

Boligforeningen Kronjylland

Husorden for afdeling 11

Lodsejervej 9 – 15, Solsortvej 17 – 27, Nattergalvej 4 - 14

Dette ordensreglement er gældende fra august 2021.

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

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

Som beboer i boligorganisationen har man pligt til at overholde boligorganisationens regler, - overtrædelse af ordensreglementet kan i yderste konsekvens føre til lejemålets opsigelse og lejerens udsættelse.

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

Hver boligafdeling udgør en selvstændig økonomisk enhed.

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

Emne		Beskrivelse
		Husorden
Almindelige bestemmelser	1	Enhver beboer har pligt til at overholde boligforeningens ordensreglement, 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 boligorganisationen og dens repræsentanter. Enhver lejer er ansvarlig for alle, der hører til deres husstand. Eventuelle klager fremsendes skriftligt til RandersBolig. Alle klager skal være tilstrækkeligt underbyggede.
Affald	2	3 stk. molok til affald, aviser og glas er placeret på Lodsejervej, Solsortvej og Nattergalvej. Store papkasser stilles ved den blå container, og farligt affald, som elektronik og kemisk affald stilles samme sted. Der er gule spande i vaskehuset til batterier. Andet affald skal enten meldes til storskraldsordningen eller bortskaffes af beboeren selv.
Altaner	3	Altaner skal holdes rene for at undgå tilstoppet afløb med evt. vandskade til følge.

Boligforeningen Kronjylland

		<p>Altangulve må kun belægges med altantæppe, der tillader gulvet at tørre. Stuetæpper med eller uden gummibagside, stråttæpper og lign. må således ikke anvendes.</p> <p>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 ud over altanen er ikke tilladt. Altankasser skal opsættes indvendigt på altanen. Ved nedtagning af antenner, paraboler, m.v. skal eventuelle skader betales af lejer. Man skal være opmærksom på, at udvendige antenner af enhver form må kun opsættes efter forud indhentet skriftlig godkendelse hos boligorganisationen.</p>
Bad og toilet	4	<p>Engangsbleer, vat, avispapir, skumvaskeklude og lign. må ikke kommes i toiletkummen, og i øvrigt bør man være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet.</p> <p>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 ordentligt igennem, bliver den tilstoppet.</p> <p>Eventuelle fejl ved installationer skal omgående meldes til afdelingsbestyrelsen, driftscentret eller RandersBolig.</p> <p>Det er ikke tilladt at opsætte eller nedtage baderumsinventar, idet vådrumsmembranen bliver beskadiget.</p>
Barnevogne	5	Barnevogne må ikke henstilles i opgange og indgangspartier eller under trapper, men skal hensættes på de anviste steder.
Beplantning i fælles bebyggelse	6	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.
Boremaskiner og lign.	7	Da brugen af boremaskiner i etageejendomme er til stærk gene for ejendommens øvrige beboere, må boremaskiner kun benyttes på hverdage kl.8.00-19.00.
Cykelkælder og barnevognsrum	8	Disse rum er bestemt for cykler og barnevogne, der er i brug. Defekte cykler og barnevogne skal fjernes fra disse rum.
Cykler	9	Cykling er ikke tilladt på gangstier og fortove. Cykler må ikke henstilles således, at de er til gene for andre, men kun i de rum, der er indrettet hertil. Cykler må ikke stiles op ad husmure, gelændere, træer m.v.
Døre	10	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 redningsåbninger må aldrig blokeres. Døre til pulterrum skal altid holdes aflåste.
Dørkikkerter	11	Der må kun monteres dørkikkerter af godkendt type.
El	12	Beboerne må ikke foretage eller lade foretage indgreb i ejendommens elinstallationer. Eventuelle fejl skal omgående

