



Råderetskatalog

Afdeling 15



Indhold

Indhold

GENERELLE REGLER:	3
INDLEDNING	3
LEJET MEN HELT DIT EGET!	3
FORBEDRINGER OG FORANDRINGER	4
INDIVIDUEL RÅDERET	4
OM INSTALLATIONSRETEN (HVIDEVARER M.V.)	4
KOLLEKTIVE FORBEDRINGER?	4
KOLLEKTIV RÅDERET	5
HVAD SKAL DU GØRE?	5
VEDLIGEHOLDELSE AF ARBEJDERNE	5
INDIVIDUEL RÅDERET	6
FORBEDRINGER	6
BETINGELSER OG KRAV	7
HVORDAN BEREGNER MAN GODTGØRELSEN	8
UDBETALING AF GODTGØRELSE	8
EKSEMPLER PÅ MULIGHEDER:	9
GODKENDTE REGLER I DIN AFDELING 15:	10
REGLERNE FOR DEN INDIVIDUELLE RÅDERET INDENFOR I BOLIGEN	10
REGLERNE FOR DEN INDIVIDUELLE RÅDERET UDENFOR BOLIGEN	10
REGLERNE FOR DEN KOLLEKTIVE RÅDERET	11
REGLERNE FOR INSTALLATIONSRETEN	11
REGLERNES GODKENDELSE	12



GENERELLE REGLER:

INDLEDNING

Råderetten indeholder 4 hovedområder, hvor det er vigtigt at du sikrer dig, hvilken råderet du gerne vil gøre brug af.

- Individuel råderet
- Installationsretten
- Kollektive forbedringer
- Kollektiv råderet

De næste skridt er:

- Er det en **forbedring** eller en **forandring** du ønsker at lave og hvem vurderer hvad, der er det ene eller andet.
- Hvem træffer beslutningen om du må (lovgivningen, administrationen eller afdelingsmødet)
- Hvilke krav stilles der til dig og arbejdet
- Hvem finansierer arbejdet, dig selv eller afdelingen
- Hvem betaler (via huslejen eller forudbetalt)
- Hvem skal vedligeholde arbejdet
- Skal arbejdet reetableres når du flytter, stilles der evt. krav om depositum

LEJET MEN HELT DIT EGET!

Du har gode muligheder for at ændre din lejebolig, så den passer til netop dine ønsker og behov. Reglerne for at ændre din bolig er fastsat af lovgivningen, afdelingsmødet i din afdeling eller af dit boligselskab.

Hvis du mener, at der skal laves om på reglerne som afdelingsmødet eller boligselskabet har besluttet, skal du stille et forslag til afdelingsmødet om ændring af afdelingens råderetsregler.

FORBEDRINGER OG FORANDRINGER

I reglerne om råderet skelnes der mellem forbedringer og forandringer.

Hvis du laver en forbedring af boligen, så betyder det:

- At du ikke skal føre forholdene tilbage til det oprindelige, når du flytter.
- At du vil være berettiget til en økonomisk godtgørelse, hvis du flytter inden for en nærmere bestemt periode.

Hvis du laver en forandring af din bolig, så betyder det:

- At der kan blive stillet krav om, at du fører forholdene tilbage til det oprindelige, når du flytter (retableringspligt.)
- At du ikke vil være berettiget til økonomisk godtgørelse, når du flytter.

INDIVIDUEL RÅDERET

I reglerne om råderet skelner man også mellem arbejder, der udføres udenfor eller inden for boligen.

Udenfor boligen: Reglerne for at forandre eller forbedre udenfor boligen (f.eks. i haven) fastsættes af afdelingsmødet. Hvis afdelingsmødet ikke har godkendt, at man f.eks. må opsætte udestuer eller overdække sin hoveddør, så er det ganske enkelt ikke tilladt.

Indenfor boligen: Hvis du derimod ønsker at lave om indenfor boligen, så er det dit boligselskab, der skal tage stilling til ansøgningen.

Lovgivningen giver dig ret til at udføre forbedringer op til et max. beløb, men boligselskabet vurderer om det "øger det lejets værdi". Hvis ikke det øger værdien, er det en forandring, og dermed er det afdelingsmødet, som beslutter om arbejdet må udføres.

Afdelingsmødet i din afdeling kan godt fastsætte nogle retningslinjer, men hvis afdelingsmødet ikke har taget stilling til forholdet, så er det op til boligselskabet at tage stilling til sagen.

OM INSTALLATIONSRETEN (HVIDEVARER M.V.)

Hvis du ønsker at installere f.eks. en vaskemaskine i din bolig, kan du ikke bruge råderettens regler. Du skal i stedet bruge den såkaldte "**installationsret**". Det betyder, at du selv ejer hvidevarerne og selv skal vedligeholde dem. Når du flytter, skal hvidevarerne fjernes, og der kan blive stillet krav om retablering, hvis du f.eks. har fjernet et køkkenskab for at få plads til en opvaskemaskine.

Installationsretten giver dig ret til at installere f.eks. vaske- eller opvaskemaskine i din bolig. Boligforeningen kan kun modsætte sig installationen, hvis f.eks. el- eller afløbskapaciteten er for ringe. Du ejer selv de installationer, som udføres efter disse regler. Du står selv for al vedligeholdelse der er på ejendommen som følge af installationerne. Der kan derfor blive stillet krav om, at du tegner de fornødne forsikringer.

KOLLEKTIVE FORBEDRINGER?

