INFORMATIONSMATERIALE FOR BEBOERNE I AFDELING 79 – KORSVANG

Kontakt til Boligforeningen

Boligforeningen Kristiansdal, Valmuemarken 27, 5260 Odense S tlf.: 63 14 22 20
Telefontid: mandag kl. 10 – 16, tirsdag, onsdag, torsdag kl. 10 – 15 og fredag kl. 10 - 12

Boligkontoret: Stentevej 13 G, 5610 Assens:
Ejendomsmester: Niels H. Pedersen tlf.: 64 71 42 28

Telefontid: mandag - fredag kl. 7:30 – 8:30
Kontortid mandag – fredag kl. 8:30 – 9:00

Uden for kontorets åbningstid – indtal besked på telefonsvareren eller benyt e-mail:
np@kristiansdal.dk

Ved fejl, som kræver omgående udbedring uden for normal arbejdstid:
Ring til vagtcentralen ved Falck: tlf.: 70 27 03 24

Adgang til boligen – nøglebrik

Hoveddørene er aflåst fra kl. 21.00 til kl. 6:00.
Benyt i dette tidsrum den udleverede nøglebrik eller porttelefonen.
Nøglebrikken anvendes også til hovedindgangsdøren til kælderen, som altid er aflåst.
Hvert lejemål får udleveret 3 nøglebrikker.
Ekstra nøglebrikker kan bestilles på boligkontoret. Pris: 100 kr.
Bortkomne nøglebrikker erstattes med samme beløb, 100 kr.
Er du låst ude, skal du henvende dig til låsesmeden i Glamsbjerg, Lars Skovsby: tlf.: 64 72 13 49

Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen vælges på det årlige ordinære afdelingsmøde. Oplysning om afdelingsbestyrelsen findes på opslagstavlerne i hver opgang og i de små affaldshuse. Ønsker beboerne en mere direkte indflydelse i afdelingens daglige virksomhed, kan man henvende sig til afdelingsbestyrelsen, som er kontaktleddet til Kristiansdal. Afdelingsbestyrelsen har en postkasse ved det store affaldshus. Generelle problemer kan forelægges afdelingsbestyrelsen. Alle skriftlige henvendelser skal være underskrevet med navn og adresse. Anonyme henvendelser bliver ikke taget til følge.

Referater fra afdelingsbestyrelsens møder kan ses på Kristiansdals hjemmeside:
www.kristiansdal.dk/ →Find afdeling → Afd. 79 – Korsvang → Nyttige links →Dagsordener og referater →Ref. afdelingsbest.

Bad og toilet

Undgå tilstopning af afløbsrør – smid aldrig bleer, vat og lign. i toiletkummen. Eventuelle utætheder i installationerne skal straks meldes til boligkontoret. Se oplysningerne øverst i dette materiale eller på opslagstavlen i opgangene.

Beboerrum/selskabslokaler
Kælderen nr. 28, Beboerrummet, kan lånes af alle voksne boligtagere i afdeling 79 ved henvendelse til afdelingsbestyrelsen. Ordensreglement hænger i rummet. Lokalet må benyttes frem til kl. 2. Det skal afleveres rengjort den efterfølgende dag. Depositum inkl. leje betales ved bestilling af lokalet, p.t. 300 kr. Ved selskab i egen lejlighed kan borde og stole samt service også lånes ved henvendelse til afdelingsbestyrelsen.
Større selskaber på 50 personer og derover henvises til Kommandantgårdens gildesal i Ladegårdsgade. Oplysning om pris og leje af Kommandantgården sker hos ejendomsmesteren på boligkontoret.

Byttecentral
I kælderen under nr. 18 er oprettet en byttecentral, hvor enhver beboer i afdelingen kan aflevere og hente ting og sager, møbler, tøj o.a., som er i god stand, men ikke længere er i brug. Stedet fungerer uden penge. Beboerne skal selv sørge for at bringe eller hente. Åbningstider oplyses på opslagstavlerne i opgangene og i de små affaldshuse ved gårdhavehusene.

Forsikring
Husk at få indboforsikring bragt i orden ved indflytning, da ejendomsforsikringen kun omfatter selve bygningen og det faste inventar. Undersøg hos dit forsikringsselsakb, om dobbeltaflåst hoveddør (hoveddør og entrédør) giver en billigere forsikring.

Garager
Afdelingen har 12 garager. Ønsker en boligtager i afdelingen at leje en garage, skal vedkommende skrives op på en venteliste på Boligforeningens kontor, hvor man oplyses om lejen, som opkræves samtidig med huslejen.

