

Boligforeningen P.M.
Råd og anvisninger for beboerne



Søndergade 1, 9700 Brønderslev, telefonnr. 98 82 12 34

Et godt miljø er meget værd.....

En boligafdeling med mange beboere er et miniaturesamfund. Man bliver mere eller mindre afhængig af hinanden – man bliver fælles om mange ting - og derfor er det naturligt at opstille visse almindelige regler for at medvirke til at skabe et godt miljø blandt beboerne i bebyggelsen.

Vi beder dig huske, at disse regler er fastsat for at beskytte både dig og dine naboer.

Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Reglerne skal samtidig være et led i bestræbelserne på at skabe god ro og orden for beboerne, holde bebyggelsen og friarealerne i pæn stand og dermed holde vedligeholdelsesomkostningerne lavest muligt. I denne forbindelse vil det være af stor betydning, at forældrene husker at vejlede deres børn og samtidig være et godt eksempel for børnene. Det er beboerne selv, der gennem huslejen skal betale istandsættelsen af det der ødelægges.

Før du flytter ind, bør du være opmærksom på følgende:

Indboforsikringer:

Boligforeningen opfordrer dig til at tegne en indboforsikring, da skader på dit eget indbo, uanset årsag, **IKKE** er dækket af Boligforeningens forsikring. Ligeledes er skade på indbo som følge af rør-, radiatorsprængninger eller oversvømmelse **IKKE** dækket af Boligforeningens forsikring.

I din lejlighed gælder følgende:

Bad og toilet

For at undgå tilstopning af afløbsrør bør du være varsom med, hvad der skylles ud gennem vask og toilet. Bleer, vat, avispapir, bind, vatpinde og lignende må aldrig kastes i toilettet. Rensning af afløbsrør og kloakker er både besværligt og bekosteligt.

Eventuelle utætheder i installationerne **skal** straks anmeldes til ejendomsfunktionæren.

Køleskabe, komfurer, ventilatorer

og andre tekniske installationer i lejligheden. For at få fuldt udbytte af de installerede hårde hvidevarer bør du sætte dig ind i brugsanvisningerne for disse. I tvivlstilfælde kan du rådføre dig med ejendomsfunktionæren. Normal drift og vedligeholdelse af disse installationer betales af afdelingen. Skader som skyldes forkert betjening eller misbrug betales af beboeren. Alle uregelmæssigheder ved de tekniske installationer skal hurtigst muligt anmeldes.

Vaskemaskiner, tørretumblere og opvaskemaskiner

Installationer der udføres for beboerens regning, må kun udføres af autoriserede installatører.

Maskiner: (støj)

Brug af maskiner og lignende der kan medføre generende støj for naboer, skal anbringes på et underlag, der dæmper støjen mest muligt. Der må benyttes diverse maskiner i hverdagene fra kl. 7.00-19.00 og i weekenderne fra kl. 9.00-19.00.

Musik:

I hverdagene må der spilles musik indtil kl. 22.00. I særlige tilfælde (fester o. lign.) bør du sikre dig, at dine naboer/øvrigt beboere er orienteret om, at der kan forekomme "støj" efter kl. 22.00.

Udluftning

For at undgå fugtdannelse og dermed følgende ødelæggelse af træværk, tapet og maling må du foretage en effektiv udluftning gennem vinduer og døre. Se vejledning om udluftning.

Vandhaner og toiletter

Utætte vandhaner eller toiletter medfører ofte et stort og fordyrende merforbrug af vand, ligesom defekte haner kan være til lydmæssig gene for andre beboere. Er vandhaner, toiletter mv. slidt op eller utætte skal ejendomsfunktionæren kontaktes for reparation.

Døre:

Døre der er forsynet med dørpumpe, skal være lukket og må ikke være blokeret af eks. sten, måtter eller lignende.

Antenne:

BaNet er udbyder af tv-signal i Boligforeningens boliger i Brønderslev by. Det er kun grundpakken der afregnes med Boligforeningen.

Få mere information på vores hjemmeside, eller kontakt BaNet på telefon 98 82 47 99

Der må ikke monteres udvendige antenner eller paraboler uden Boligforeningens tilladelse.

El:

Der er frit el-valg, men Boligforeningen er gerne behjælpelig med tilmelding til Bolig-El ved Norlys. Ønsker du senere en ny el leverandør, har du mulighed for selv at skifte el-aftale.

Du må ikke selv foretage ændringer/indgreb i ejendoms elinstallationer. Kontakt ejendomsfunktionæren ved fejl i elinstallationerne.