En kollektiv forbedring er en renovering, der påvirker alle lejemål og som er godkendt på et afdelingsmøde i din afdeling. Af eksempler kan nævnes, tagrenoveringer, køkken og bad renoveringer i samtlige boliger og helhedsplaner. Arbejderne finansieres typisk ved realkreditforeningslån og betales af lejerne i afdelingen i fællesskab.

KOLLEKTIV RÅDERET

Den kollektive råderet giver dig mulighed for at få udført bestemte arbejder hvor afdelingen hjælper dig med at finansierer arbejdet. Her er der typisk tale om renovering af køkken og bad. Det er kun dig som bestemmer om der skal laves noget i dit lejemål. Beslutter du dig for at få lavet noget under den kollektive råderet skal du betale et tillæg til din husleje. Her nævnes "den der får gavn af arbejdet – betaler".

Når du henvender dig til administrationen, vil de hjælpe dig med:

- Hvad kan du vælge imellem (af køkkener, bad mv.)
- Bestille håndværker og have kontakten med disse.
- Sikre finansiering til arbejderne.

Forbedringer kan eventuelt også foregå i ledige boliger. Det kræves besluttet på et afdelingsmøde ved stemmeflertal

HVAD SKAL DU GØRE?

Uanset, om du vil forandre eller forbedre din bolig og uanset, om du bruger råderetten eller installationsretten, så skal du anvende følgende fremgangsmåde:

1. Du skal **skriftligt ansøge** Driftscentret.
2. Hvis du ønsker at forandre din bolig eller gøre brug af installationsretten, så vil Driftscentret ofte kunne behandle sagen og ganske hurtigt give dig en tilladelse eller et afslag.
3. Du modtager herefter tilladelse eller afslag fra boligorganisationen. En tilladelse vil normalt også indeholde en nærmere beskrivelse, af de krav og betingelser, som boligorganisationen stiller.
4. Arbejderne må ikke sættes i gang, før du har modtaget en skriftlig tilladelse.

Anmeldelsen skal indeholde:

- Navn, adresse, afdelingsnummer og bolignummer.
- Beskrivelse af forbedringen eller forandringen.
- Tidspunkt for udførelse.
- Liste over de materialer og inventar, som skal anvendes (type, modeller, fabrikat mv.).
- Eventuelle tegninger.
- Prisoverslag (husk kun dokumenterede udgifter til momsregistrerede virksomheder).

Boligorganisationen skal give skriftligt svar inden 8 uger, juli måned undtaget.

VEDLIGEHODELSE AF ARBEJDERNE

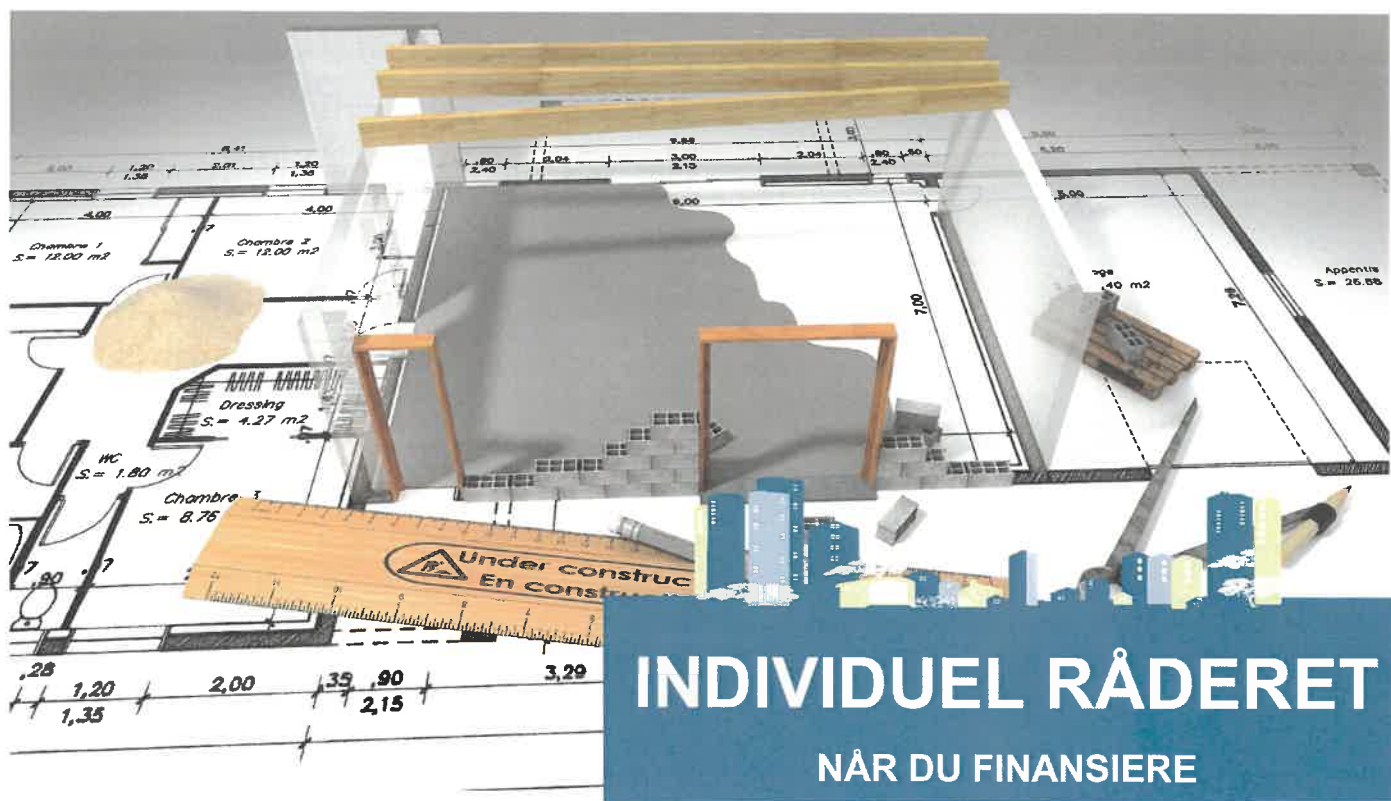
Hvis et råderets arbejde giver særlige vedligeholdelsesudgifter, skal disse betales af lejeren.

