



Boligforeningen Kronjylland

R. Hougårdsvej 21-29



R. Hougårdsvej 31-41



Skolegade 2-26B



Afdeling
6

Husorden Afdeling 6

Husordenen er godkendt på afdelingsmødet d. 5. februar 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	6
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	7
5. Din afdelings individuelle husorden.....	7
5.1 Affald	7
5.2 Altaner.....	7
5.3 Brandhensyn.....	8
5.4 Cykler, barnevogne m.v.	8
5.5 Fejl og mangler	8
5.6 Flisevægge og vægge i vådrum.....	8
5.7 Fodring af dyr.....	8
5.8 Forsikringsforhold.....	8
5.9 Frostvej.....	9

5.10 Fællesarealer	9
5.11 Færdsel på trappeopgange	9
5.12 Garagepladser/garager og vaskepladser	9
5.13 Husdyr	9
5.14 Musik mm.	9
5.15 Parkering	10
5.16 Vinduesrammer	10
5.17 Rygning	10
5.18 Støj	10
5.19 Toilet og afløb	10
5.20 Vaskerum og vaskemaskine/tørretumbler i lejlighederne	10
5.21 Ventiler og ventilatorer	10
5.22 Vinduer og døre	11

Indledning

Din bolig hos Boligforeningen Kronjylland

Husordenen er et fælles regelsæt, og gældende for afdelinger i Boligforeningen Kronjylland, der har godkendt husordenen på et afdelingsmøde.

Husordenen er fremlagt på Boligforeningen Kronjyllands organisationsbestyrelsesmøde den.

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 Boligforeningen Kronjylland.

1. Generelle regler

1.1 Kontakt

Lokalkontoret

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

- Nørresundbyvej 1, 8940 Randers SV
- Telefontid mandag til fredag mellem 8.00-10.30 på tlf. 7210 8055
- drift-randers@bfkron.dk

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 Boligforeningen Kronjylland har din afdeling også sin egen husorden. Både den fælles husorden for Boligforeningen Kronjylland, 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. Boligforeningen Kronjylland 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. Boligforeningen Kronjylland 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 Dritscentret for at få en tilladelse og information om, hvor og hvordan de kan sættes op.

3.5 Husdyr

Husdyrhold er ikke tilladt i Boligforeningen Kronjylland, 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 Administrationsselskabet 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 molokker. Flasker og glas rengøres og smides i de dertil opstillede molokker.

Miljøfarligt affald:

Miljøfarligt affald skal afleveres ved driftscentret, Valdemarsvej 9, kld. eller direkte på Randers Kommunes genbrugsplads på Ørneborgvej.

Storskraldsordning:

Beboerne skal selv opbevare deres storskrald og man må først sætte det til storskrald dagen før, hvor affaldet bliver hentet.

Øvrigt affald:

Bortskaffes i henhold til Randers kommunes storskralds-ordning.

5.2 Altaner

Evt. trægulve på altanerne må ikke males eller behandles af lejer. 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.

~~Brug af grill på altan er ikke tilladt.~~ **El og gas grill må bruges på terrasserne i stuelejligheder med lukket altan, på alle åbne altaner må man bruge el grill.**

Der må ikke bores, skrues eller fastgøres effekter i altankonstruktion eller vinduesrammer.

Monteres der effekter i loftet, skal disse fastgøres med rawlplugs og skruer beregnet til gips.

Reparationer efter skruehuller/rawlplugs væg eller lofter skal man ikke selv udføre med spartelmasse

Der må kun monteres ensfarvede lyse (hvide, råhvide eller sand) gardiner, rullegardiner og persienner i de af afdelingen udleverede beslag. Der må monteres skinner i loftet på de lukkede altaner.

Der må ikke monteres ekstra altankasser.

Malerbehandling af væg og loft udføres af afdelingen. Reparation efter skruehuller m.v. i væg og loft, udføres ved fraflytning af fraflytter med korrekt spartelmasse.

Gulvet må ikke males.

Der må ikke henstå effekter til opmagasinering over brystningshøjde.

Tøjtørring må kun foregå under brystningshøjde, ved god udluftning.

Der må ikke grilles på altanen, ej heller på terrassen. Grill skal foregå på plænen, således ingen generes.

Stuelejligheder med egen terrasse, renholder egen terrasse for ukrudt m.v.

Larm og støj på altanen er ikke tilladt. Her gælder det alm. Ordensreglement for ejendommen. Vis hensyn.

5.3 Brandhensyn

Det er i det hele taget ikke tilladt at hensætte noget i trappe og kældergange (f.eks. fodtøj og legetøj).

I sådanne tilfælde fjernes effekter uden ansvar!

5.4 Cykler, barnevogne m.v.

Cykler, knallerter og barnevogne m.v. må kun hensættes på de af boligorganisationen anviste steder. Op- og nedbæring af cykler ad fortrappen, samt cykel- og knallertkørsel i anlæg og flisegange o.lign. er strengt forbudt.

