

BEBOERINFORMATION BANEHEGNET

Udgivet af Afdelingsbestyrelsen



AFSNIT A

Denne beboerinformation er udarbejdet af afdelingsbestyrelsen i Banehegnet.

I forbindelse med informationens udgivelse bliver den uddelt til samtlige beboere, ligesom den fremover bliver uddelt til nyindflyttere som en hjertelig velkomst med håb om, at de hurtigt vil føle, at det er rart at bo i Banehegnet og hurtigt finder svar på forskellige spørgsmål.

Vi håber, at denne beboerinformation vil blive godt modtaget og finde plads på familiens hylde for opslagsværker.

Når der sker væsentlige ændringer, vil beboerinformationen blive opdateret, og et nyt eksemplar kan evt. afhentes på ejendomskontoret i kontortiden. Ændringerne kan også ses på vores hjemmeside www.va-banehegnet.dk, hvor du også kan holde dig løbende orienteret om hvad der sker i Banehegnet.

INDHOLDSFORTEGNELSE

Afsnit	Emne	
A	Indledning	side 2
B	Lidt historie	side 5
C	ADRESSER og TRÆFFETIDER	
	Administration	side 6
	Boligselskabet BO-VEST	side 6
	Ejendomskontoret	side 6
	Personale	side 7
	Vagtordning	side 7
D	BEBOERDEMOKRATI	
	Beboermøder	side 8
	Afdelingsbestyrelsen	side 8
	Klager	side 8
	Beboerklagenævn	side 9
	Udvalg under bestyrelsen	
	Festudvalg	side 10
	Fraflytningsudvalg	side 10
	Gårdudvalg	side 10
	Haveudvalg udenfor gårdene	side 10
	Hjemmeside	side 10
	Regnskabsudvalg	side 10
	Velkomstudvalg	side 10
E	INFORMATIONER	
	Affaldssortering	side 11
	Aktiviteter	side 12
	Beboerlokaler	side 12
	Beboerservice	side 11
	Bilvask	side 13
	Carport	side 13
	Cykelkælder	side 13
	Cykelværksted	side 13
	Flag	side 13
	Handicapcykler	side 14
	Havemøbelopbevaring	side 13
	Hjertestarter	side 13
	Hjemmeside	side 14
	HFI afbrydere	side 14
	Husorden	side 14
	Husdyrregler	side 14
	Hæk og terrasser	side 14

Kælderrum	side 14
Motionsrum	side 15
Nøgleopbevaring	side 11
Rollator	side 15
Skadedyr	side 15
Snerydning	side 15
SMS-service	side 16
Trælofter	side 16
Træterrasser	side 16
Tørregård	side 17
Udluftning	side 16
Vaskemaskiner/opvaskemaskiner	side 19
Vaskeriet	side 17
Værksted	side 19
TV, internet og telefoni	side 18

F

KLUBBER OG UDVALG

Pensionistklub	side 12
Madklub	side 12
Stolegymnastik	side 12
Syklub/onsdagsklub	side 12
Torsdagsklub	side 12
Antenneudvalg/BB-net	side 18

G

VEDLIGEHODELSE

Råderet	side 20
Vedligeholdelsesreglement	side 20

AFSNIT B

HISTORIE

Banehegnet er bygget i 1962 og er tegnet af arkitekten Steen Eiler Rasmussen. Banehegnet er beliggende i Albertslund Kommune - nord for banelinjen. Der er 192 boliger fordelt på otte 1-rums boliger, 36 2-rums boliger, 49 3-rums boliger og 99 4-rums boliger. Bebyggelsen er etagehuse i to etager opført som karréer omkring fem lukkede gårdhaverum. Banehegnet er opført samtidig med bebyggelsen i Albertslund Syd. Dengang blev bebyggelsen totalt ignoreret, men det har senere vist sig, at bebyggelsen langt bedre har kunnet holde stand både mod forfald og arkitektoniske pegefingre.

Gennem smalle passager har fodgængere adgang til parkeringspladser og det nærliggende Albertslund Centrum og Albertslund Station. Bebyggelsen er opført med gule håndstrøgne teglsten og tage med lav hældning samt karakteristiske buer. Der er dobbelte jalousiskodder foran de franske altaner.

