



Til beboerne i afdeling 27

27. januar 2025

DAGSORDEN TIL AFDELINGSMØDE 2025

**Marsvej 3, 8960 Randers SØ i den store mødesal
tirsdag den 4. februar 2025 kl. 18.00**

Vi glæder os til at se dig til et godt møde, med gode emner, noget at spise samt kaffe og the på kanden. Vel mødt!

DAGSORDEN:

1. Valg af:
 - a. Dirigent
 - b. Referent
 - c. Stemmeudvalg
2. Afdelingsbestyrelsens beretning og debat om denne
3. Orientering om regnskab 2023/2024
4. Præsentation af budget 2025/2026 til godkendelse
5. Forslag om tilføjelse til husordenen punkt 5.4 vedr. altankasser (bilag 1)
6. Behandling af indkomne forslag
 1. Forslag om at der indføres differencerede vaskepriser (se bilag 2)
 2. Det indstilles at afd. mødet stemmer om, hvorvidt afdelingsbestyrelsen skal arbejde videre med forslag vedr. forskellige løsninger ift. opsætning af persiener, på de altaner som bliver lukket ved renoveringen
7. Valg:
 1. Valg af 4 medlemmer til afdelingsbestyrelsen for 2 år
På valg: Flemming Bjerregaard Petersen
Jens Christensen
Julie Herrstrøm
Peder Damgaard
 2. Valg af 2 suppleanter til afdelingsbestyrelsen
 3. Valg af 9 repræsentantskabsmedlemmer
 4. Valg af 2 suppleanter for repræsentantskabsmedlemmerne
8. Eventuelt

TILMELD DIG SENEST DEN 28. JANUAR 2025

Tilmeld dig ved at udfylde og aflevere nedenstående kupon i postkassen hos driftscentret, Nørresundbyvej 1 eller skriv til tilmeld@bfkron.dk

Buskørsel – Der vil være bustransport til og fra mødet, fra Driftscenteret, Nørresundbyvej 1, 8940 Randers SV, kl. 17.30.

Venlig hilsen
AFDELINGSBESTYRELSEN

Kristian Rahbek
Formand

✂-----

TILMELDING TIL AFDELINGSMØDET I AFDELING 27 DEN 4. FEBRUAR 2025 BOLIGFORENINGEN KRONJYLLAND

DIT NAVN _____

ADRESSE _____

ANTAL _____

ØNSKER FÆLLES TRANSPORT Ja _____



Boligselskabet Kronjylland



Husorden Afdeling 27

Husordenen er godkendt på afdelingsmødet d. 4. februar 2025

Indhold

Indledning.....	3
1. Generelle regler.....	3
1.1 Kontakt.....	3
1.2 Husorden.....	3
1.3 Klager.....	4
1.4 Afdelingens egen husorden.....	4
1.5 Rygepolitik.....	4
2. Fællesanlæg.....	4
2.1 Forsikring af ejendommen.....	4
2.2 Forsikring af privat indbo.....	4
2.3 Ansvarsforsikring.....	4
2.4 Erstatningspligt.....	5
3. Dit lejemål.....	5
3.1 Vedligeholdelse i boperioden.....	5
3.2 Udluftning.....	5
3.3 Hårde hvidevarer.....	5
3.4 Paraboler og antenner.....	5
3.5 Husdyr.....	5
3.6 Fodring af fugle og dyr.....	5
4. Dit lejemål og støj.....	5
4.1 Støj fra dit lejemål.....	5
4.2 Støj udenfor.....	5
4.3 Dato for opsigelse.....	6
5. Din afdelings individuelle husorden.....	6
5.1 Parkering.....	6
5.2 Garager, knallert- og kælderrum.....	6
5.3 Brandsikkerhed.....	6
5.4. Altaner.....	6
5.5. Udeområder.....	7
5.6 Fælleslokaler.....	7
5.7 Husdyr.....	7
5.8 Fremleje.....	8
5.9 Affald.....	8

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 boligforeningen.

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 Administrationselskabet 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 Husordenen

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

Boligforeningen 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

Boligforeningen 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

Boligforeningen kan holde dig som beboer erstatningspligtig for ødelæggelser på boligforeningens 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 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 Parkering

Køretøjer (biler, motorcykler, knallerter, cykler, løbehjul, anhængere o. lign.) parkeres/placeres i de, til det specifikke køretøj, anviste områder og stativer eller i en garage. Eldrevne cykler og løbehjul m. fast batteri stilles i knallertrummen af hensyn til brandfare. Se i øvrigt skiltning i området.

Afdelingens p-pladser er forbeholdt beboernes private køretøjer. Campingvogne kan henstilles i op til 48 timer ifm. klargøring.

Opladning af el- og hybridbiler foretages via ladestander. Øvrige el-køretøjer samt evt. løse batterier oplades via privat strømkilde (eller evt. ladestander).

Bilvask er af miljøhensyn ikke tilladt.

5.2 Garager, knallert- og kælderrum

Det er muligt for beboerne i afd. 27 at leje en garage til brug for egen bil/MC, og ved lejeledighed, for beboere i andre afdelinger i Boligforeningen Kronjylland. Garagen er beregnet til parkering, ikke til erhverv eller andre formål. Lejer er ansvarlig for at garagen fremstår pæn og ryddelig. Der må ikke opbevares brandfarlige genstande i garagerne.

Knallert- og kælderrum benyttes til opbevaring af køreklare knallerter hhv. private genstande. Disse må ikke udgøre en brandfare.