Boligselskabet foretager udregning af vedligeholdelsesudgifter.

Udgiften kan pålægges den månedlige husleje for den pågældende bolig til betaling eller det aftales, at lejeren løbende afholder udgiften.

Afdelingens vedligeholdelsesreglement kan have betydning for, hvilke råderets arbejder lejeren kan udføre, og der kan være særlige krav til materialer, udformning mv.

Se i øvrigt afdelingens vedligeholdelsesreglement som findes på RandersBoligs hjemmeside.



INDIVIDUEL RÅDERET FORBEDRINGER

- Kommunen skal eventuelt godkende forbedringen. Det er normalt boligorganisationen, der sørger for at få de nødvendige godkendelser, men du skal betale eventuelle omkostninger til f.eks. byggetilladelse.
- Den nuværende installation og/eller bygningsdel kan have en værdi, som vil blive modregnet i dine udgifter til forbedringen, når den "økonomiske godtgørelse" skal beregnes.
- Forbedringer der giver afdelingen øgede udgifter til vedligeholdelse og/eller forsikring, skal dækkes af lejeren gennem et månedligt tillæg til huslejen eller en forhøjelse af den månedlige husleje.
- Alle forbedringsarbejder under den individuelle råderet, giver dig ret til økonomisk godtgørelse, når du flytter, men din godtgørelse reduceres år for år. Nogle arbejder afskrives over 10 år, mens andre giver ret til godtgørelse op til 20 år. Du finder reglerne for din afdeling om afskrivningsperioden nedenfor.

FORANDRINGER

I vedlagte skema (side 11) er der nogle krydser, som beskriver de nærmere betingelser, der gælder, hvis du ønsker at forandre noget i eller ved din bolig.

- Hvis du udfører denne forandring, så skal du ikke retablere ved fraflytning.
- Hvis du udfører denne forandring, så skal du retablere ved fraflytning, så lejemålet fremstår i oprindelig stand.
- Der kan stilles krav om indbetaling af et depositum til sikkerhed for betaling af retableringsudgifterne ved fraflytning.
- Kommunen skal eventuelt godkende denne forandring. Det er boligorganisationen, der sørger for at få de nødvendige godkendelser, men du skal betale eventuelle omkostninger til f.eks. byggetilladelse.

BETINGELSER OG KRAV

Hvis du har udført forbedringer af din bolig, så har du mulighed for at få økonomisk godtgørelse, når du flytter indenfor afskrivningsperioden. For at få godtgørelse, skal du overholde følgende regler:

- Forbedringsarbejdet skal anmeldes til Driftscentret og godkendes af boligorganisationen inden du går i gang.
- Arbejderne skal være rimelige og hensigtsmæssige og må ikke fratage boligen dens karakter af almen bolig (spabade og massive granitbordplader kan f.eks. ikke forventes godkendt).
- Der kan ikke ydes godtgørelse for særligt energiforbrugende installationer.
- Godtgørelse kan kun beregnes på baggrund af dokumenterede udgifter fra momsregistrerede virksomheder. Du kan ikke få godtgørelse for "værdien af eget arbejde".
- Når arbejderne er udført, skal du udarbejde et foreløbigt byggeregnskab, som skal godkendes af boligselskabet. Du kan få en regnskabsblanket på Driftscentret eller ved henvendelse til administrationsselskabet RandersBolig.
- Når administrationen har godkendt regnskabet, vil der blive udarbejdet et tillæg til din lejekontrakt. Først når du har underskrevet og returneret tillægget, vil du være berettiget til godtgørelse ved fraflytning.

Reglerne om råderet og installationsret er beskrevet i:

- Lov om leje af almene boliger, kapitel 8
- Bekendtgørelse om drift af almene boliger, kapitel 18
- Der henvises i øvrigt til den af BL udarbejdede folder om råderetten.



HVORDAN BEREGNER MAN GODTGØRELSEN

Godtgørelsen beregnes på baggrund af dine dokumenterede udgifter til forbedringen (byggeregnskabet).

Der er et maksimalt godtgørelsesbeløb som reguleres én gang årligt med udviklingen i Danmarks Statistiks nettoprisindeks. Dette gælder uanset, om du udfører én eller flere forbedringer. Du kan få godtgørelse for flere forbedringer i samme bolig, selv om arbejderne ikke er udført samtidig, men den samlede godtgørelse kan aldrig overstige maksimumbeløbet.

Boligorganisationen besigtiger det udførte arbejde.

UDBETALING AF GODTGØRELSE

Godtgørelsen falder bort efter udløbet af den aftalte afskrivningsperiode. Godtgørelsen falder med lige store månedlige dele i afskrivningsprocessen. Hvis afskrivningsperioden f.eks. er 20 år, så falder godtgørelsen med 1/240 pr. måned.