Der er depotrum i kælderen til alle boliger.

Mange beboere har boet i Banehegnet siden 1962 og her er meget stille og fredeligt.

Banehegnet er en del af Vridsløselille Andelsboligforening. Fra 1. januar 2007 er Vridsløselille Andelsboligforening, Tranemosegård og Albertslund Boligselskab gået sammen i et fælles administrationsselskab BO-VEST.

AFSNIT C

ADRESSER OG TRÆFFETIDER

Administration

BO-VEST, Boligsamarbejdet på Vestegnen
Malervangen 1
2600 Glostrup

Tlf. 8818 0880
Mail bo-vest@bo-vest.dk

Åbningstider: Mandag - fredag 10.00 – 14.00
Torsdag tillige 14.00 – 17.00

Se også BO-Vest's hjemmeside www.bo-vest.dk for andre nyttige oplysninger.

Ejendomskontoret

Banehegnet 17
2620 Albertslund

Telefonnummer:

88 19 02 05

Udenfor kontortid er telefonsvareren tilsluttet. Telefonsvareren bliver aflyttet flere gange dagligt.

Mailadresse:

banehegnet@bo-vest.dk

(der kan gå 2 - 3 dage før du får svar på din henvendelse).

Åbningstider:

Telefonisk henvendelse:

Mandag, onsdag og fredag 08.30 - 09.00
Mandag tillige 16.30 - 17.00.

Personlig henvendelse:

Mandag, onsdag og fredag 09.00 - 09.30
Mandag tillige 17.00 - 17.30.

Personale**Ejendomsleder:**

Steen Bolbroe Jørgensen

Førstemand:

Ken Bruzelius Larsen

Ejendomsfunktionærer

Dorte Andersen

Kim Snor

Lisbeth Svane

VAGTORDNING

Ved skader og akutte problemer uden for BO-Vest's åbningstid, som ikke kan vente til næste dag, kan vagtselskabet (Falck Televagt) kontaktes på telefon 7025 2632.

AFSNIT D

BEBOERDEMOKRATI

Banehegnets øverste myndighed er beboermødet.

Alle væsentlige beslutninger skal godkendes af beboermødet, som også vælger Banehegnets bestyrelse

Bestyrelsen tager stilling til løbende sager, der forelægges af driften eller beboere.

Beboermøder

En vigtig del af Banehegnet er beboerdemokratiet og beboernes indflydelse på beslutningerne.

Beboermødet træffer en række beslutninger om budgetter, handleplaner mv.

Alle beboere har adgang til og stemmeret på beboermøderne og alle kan her give deres mening til kende. Hvert lejemål har altid to stemmer.

I Banehegnet afholder vi to ordinære beboermøder om året. Et i efteråret, hvor afdelingens budget forelægges, samt et i foråret, hvor regnskabet forelægges. På beboermødet i foråret afholdes valg til bestyrelsen, og bestyrelsen og ejendomslederen fortæller om arbejdet i afdelingen i det forgangne år.

Beboermødet vælger også medlemmer til en række udvalg. Du kan læse mere om de forskellige udvalg nedenfor.

Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen vælges på beboermødet og består af beboere fra Banehegnet.

Det er afdelingsbestyrelsens opgave at varetage beboernes interesser og føre de beslutninger, der bliver vedtaget på beboermødet ud i livet.

Formand Lena Toftlund, Banehegnet 18, st.th.

Næstformand Tage Westergaard, Banehegnet 37, 1. tv.

Bestyrelsesmedlem/kasserer Inger Bendtsen, Banehegnet 35, st.th.

Bestyrelsesmedlem Marianne Albrecht, Banehegnet 37, st.th.

Bestyrelsesmedlem Helen Østergaard, Banehegnet 50, 1. tv.

Bestyrelsessuppleant Jytte Jacobsen, Banehegnet 26, 1. tv.

Bestyrelsessuppleant Torben Wolff, Banehegnet 10, st.th.

Klager

Ønsker du at klage over noget, skal dette gøres skriftligt. Aflever din klage til enten Afdelingsbestyrelsen eller på Ejendomskontoret.

Får du ikke medhold i din klage, kan du evt. prøve at rette henvendelse til Beboerklagenævnet. Se næste side.

