

Til de nye Beboere i Lindevænget

Med dette lille hæfte byder vi jer velkommen og informerer bl.a. om husordenen og praktiske ting i "Lindevænget". Vi håber, at I kommer til at befinde jer godt i jeres nye bolig.

"Lindevænget" er Silkeborg Boligselskabs afdeling 9. Bebyggelsen omfatter 129 gårdhavehuse, som er opført i første halvdel af 1970'erne.

Det første afsnit (nr. 7-169) blev taget i brug i perioden juli 1973 – august 1974 og andet afsnit (nr. 171-263) i perioden november 1975 – april 1976.

Silkeborg Boligselskab er et alment selskab, hvor du som beboer kan være medbestemmende om afdelingens og selskabets forhold. Denne medbestemmelse udøves gennem de demokratiske valgte repræsentanter.

Hvert forår holdes et afdelingsmøde, hvor beboerne vælger afdelingsbestyrelsen, der består af 5 medlemmer samt 2 suppleanter. Medlemmerne vælges for 2 år af gangen, suppleanter dog for 1 år.

Afdelingens viceværter

Viceværterne varetager det daglige arbejde med drift og vedligeholdelse af afdelingen. De træffes i dagtimerne i området. Hvis du ikke kan finde dem, kan du evt. lægge en besked i brevkassen i viceværtens garage eller ringe på viceværtens mobiltelefon. Bemærk du noget, som ikke er i orden, det være sig fejl ved maskinerne i vaskeriet, manglende pærer i udendørslamperne eller mangler ved huset, så meld det straks (helst først på dagen) til viceværten, så tingene kan blive bragt i orden hurtigst muligt.

Afdelingens døgnvagt - fejl på el- og vvs-installationer.

Vedr. weekend- og aftenudkald.

Såfremt der sker uopsættelig fejl på el- eller vvs-installationer uden for arbejdstid og du ikke kan træffe vicevært eller inspektør på disse personers privattelefonnumre kan du ved fejl på:

Vagtordning.

Silkeborg Boligselskab har indgået en døgnvagttaftale med Dansk industri og skadeservice.

Dette har vi valgt for at forbedre servicen over for dig, således at du hurtigt kan få hjælp i en nødsituation, når ejendomsfunktionæren har fri.

Dette betyder, at du som beboer, hvis der uden for ejendomsfunktionærens normale arbejdstid, sker en pludselig skade, som kræver øjeblikkelig indgriben, skal Dansk industri og skadesservice kontaktes.

Det kan være f.eks. være:

- Sprængt vand-/varmerør
- Ituslået rude, der giver adgang til boligen
- Brand
- Indbrud, hvor sikring af boligen er nødvendig eller lignende

Når du kontakter Dansk industri og skadesservice, vil det vejlede og hjælpe dig med problemet, og såfremt det er nødvendigt, rekvirere en håndværker.



Vær opmærksom på, at såfremt Silkeborg Boligselskab vurderer, at skaden kunne vente til ejendomsfunktionærens normale arbejdstid, kan du risikere selv at hæfte for udgifterne.

Eksempler her på kan være:

- En vandhane der drypper
- Defekt ovn/kogeplade
- Sprunget sikring
- Manglende varme på enkelte radiatorer

altså ikke akutte problemer.

Vinterbekæmpelse indgår ikke i aftalen.

Akuttelefon: **% 97 120 118**

Mandag-tirsdag:	15.30-07.00
Onsdag-torsdag:	15.00-07.00
Fredag efter kl.	13.00 samt hele weekenden

Hvis du får brug for ovenstående, bedes du kontakte boligselskabets kontor førstkommande hverdag og orientere om udkaldet.

N.B.: har du kontrolleret sikringerne i bryggeset??

Afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsen vælges af beboerne på det årlige afdelingsmøde. Afdelingsbestyrelsen varetager beboernes interesser overfor boligselskabet, og på beboernes vegne træffes beslutninger om afdelingens drift.