EKSEMPEL PÅ BEREGNING AF GODTGØRELSE: (KØKKEN)

Afholdte og dokumenterede udgifter	100.000 kr.
<i>Reduktion:</i>	
Værdien af eksisterende køkken	- 15.000 kr.
Særlig energiforbrugende installationer (cooker)	- 4.000 kr.
For høje udgifter til håndværker (vurdering)	- <u>6.000 kr.</u>
 Godtgørelse i alt	 <u>75.000 kr.</u>



Den kollektive råderet - Når afdelingen finansierer

Bestyrelsen for boligselskabet kan give afdelingsmødet mulighed for at godkende at beboerne får mulighed for at benytte den kollektive råderet til at forbedre deres egen bolig.

I den kollektive råderet er det afdelingen, som finansierer udgifterne til forbedringsarbejdet, og beboeren skal herefter betale et tillæg til huslejen i en nærmere fastsat periode.

Ordninger af denne art skal godkendes af afdelingsmødet, af organisationsbestyrelsen, af repræsentantskabet og evt. af kommunen, inden de træder i kraft.

EKSEMPLER PÅ MULIGHEDER:

Eksempler på muligheder for at foretage forbedringsarbejder efter den kollektive råderet:

A. Modernisering af køkkener

Der betales tillæg til huslejen i maksimum 10 år. Afdelingen forestår og betaler for nødvendig modernisering af elinstallationer i forbindelse med køkkenmoderniseringen.

B. Modernisering af badeværelser

Der betales tillæg til huslejen i maksimum 20 år. Afdelingen forestår og betaler for delvis udskiftning af faldstamme i forbindelse med badeværelsesmoderniseringen.

GODKENDTE REGLER I DIN AFDELING 15:

REGLERNE FOR DEN INDIVIDUELLE RÅDERET INDENFOR I BOLIGEN

Forbedringer

Lovgivningen giver dig ret til at udføre forbedringer op til et max. beløb, men boligselskabet vurderer om det "øger det lejets værdi". Hvis ikke det øger værdien, er det en forandring, og dermed er det afdelingsmødet, som beslutter om arbejdet må udføres. **Husk altid at kontakte Driftscentret.**

Forandringer:

- A. Hvis du udfører denne forandring, så skal du ikke reetablere ved fraflytning.
- B. Hvis du udfører denne forandring, så skal du reetablere ved fraflytning, så lejemålet fremstår i oprindelig stand.
- C. Der kan stilles krav om indbetaling af et depositum til sikkerhed for betaling af reetableringsudgifterne ved fraflytning.
- D. Kommunen skal godkende denne forandring. Det er boligorganisationen, der sørger for at få de nødvendige godkendelser, men du skal betale eventuelle omkostninger til f.eks. byggetilladelse.

FORANDRINGER INDENFOR BOLIGEN	A	B	C	D
Nedrivning af vægge (der skal ansøges om tilladelse hos Driftscentret)	X			
Opsætning af vægge (der skal ansøges om tilladelse hos Driftscentret)	X			
Flytning og blænding af døre (der skal ansøges om tilladelse hos Driftscentret)	X			
Nedtagning af faste skabe	X			
Ændring af lav/høj køkkenbordshøjde	X			
Opsætning af brusekabine (kræves godkendelse fra driftscentret)		X	X	

Hvis du ønsker at foretage forandringer indenfor boligen, som ikke er beskrevet overfor, så ret skriftlig henvendelse til driftskontoret. Dit ønske vil derefter blive forelagt på næst kommende afdelingsmøde.

REGLERNE FOR DEN INDIVIDUELLE RÅDERET UDENFOR BOLIGEN

Forbedringer

Der er ikke truffet beslutninger omkring forbedringer under råderetten udenfor boligen.

Forandringer:

- A. Hvis du udfører denne forandring, så skal du ikke reetablere ved fraflytning.
- B. Hvis du udfører denne forandring, så skal du reetablere ved fraflytning, så lejemålet fremstår i

oprindelig stand.

- C. Der kan stilles krav om indbetaling af et depositum til sikkerhed for betaling af retableringsudgifterne ved fraflytning.
- D. Kommunen skal godkende denne forandring. Det er boligorganisationen, der sørger for at få de nødvendige godkendelser, men du skal betale eventuelle omkostninger til f.eks. byggetilladelse.

FORANDRINGER UDEFOR BOLIGEN	A	B	C	D
Synlige antenner og paraboler		X	X	

Hvis du ønsker at foretage forandringer udenfor boligen, som ikke er beskrevet ovenfor, så stil forslag til afdelingsmødet om ændring af reglerne.

Al vedligeholdelse af forandringer udenfor boligen påhviler den enkelte lejer. Boligorganisationen kan kræve forandringerne fjernet/reableret med henvisning til mangelfuld vedligeholdelse.

REGLERNE FOR DEN KOLLEKTIVE RÅDERET

Forbedringer:

- A. Hvis kommunen skal godkende forbedringen, er det boligorganisationen, der sørger for at få de nødvendige godkendelser, men du skal betale eventuelle omkostninger til f.eks. byggetilladelse.
- B. Den nuværende installation og/eller bygningsdel har værdi, som vil blive modregnet i dine udgifter til forbedringen.
- C. Forbedringer der giver afdelingen øgede udgifter til vedligeholdelse og/eller forsikring, skal dækkes af lejeren gennem et månedligt tillæg til huslejen eller en forhøjelse af den månedlige husleje.
- D. Forbedringsarbejderne skal betales over nogle år. Antal år er angivet i boxen.

FORBEDRINGER INDENFOR BOLIGEN	A	B	C	D
Ny etablering af køkken (Kontakt Driftscentret for nærmere oplysninger)		X		10 år
Ny etablering af badeværelse (Kontakt Driftscentret for nærmere oplysninger)		X		Op til 20 år

Der kan ikke etableres nyt køkken/bad inden et tidligere er afskrevet, da dette ville udløse husleje betaling for både det gamle og nye arbejde.