Beboerklagenævn

Her kan du klage i forbindelse med leje og udleje af almene boliger

Albertslund og Glostrup Kommuner har indgået aftale om fælles beboerklagenævn.

Formål

Lejere/boligorganisationer i alment boligbyggeri i Albertslund og Glostrup kommuner kan henvende sig til Beboerklagenævnet, hvis der opstår tvister om for eksempel vedligeholdelse og istandsættelse, tilbagebetaling af beboerindskud/ depositum, mangler ved det lejede (ved indflytning), lejerers tilsidesættelse af god skik og orden i ejendommen, samt om en huslejestigning er varslet efter reglerne.

Nævnet behandler ikke sager om lejeforhøjelse.

Hvordan rejses en sag?

Det koster 141 kr. (gebyr) i 2015 at indbringe en sag for Beboerklagenævnet. Gebyret reguleres årligt.

Klagemulighed

Beboerklagenævnets afgørelser kan af begge parter indbringes for Boligretten inden 4 uger efter modtagelsen af nævnets afgørelse.

Medlemmer af Beboerklagenævnet

Formand Erik Heress

Lejerepræsentant Søren Thomsen

Udlejerrepræsentant Per Larsen

Medlemmerne er valgt for perioden 1. januar 2014 til 31. december 2017.

Yderligere oplysninger

Beboerklagenævnets sekretariat,

Glostrup Rådhus

Rådhusparken 2

2600 Glostrup

4323 6232

politiskadministrativtcenter@glostrup.dk

UDVALG

Festudvalg

Lena Toftlund

Jytte Jacobsen

Festudvalget står for fastelavnsfest, skovtur mv.

Fraflytningsudvalg

Marianne Albrecht

Helen Østergaard

Gårdudvalg

Hver gård har et gårdudvalg. Der bliver indkaldt til møder et par gange om året, hvor man drøfter forskellige ønsker og forslag til f.eks. beplantningen.

Haveudvalg udenfor gårdene

Helen Østergaard

Elsa Olsen

Flere medlemmer ønskes meget gerne.

Hjemmeside www.va-banehegnet.dk

Lena Toftlund

Marianne Albrecht.

Jytte Jacobsen

Udvalget sørger for at opdatere hjemmesiden og informere om beboermøder mv.

Regnskabs- og budgetudvalg

Tage Westergaard

Jytte Jacobsen

Regnskabsudvalget følger op på balancer, budgetter mv. og gennemgår indhentede tilbud på diverse arbejder.

Velkomstudvalg

Marianne Albrecht

Helen Østergaard.

Velkomstudvalget har til formål at byde nye beboere velkommen med en blomst samt give gode og nyttige informationer om det at bo i Banehegnet.

AFSNIT E

INFORMATIONER

Affaldssortering

Affaldsøerne er placeret rundt omkring i Banehegnet. Herudover har vi en containergård.

Ved affaldsøerne er der containere til sortering af papir, glas og brugte batterier. I papircontaineren kan du lægge aviser, papir, ugeblade og telefonbøger. Det skal være rent og tørt, ellers kan det ikke genbruges.

Papircontaineren må ikke anvendes til f.eks. pizzabakker og mælkekartoner. Det skal i det almindelige brændbare husholdningsaffald.

I glascontaineren kan du lægge flasker, glas og glasskår. Det er ligeledes vigtigt at det er rent, fordi det ellers ikke kan genbruges.

Det er vigtigt, at du lukker affaldsposerne omhyggeligt, da der ellers nemt kan komme lugtgener eller f.eks. rotter.

Du må ikke stille affald ved siden af containerne, som udelukkende er til brændbart restaffald.

Papkasser og andet pap skal i en særskilt container i containergården.

Miljøskadeligt affald sættes også i containergården. Skal du f.eks. skille dig af med de gamle plastrmøbler sættes disse også i containergården.

Elektronik, gamle TV mv. stilles i containergården.

Beboerservice

På ejendomskontoret kan du afhente kulfilter til din emhætte, perlatorer til vandhanerne, pærer til ovn og køleskab.

Der uddeles 2 x årligt affaldsposer som lægges ved din dør.

Nøgleopbevaring

Ejendomskontoret kan som ekstra service opbevare beboernes ekstranøgler.