Boligforeningen Kronjylland

		meddeles til afdelingsbestyrelsen eller driftscentret. Se også under Håndværkere.
Festsalen	13	Festsalen kan lejes af beboerne til eget brug. Lejerne har det fulde ansvar for det lejede lokale og inventar i perioden. Lejeren er ligeledes ansvarlig for, at toldmyndigheder, brandmyndigheder og andre myndigheders krav og bestemmelser overholdes. Der gælder et særligt regelsæt for hver enkelt festsal. Lejeren har ansvaret for, at disse regler samt lovlige påbud fra boligorganisationen og dens repræsentanter overholdes.
Fodring af dyr	14	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	15	Der er tegnet brand- samt hus- og grundejerforsikring på alle boligorganisationens ejendomme. Skader på privat indbo, uanset årsagen, er ikke dækket af boligorganisationens forsikring. Det samme gælder eventuelle skader på, eller forårsaget af terrasseoverdækninger, drivhuse, eller andre konstruktioner, der er opført på den enkelte lejers foranstaltninger. Dette gælder også, selvom der foreligger en skriftlig tilladelse fra boligforeningen.
Forurening	16	Kommer du, dine børn eller dit husdyr til at forurene bygninger og fællesarealer ude eller inde med eks. glasskår, olietilsudsugning af vægge, hundeefterladenskaber o. lign., har du pligt til selv at sørge for rengøring.
Frostvejr	17	For at undgå frostsprængninger må radiatorer ikke være lukket helt til, hvis vinduer i rummet er åbne.
Fugt	18	Se under Udluftning.
Fællesarealer	19	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.
Færdsel	20	Vis hensyn, når du færdes på trapper og gange. Se også under Cykler og Knallertkørsel.
Glasforsikring	21	Se under Forsikringer.
Grill	22	Der må bruges gasgrill i haver og på altaner, kul kun ude på øerne.
Haver	23	Græs og beplantning i og omkring haverne holdes af lejeren, der har pligt til at sørge for, at haven fremtræder rimelig pæn og vedligeholdt. Ved fraflytning kan det tillades, at beboerne medtager supplerende beplantning, der er plantet for egen regning. Såfremt en beboer ved fraflytning fjerner planter, skal haven bringes i orden, så den afleveres i pæn stand.

Boligforeningen Kronjylland

		Større effekter må ikke opbevares i haven. Se også reglerne for haverne på husordens side 9.
Hegn	24	Opsætning af hegn i haverne må ved terrassen kun være max. 1,5 m i højden og ca. 4 m i længden.
Husdyr	25	Det er tilladt at have en hund eller en kat. Husdyret må ikke luftes på afdelingens legepladser eller andre fællesområder og ejeren er ansvarlig for, at der ikke sker forurening. Sker det alligevel, skal ejeren straks sørge for fornøden rengøring. Katte må ikke løbe frit omkring i afdelingen. Anskaffelse af hund eller kat skal anmeldes, godkendes og registreres til RandersBolig Se også reglerne samt lovgivningen for husdyr på husordens side 7 og 8.
Hærværk	26	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.
Håndværkere	27	Er der brug for håndværkere til udførelse af diverse reparationer af boligorganisationens ejendom, skal man henvende sig til driftscentret. Uden for RandersBoligs og driftscentrets åbningstider, vil man blive henvist til vagttelefonen.
Hårde hvidevarer	28	For at få det fulde udbytte af de installerede hårde hvidevarer er det en god idé at sætte sig ind i de udleverede brugsanvisninger. Er du i tvivl, spørg driftscentret eller inspektør.
Indkøbsvogne	29	Henstilling af indkøbsvogne er ikke tilladt.
Juletræer	30	Juletræer skal over i traileren.
Knallertkørsel	31	Knallertkørsel på afdelingens stier, fortove og grønne områder er ikke tilladt.
Knallertrum	32	Disse rum er kun til knallerter, der er i brug, og må ikke anvendes til værksted. Nøgler til rummet kan fås ved henvendelse til driftscentret.
Leg	33	Lad ikke dine børn lege eller opholde sig steder, hvor det kan være farligt eller til 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	34	De opstillede legeredskaber skal behandles med omtanke, således at alle kan få glæde af dem.
Lys i kælder, trappelys	35	Fejl på lysinstallationer bedes omgående meddelt driftscentret eller RandersBolig.