REGLERNE FOR INSTALLATIONSRETEN

- A. Hvis du udfører denne installation, så skal du ikke reetablere ved fraflytning.
- B. Hvis du udfører denne installation, så skal du reetablere ved fraflytning, så lejemålet fremstår i oprindelig stand. Hvidevarer skal fjernes ved fraflytning.
- C. Der kan stilles krav om indbetaling af et depositum til sikkerhed for betaling af retableringsudgifterne ved fraflytning.

- D. Kommunen skal godkende denne forandring. Det er boligorganisationen, der sørger for at få de nødvendige godkendelser, men du skal betale eventuelle omkostninger til f.eks. byggetilladelse.

INSTALLATIONER I BOLIGEN	A	B	C	D
Vaskemaskine (der skal ansøges om tilladelse hos Driftscentret)		X	X	
Tørretumbler (der skal ansøges om tilladelse hos Driftscentret)		X	X	
Opvaskemaskine (der skal ansøges om tilladelse hos Driftscentret)		X	X	

Lejer har vedligeholdelsespligten af installationen og hvidevarerne, som tilhører lejer selv.

REGLERNES GODKENDELSE

Dette råderetskatalog er vedtaget på afdelingsmøde d. x måned 20xx til ikrafttræden pr. samme dato.

Fra: ellen pedersen
Sendt: 9 januar 2024 19:31

Emne: afdelingsmøde den 25. januar, afd. 15,

Til rette vedkommende.

Forslag.:

1. Fældning af nogle af rønnebærtræerne. (efter gennemgang / ønske af beboer)
2. Biodiversitet langs motorvej. Dvs ingen græsslåning
3. Nedsikring af træer langs motorvej
4. Tilpasning af ordensreglementet til afd. 15
5. Isolering af lofter.
7. Skilt.: Hundeluftning kun tilladt for afd. Beboere.

Eventuelt.:

1. Opdatering vedr. nye køkkener / bad
2. Deltagelse af repræsentantskabs medlem ved havevandring.
3. Info / opdatering vedr. fjernvarme / kloak
4. Antennebidrag stiger igen. Forhandles nye aftaler.
5. Regler ved fraflytning / syn i boliger og haver.
6. Hvis f.eks traktor skal repr. Fordeles denne regning blandt de andre afdelinger.
7. Fordeling af forbrug - el, vand og varme - vicevært kontor.
8. Opkræves arbejdstimer af vicevært på flytteopgørelse.

Den 9. januar 2024

Venlig hilsen

Mette nr. 87, Svend nr. 111. Anette nr. 61, Ellen nr. 89

8960 Randers SØ
70260076
www.randersbolig.dk

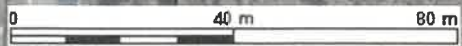
3

e-----
Fra: Lene Flintholm
Sendt: 12. december 2023 11:19

Emne: Skov.

Vedr. Prøver så lige igen
Som følge af vores tlf samtale
er her en kort beskrivelse af årsagen til min henvendelse til jer.
Det er beplantningen af alle de træer, læs skov, som efter mange år er blevet
alt for høje således at de nu
skygger for solen og for lyset i min have Jeg har været i positiv samtale med
mine naboer, dog er Ulla nu flyttet

men vi er enige om at beplantningen skal trimmes så den ikke lukker lys og sol
ude i de gode timer om
eftermiddagen



Ordensreglement

Boligforeningen Kronjylland

Afdeling 15

FORORD

Dette ordensreglement er gældende fra marts 2011.

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 boligforeningen har man pligt til at overholde boligforeningens 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 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 vort håb, at ordensreglementet vil blive modtaget og efterlevet i den ånd, det er skrevet – til gavn for alle.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

Almindelige bestemmelser	<p>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 boligforeningen og dens repræsentanter.</p> <p>Enhver andelshaver/lejer er ansvarlig for alle, der hører til hans/hendes husstand. Eventuelle klager fremsendes skriftligt til boligforeningens bestyrelsesformand eller RandersBolig. Alle klager skal være tilstrækkeligt underbyggede.</p>
Affald	<p>I ejendomme med nedstyrningsskakt skal den almindelige dagsrenovation indpakkes i plasticposer eller lign. og disse skal lukkes forsvarligt, inden de kastes i skakten. Lågen til skakten skal lukkes forsvarligt efter brug. Glas, skarpe og spidse ting samt aviser, papkasser og andet større affald må ikke kastes i affaldsskakten, men afleveres på de anviste steder. Større affald såsom møbler, tæpper og andre større effekter skal fjernes af beboerne selv, evt. via kommunens storskrald-ordning. Hvor der hører en have til boligen, skal haveaffald afleveres i afdelingens container eller køres direkte på kommunens genbrugsstation på Ørneborgvej. I øvrigt henvises til Randers kommunes regler for dagrenovation.</p>
Altaner	<p>Altaner skal holdes rene for at undgå tilstopning af afløb med evt. vandskade til følge.</p> <p>Altangulve må kun belægges med altantæppe, der tillader gulvet at tørre. Stuetæpper med eller uden gummibagside, stråtæpper og lign. må således ikke anvendes.</p> <p>Det er tilladt at opsætte altankasser, der dog skal sikres mod nedstyrning. Tørring af tøj på altaner må kun finde sted under brystnings-højde, evt. på et lavt vingestativ. Det er ikke tilladt at opmagasinere møbler eller lign. på altanen. Tørresnore må ikke være synlige fra jorden. Tæppebankning og anden støvende eller støjende aktivitet må ikke finde sted på altaner eller altangange.</p>
Antenner/ parabol m.v.	<p>Udvendige antenner af enhver form må kun opsættes efter forud indhentet skriftlig godkendelse hos boligforeningen.</p>
Bad og toilet	<p>Engangsbleer, vat, avisepapir og lign. må aldrig kastes i toilet-kummen 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 kommet papir i kummen. Hvis faldstammen ikke skylles ordentlig igennem bliver den tilstoppet.</p> <p>Eventuelle fejl ved installationer meldes omgående til afdelingsbestyrelse/ejendomsfunktionær/inspektør eller RandersBolig.</p> <p>Det er ikke tilladt at opsætte/nedtage baderumsinventar, idet vådrumsmembranen bliver beskadiget.</p>
Barnevogne	<p>Barnevogne må ikke henstilles i opgange og indgangs-partier eller under trapper, men skal hensættes på de anviste steder.</p>
Beplantning i fælles bebyggelse	<p>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.</p>
Bilvask	<p>I afdelinger med særligt indrettede vaskepladser til biler, må bilvask kun fore</p>