Nøglerne opbevares i et sikkerhedsskab. En nøgle benyttes **kun efter aftale** med den enkelte beboer og udleveres kun til håndværkere med flere efter aftale med dig. I nødstilfælde, hvor det skønnes nødvendigt at få adgang til din bolig, er der altid mindst to medarbejdere, der lukker sig ind. Det er en tillidssag og en frivillig aftale.

AFSNIT F

Aktiviteter

Banehegnet er en aktiv boligafdeling. Vi har f.eks. en pensionistklub, en madklub, en syklub (onsdagsklubben) og en torsdagsklub.

Alle er velkommen i klubberne, kig ind, der vil blive taget godt imod dig.

Pensionistklubben/ældreklubben, formand Mona Maya, Banehegnet 28, st. th.

Klubben har åbent alle mandage (ikke helligdage) fra kl. 14.00 - 16.00 i det lille beboerlokale. Pensionistklubben har forskellige aktiviteter som bankospil (første mandag i måneden), ture ud af huset, 1-2 årlige skovture.

Madklub

Der er madklub en gang om måneden. Der skal købes billetter. Opslag bliver løbende hængt op i opgangen.

Onsdagsklub/syklub hver onsdag fra 10.00 – 14.30.

Torsdagsklubben ved Addy Hansen, Banehegnet 31, 1, tv.

Klubben er for alle beboere og har åbent alle torsdage (ikke helligdage) fra kl. 13.00 - 16.00.

Torsdagsklubben arrangerer også påskefrokost, Mortens aften-arrangement mv.

Stolegymnastik

Hver tirsdag fra 9.30 – 10.30 er der stolegymnastik i det store beboerlokale med instruktør. Der skal betales et indmeldingsgebyr på 75 kr. og det koster 125 kr. om måneden for at være med.

Ved tilmelding: Mød op i lokalet.

Beboerlokaler

Banehegnet har to beboerlokaler, et lille og et stort. Det lille lokale bruges også til forskellige klubaktiviteter. Ønsker du at leje et lokale skal du rette henvendelse til ejendomskontoret, som sørger for udfærdigelse af en lejekontrakt. Du skal som juridisk lejer underskrive kontrakten. Du kan på Banehegnets hjemmeside se, om der er ledige lokaler.

Det koster 300,00 kr. at leje det lille lokale for det første døgn, 150 kr. for de efterfølgende døgn. Der er service til 30 personer.

Det store beboerlokale koster 600 kr. for det første døgn og 300 kr. for de efterfølgende døgn. Weekend koster 1.000 kr. fra fredag kl. 12.00 til mandag kl. 10.00. Udlejes kun for en hel weekend. Der er service til 40 personer.

Lokalerne kan **kun** lejes af personer der er bosiddende i Banehegnet og lejer skal være til stede under hele arrangementet.

Leje for lokalet bliver opkrævet sammen med huslejen måneden efter udlejning.

Det store beboerlokale kan udlejes gratis til beboere der har guldbryllup, hvis det er ledigt til kl. 12.00.

Det lille beboerlokale kan udlejes gratis til morgenkaffe til følgende runde fødselsdage, hvis lokalet er ledigt, (70, 80, 90 og 100 års fødselsdage) fra kl. 08.00.

Til begravelseskaffe (tidspunkt efter behov).

Se vedlagte regler for gratis udlån af Banehegnets festlokaler, bilag 2.

Bilvask

Det er ikke længere tilladt at vaske bil i Banehegnet. Dette skyldes miljømæssige regler.

Carport

Hvis du ønsker at leje en carport i Banehegnet, skal du rette henvendelse til Bo-Vest, som sætter dig på venteliste.

Du skal oplyse din indflytningsdato og gøre opmærksom på, hvis du evt. har boet i en anden bolig og således er indflyttet tidligere i Banehegnet, da dette har betydning for din placering på ventelisten.

Ved tildeling af carport skal du fremvise din registreringsattest.

Reglerne for udlejning er følgende:

Carport udlejes kun til bolighavende i Banehegnet.

Længstboende har fortrinsret.

Hvis flere ansøgere har boet lige længe, er det beboeren med det laveste medlemsnummer, som får tilbudt den ledige carport.

Både bilens ejer og bruger skal bo i Banehegnet.