Hobbyrum
I hver blok er der indrettet et hobbyrum i kælderen. I Blok 2 findes hobbyrummet ved siden af hovedindgangen til kælderen. Dette rum fungerer også som ”udehobbyrum” til cykel- og knallertreparation samt spraymaling og spraylakering og andet arbejde, som afgiver stærke dampe eller kraftig lugt. Udehobbyrummet kan benyttes af beboere fra hele afdelingen. Nøgle til hobbyrum udleveres af afdelingsbestyrelsen. Ordensreglement er slået op i rummene.

Kælderrum og depotrum til ekstra opbevaring
Afdelingen har i alt 6 ekstra kælderrum i Blok 1 + 2, som kan lejes. (Rum A, B, C, D, E og F). Ønsker en boligtager i afdelingen at leje et ekstra kælderrum skal vedkommende henvende sig til afdelingsbestyrelsen, som sørger for den videre formidling til Boligkontoret. Lejen (p.t. 150 kr.) opkræves sammen med huslejen. Når der er et ledigt ekstra kælderrum bliver dette oplyst på afdelingens opslagstavler.
Der er desuden i hvert kælderafsnit et ekstra stort fælles depotrum, i alt 4 rum, som er beregnet til opbevaring af enkelte ting, som man i en periode ikke har plads til i eget kælderrum. Rummene er aflåste, og de deles af flere/skiftende beboere, som skrives op på en liste hos afdelingsbestyrelsen. Rummene er markeret med skilt på døren. (Rum 1X og 2X i blok 1, og rum 3X og 4X i blok 2). Nøglen udleveres af afdelingsbestyrelsen. Ordensreglement er slået op i rummene.

Lysstofrør i køkkenet og elpærer til ovn og køleskab
Udskiftning af lysstofrør og elpærer i køleskab og ovn er lejerens eget ansvar.

Måleraflæsning
Varme- og vandforbrug: Aflæsning sker ved fjernlæsning udefra. Lejerne opfordres til selv at holde øje med og notere forbruget på de enkelte installationer i løbet af året.
Elforbrug aflæses i kælderen i eltavlerummene. Hver måler er tydeligt markeret med adresse og lejlighedsnummer. Ved gårdhavehusene og rækkehusene er eltavlen placeret ved indgangsdøren.

Tøjtørring
Der er i hver blok et tørrerum over for vaskeriet. Hver blok har også et ekstra tørrerum. Nøglen til de ekstra tørrerum udleveres af afdelingsbestyrelsen. Desuden findes flere udendørsstativer.
Installerer du tørretumbler i lejligheden, skal dette være en kondenstørretumbler, som ikke afgiver fugt til lejligheden. Tøjtørring må ellers ikke finde sted i lejligheden.

Udluftning
For at undgå fugt som ødelægger træværk, tapet og maling, skal der foretages grundig udluftning. Dette sker bedst ved at foretage korte gennemtræk (5-10 minutter) flere gange om dagen, navnlig efter madlavning. Ved længere tids fravær fra lejligheden (mere end en uge) i fyringsperioden anbefales det, at der ikke lukkes helt for varmen, men at lejligheden holdes tempereret, ligesom vinduer bør være lukkede. Sørg for at selve luftudskiftningen med ventilationssystemet i lejlighederne fungerer optimalt ved at holde ventilationslemmen i vinduerne åben.

Utætheder
Indslag af regn og sne samt enhver beskadigelse af ejendommen fra utætte vandhaner, rør og cisterner skal straks meddeles til ejendomsmesteren på boligkontoret, Stentevej 13 G.

Vaskeriet
Vaskekort udleveres ved indflytning. Da kortet fungerer som nøgle til vaskeriet, skal det erstattes af beboeren ved bortkomst – p.t. 100 kr. Vaskeriet er åbent fra kl. 6:45 til kl. 22:15. Der kan vaskes mellem kl. 7:00 og 21:00. Tiden fra kl. 21:00 - 22:15 er udelukkende tørretid. De sene vasketider samt weekend-tider er så vidt muligt forbeholdt udearbejdende. Hjemmegående må bestræbe sig på at udføre vask i normal arbejdstid. Tøjvask for venner og bekendte, som ikke bor i afdelingen, er ikke tilladt. Husk at udskrive din reservation for vasketider og tørretider som dokumentation, så der ikke opstår konflikter med øvrige beboere. Anvisningen på brugen af maskinerne i vaskeriet bør følges nøje, så unødvendige reparationer undgås. Børn under 16 år må ikke vaske selv.

