



A/B Andelsbo



Husorden Afdeling 2

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 Altaner.....	7
5.3 Antenner og paraboler.....	7
5.4 Badeforhæng	7
5.5 Brandhensyn.....	7
5.6 Campering.....	7
5.7 Cykler, barnevogne m.v.	7
5.8 Cykel- og barnevognsrum	7
5.9 Erhvervsmæssig virksomhed.....	8

5.10 Fejl og mangler.....	8
5.11 Flisevægge og vægge i vådrum.....	8
5.12 Fodring af dyr	8
5.13 Forsikringsforhold.....	8
5.14 Fællesarealer	8
5.15 Færdsel i ejendommens lokaliteter.....	8
5.16 Garager.....	8
5.17 Husdyr	8
5.18 Hærværk.....	9
5.19 Håndværkere.....	9
5.20 Juletræer	9
5.21 Musik mm.....	9
5.22 Navneskilte	9
5.23 Opgange.....	9
5.24 Råderet	9
5.25 Skadedyr	9
5.26 Toilet og afløb	9
5.27 Trailere.....	9
5.28 Tørring af tøj.....	10
5.29 Udluftning	10
5.30 Vaskerum	10
5.31 Vaskemaskiner, tørretumbler og opvaskemaskiner.....	10
5.32 Ventiler og ventilatorer.....	10
5.33 Vinduer og døre.....	10
5.34 Værktøj	10
5.35 Ændringer	10

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 molokkerne. Spidse og skarpe genstande må ikke smides i disse.

Genbrug:

Rent papir, aviser, ugeblade og reklamer kommes i de dertil opstillede containere. Flasker og glas rengøres og smides i de dertil anbragte molokker.

Miljøfarligt affald:

Anbringes på den dertil indrettede plads i storskralsrummet. Såfremt denne plads nedlægges, bortskaffes affaldet i henhold til Randers Kommunes ordning.

Øvrigt affald:

Dette anbringes i det aflåste storskralsrum. Såfremt dette rum nedlægges bortskaffes affaldet i henhold til Randers Kommunes storskralsordning.

5.2 Altaner

Boligorganisationen vedligeholder på afdelingens vegne. Der må ikke bores og/eller opsættes noget på de grå beklædningsplader samt i det galvaniserede stål. Disse bygningsdele må heller ikke males og lign.

Der må ikke anvendes grill på altanerne.

5.3 Antenner og paraboler

Udvendige antenner og paraboler af enhver art må kun opsættes efter indhentet skriftlig tilladelse fra afdelingsbestyrelsen.

5.4 Badeforhæng

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

5.5 Brandhensyn

Det er ikke tilladt at anbringe nogen form for effekter i kældergange.

5.6 Campering

Campering på afdelingens område er ikke tilladt og alt anvendt møbel- eller andet materiel der ikke tilhører afdelingen skal fjernes om natten.

5.7 Cykler, barnevogne m.v.

Cykler, knallerter og barnevogne m.v. må kun henstilles på de af afdelingen anviste pladser, og må ikke transporteres til eller fra disse pladser ad fortrappen. Cykel- og knallertkørsel på ejendommens fællesområder er strengt forbudt.

5.8 Cykel- og barnevognsrum

Disse rum er kun beregnet til brugbare cykler og barnevogne. Defekte og køretøjer der ikke tilhører ejendommens husstande bliver fjernet uden ansvar.

5.9 Erhvervsmæssig virksomhed

Det er ikke tilladt at drive erhvervsmæssig virksomhed i afdelingens boliglejemål.

5.10 Fejl og mangler

Når der opdages fejl og mangler ved bygninger, lysanlæg, maskiner eller andre ting skal det hurtigst muligt meddeles til Andelsbos driftscenter i normal arbejdstid.

Fejl på tekniske installationer bedes omgående meddelt til Andelsbos driftscenter, da reparation kun må foretages af boligforeningens autoriserede installatører. Boligorganisationen og dens repræsentanter har ret til, uden varsel, at foretage lukning for vand, varme, el m.v. der kræver reparation eller udskiftning af installationer.

5.11 Flisevægge og vægge i vådrum

Det må ikke laves huller, anvendes skruer eller søm i disse vægge. Montering af interiør-udstyr kan foretages med hensigtsmæssige klæbemidler og tape.

5.12 Fodring af dyr

Fodring af vildkatte og andre dyr er forbudt da fodret tiltrækker rotter, mus og insekter der kan være sygdomsbærende.

5.13 Forsikringsforhold

Der er tegnet brand-, hus- og grundejerforsikring på afdelingens ejendomme. Det er lejerens eget ansvar at tegne forsikring for skader på indbo, glas og kummer såfremt vedkommende ønsker det.