Det er altså uden betydning, hvornår du sætter dig på ventelisten, da du altid vil komme ind på listen i forhold til din indflytningsdato.

Disse regler blev besluttet på afdelingens beboermøde i 1983 og igen i 2015.

Cykelkælder

Forefindes i kælderen.

Cykelværksted

I kælderen gård 2, findes et dejligt cykelværksted, hvor du kan servicere din cykel/ racercykel/mountainbike. Du skal hente en nøgle på ejendomskontoret.

Flag

Ønsker man at flage ved festlige lejligheder, kan man bruge afdelingens flag som opbevares i det store beboerlokale. Henvend dig på ejendomskontoret. Husk at overholde flagreglerne.

Handicapcykler

Der er plads til nogle enkelte handicapcykler/eldrevne scootere i et af de to særskilt indrettede nedlagte carporte. Ret henvendelse på ejendomskontoret.

Havemøbelopbevaring

I samtlige kældre er der et opbevaringsrum til dine havemøbler. Husk at mærke dine møbler med navn og adresse. Det er ikke tilladt at opbevare andre møbler i rummet.

Hjemmeside

Banehegnet har fået sin egen hjemmeside www.va-banehegnet.dk.

Hjertestarter

Banehegnet har en ZOLL hjertestarter som hænger i vaskeriet. Se vedlagte brugervejledning, bilag 1.

Er du interesseret i at vide mere om, hvordan man bruger hjertestarteren kan du låne en DVD på ejendomskontoret. Ellers kan man på ZOLL's hjemmeside www.zoll.dk se en demo- og træningsvideo.

HFI-afbryder

Du har en HFI-afbryder installeret i din bolig.

Oplever du, at afbryderen slår fra, kan det skyldes, at der er et defekt elektrisk apparat i boligen.

For at lokalisere fejkilden, skal du slukke for alle elektriske apparater, og derefter tænde for ét ad gangen.

Skyldes fejlen ét af boligafdelingens apparater (komfur, køleskab, grundelinstallationer som stikkontakter og lampeudtag) skal du kontakte ejendomskontoret.

Skyldes fejlen et af dine egne apparater, skal du selv sørge for at afhjælpe fejlen. (Det er alt det, du har sat i stikkontakter og lampeudtag; kaffemaskine, brødrister, lamper, TV, PC, opvaskemaskine, vaskemaskine osv.).

Kan du ikke lokalisere fejkilden, skal du kontakte ejendomskontoret.

Det er en god ide at teste HFI-afbryderen én gang om året. Det gør du ved at trykke på testknappen på afbryderen. Slår afbryderen ikke fra, er den defekt, og ejendomskontoret skal kontaktes.

HUSORDEN

Se vedlagte, bilag 3.

Husdyrregler

Se husordenen.

HÆK OG TERRASSER

De fleste stuelejligheder har en lille terrasse omsluttet af en hæk. Man skal selv sørge for at holde terrassen. Udvendig hæk klippes af ejendomsfunktionærerne. Man skal selv sørge for at klippe hækken indvendig. Har man problemer med at gøre dette, kan man kontakte ejendomskontoret og få hjælp.

Om hækkens/havehegnets højde mv. se i husordenen.

Kælderrum

Til hvert lejemål hører et kælderrum, som du skal forsyne med din egen hængelås.

Vi har en del disponible rum i kældrene som evt. kan bruges til hobbyformål. Har du gode ideer og ønsker kan du rette henvendelse til afdelingsbestyrelsen.

Motionsrum

Der forefindes et motionsrum i kælderen under nr. 34. Særskilt nøgle afhentes på ejendomskontoret.

Rollator

Har du en rollator, kan du opbevare den i rummet ved siden af opgangsdøren. Barnevogne har 1. prioritet, men dem er der ikke mange af. Hvis der er henstillet cykler i rummet, må du bede de pågældende ejere om at flytte dem, hvis de står i vejen.

SKADEDYR

Mistanke om rotter

Hvis du har mistanke om rotter, kan du anmelde dette på Albertslunds Kommunes hjemmeside under rotteweb www.albertslund.dk eller kontakte Ejendomskontoret

Vær opmærksom på, at fuglefrø tiltrækker rotter. Det er derfor vigtigt, at opbevare fuglefrø i tætte beholdere og være særlig opmærksom, hvis du fodrer fugle. Det er ikke tilladt **at smide fuglefrø mv. på jorden.**

Hvæpsebo

Fjernes af ejendomskontoret.