Vedligeholdelsesreglement
Vedligeholdelsesreglementet kan på forlangende udleveres sammen med lejekontrakten. Den indvendige vedligeholdelse påhviler delvist beboeren. Vedligeholdelsesreglementet kan desuden ses på Kristiansdals hjemmeside under Vedlagte filer for afdeling 79, Korsvang.

Vedtægter for Boligforeningen Kristiansdal
Udleveres på forlangende. Vedtægterne kan også ses på Kristiansdals hjemmeside under Dokumenter.

Vinduer og døre
Lejeren er ansvarlig for at boligen er forsynet med hele vinduer. Punkterede vinduer meddeles til boligkontoret. Der må ikke sættes gardiner eller tæpper i klemme mellem vindue og vinduesramme, ligesom der heller ikke må føres ledninger ud til antenner, måleudstyr eller andet, da dette vil ødelægge vinduets tæthed. Døre, der er forsynet med dørlukkere, skal være lukket og må ikke holdes åbne ved anbringelse af genstande mellem dørens kant og ramme. Branddøre i kælderen skal holdes lukkede.

TILLÆG VEDRØRENDE HUSDYR

1. Den enkelte afdeling træffer beslutning om, hvorvidt boligtagerne må holde almindelige husdyr (kæledyr). Tillades husdyr, må disse ikke være til gene for ejendommen og beboerne.
2. Husdyr der er anskaffet i henhold til en tilladelse efter punkt 1 kan ikke kræves fjernet, så længe pågældende husdyr er i live og ikke er til gene, selvom tilladelse til husdyr eventuelt tilbagekaldes.
3. Førerhunde til blinde kan anskaffes uden tilladelse efter punkt 1. Boligtageren skal informere Boligkontoret herom.
4. Der må ikke holdes dyr i erhvervsmæssigt øjemed.

Gæster med hund

1. Gæster med hund kan være på besøg i maksimum 2 døgn.
Gentagne og hyppige besøg af gæster med hund i flere perioder i træk eller planlagte ferier med hund må sammenlignes med, at der holdes hund i lejemålet, hvilket ikke er tilladt ifølge husordenen.
2. Gæste-hunde skal føres i snor overalt uden for lejligheden, også i opgangen, og de må ikke luftes eller besørge på afdelingens område.
3. Gæste-hunde må ikke være til gene for ejendommen eller dens beboere. Det er den beboer, der har gæster med hund, der er ansvarlig i forhold til reglerne.

Supplerende regler og råd vedrørende katte

1. Der må holdes 1 eller 2 katte pr. husstand.
2. Katten/kattene bør være øremærket og neutraliseret senest fra 7. måned, hvor den/de er kønsmodne. Ved øremærkning hos dyrlægen optages katten/kattene i Det danske Katteregister. En bortløben kat, som ikke er øremærket (eller chipmærket), risikerer at blive aflivet i forbindelse med forvaltning af herreløse katte, der er til gene for andre mennesker.
3. Da en kat ikke kan forsikres, påhviler det boligtageren at dække/erstatte enhver skade katten/kattene måtte forvolde.
4. Det påhviler enhver boligtager, der holder kat, at sørge for at den/de ikke afgiver lugtgener, forårsager skade på ejendommen eller på nogen måde er til gene for øvrige beboere.
5. Ingen kat må løbe frit omkring på ejendommens friarealer, legeplads, sandkasser, trapper, gange eller andre fælles lokaliteter. Tages katten/kattene med uden for boligen, skal den/de være i snor.
Såfremt katten/kattene skulle besørge på et af de ovennævnte steder, påhviler det boligtageren straks at fjerne dette og foretage den nødvendige rengøring.
6. I tilfælde af berettiget klage over katten/kattene, er boligtageren forpligtet til straks at sørge for, at dyret/dyrene fjernes fra ejendommen. Såfremt boligtageren ikke efterkommer påbud om at fjerne katten/kattene, betragtes dette som misligholdelse af boligoverenskomsten, således at boligforeningen kan opsige eller ophæve denne til ophør med øjeblikkelig virkning.
7. Ved berettiget klage over husdyr skal der kunne føres bevis for at husdyret er til væsentlig gene på grund af støj, lugt, uhumskhed eller fare- eller frygtfremkaldelse.

Ved klager ang. husdyrhold henvises til lov om leje af almene boliger, § 81 nr. 8 og nr. 10 samt § 90 nr. 7

Den fulde tekst til lov om leje af almene boliger (Almenlejeloven) findes på denne internetside:
www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=131954