Du er altid velkommen til at henvende dig til de enkelte medlemmer af afdelingsbestyrelsen med forslag, ris og ros, eller hvis du har et eller andet, du ønsker at få afklaret.

Afdelingsmøder

Udover at vælge medlemmerne til afdelingsbestyrelsen skal beboerne på afdelingsmøderne godkende afdelingens regnskab for det foregående år og budget for det kommende.

På mødet behandles indkomne forslag hvor de vedtages/forkastes.

Større beslutninger kan evt. forelægges alle beboere ved en urafstemning.

Vil du have indflydelse og være med til at bestemme - så mød op.

Affald

Vi skal alle sortere vort affald ved "kilden" og selv aflevere dette i de forskellige containere i miljøstationerne, der er placeret rundt omkring i bebyggelsen. **Respektér venligst skiltningen, det er med til at spare viceværternes tid og dermed afdelingens omkostninger til renovation.**

Hver miljøstation er forsynet med containere beregnet til:

REST-affald: er affald, som skal forbrændes, og skal lægges i plastik eller papirposer inden det afleveres i container.

PAPIR: aviser, papir, ugeblade, reklamer m.v.

GLAS: flasker og glas, skal være uden metal låg, korkpropper og kapsler



PAP: pap og papkasser, emballage m.v. – **SKAL** klappes sammen og eventuelt adskilles inden aflevering i container. Husk at folde kartoner!

Miljøfarligt affald

Rester af olie, maling og alle former for elektronik kan leveres tilbage til forhandlerne af de forskellige produkter eller på kommunens containerplads på Tietgensvej i Høje Kejlstrup.

Batterier

I hver af miljøstationerne er der en beholder, hvor du kan aflevere dine brugte batterier. Af hensyn til miljøet må de ikke afleveres som almindeligt husholdningsaffald. De indeholder tungmetaller! Sparepærer og lysstofrør skal afleveres til viceværterne, fordi de indeholder kviksølv, der er særdeles miljøskadeligt.

Affaldscontainer til storskrald

For at give mulighed for at komme af med storskrald, vil der 4 gange om året være en stor container placeret i afdelingen i en uge. Nærmere om tidspunkter vil blive meddelt fra administrationen. Affald i forbindelse med oprydning og istandsættelse af fraflyttede lejligheder, vil blive afleveret på lossepladsen af afdelingen og skal betales af den fraflyttede lejer.

Udendørsbelysning

Vi henstiller til, at udendørsbelysning ved boligen monteres og afskærms således, at belysningen ikke har en generende effekt på naboer og omgivelserne i øvrigt.

Antenneforhold

Der er fællesantenneanlæg for TV og bredbånd. I hvert hus er der 2 antennestikdåser i stuen. Det er ikke tilladt at foretage indgreb i den faste antenneinstallation.

Afdelingen er tilsluttet Tele Danmarks hybridnet "YouSee" og har adgang til et stort antal danske og udenlandske TV og Radioprogrammer. Udvalget afhænger af den valgte programpakke. Vi henviser til den udleverede programoversigt.

Private udendørs antenner, herunder parabol- eller privatradio antenner må ikke fastgøres eller forankres til træ eller murværk og skal have **antennens overkant maksimalt 10 cm over hegnets overkant.**

Alt andet, der monteres på hegnet, må ikke stikke op over hegnets overkant, hverken lamper eller de såkaldte "kattehegn"!

Opsætning er kun tilladt med skriftlig tilladelse fra boligselskabet.

Bilvask

Der er afmærket vaskepladser på parkeringspladsen ved nr. 37, 143, og 239. I et skab på husgavlen findes en koldt vandshane påmonteret vandslange. Skabet er aflåst og kan åbnes med den "gamle" vaskehusnøglen.

Hvis du vil støvsuge bilen, er der en stikkontakt på muren mellem portene på viceværtens garage ved støjvolden til din rådighed.

Fjernvarmeinstallation

(under redigering)

Campingvogne m.m.

