

boligorganisationen

Mølevængget & Storøaarden



- det bedste sted at bo



Husordenen Afdeling 31

Husordenen er godkendt på afdelingsmødet den 15. april 2024



Indhold

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	5
3.1 Vedligeholdelse i bo-perioden	5
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	6
5.1 Affald	6
5.2 Husdyr	7
5.3 Tørrerum	7
5.4 Vaskemaskine	7
5.5 Vinduer og døre	7
5.6 Vinduer og døre	7
5.7 Biler	7

5.8 Leg og boldspil 7
5.9 Værktøj 7

UDKAST

Indledning

Velkommen til din bolig hos Møllevænget & Storgaarden.

Husordenen er et fælles regelsæt, og gældende for afdelinger i Møllevænget & Storgaarden, der har godkendt husordenen på et afdelingsmøde.

Husordenen er fremlagt på Møllevænget & Storgaardens organisationsbestyrelsesmøde den 14. november 2023 til orientering.

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 Møllevænget & Storgaarden.

1. Generelle regler

1.1 Kontakt

Lokalkontor

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

Lokalkontoret
Stadfeldtsvej 49
8930 Randers NØ
E-mail: lokalkontoret@msbolig.dk

Telefontider kan findes på RandersBoligs hjemmeside.

Administrationen (RandersBolig)

Spørgsmål til lejekontrakt, husleje, venteliste mv. skal rettes til Administrationsselskabet RandersBolig:

E-mail: post@randersbolig.dk
Tlf. 70 26 00 76

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 RandersBoligs hjemmeside: randersbolig.dk

1.4 Afdelingens egen husorden

Ud over den fælles husorden for Møllevænget & Storgaarden, har din afdeling også sin egen husorden. Både den fælles husorden for Møllevænget & Storgaarden, 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 på trapper, i vaskeri, kælder og andre 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. Møllevænget & Storgaarden 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. Møllevænget & Storgaarden 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 bo-perioden

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. Se din afdelings individuelle husorden.

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 Lokalkontoret for at få en tilladelse og information om, hvor og hvordan de kan sættes op. Se din afdelings individuelle husorden.

3.5 Husdyr

Husdyrhold er ikke tilladt i Møllevænget & Storgaarden, 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. Se din afdelings individuelle husorden.

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. Se din afdelings individuelle husorden.

4.3 Dato for opsigelse

Lejemålet kan opsiges til den 1. i måneden. Opsigelse skal ske skriftligt til Administrationselskabet RandersBolig. Du kan finde opsigelsesblanket på RandersBoligs hjemmeside.

5. Din afdelings individuelle husorden

5.1 Affald

Dagrenovation:

Alt affald skal indpakkes forsvarligt og der skal bindes knude på posen før det smides i dagrenovations-containerne. Spidse og skarpe genstande må ikke smides i disse.

Genbrug:

Papircontainer:

Aviser, reklamer, ugeblade, bøger og telefonbøger. Skrivepapir, kuverter, tyndt karton f.eks. tomme pakker fra morgenmadsprodukter og tandpasta. Rør fra køkkenruller.

Glas/plast/metal container: (Tomme og rengjorte)

Glasflasker, tag skruelåget af. Konservesglas, tag skruelåget af. Dåser fra øl/sodavand, gerne fladtrykte Konservesdåser, kapsler og metallåg, sølvpapir, bæger fra fyrfadsllys og alu-bakker. Flasker, dunke og bøtter af alle typer og kvalitet plast. Tryk luften ud. Flasker fra

rengøringsprodukter, skylles. Se i "Exit" hæftet fra Randers Kommune.

Miljøfarligt affald:

Afleveres ved viceværtens carport ud mod græsplænen.

Øvrigt affald:

Bortskaffes i henhold til Randers kommunes storskraldsordning (hvis De er i tvivl – kontakt da Deres vicevært).

5.2 Husdyr

Det er tilladt at holde kæledyr i bebyggelsen dog max. 2 stk. ALLE hunde SKAL føres i snor, når de er udenfor egen bolig. INGEN dyr må efterlade "visitkort" på boligorganisationens område. Luft ikke din hund eller kat i haven/carport, da dette medfører ubehagelige luftgener for naboerne.

5.3 Tørrerum

Lejeren kan få udleveret en nøgle, samt tørrekort ved henvendelse til viceværten.

I tørrerummet forefindes 2 tørretumblere samt én strygerulle. Tørretumbleren benyttes ved hjælp af kortet og forbrug afregnes over huslejen. Strygerullen er gratis at benytte. Efter benyttelse renses frugfilteret og rummet afleveres i rengjort stand. Lejeren er forpligtet til at følge de forskrifter, der er opslået i rummet.

5.4 Vaskemaskine

Vaskemaskinen bør renses jævnligt bl.a. trevlesien. Vaskemaskinen må ikke igangsættes efter kl. 21.30 af hensyn til den normale hensyntagen til naboerne.

5.5 Vinduer og døre

Vinduer og døre skal jævnligt smøres. Dette udføres af viceværten. Vinduerne og terrassedørene skal aftørres for kondensvand.

5.6 Vinduer og døre

Vinduerne i kældrene holdes lukkede. Alle døre, der er forsynet med dørlukkere, skal kunne lukkes frit og må ikke holdes spærrede med kiler o. lign.

5.7 Biler

Parkering skal ske i de optegnede p-båse – så alle kan komme uhindret ind og ud ad deres carporte, samt at der er fuldt udsyn ved udkørsel fra afdelingen. Parkering på fortovene langs husene samt foran carporte er forbudt.

5.8 Leg og boldspil

Enhver form for boldspil skal foregå på boldbanerne.

5.9 Værktøj

Boremaskiner og andet elektrisk værktøj må ikke benyttes efter kl. 20.00.