5.5 Fejl og mangler

Når vi opdager fejl og mangler ved bygninger, lysanlæg, maskiner eller andre ting skal vi hurtigst muligt meddele det til driftscentret.

5.6 Flisevægge og vægge i vådrum

Det er tilladt at bore huller i fugerne. Hvis man skal sætte noget op på væggene, kan man benytte dobbeltdækkende tape.

5.7 Fodring af dyr

Fodring af fugle og katte må ikke finde sted på afdelingens udearealer, på altaner og terrasser. Dette for ikke at tiltrække rotter og "de store larmende" fugle som måger m.fl.

5.8 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.

5.9 Frostvejr

For at undgå frostsprængninger må radiatorer ikke være lukket helt til, hvis vinduer i rummet er åbne. Vær især opmærksom på dette i forhold til leje af overværelse – der skal være varme på i vinterperioden.

5.10 Fællesarealer

Afdelingens fællesarealer vedligeholdes af boligorganisationens ejendomsfunktionærer som administreres gennem huslejen. Det er derfor et fælles ansvar at værne om beplantninger, græs m.v.

5.11 Færdsel på trappeopgange

Færdsel på trappeopgange skal ske med størst mulig hensyntagen til de øvrige beboere; støjniveauet bør holdes på et minimum.

5.12 Garagepladser/garager og vaskepladser

Garager/garagepladser er kun til indregistrerede motorkøretøjer. Har en beboer lejet en garage/garageplads opsiges denne samtidig med opsigelse af lejlighedslejemålet. Dog kan pladsen opsiges selvstændigt, hvis man bliver boende. Har man ikke længere et indregistreret motorkøretøj kan lejemålet max beholdes i ½ år. Garager/garagepladser er ikke til opbevaring af diverse effekter, kun til parkering af indregistreret motorkøretøj. Garager kan kun lejes af beboere i afd. 6, hvor ledige lejemål også opslås. Garagepladser skal i første omgang slås op i afd. 6, bliver de Boligforeningen Kronjylland. I første omgang er det kun muligt at leje et lejemål i garageanlægget. Er der uudlejede garagepladser kan de søges af lejerne, der i forvejen har et lejemål i anlægget, dog kun ved endnu et indregistreret motorkøretøj.

Må ikke anvendes til olieskift, reparationer eller anvendelse af miljøforurenende væsker – disse væsker må i øvrigt ej heller opbevares i garageanlægget. Porten i garageanlægget skal være åben i tidsrummet 8 – 18 hver dag – året rundt.

5.13 Husdyr

Det er tilladt at holde 1 indekat, som skal registreres hos RandersBolig. Katten må ikke være til gene for andre beboere.

Andre husdyr er ikke tilladt.

Det er dog tilladt at passe og få besøg af husdyr.

Ved pasning af dyr, hvor det er muligt at have dem i snor, skal en sådan benyttes alle steder på afdelingens områder.

5.14 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.

I særlige tilfælde (fester o.lign.) bør du sikre dig, at naboerne er orientering om det højere støjniveau.

5.15 Parkering

Parkering ved gavlene ved R. Hougårds Vej nr. 29 og 41 er ikke tilladt. Pladsen er kun beregnet til vendeplads og plads til storskrald.

Det er heller ikke tilladt at parkere på fodgængerarealet foran garagerne og indgangsdørene ved Skolegade 6 – 16.

Campingvogne og trailere må henstilles max. 48 timer.

5.16 Vinduesrammer

Disse rengøres blot med varmt vand og klud, - om nødvendigt kan mild sæbe anvendes (sulfo, sæbespån). 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.

5.17 Rygning

Rygning er nu forbudt i alle offentlige rum, dermed også i kælder/garage, opgange og loftgangen.

5.18 Støj

Vis hensyn. Undgå støjende adfærd der kan virke generende for andre. Symaskiner, diverse spillemaskiner må anvendes under hensyntagen til andre beboere – de kan bl.a. anbringes på lyd-/støjdæmpende underlag.

Boremaskiner og anden larmende værktøj må kun benyttes på hverdag fra 8 – 19.

5.19 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.

5.20 Vaskerum og vaskemaskine/tørretumbler i lejlighederne

Alle lejere har efter tur – og efter retningslinjer aftalt i afdelingen – adgang til vaske-, tørre- og strygerum.

Følg de spilleregler for brug, der er opslået i rummene.

Findes der vaskemaskine/tørretumbler i lejlighederne må disse ikke bruges efter kl. 21.

5.21 Ventiler og ventilatorer

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

5.22 Vinduer og døre

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.

Flyttes til råderet

Flyttes til tillæg til vedligeholdelsesreglement

Er med i den fælles husorden for alle afdelinger

Tilføjelse/rettelse

Resten bibeholdes i afdelingens individuelle husorden