Langtidsparkering af **campingvogne** på afdelingens område er ikke tilladt. Når man skal på ferie, og når man kommer hjem, må man have campingvognen stående på parkeringspladsen, i **højst 8 dage**, mens man klargør denne. Gælder ikke for weekendture eller andre korte ture. **Vær opmærksom på, at ingen del af campingvognen må rage ud på køreflader/vejen og spærre eller reducere passagen.**



Trailere må ikke parkeres eller henstilles i afdelingen. Det er tilladt at losse/læsse trailere, men ikke opbevaring under nogen form.

Garager/Carport

Kan lejes såfremt der er nogen ledige, ellers kan man skrives op på venteliste, ved henvendelse til administrationen.

Handicap P-plads

Hvis du har behov for en parkeringsplads tæt på din bolig og har et autoriseret blåt handicapskilt, kan du ansøge administrationen om dette, som derefter tager stilling til om det kan imødekommes.

Haveanlæg i bed

I dit lejemål indgår den del af udearealerne, der er afgrænset af havehegnet. Det er ikke tilladt at plante eller på anden vis benytte bedet mellem hegnet og flisearealet.

Hvis du ønsker at beskære bevoksningen i bedet uden for hegnet, skal du rette henvendelse til viceværterne for at aftale omfanget af arbejdet og ikke mindst, hvordan det skal udføres. Vær opmærksom på, at du ikke må opgrave planternes rødder.

Husdyr

Det er pt. tilladt at holde op til **2 stk. husdyr per familie (hund og/eller kat)** i "Lindevænget". Betingelser og husdyrskontrakt får du ved at henvende dig til administrationen. Med mellemrum indfanges løse/strejfende katte og afleveres hos dyrlæge bl.a. for at finde ud af ejerforhold. Husdyr skal føres i snor uden for egen bolig. **Altså er det ikke tilladt at lade hverken hund eller kat gå løs rundt i afdelingen, heller ikke under opsyn.**

Afhentes katten IKKE, vil aflivning finde sted.

Fodring

For at undgå rotter forventer vi, at beboerne respektere forbuddet mod at lægge foder ud til katte og fugle. Foder til fugle bør placeres således i egen have, at rotter ikke kan få kontakt til foderet.

Klager

Desværre kan det jo ske, at man føler sig generet af andre beboeres adfærd. Hvis man ikke kan ordne sagen indbyrdes, kan man indgive en klage der skal afgives skriftligt til administrationen, og den vil naturligvis blive behandlet fortroligt. Den skal være underskrevet af mindst 2 lejemål for at blive behandlet.

Afdelingsbestyrelsen kan evt. beslutte, at et par medlemmer skal opsøge den familie, der er klaget over og ved samtale prøve at få problemerne bragt ud af verden.

Hvis det skulle blive jer selv, der får besøg i den anledning, beder vi jer vise forståelse for den opgave, der er pålagt medlemmerne af afdelingsbestyrelsen, og ikke lade jeres eventuelle vrede gå ud over disse mennesker.

Afdelingsbestyrelsen har tavshedspligt som alle ansatte i boligselskabet.

Legepladser/Grønne områder

Legepladserne mellem husrækkerne er først og fremmest beregnet som opholdssted for de mindre børn, Fodboldspil og anden voldsom og støjende leg skal foregå på den store legeplads mellem "Lindevænget" og boligblokkene i "Lindeparken".

Hvis en gruppe beboere ønsker at gøre noget ved "deres gård", skal man ansøge afdelingen om tiltaget

Overdækket Terrasse

Hvis du ønsker at overdække terrassen, opføre redskabs – eller cykelskur, drivhus eller lignende, skal du have **skriftlig tilladelse** fra boligselskabet. Kommunens tekniske afdeling har i foråret 2010 udarbejdet et sæt retningslinjer for opførelse af både skur såvel som overdækning med angivelse af farver. Se evt. hjemmeside.

Parkering

Afdelingens parkeringspladser må kun benyttes til indregistrerede motorkøretøjer med totalvægt op til 3500 kg.