	tages her. Efter endt benyttelse skal vaske-pladsen være ryddet og affald fjernet. Vaskepladsen må ikke bruges til olieskift eller reparation af biler.
Boldspil	Boldspil må kun finde sted på de anviste pladser.
Boremaskiner og lign.	Da brugen af boremaskiner i rækkehuse og etageejendomme er til stærk gene for ejendommens øvrige beboere må boremaskiner kun benyttes på hverdage kl. 8.00 – 19.00.
Campering	Campering på fælles områder er ikke tilladt. Telte skal nedtages om natten og i øvrigt på forlangende af boligforeningen eller dens repræsentanter.
Campingvogne	Campingvogne må kun langtidsparkeres i afdelingen, hvis der er specielt der er specielt indrettede pladser hertil. I forbindelse med klargøring må campingvogne dog henstilles i max. 48 timer.
Containere	Opstillede containere er til beboernes og boligforeningens brug. Almindeligt køkkenaffald må ikke kommes i containeren. Plantegift, olie-, maling- og kemikalierester må ikke kommes i containeren, men skal afleveres på kommunens modtageplads for olie- og kemikalieaffald. Se også under affald.
Cykelkældre og barnevognsrum	Disse rum er bestemt for cykler og barnevogne, der er i brug. Defekte cykler og barnevogne skal fjernes fra disse rum.
Cykler	Cykling er ikke tilladt på gangstier og fortove. Cykler må ikke henstilles således, at de er til gene for andre, men kun på pladser samt i rum/pavillon, der er indrettet hertil. Cykler må ikke stilles op ad husmure, gelændere, træer m.v.
Drivhuse	Drivhuse må opstilles i haver efter forud indhentet skriftlig tilladelse hos boligforeningen.
Døre	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 rednings-åbninger må aldrig blokeres. Døre til pulterrum skal altid holdes aflåsedede.
Dørkikkerter	Der må kun monteres dørkikkerter af godkendt type.
EI	Beboerne må ikke foretage eller lade foretage indgreb i ejendommens elinstallationer. Eventuelle fejl i elinstallationer skal omgående meddeles til afdelingsbestyrelse/ ejendomsfunktionær/inspektør eller RandersBolig. Se også under håndværkere.
Elevatorer	Fejl ved elevatorer skal omgående meddeles afdelingsbestyrelse/ejendomsfunktionær/inspektør eller RandersBolig.
Emhætter	Installering af emhætter til aftræk er kun tilladt efter forud indhentet godkendelse hos boligforeningen.
Erhvervsmæssig virksomhed	Det er kun tilladt at drive erhvervsmæssig virksomhed fra et boliglejemål efter forud indhentet skriftlig godkendelse hos boligforeningen.
Festsal	Hvor der forefindes festsal, kan denne lejes af andelshavere/beboere til eget brug. Lejeren har det fulde ansvar for det/de lejede lokaler og inventar i leje

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 overholdes samt at lovlige påbud fra boligforeningen og dens repræsentanter efterkommes.

Fodring af dyr	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	Der er tegnet brand- samt hus- og grundejerforsikring på alle foreningens ejendomme. Skader på privat indbo er, uanset årsag, ikke dækket af boligforeningens forsikringer. Det samme gælder eventuelle skader på eller forårsaget af terrasseoverdækninger, drivhuse, carporte eller andre konstruktioner, der er opført på den enkelte lejers foranstaltninger. Dette gælder også, selv om der foreligger en skriftlig tilladelse fra boligforeningen.
Forurening	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. Eks.: glasskår, olie, tilsmudsning af vægge, hundeefterladenskaber o. lign.
Fremleje	Fremleje af lejligheder er ikke tilladt uden boligforeningens skriftlige godkendelse. Fremleje af garager og carporte er ikke tilladt.
Frostvejr	For at undgå frostsprængninger må radiatorer ikke være lukket helt til, hvis vinduer i rummet er åbne. Vandtilførelsen til udvendige vandhaner skal lukkes i vinterperioden.
Fugt	Se under udluftning.
Fællesarealer	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. Ved deponering af større effekter i evt. fælles depotrum skal effekterne mærkes tydeligt med navn og adresse. Effekterne henstår på ejerens/lejerens risiko.
Færdsel	Vis hensyn når du færdes på trapper og gange. Al færdsel på afdelingens interne veje skal foregå med største forsigtighed. Se også under cykler og knallertkørsel.
Garager og carporte	Garager og carporte er til parkering af indregistrerede biler samt andre køretøjer, såsom cykler, barnevogne o. lign. (ikke både samt trailere) og må ikke anvendes til værksted eller lign. formål. Porte skal så vidt muligt holdes lukkede. Garager og carporte, der udgør selvstændige lejemål må kun benyttes til indregistrerede biler af lejeres og dennes husstand. Se også under fremleje.
Glasforsikring	Se under forsikringer.
Grill	Det er ikke tilladt at grille på altanen. Ved brug af grill i tæt/lavt byggeri bør man udvise størst muligt hensyn.
Haver	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, må beboerne bringes i orden, så haven afleveres i god vedligeholdet stand.