SNERYDNING OG GLATFØREBEKÆMPELSE I BANEHEGNET

Ved snerydning i Banehegnet arbejdes der efter politivedtægterne, dvs. arbejdet skal være startet kl. 07.00. Sne efter kl. 22.00 ryddes næste morgen.

Juleaften: Ryddes der ikke sne mellem kl. 17.00 – 07.00

Nytårsaften: Ryddes der ikke sne mellem kl. 17.00 – 12.00 (Nytårsdag).

Snerydning og glatførebekæmpelse varetages af Driften efter følgende retningslinjer og prioritering:

- Adgangsstier til trappeopgange/indgange til boliger fejes i gangarealets bredde, herunder håndfejning/skrabning indtil trappeopgange samt kældertrapper.
- Adgangsvej/indkørsel til Banehegnet, herunder adgang til skraldeøer,

- containergård, vaskeri, ejendomskontor og beboerlokaler
- Gennemgående overgange over parkeringspladsen + trapper fra gangsti ned til parkeringspladsen håndfejes/skrabes.
- Parkeringspladsen ryddes for sne.
-

Snevagt

Snevagt aften/weekend fordeles som hovedregel mellem ejendomsfunktionærerne, så de har vagt hver anden/tredje weekend.

Er der behov for snerydning, og ejendomsfunktionæren ikke kan klare det alene, kontaktes de øvrige ejendomsfunktionærer, som rykker ud.

Hvornår der rykkes ud afhænger af vejrforholdene.

Starter det f.eks. med at sne kl. 18.00, og det sner meget, og vejrudsigten lover vedvarende sne, rykkes der først ud næste morgen.

Stopper det med at sne f.eks. kl. 20.00 ryddes der for sne.

Begynder det med at sne efter kl. 22.00, rykkes der først ud næste morgen.

Ved udkald uden for normal arbejdstid ryddes der kun sne og/eller saltes/gruses på adgangsstier og adgangsveje.

Saltning/grusning

Der saltes og gruses når der er behov for det. Saltning og grusning foretages efter samme prioritering som snerydning.

Kommer der isslag uden for normal arbejdstid, bliver der rykket ud indtil kl. 22.00. Efter kl. 22.00 tages det næste morgen kl. 07.00.

Sms-service

Du modtager forskellige varslinger og oplysninger fra ejendomskontor via SMS.

Det kan for eksempel være i forbindelse med lukning af vand eller varme, påmindelser om beboermøde og meget mere. Det sker, fordi din afdeling har valgt at tilmelde sig den SMS-service, som BO-VEST tilbyder alle boligafdelinger.

Det er gratis, og du er automatisk tilmeldt sms-servicen. Ønsker du ikke at modtage sms'erne, kan du framelde dig på www.bo-vest.dk. Du kan også tilføje telefonnumre, hvis du eksempelvis har hemmeligt nummer, og alligevel gerne vil have sms-service. Ejendomskontor kan også hjælpe dig med at til- og afmelde telefonnumre.

Trælofter

En del af lejlighederne på 1. sal har opsat gamle trælofter. Har du overtaget et lejemål med træloft i din lejlighed er det vigtigt, at du får dette registreret i Bo-Vest/Ejendomskontoret.

Træterrasser:

I den største gård (gård 2) er der opført træterrasser. Disse er opført for beboernes egen regning. Det er blevet vedtaget på et beboermøde, at afdelingen skal holde dem udvendig med maling, mens beboerne selv skal holde det indvendige. Se nærmere herom i husordenen.

Dårlige vedligeholdte træterrasser bliver nedtaget ved fraflytning. Man kan altid søge om tilladelse til at opsætte en ny ved ansøgning til Bo-Vest.

Tørregård:

Ved siden af vaskeriet findes en aflåst tørregård, hvis man vil undgå tørretumling.

Udluftning

Du kan gøre meget for at undgå at få skimmelsvamp. Det allervigtigste er dog at lufte ud dagligt, og gerne flere gange om dagen. Skimmelsvamp 'lever' nemlig af luftfugtighed.

