvarligt før det smides i affaldsstationen.

Alt affald skal være forsvarligt sorteret.

Restaffald og madaffald i lukkede affaldsposer før de smides i beholderen.

Papir og flasker lægges direkte i beholderen iht. Randers Kommunes anvisninger

Spidse og skarpe genstande må ikke smides i disse.

Genbrug:

Rent papir, aviser, ugeblade og reklamer kommer i affaldsstationen. Flasker, glas og metal rengøres og smides i affaldsstationen. Følg Randers Kommunes anvisning.

Miljøfarligt affald:

Bortskaffes i henhold til Randers Kommunes ordning.

Øvrigt affald:

Bortskaffes i henhold til Randers Kommunes storskraldsordning.

Beboerne skal selv opbevare miljøfarligt affald og storskrald til den dag hvor affaldet hentes.

5.2 Antenner og paraboler

Udvendige antenner af en hver form må kun opsættes efter forudgående indhentet skriftlig godkendelse hos boligorganisationen.

5.3 Bad og toilet

Behandl dit afløbssystem med omtanke. Det betyder f.eks., at vi anbefaler, at du renser gulvafløbet mindst hver anden måned. I øvrigt bør man være opmærksom på hvad der skylles ud gennem vask og toilet.

Tilstopning og skader, som sker på grund af manglende vedligeholdelse og medfører udgifter til rensning m.m. kan betyde, at den pågældende lejer selv kommer til at betale omkostningerne.

Det er ikke tilladt at opsætte/nedtage baderumsinventar, eller på anden måde ændre på vådrumszoner, idet vådrumsmembranen bliver beskadiget.

5.4 Bilvask

Der er indrettet en vaskeplads til biler. Efter endt benyttelse skal vaskepladsen være ryddet og affald fjernet. Vaskepladsen må ikke bruges til olieskift eller reparation af biler. Vaskepladsen er kun beregnet for beboere.

5.5 Boldspil

Boldspil må kun finde sted på de anviste pladser.

5.6 Campingvogne og trailer

Campingvogne må ikke langtidsparkeres i afdelingen. I forbindelse med klargøring før og efter sæsonen må de dog henstilles i max. 72 timer.

5.7 Carporte og parkering

Carporte er til parkering af indregistrerede motorkøretøjer samt andre køretøjer som; cykler, barnevogne o.lign. De må ikke anvendes til værksted el.lign. formål.

Der skal altid være plads til at man kan køre sin bil ind. De øvrige P-pladser skal være fri til gæster.

Parkering i øvrigt er kun tilladt på etablerede P-pladser.

5.8 EI

Beboerne må ikke foretage eller lade foretage indgreb i boligens elinstallationer, uden forudgående skriftlig godkendelse fra administrationen.

5.9 Erhvervsmæssig virksomhed

Der må ikke drives erhvervsmæssig virksomhed i boligen jf. Lov om leje af almene boliger.

5.10 Festsal

Festsalen kan lejes af beboere og udefrakommende til eget brug. Lejeren er ansvarlig for at alle lovkrav overholdes og at lokalerne afleveres i samme stand som de blev modtaget. Beboerne kan benytte lokalerne til fælles arrangementer – det kræver at arrangementerne er åbne for alle.

5.11 Forsikringsforhold

For ejendommene er der tegnet den lovpligtige brandforsikring samt hus- og grundejerforsikring. Som lejer skal du selv have en indboforsikring (uden glas- og kummedækning) og som afdeling kan vi vælge at tegne anden forsikringsdækning i fællesskab.

Der er tegnet brand- samt hus og grundejerforsikring på alle foreningens ejendomme. Skader på privat indbo er uanset årsag ikke dækket af boligorganisationens forsikringer.

5.12 Fællesarealer

Afdelingens fællesarealer vedligeholdes bl.a. af boligorganisationens ejendomsfunktionærer som administreres gennem huslejen. Det er derfor et fælles ansvar at værne om beplantninger, græs m.v.

Boligorganisationen har gjort sit til at skabe en god bebyggelse. Hvis alle værner om beplantning, fælles anlæg og legeredskaber kan vi fortsat have en pæn og velfungerende bebyggelse hvilket er i alles interesse.

Ved misligholdelse af fællesarealer, garager m.v. har du pligt til selv at udbedre/betale for udbedring af skaden.

Fællesarealerne må ikke benyttes til henstilling af private effekter. Ejendomsfunktionæren kan, uden ansvar, flytte sådanne genstande så de ikke er til gene. Ved deponering af større genstande i evt. fælles depotrum skal effekterne mærkes tydeligt med navn og adresse. Effekterne henstår på eget ansvar.

5.13 Haveaffald

Der findes et opsamlingssted til formålet.

5.14 Haver

Græs og øvrig beplantning i og omkring haverne holdes af lejeren, som har pligt til at sikre at haven fremtræder pæn og vedligeholdt.

Hver lejer klipper hækken på indvendig side (+ udvendigt ud mod fællesarealer) 2 gange årligt. Hækkens højde er som udgangspunkt 1,8 m. med mindre naboerne har opnået enighed om en anden højde. Ved uenighed reetableres til 1,8 m.