Boligforeningen Kronjylland

Modernisering	36	Se under Ændringer.
Musik mm.	37	Benyttelse af musikanlæg skal ske med fornøden hensyn til naboerne.
Nøgler	38	Skal du bruge ekstra systemnøgler, kontakt driftscentret.
Opgange	39	Såfremt en beboer griser i opgangen, skal beboeren rengøre straks.
Opvaskemaskiner	40	Installering af opvaskemaskine må kun foretages efter tilladelse hos boligorganisationen. Installation må kun foretages af autoriseret installatør.
Parkanlæg	41	Afbrækning af blomster, grene og buske er ikke tilladt.
Postkasse	42	Der er en postkasse på Nattergalevej 4 ved kælder døren, hvis I har en besked til ejendomsfunktionæren.
Pulterrum	43	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, de fleste rum er kun tremmerum.
Renovation	44	Se under Affald.
Rotter	45	Ser du rotter, skal dette meldes til driftscentret.
Råderet	46	Ved forbedringer eller forandringer rettes henvendelse til RandersBolig.
Skader	47	Se Forsikring.
Støj	48	Vis hensyn.
Tekniske installationer	49	Fejl på tekniske installationer bedes meddelt driftscentret, da reparation kun må foretages af boligorganisationens autoriserede installatør. Se under Håndværker.
Trailere	50	Det er ikke tilladt at parkere trailere i afdelingen.
Trappevask	51	Der udføres trappevask 1 gang om ugen. Husk at fjerne måtten, da det er en udefra, der kommer og vasker.
Tørring af tøj	52	Tørring af tøj må kun finde sted på de anviste tæppepladser og i tørrerum. Tøjet skal fjernes, når det er tørt. På altaner må tørring af tøj kun foretages under brystningshøjde.
Tørretumbler og vaskemaskine	53	Må kun installeres med tilladelse fra boligorganisationen.
Udluftning	54	Husk at lufte godt ud hver dag.

Boligforeningen Kronjylland

Vaskerier	55	Ved benyttelse af afdelingsvaskerier skal de opsatte reglementer følges. I tilfælde af fejl ved maskinerne bedes du kontakte driftscentret.
Vinduer og døre	56	Vinduerne i kældrene holdes lukkede. Alle døre, der er forsynet med dørlukkere, skal kunne lukkes frit og må ikke holdes spærret med kiler og lign. af hensyn til brandspredning ved en evt. ildebrand.
Værktøj	57	Det er ikke tilladt at bore, støvsuge og lignende i boligerne mellem kl. 19.00 – 08.00.
Ændringer	58	Lejligheder skal bibeholdes i oprindelig form, ændringer må kun ske med tilladelse fra boligorganisationen.

Vedttaget på afdelingsmødet den 19. april 2018

Boligforeningen Kronjylland

Husordens pkt. 25, side 4: Husdyr

Lov om hunde

Lovbekendtgørelse nr. 259 af 12.4.2005 med ændringer seneste af 25.6 .2014 skal overholdes

Ved husdyrhold forstås i denne forbindelse hunde og katte. Muskelhunde/kamphunde og krydsninger heraf tillades ikke og må heller ikke komme på besøg. Aktuell liste over ikke tilladte racer kan ses i lovbekendtgørelse nr. 259 af 12.4 2005 med senest ændring 25.6 2014.

Andre slags "kæledyr", f.eks. duer, høns, aber, ilder m.v. tillades ikke. Husdyret må ikke måle over 40 cm. målt over forrest skulderparti fra jord til ryg i fuld udvokset tilstand .

§ 1 a. Besiddelse og avl af følgende hunde er forbudt:

1. Pitbull terrier
2. Tosa inu
3. Amerikansk staffordshire terrier
4. Fila brasileiro
5. Dogo argentino
6. Amerikansk bulldog
7. Boerboel
8. Kangal
9. Centralasiatisk ovtcharka
10. Kaukasisk ovtcharka
11. Sydrussisk ovtcharka
12. Tornjak
13. Sarplaninac

Stk. 2. Forbuddet i stk. 1 finder tillige anvendelse for krydsninger, hvori de nævnte hunde indgår.

Stk. 3. Erhvervsmæssig indførsel af hunde, der er omfattet af stk. 1 eller 2, er forbudt. Der må maksimalt holdes et husdyr i hver bolig. Husdyrhold skal i hvert enkelt tilfælde anmeldes, godkendes og registreres hos Randers-Bolig før den anskaffes. Hundens registreringsattest skal vedlægges i kopi.