Skimmelsvamp viser sig enten som skjolder, mug eller misfarvninger på dine vægge, omkring vinduet eller i loftet. Den er ofte sort, grålig, hvid eller rød i farven. Samtidig kan skimmelsvampen lugte lidt muggent, hvis den har siddet længe.

Det er ikke kun lugten og synet af skimmelsvampen, der er et problem, den kan også give allergi og astma. Samtidig kan den medføre træthed, hovedpine og problemer med vejrtrækningen.

Skimmelsvamp er naturligt i luften, men den begynder først at vokse, når dit hjem er for fugtigt. Derfor er det vigtigt, at du har et godt indeklima. Herunder får du et par gode råd til, at bekæmpe skimmelsvamp:

- Luft ud! Luft ud med gennemtræk 2-3 gange dagligt, i 5-10 minutter. Og husk: hvis du ikke kan nå at lufte ud 2-3 gange om dagen, så er én gang bedre end ingen.
- Hold altid døren lukket, når du er i bad.
- Efter du har været i bad, skal du sørge for at lufte grundigt ud, og tørre gulv- og vægfliser af.
- Undgå at tørre dit tøj indendørs, hvis det er muligt.
- Brug din emhætte, når du laver mad og hav gerne et vindue åbent imens.
- Varm op i alle dine rum om vinteren.
- Hvis du har møbler stående foran en ydermur, så sørg for, at der er en afstand på 5-10 cm. mellem møblerne og muren.
- Skulle du være uheldig og få skimmelsvamp, så kan du holde den nede ved at rense det med Rodalon eller et andet desinfektionsmiddel.
- Ved større omfang og lugtgener skal du rette henvendelse til ejendomskontoret

Vaskeri

Vaskeriet ligger i fælleshuset ved siden af ejendomskontoret. Vaskeriet har åbent fra kl. 06.00 – 23.00.

Der er fem vaskemaskiner til syv kilo tøj og en vaskemaskine til 10 kilo tøj. Fire tørretumlere og en strygerulle. Priser for vask mv. fremgår af infosiden på betjeningspanelet i vaskeriet.

Man kan bestille vasketur i vaskeriet med sin vaskebrik eller via web-booking www.vasketur.dk. Her kræves adgangs-ID/login-ID, som du får ved indflytningen. vasketur. Har du bestilt en vasketur, som du alligevel ikke får brug for, må du meget gerne huske at afmelde denne, så en anden kan få glæde af den. Vask opkræves via huslejen.

Bortkommer din vaskebrik skal du betale 100 kr. for en ny.

TV, INTERNET og TELEFONI

Banehegnet deler bolignet med Blokland. BB Net.

Fra 1. juli 2015 bliver internettet leveret og administreret af Dansk Kabel TV. Man skal selv tilmelde sig hos Dansk Kabel TV på www.dansk kabeltv.dk eller på tlf. 69 12 12 12. Man kan vælge mellem seks forskellige hastigheder (fra 10/10 Mbit til 250/250 Mbit). Priser fra 99 – 499 pr. måned. Man bliver opkrævet direkte fra Dansk Kabel TV.

Bestyrelsen består af følgende personer:

fra Blokland - Qasir Mirza

fra Banehegnet Tage Westergaard og Helen Østergaard.

Vi får TV fra YouSee. Dansk Kabel TV står for levering af TV og bredbånd. Vi har fibernet indlagt.

Driftsinformation på YouSee's hjemmeside/eller Banehegnets hjemmeside. Man kan tilmelde sig sms-service,

TV-pakker bestilles på ejendomskontoret, hvor du også kan afhente en folder som viser hvad de forskellige TV-pakker indeholder.

Priser 2016

Grundpakke pr. måned incl. Copydanafgift	141,00 kr.
Mellempakke - -	317,00 kr.
Fuld pakke - -	416,00 kr.

Pakkeskift til en mindre pakke koster kr. 295,00. Pakkeskift til en større kr. 0.