Parkering på boligvejene uden for parkeringsarealerne er ikke tilladt. Dette gælder også stisystemet, der ikke må benyttes til kørsel med motorkøretøjer, biler, knallerter eller motorcykel.

Vær opmærksom på, at ingen del af køretøjet må rage ud på køreflader og spærre eller reducere passagen.

Trailere, lastbiler og busser over 3.500 totalvægt, ikke indregistrerede biler og andet uvedkommende må ikke parkeres på afdelingens område. Respekter venligst det skilte parkeringsforbud på vejen langs med støjvolden og parallel med ringvejen.

Referater

Referaterne fra afdelingsbestyrelsens møder kan du finde på afdelingens site: www.lindevaenget.dk

Sanitetsforsikring

Afdelingens kollektive forsikring dækker skader på WC og vaskekummer, når det ikke skyldes hærværk eller misbrug.

Sne og vintervej

Af økonomiske grunde vil rydning og grusning af stierne i almindelighed kun ske inden for viceværternes almindelige arbejdstid. Lørdag og søndag vil der kun blive ryddet, hvis der falder usædvanligt meget sne. Vejen der er markeret med parkering forbudt frem til nr. 257, er af kommunen kategoriseret som den laveste type asfaltvej, og det betyder, at den kun bliver ryddet af kommunen, hvis det kan nås, og når de andre mere betydende veje er ryddet.

Ved snefygning kan der komme sne ind på loftet, **du skal selv sørge for at få sneen fjernet, før det bliver tøvejr. Forsikringen dækker IKKE evt. fugtskader på lofter og vægge.**

Udluftningen af boligen

Allergi, luftvejslidelser og andre sygdomme forårsaget af husstøvmider er udbredt som aldrig før – derfor er det vigtigt at sørge for god ventilation af din bolig. Et fugtigt indeklima skader både boligen og menneskene der opholder sig i den.

I boligen kan fugten give grobund for svamp og råd, der er meget kostbare at udbedre. **Sørg derfor for, at der er gennemtræk i 5 – 10 minutter 2-3 gange i døgnet – husk at skrue ned for radiatorerne imens.**

Vinduer

Der er nye vinduer fra 2004 i boligerne, og det er derfor ikke tilladt at male selv, hverken ud- eller indvendigt. Ligeledes er det ikke tilladt at sætte skruer i fra ydersiden.

Ændringer/råderet

Rådfør dig med afdelingens råderetskatalog, der er godkendt på afdelingsmødet 2013 og efterfølgende godkendt af hovedbestyrelsen i Silkeborg Boligselskab.

Du skal have **skriftlig tilladelse** fra boligselskabet, hvis du ønsker at foretage ændringer i boligens indretning – f. eks. nedbryde skillerum eller isætte vinduer eller lignende. Vedrørende overdækkede terrasse, udestue/huse skal der indhentes godkendelse fra administrationen, inden et ”byggeri” må påbegyndes.

I nogle tilfælde vil tilladelsen kun blive givet på den betingelse, at du ved fraflytning bringer boligen tilbage til den oprindelige indretning. Der kan evt. blive stillet krav om et depositum, som dækker udgifterne til genetablering.

Silkeborg Boligselskab
Vestergade 91 B
8600 Silkeborg

Telefontider

- Mandag: 10.00-12.00 og 13.00-17.00
- Tirsdag: 10.00-12.00 og 13.00-15.00
- Onsdag: 10.00-12.00 og 13.00-15.00
- Torsdag: 10.00-12.00 og 13.00-14.30
- Fredag: 10.00-12.00

Ekspeditionstider

- Mandag: 10.00-12.00 og 13.00-17.00
- Tirsdag: 10.00-12.00 og 13.00-15.00
- Onsdag: 10.00-12.00 og 13.00-15.00
- Torsdag: 10.00-12.00 og 13.00-14.30
- Fredag: 10.00-12.00

Telefon 86 82 51 44

E-Mail info@sb-silkeborg.dk