Opbevaring af større effekter (skrotbiler, bildele, campingvogne m.v.) som ikke sædvanligvis hører hjemme i en have er ikke tilladt.

5.15 Hegn/havelåge

Opsætning af hegn/havelåge er tilladt ved egen haveindgang, såfremt det/den består af hvidmalet træ og er præsentabelt.

Opsætning af hegn/plankeværk mellem beboeres haver – kun med godkendelse fra RandersBolig. Materialet skal være hvidmalet træ.

5.16 Husdyr

Det er tilladt at have et husdyr pr. bolig.

Det er ikke tilladt at holde kaniner, høns, krybdyr, slanger eller lignende.

5.17 Hærværk

Hærværk på bygning, installationer og fælles anlæg ude såvel som inde, sidestilles med grov misligholdelse og kan medføre opsigelse af lejemålet.

5.18 Håndværkere

Håndværkere ifm. reparation/vedligehold af boligorganisationens ejendom rekvireres af Driftscenter Kronjylland Randers. Ved utilfredshed med udførte arbejder rettes henvendelse til driftscentret.

5.19 Klager

Enhver lejer er ansvarlig for alle der hører til dennes husstand.

Klager fremsendes skriftligt til RandersBolig. Alle klager skal være tilstrækkeligt underbygget.

RandersBolig anbefaler at beboerne søger at løse konflikter via dialog, inden det bliver til en egentlig klage.

5.20 Knallertkørsel

Knallertkørsel på afdelingens område er ikke tilladt.

5.21 Lastbiler

Parkering af motorkøjer over 3500 kg, traktorer og entreprenørmateriel i afdelingen er ikke tilladt.

5.22 Musik, støj mm.

Vis hensyn – det kan være, at din nabo gerne vil høre noget andet end det du hører. Hold lydniveauet ekstra lavt (så kun du/I kan høre det) efter kl. 22.00 og før kl. 07.00.

Vis hensyn – I de sene aften- og nattetimer skal der udvises særligt hensyn, således at de øvrige beboeres nattero ikke forstyrres. I særlige tilfælde (fester, længerevarende støjende reparationer o.a.) bør du sikre dig at naboerne er indforstået med det høje lyd-/støjniveau.

5.23 Opvaskemaskiner, vaskemaskiner og tørretumblere

Iht. råderetten og installationsreglementet.

5.24 Plastvinduer

Disse rengøres blot med varmt vand og klud, - om nødvendigt kan mild sæbe anvendes (sulfo, sæbespånere). Der må aldrig bruges rengøringsmidler med slibemidler eller væsker der angriber syntetisk gummi, plast (PVC) og metal. De sorte tætningslister kan påføres silikone, hvis de ser udtørrede ud. Sørg altid for at tætningslister, samt områder omkring disse, er rene, - så opnås bedst mulig tætning.

5.25 Skadedyr

Skadedyr (rotter, kakelakker o. lign.) anmeldes til ejendomsfunktionær, inspektør eller Driftscentret.

5.26 Skiltning

Må kun opsættes efter skriftlig tilladelse fra boligorganisationen.

5.27 Udhuse

Iht. råderetten.

5.28 Udluftning

For at undgå fugtskader på bolig og indbo bør boligen opvarmes til min. 18 grader. Luft ud dagligt med gennemtræk på tværs af boligen – særligt i vintermånederne. Luftfugtigheden bør være på 45 – 55 % rf (relativ fugtighed) ved 20 grader. Udluftnings- og friskluftsventiler må ikke tilstoppes.

Fugtskader på bygningen pga. manglende udluftning af lejemålet sidestilles med grov misligholdelse.

5.29 Vagtservice

Vagttjenesten kan i **nødsituationer**, træffes uden for normal åbningstid ved at kontakte RandersBolig på tlf.: **7026 0076**.

Vagttjenesten afgør om problemet er uopsætteligt eller kan vente til næste hverdag.

5.30 Vaskerum

Følg de opsatte regler og brugsanvisninger.

Ved fejl gives hurtigst muligt besked til ejendomsfunktionær, inspektør eller afd. bestyrelse.

Vaskeriet må kun benyttes af beboere.

5.31 Ventiler og ventilatorer

Holdes rene og frie; må ikke tilstoppes med klude og lign.

5.32 Vintervejr

For at undgå frostsprængninger må radiatorer ikke være lukket helt til i frostvejr, hvis vinduer i rummet er åbne. Vandtilførslen til udvendige vandhaner skal lukkes i vinterperioden.

Ifm. sen/snerydning: Parker hensigtsmæssigt og frihold i videst muligt omfang stier og fortove.

5.33 Værktøj

Da brugen af boremaskiner i rækkehuse er til stærk gene for de øvrige beboere, må boremaskiner kun benyttes på hverdage kl. 08.00 – 19.00. Dette kan dog fraviges specifikt i forbindelse med indflytning i weekender.

5.34 Ændringer på boligen

Iht. Råderetten.

5.35 Øvrig information

www.randersbolig.dk

Flyttes til råderet

Flyttes til tillæg til vedligeholdelsesreglement

Er med i den fælles husorden for alle afdelinger

Resten bibeholdes i afdelingens individuelle husorden