Fejlmelding sker til YouSee på tlf. 7070 4040

Hverdage mellem kl. 8:00 og 18.30

Weekend Lukket

YouSee Support: tlf. 7070 4040

Hverdage kl. 08.00 - 20.00

Weekend kl. 10.00 - 20.00

Dansk Kabel TV

Hvis du får leveret Internet og/eller telefon via afdelingens bolignet, og du oplever

problemer, skal fejlmelding ske til Dansk Kabel TV på tlf. 69 12 12 12.

Hverdage mellem kl. 09:00 - 20:00

Weekend mellem kl. 10:00 - 16:00

Helligdage lukket.

Tjek først om dit internetstik evt. ikke sidder korrekt og spørg f.eks. din nabo om han/hun har de samme problemer. Det kan blive dyrt, hvis fejlen er din.
Man kan tilmelde sig sms service hos Dansk Kabel TV.

Hvis du oplever, at det ikke følges op på din henvendelse, kan du henvende dig til [Ejendomskontoret](#). Du skal oplyse dit kontonummer og tidspunktet for henvendelsen til henholdsvis Dansk Kabel TV og YouSee, således at det er muligt for Ejendomskontoret at følge op på den manglende service.

Har du problemer med Internettet/computer – kan du kontakte
Qasir Mirza tlf. 5360 6328.
Inger Hansen tlf. 4364 0049.

VASKEMASKINER OG OPVASKEMASKINER

Man skal søge om tilladelse til installation af disse på ejendomskontoret.

Værksted

Der findes et værksted i kælderen i Centerbygningen. Henvend dig på ejendomskontoret for udlevering af nøgle.

AFSNIT G

Råderet:

Gør din bolig bedre med råderetten. Når du bor i en almen bolig kan du med råderetten udføre alle former for forbedringer i boligen og få økonomisk godtgørelse ved fraflytning.

Råderetten giver dig en større frihed til at bestemme over din bolig og mulighed for at præge boligen efter egne ønsker og behov. Der skelnes mellem to former for råderet. Individuel råderet og kollektiv råderet. Individuel råderet betyder, at den enkelte beboer selv sørger for, at arbejdet bliver udført og finansieret.

Ved kollektiv råderet optager boligafdelingen et fælles lån og beboeren betaler lånet tilbage over huslejen. Den enkelte beboer bestemmer selv om forbedringen skal foretages.

Råderetsbeløb ved individuel råderet

Der er loft på det beløb, man kan få godtgørelse for ved fraflytning. Det beløb man har anvendt bliver afskrevet over 10 år for køkkener og 20 år for badeværelser. I 2016 er råderetsbeløbet på 121.373,00 kr. Beløbet reguleres en gang om året.

Læs mere om brug af [råderet](#) på BO-VEST's hjemmeside og om hvordan man søger om tilladelse til at lave ændringer i sin bolig.

Du skal sende en råderetsansøgning til BO-VEST og når arbejdet er fuldført, skal det færdigmeldes til BO-VEST for godkendelse.

Henvendelser vedr. råderet kan ske til ejendomskontoret eller drift@bo-vest.dk

Se vedlagte om individuel råderet, bilag 4.

VEDLIGEHOULDELSE

Vedligeholdelsesreglement, bilag 5.

I Banehegnet har vi B-ordning

B-ordningen går ud på, at beboerne via de månedlige lejebetalinger, indbetaler et beløb til en konto for indvendig vedligeholdelse. Kontoen følger ikke lejerens, men selve lejermålet. Det er derfor vigtigt, at du vedligeholder din bolig i boperioden, idet du ved opsigelse af boligen ikke længere kan gøre brug af vedligeholdelseskontoen.

Hvis du ønsker at istandsætte boligen i bo-perioden, kan du enten selv stå for arbejdet eller hyre en professionel momsregistreret håndværker, og udgifterne dækkes via din vedligeholdelseskonto. Der skal selvfølgelig være penge nok på den.

HUSK: Før arbejdet påbegyndes skal du rette henvendelse til ejendomskontoret og få et rekvisitionsnummer, som skal påføres fakturaen. Arbejdet skal godkendes af ejendomskontoret, når det er tilendebragt.

Ved opsigelse af boligen kan der ikke længere gøres brug af vedligeholdelseskontoen.

Udgifter i forbindelse med misligholdelse af lejermålet betales af beboeren ved fraflytning.

DIVERSE BILAG – SE EFTERFØLGENDE SIDER