5.3 Brandsikkerhed

Af hensyn til brandsikkerheden skal trapper, op- og kældergange holdes frie og tilgængelige, og postkassen tømmes. Løse genstande (eks. barnevogne, sko, legetøj o. lign.) må således ikke placeres her og kan fjernes uden ansvar.

Branddøre (døre forsynet med smæklås eller dørpumpe) skal holdes lukkede.

5.4 Altaner

Af hensyn til afdelingens generelle fremtoning henstilles at genstande på altanen, som udgangspunkt, ikke overstiger højden på altanrælingen. Møblering af altanen i øvrigt, skal ske på en måde så det sikres at ejendommen ikke lider skade.

Det er ikke tilladt at sætte altankasser op på altankanten

- Grill kan foretages ved brug af mindre gasgrill (beregnet til 5-11 kg. gasflasker) eller vha. elektrisk grill.

5.5. Udeområder

Vis hensyn ved færdsel på gang- og cykelstier i afdelingen – **max hastighed er 6 km/t.** Stier og grønne områder er forbudt område for motordrevne køretøjer (Elcykler samt eldrevne kørestole o.a. hjælpemidler undtaget).

Beboerne har et fælles ansvar for at holde udenomsarealer og fælles områder pæne og tilgængelige. Private genstande og effekter hører ikke hjemme her, og kan fjernes uden ansvar.

Det er muligt at benytte afdelingens fælles udeområder til at grille. Vis hensyn, ryd op og efterlev evt. påbud ift. brandfare m.v.

Der er i afdelingen anlagt flere legepladser, boldbaner o. lign. Der henvises til disse ifm. boldspil m.v.

Det er, i weekenderne (fredag – søndag) muligt at overnatte i/sætte et mindre telt op på afdelingens fællesarealer (mindre telt = 2-personers telt).

5.6 Fælleslokaler

Det er muligt for beboerne at leje afdelingens fælleslokaler/festsale. Der er særskilte regler for brug af den specifikke fælleshus/festsal. Disse udleveres ifm. leje af lokalet.

5.7 Husdyr

Det er tilladt at have én indekat pr. lejemål. Katten skal være chippet/øretatoveret, neutraliseret, og registreret i Dansk Katteregister. I forbindelse med skaffelse/indflytning udfyldes skema vedr. husdyrhold, som fås hos RandersBolig. Skemaet returneres til RandersBolig sammen med dokumentation for: Mærkning, registrering og neutralisering af katten. Ved ophør af husdyrhold afleveres ligeledes dokumentation på dette.

Grus o.a. efterladenskaber fra kattebakken tømmes i dobbeltlagt affaldspose - **ikke i toilettet.**

Smådyr som eks.: Fugle, fisk, hamstere og marsvin er tilladt. Eksotiske dyr og skadedyr undtaget.

Det anbefales at have en ansvarsforsikring som dækker evt. skader, som følge af hold af husdyr/smådyr i lejemålet.

Husdyr, registret hos RandersBolig, som er anskaffet før sammenlægningen til den nuværende afd. 27, kan bibeholdes. Ved dyrets død er ovenstående regler vedr. husdyr gældende ift. anskaffelse af

evt. nyt husdyr.

Vis generelt hensyn og ryd op efter efterladenskaber fra dit dyr.

Gæsters kæledyr kan opholde sig i dit lejemål i op til 48 t. eller en påbegyndt dag. Pasning af kæledyr er tilladt i samme omfang.

5.8 Fremleje

Fremleje af boligen er kun tilladt ved forudgående skriftlig tilladelse fra Boligorganisationen. Det er ikke muligt at fremleje en garage.

5.9 Affald

Sortering og håndtering af affald foregår iht. Randers Kommunes gældende regler. Disse findes på kommunens hjemmeside <https://www.randers.dk/borger/bolig/affald-genbrug/>

Ved storskrald – se tider for afhentning i opgangene.

Batterier afleveres i de opstillede standere ved molokkerne. Øvrigt miljøfarligt affald afleveres i garagegården ved driftscentret.

5.10 Støjende aktiviteter

For at sikre nattero udføres/afholdes således, som udgangspunkt, ikke støjende aktiviteter i tidsrummet 22.00 – 07.00.

Håndværksarbejde udføres i tidsrummet 07.00 – 18.00 på hverdage og 08.00 -14.00 i weekender.

Venlig Hilsen

Afdelingsbestyrelsen i afd. 27

Tilføjelse til husordenen



Afdelingsmødet i afdeling 27

Forslag fra afdelingsbestyrelsen

Forslag – Differentieret vaskepris

Til dagsordenens punkt 6 – indkomne forslag, er stillet forslag om at der indføres differentieret vaskepris i ejendommene Vorup Boulevard 28 - 34 og 36 - 42.

Bestyrelsen foreslår at prisen pr. vask øges med 4 kr. pr. vask for de nævnte ejendomme.

Baggrunden for forslaget er stigende udgifter til vaskemidler i de 2 ejendomme. Prisforhøjelsen medfører en merindtægt på 20.000 kr. pr. år svarende til den årlige merudgift til vaskemidler.

Indstilling

- Det indstilles at Afdelingsmødet stemmer om hvorvidt der ska lindføres differentierede vaskepriser ift. ejendommene Vorup Boulevard 28 - 34 og 36 - 42. Dette så vaskeprisen de 2 ejendomme stiger med 4. kr. pr. vask-

Der stemmes enten ja eller nej til forslaget.

Forslagsstiller: Afdelingsbestyrelsen