Tilladelsen gælder i en (1) bolig. Ved flytning skal der søges ny tilladelse. Tilladelsen gælder et (1) bestemt dyr. Udskiftes dyret, skal der søges ny tilladelse . Avl og handel med husdyr er ikke tilladt.

Husdyr på besøg er tilladt i indtil 14 dage. Besøg af muskelhunde/kamphunde er ikke tilladt.

Husdyret må ikke ved glubskhed, utidig gøen, hulen m.v. være til ulempe eller gene for andre beboere eller for afdelingens bygninger og anlæg.

Boligforeningen Kronjylland

Husdyret må ikke luftes på afdelingens legepladser eller andre fællesområder og ejeren er ansvarlig for, at der ikke sker forurening. Sker det alligevel, skal ejeren straks sørge for fornøden rengøring. Katte må ikke løbe frit omkring i afdelingen.

Hunden skal være ansvarsforsikret, således at eventuelle skader, som den direkte eller indirekte måtte forvolde, bliver erstattet. Hunden skal være registreret i Dansk Hunderegister. Hunden skal bære identifikation i halsbånd - dens navn og tlf. nr. på ejeren. Hunden skal altid være under ejerens kontrol.

Ved hoveddør skal der markeres med skilt, såfremt der holdes hund.

Ødelæggelse af det lejede som følge af husdyrhold skal betales af lejeren.

I tilfælde af berettiget klage over husdyret vil tilladelse til husdyrhold straks blive ophævet (såfremt klagen vedrører forurening af eks. sandkasser, kan ejeren afkræves erstatning til udskiftning af sand eller lign.).

Hvis tilladelsen ophæves, har ejeren pligt til straks at sørge for, at husdyret fjernes fra boligen. Fjernes det ikke, betragtes lejemålet som misligholdt.

Afdelingen kan vedtage nye regler for husdyrhold på ordinær generalforsamling.

Husordens pkt. 23, side 3: Haver

Græs og hække er anlagt sammen med byggeriet. Lejere skal på ordentlig og omhyggelig måde selv passe haven. RandersBolig kan give påtale hvis dette ikke overholdes.

Det er IKKE tilladt at opsætte espalier på muren. Hæftende planter som disse er ikke tilladt:

- Rådhusvin
- Efeu
- Arkitektens trøst
- o.l.

Der må IKKE plantes træer eller buske større end 230 cm i højden.

Der må anlægges belægninger i haverne. Der skal i alle tilfælde søges om tilladelse hos Randers Bolig med beskrivelse af projektet.

Belægninger skal lægges med fald væk fra huset, og der må ikke være vandsamlinger på belægningerne. Belægninger, der er anlagt på fast bærende underlag, og med lukkede fuger, skal ikke fjernes ved fraflytning. Belægninger skal være rengjort og der skal være rensed for ukrudt i bede og under buske. Har lejeren fjernet en anlagt belægning, skal der ved fraflytningen være udlagt finharpet, reguleret muld og tilsået græs.

Det er ikke tilladt for lejeren at opstille flagstang i haven. 6.

Tilbygninger, overdækninger og småhuse må ikke opføres.

Der må ikke opsættes markiser på muren.

Der må ikke oprettes hundegård i haverne, ligesom der skal fjernes efterladenskaber fra husdyr der har deres gang i haverne.

Disse regler kan blive håndhævet af afdelingsbestyrelsen.

På havesiden må der opstilles hegn og stakitter inden for hækken men i passende afstand fra hækken, så denne ikke går ud. Der skal i alle tilfælde søges om tilladelse hos Randers Bolig.

Højden må ikke overstige 160 cm. Hegn og stakitter bør være af samme type. De skal holdes i mørke farver, eller males i jordfarver (sort, brun). Lejeren vedligeholder selv alle hegn og stakitter, og fjerner dem ved fraflytning.

Det er ikke tilladt at opsætte blinkende lamper/lys i haverne. Ved juletid 1/11 - 5/1 kan der opsættes hvid julebelysning uden blinkeeffekt.

Lejere skal selv sørge for bortskaffelse af affald fra haven og der må under ingen omstændigheder komme haveaffald i molokkerne.

Husk altid at søge om tilladelse før arbejdet påbegyndes.