Opbevaring af større effekter, som f.eks. skrotbiler, bildele, campingvogne, lystfartøjer, både og lign., der ikke sædvanligvis hører hjemme i en have er ikke tilladt.

Se også under snerydning.

Hegn	Opsætning af hegn og plankeværker er ikke tilladt uden foreningens skriftlige tilladelse.
Husdyr	Husdyrhold er kun tilladt i fritliggende huse, række-, klynge- og gårdhavehuse. Det er ikke tilladt at holdes kaniner, høns, fugle eller lign. Der tillades kun ét husdyr pr. husstand. Husdyrhold er ikke tilladt i etagelejligheder. Hvor der er generelt forbud mod husdyrhold, er det heller ikke tilladt at passe andres husdyr. Besøg af husdyr er heller ikke tilladt. Husdyr må ikke medbringes i fælleshuse og fællesrum. Ovenstående bestemmelser kan være ændret i din afdeling. Se venligst eventuelle tillæg til reglementet.
Hærværk	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.
Hårde hvidevarer	For at få det fulde udbytte af de installerede hårde hvidevarer, er det en god idé, at sætte sig ind i de udleverede brugsanvisninger. I tvivlstilfælde rådspørges afdelings-bestyrelse/ejendomsfunktionær/inspektør.
Håndværkere	Håndværkere til udførelse af diverse reparations- og vedligeholdelsesarbejder på boligforeningens ejendom, rekvireres af ejendomsfunktionær/inspektør eller RandersBolig. Kun hvis der sker skader, der kræver øjeblikkelig afhjælpning (sprængte vandrør, kortslutning, stormskader, oversvømmelse o. lign.), hvor det ikke har været muligt at komme i forbindelse med boligforeningens ansatte, vil beboerrekvirerede håndværkere blive betalt af boligforeningen. RandersBolig skal informeres skriftligt eller pr. telefon ved førstkommande lejlighed. Fortegnelse over boligforeningens faste håndværkere udsendes til alle husstande én gang årligt – gem den. Se også under vicevært.
Indkøbsvogne	Henstilling af indkøbsvogne er ikke tilladt og man opfordres til at bringe vognene tilbage umiddelbart efter endt anvendelse.
Juletræer	Ejendomsfunktionærens anvisning angående bortfjernelse af juletræer skal følges.
Knallertkørsel	Knallertkørsel på afdelingens stier, fortove og grønne områder er ikke tilladt. Gør dine børn opmærksom på disse bestemmelser – det medvirker til at øge sikkerheden – specielt for børnene og afdelingens ældre beboere.
Knallertrum	Disse rum er kun til opbevaring af knallerter, der er i brug og må ikke anvendes til værksted. Defekte knallerter skal fjernes fra disse rum. Knallerter må ikke henstilles i øvrige kælderrum.
Komfur/køleskab	Se under hårde hvidevarer.

Lastbiler m.v.	Parkering af motorkøretøjer over 3500 kg samt traktorer og entreprenørmateriel i afdelingerne er forbudt.
Leg	Lad ikke dine børn lege eller opholde sig på steder, hvor det kan være farligt eller til væsentlig 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	De opstillede legeredskaber skal behandles med omtanke, således at alle kan få glæde af dem.
Lys (trappe- og kælderlys)	Fejl på lysinstallation bedes omgående meddelt afdelingsbestyrelse/ ejendomsfunktionær/inspektør eller til RandersBolig.
Modernisering	Se under ændringer.
Musik	Benyttelse af musikanlæg og musikinstrumenter skal ske med fornøden hensyntagen til naboerne. Vær specielt opmærksom på de gennemtrængende og stærkt generende bastoner. I de sene aften- og nattetimer skal der udvises særligt hensyn, således at de øvrige beboeres nattero ikke forstyrres. I særlige tilfælde (fester o. lign.) bør du sikre dig, at naboerne er indforstået med det højere støjniveau.
Navneskilte	Hvor navneskilte er opsat, må ingen anden type anvendes. Hold altid navneskiltet ajourført – kontakt ejendomsfunktionæren.
Nedfaldsskakter	Se under affald.
Nøgler	Skal du bruge en ekstra systemnøgle, kan denne kun rekvireres gennem ejendomsfunktionær/inspektør.
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.
Opvaskemaskiner	Installering af opvaskemaskine må kun foretages efter indhentet tilladelse hos boligforeningen. Installation må kun udføres af autoriseret installatør.
Parkanlæg	Afbrækning af blomster og grene, gravning mellem buske og træer er ikke tilladt.
Parkering	Parkering må kun finde sted på de etablerede parkerings-pladser. Motorcykler må ikke henstilles i kældre. Uindregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i afdelingerne, dette gælder også trailere. Der må ikke under nogen form ske parkering ved hoveddøre og indgange, idet der døgnet rundt skal være let adgang for læger, ambulancer m.v.
Pulterrum	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 og specielt i dit pulterrum, de fleste rum er kun tremmerum. Sørg for at dine effekter løftes op, så de ikke står direkte på cementgulvet i tilfælde af vandskade. Brug evt. paller.
Renovation	Se under affald.