5.14 Fællesarealer

Afdelingens fællesarealers vedligeholdelse betales via beboernes husleje. Det er derfor et fælles ansvar at værne om beplantninger, græs m.v. Udendørs og indendørs fællesarealer er til beboernes fælles brug og må ikke anvendes til henstilling af private effekter.

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. F.eks. glasskår, olie, tilsmudsning af vægge, hundeefterladenskaber o.lign.

5.15 Færdsel i ejendommens lokaliteter

Færdsel i indvendige gange, trapper og fællesrum skal ske med minimal støj og størst muligt hensyn til de øvrige beboere.

5.16 Garager

Garager er til parkering af indregistrerede motorkøretøjer samt andre køretøjer, såsom cykler, barnevogne o. lign. (ikke knallert 45), og må ikke anvendes til værksted eller lign. formål. Porte skal så vidt muligt holdes lukkede. Garager der udgør selvstændige lejemål må kun benyttes til lejers og dennes husstands indregistrerede motorkøretøjer.

5.17 Husdyr

Det er tilladt at holde én indekat pr. lejemål.

Med undtagelse af kattehold efter afdelingens vedtagne katteregulativ, er det ikke tilladt at holde andre husdyr indenfor afdelingens ejendom eller tilhørende grundareal.

5.18 Hærværk

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

5.19 Håndværkere

Håndværkere til udførelse af diverse reparations- og vedligeholdelsesarbejder på boligforeningens ejendom, rekvireres af Andelsbos driftscenter.

Hvis der uden for normal åbningstid, sker skader, der kræver øjeblikkelig afhjælpning (sprængte vandrer, kortslutning, stormskader, oversvømmelse o. lign.) kontaktes vagttelefonen.

5.20 Juletræer

Andelsbos driftscenters anvisning angående bortfjernelse af juletræer skal følges.

5.21 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.

5.22 Navneskilte

Hvor navneskilte er opsat, må ingen anden type anvendes. Hold altid navneskiltet ajourført – kontakt Andelsbos driftscenter.

5.23 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.

5.24 Råderet

Ved forbedringer eller forandringer rettes henvendelse til boligorganisationen.

5.25 Skadedyr

Observerer du skadedyr af enhver art (eks. Rotter, kakerlakker o. lign.) bedes dette omgående meddelt Andelsbos driftscenter.

5.26 Toilet og afløb

Husk at behandle 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.

5.27 Trailere

Det er ikke tilladt at parkere trailere i afdelingens fællesområde.

5.28 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.

5.29 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 vintermånedene. Luftfugtigheden bør være 45-55% RF ved en rumtemperatur på 20 grader. Udluftnings- og friskluftsventiler må ikke tilstoppes. Fugtskader på bygninger, som skyldes lejers manglende udluftning af lejligheder, sidestilles med grov misligholdelse af lejemålet.

5.30 Vaskerum

Alle lejere har adgang til brug af vaskerum, vaskerummets maskiner og tørrerum efter afdelingens retningslinjer. Der må kun vaskes tøj tilhørende afdelingens lejere eller disses husstand.

Det er ikke tilladt personer under 15 år at færdes i vaskeriet uden opsyn af voksne.

I tilfælde af fejl eller mangler på maskiner eller tilbehør skal dette omgående meddeles til Andelsbos driftscenter.

5.31 Vaskemaskiner, tørretumbler og opvaskemaskiner

Installation af tørretumbler, vaske- og opvaskemaskiner eller andre større el- eller vandforbrugende objekter skal foretages af autoriserede installatører.

5.32 Ventiler og ventilatorer

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

5.33 Vinduer og døre

Alle døre og vinduer til kældre og fællesrum skal altid efterlades lukkede og aflåste. Udvendige døre forsynet med selvluukkere må (af hensyn til uvedkommende personer og dyrs adgang) ved behov kun holdes åbne kortvarigt og indenfor synsvidde af brugeren.

5.34 Værktøj

Det er ikke tilladt at bore, støvsuge og lignende i boligerne mellem kl. 19.00 – 08.00.

5.35 Ændringer

Ændringer i boligen må kun ske efter skriftlig tilladelse fra boligorganisationen.

Ændringer skal udføres håndværksmæssigt korrekt og efter anvisning fra boligorganisationen.

Teksten tilrettes i forhold til at der er molok

Flyttes til råderetskataloget

Flyttes til tillæg til vedligeholdelsesreglement

Er med i den fælles husorden for alle afdelinger

Resten bibeholdes i afdelingens individuelle husorden