



A/B Andelsbo



Husorden Afdeling 4

Husordenen er godkendt på afdelingsmødet d. XX. Xxxx 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	5
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	6
5. Din afdelings individuelle husorden	7
5.1 Affald	7
5.2 Badeforhæng	7
5.3 Fejl og mangler	7
5.4 Flisevægge og vægge i vådrum	7
5.5 Forsikringsforhold	7
5.6 Husdyr	7
5.7 Musik mm.	7
5.8 Plastvinduer	7
5.9 Toilet og afløb	8

5.10 Ventiler og ventilatorer.....	8
5.11 Vinduer og døre.....	8
5.12 Værktøj.....	8

Indledning

Din bolig hos A/B Andelsbo.

Husordenen er et fælles regelsæt, og gældende for afdelinger i A/B Andelsbo, der har godkendt husordenen på et afdelingsmøde.

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 A/B Andelsbo.

1. Generelle regler

1.1 Kontakt

Driftscentret

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

- Tlf.: 5219 6416
- mester@abandelsbo.dk
- Mandag - fredag kl. 8-9, torsdag tillige 15.30-16.30

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 A/B Andelsbo har din afdeling også sin egen husorden. Både den fælles husorden for A/B Andelsbo, 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. A/B Andelsbo 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. A/B Andelsbo 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 Driftscentret for at få en tilladelse og information om, hvor og hvordan de kan sættes op.

3.5 Husdyr

Husdyrhold er ikke tilladt i A/B Andelsbo, 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 RandersBolig. Du kan finde opsigelsesblanket på RandersBoligs hjemmeside.

5. Din afdelings individuelle husorden

5.1 Affald

Dagrenovation:

Alt affald skal indpakkes forsvarligt før det smides i dagrenovationscontainerne.

Spidse og skarpe genstande må ikke smides i disse.

Genbrug:

Rent papir, aviser, ugeblade og reklamer kommer i de dertil opstillede containere.

Flasker og glas rengøres og smides i de dertil opstillede containere.

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 Badeforhæng

Badeforhæng beskytter de omgivende bygningsdele og reducerer dermed risiciene for følgeskader.

5.3 Fejl og mangler

Fejl og mangler skal hurtigst muligt meddeles til vores ejendomsfunktionær. Ved akutte situationer f.eks. sprunget vandør o. lign. kontakt da vagtordningen.

5.4 Flisevægge og vægge i vådrum

Brug tape hvor det er muligt. Brusestænger og andet skal sættes forsvarligt op.

5.5 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.

5.6 Husdyr

Det er tilladt at holde ét husdyr.

5.7 Musik 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.

5.8 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.

Der må ikke bores i vinduer og karm, brug beslag.

5.9 Toilet og afløb

Behandl dit afløbssystem med omtanke. Det betyder f.eks., at vi anbefaler, at du renser gulvafløbet mindst hver anden måned. I toilettet må der naturligvis ikke smides bind, bleer, køkkenrullepapir, madrester og lign.

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

5.10 Ventiler og ventilatorer

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

5.11 Vinduer og døre

Husk at lufte ud, lugter det af kælder anskaf en affugter.

5.12 Værktøj

Vis hensyn - det er ikke tilladt at bore, støvsuge og lignende i boligerne mellem kl. 19.00 – 08.00.

Flyttes til tillæg til vedligeholdelsesreglement

Er med i den fælles husorden for alle afdelinger

Resten bibeholdes i afdelingens individuelle husorden