Rotter	Se under skadedyr.
Råderet	Ved forbedringer eller forandringer rettes henvendelse til RandersBolig.
Skader	Se forsikring.
Skadedyr	Observerer du skadedyr af enhver art (f.eks. rotter, kakerlakker o. lign.) bedes dette omgående meddelt ejendoms-funktionær/inspektør eller RandersBolig.
Skiltning	Skilte og reklamer må kun anbringes efter skriftlig tilladelse fra boligforeningen.
Snerydning	Hjælp de ansatte så snerydning kan foretages bedst muligt. Dette kan gøres ved at parkere hensigtsmæssigt samt friholde stier og fortove for cykler, knallerter, barnevogne m.v. I afdelinger uden ejendomsfunktionærer påhviler renholdelse og snerydning af fortove og boligveje beboerne. I tæt/lav byggeri skal beboeren altid rydde ud til offentlig sti.
Støj	Vis hensyn. Undgå støjende adfærd, som kan virke generede for andre. Symaskiner o. lign. bør anbringes på lyddæmpende underlag.
Tekniske installationer	Fejl på tekniske installationer bedes omgående meddelt afdelingsbestyrelse/ ejendomsfunktionær/inspektør eller RandersBolig, da reparation kun må foretages af bolig-foreningens autoriserede installatører. Boligforeningen og dens repræsentanter har ret til, uden varsel, at foretage lukning for vand, varme, el m.v. såfremt der sker brud eller andre driftsforstyrrelser, der kræver reparation eller udskiftning af installationer. Se også under håndværkere.
Trailere	Det er ikke tilladt at stille eller parkere trailere i afdelingen.
Trappevask	Hvor trapperne renholdes af beboerne gælder følgende: Trapper vaskes 2 gange om ugen. Lejligheder tv. vasker i alle ulige uger, lejligheder th. vasker i alle lige uger. Hvor der er flere lejligheder på hver etage, vasker man ligeledes efter en turnusordning, der følger uret og starter med lejligheder tv. i uge 1. De enkelte beboere vasker trappen fra deres dør og ned til repos på etagen underneden. Stuelejlighedernes beboere skal endvidere vaske hele arealet under trappen i kælderen.
Tæppebankning	Der må kun foretages tæppebankning på de dertil opstillede stativer, hvis sådanne er opstillet i afdelingen.
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.
Tørretumblere	Installering af tørretumblere må kun foretages efter forud indhentet tilladelse fra boligforeningen. Se også under hårde hvidevarer.

Udhuse	Udhuse o. lign. må kun opsættes efter forud indhentet skriftlig tilladelse hos boligforeningen.
Udluftning	<p>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.</p> <p>Udluftning er specielt nødvendigt i efterårs- og vinter-månederne. Luftfugtigheden bør være 45 - 55 % RF ved en rumtemperatur på 20 grader. Udluftnings- og frisklufts-ventiler må ikke tilstoppes.</p> <p>Fugtskader på bygninger, som skyldes lejers manglende udluftning af lejligheder, sidestilles med grov misligholdelse af lejemålet.</p>
Vaskemaskiner	<p>Installering af vaskemaskiner må kun foretages efter forud indhentet tilladelse fra boligforeningen. Installering må kun foretages af autoriseret installatør.</p> <p>Se også under hårde hvidevarer.</p>
Vaskerier	<p>Ved benyttelse af afdelingens vaskerier skal de opsatte reglementer og brugsanvisninger følges nøje, så maskinerne udnyttes bedst muligt og ikke ligger overlast.</p> <p>I tilfælde af fejl ved maskinerne skal dette omgående meddeles til afdelingsbestyrelsen/ejendomsfunktionær eller inspektør.</p> <p>Vaskerierne er beregnet for beboerne og ikke til vask for familie og venner. Det er ikke tilladt personer under 15 år at færdes i vaskerierne uden opsyn af voksne. Varme bør benyttes mindst muligt. Varmen skal slukkes når vinduerne åbnes.</p>
Ventilation	Se udluftning.
Ejendomsfunktionær	<p>Ejendomsfunktionærerne er ansat af boligforeningen og dermed af dig til at varetage en række praktiske ting ved afdelingens drift. Det er ejendomsfunktionæren/inspektøren, du skal henvende dig til, når nogle af de fælles ting går i stykker eller ikke fungerer, som de skal. Kontakt ham så vidt muligt kun i hans telefontræffetid, hvor han er til din disposition – fortegnelse med navne, telefonnumre og træffetider udsendes til alle husstande én gang årligt – gem den.</p> <p>Se også under håndværkere.</p>
Ændringer	<p>Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Ændringer må kun ske efter skriftlig tilladelse af boligforeningen. Ændringer skal udføres håndværksmæssigt korrekt.</p> <p>Læs også boligforeningens vedligeholdelsesreglement.</p>

Kronjylland afd. 15 – bilag 6 til punkt 5.5

RandersBolig er i gang med at indhente tilbud fra et rådgivende ingeniørfirma på udskiftning af kloak og konvertering fra gas til fjernvarme.

Aftalen forventes indgået indeværende måned.

Herefter opstarter projekteringen der skal lede til et udbud blandt entreprenørerne.

Vi forventer at det fysiske arbejde i afdelingen vil forløbe fra sommer 2024 og afsluttes primo 2025.