Ændringer af lejligheden:

Lejligheden skal bibeholdes i sin oprindelige form. Ændringer må ikke finde sted uden en skriftlig tilladelse fra Boligforeningen, samt godkendelse fra bygningsmyndighederne.

Uden for din lejlighed gælder følgende:

Affald

Af hygiejniske grunde skal alt affald altid være pakket ind i affaldsposer, og disse skal lukkes forsvarligt inden de kastes i molokken. Dette gælder også tomme dåse og lignende, hvad enten de smides i molok eller i affaldssæk. Følg i øvrigt den sortering som er pålagt alle af Brønderslev Kommune.

Opgange/indgangspartier

Der må ikke opbevares ting i opgange og indgangspartier, da det er brandvej og flugtveje.

Parkering og motorkørsel

Parkering af personbiler og motorcykler må kun finde sted på de etablerede parkeringspladser. Last- og campingvogne samt u-indregistrerede motorkøretøjer må ikke henstilles i boligområdet.

Cykling og knallertkørsel er af hensyn til sikkerheden ikke tilladt på gangstier og fortove.

Vinterbekæmpelse

Vinterbekæmpelsen foretages i perioden 1. november til 30. april.

Boligforeningen udfører sne og glatførebekæmpelse på fælles flisebelægninger og fortove. Derfor skal disse være ryddet for alle former for inventar såsom havemøbler, krukker, måtter og cykler, da der skal være plads til maskiner der kan udføre arbejdet.

Hvis der skal ryddes sne og is fra svalegangene, må der ikke opbevares nogen former for effekter derpå.

Der vil ikke blive foretaget sne eller glatførebekæmpelse på steder, hvor maskinføreren vurderer der ikke er farbart, da han er erstatningsansvarlig ved påkørsler.

Boligforeningen udfører sne og glatførebekæmpelse i henhold til retningslinjerne fra Brønderslev Kommune.

Haver

Beboeren er ansvarlig for renholdelse og vedligeholdelse af haven.

Hvis beboeren ønsker at lave større ændringer i haven, skal der ansøges skriftligt om tilladelse til ændringen ved Boligforeningen. Det samme gør sig gældende for opsætning af udestuer, redskabsskur, drivhus mv.

Du har pligt til at klippe hækken på indvendig side i haven. Højden på hækken i skel må højst være 1,80 meter.

Altan

Du er ansvarlig for renholdelse af din altan.

Der må godt sættes tørrestativ op på altanen, men dette må ikke gå over rækværkets højde på altanen.

Kælderrum

Der er et kælderrum til hver lejlighed. Kælderrummet bliver tildelt ved indflyttersyn. Rummene skal – selv om de ikke benyttes - være aflåst og eventuelle vinduer skal holdes lukkede.

Trappevask

Boligforeningen står for trappevasken. Du skal selv sørge for rengøring af måtter. Det er ikke tilladt at henstille flasker, fodtøj og lignende på trapper og repos.

Vask, tørring af tøj

I de afdelinger hvor der er fællesvaskeri bliver der ved indflytning udleveret en vaskebrik til brug i vaskeriet. Her vil du få nærmere instrukser om brugen af vaskebrikken. Vaskeriforbruget afregnes over huslejen. Tørring af tøj bør ske i tørrerum. Der er mulighed for at benytte tørreplads mellem Smalbyvej og Risagergade. Der er etableret tørrerum på Smalbyvej samt i Risagergade. Du bør undgå at tørre tøj i boligen.

Skadedyr

Observerer du skadedyr af enhver art (f.eks. rotter, kakerlakker o. lign.) skal du kontakte ejendomsfunktionærerne. Af hensyn til rottefaren må der ikke henkastes madrester eller fodres fugle i Boligforeningens områder.



Ejendomsfunktionærer

Du har mulighed for at kontakte ejendomsfunktionærerne vedrørende reparationer mandag – torsdag fra kl. 10.30 – 11.30 på telefonnr. 28 11 53 71.

Kontoret kan kontaktes mandag og tirsdag fra kl. 9.30 – 12.00 samt torsdag fra kl. 9.30 – 12 og 14 – 17.30 på telefon 98 82 12 34. Du kan desuden altid henvende dig via mail til info@bolig-pm.dk og vi vil besvare den inden for 7 dage.

Ejendomsfunktionærer:



Per Jensen



Karsten Barnbæk



Hans Erik Jensen

Boligforeningen har vagtordning udenfor vores normale åbningstid. Ring på telefon 98 82 12 34 for oplysning om vagtnummer.