# Kære beboer

Velkommen til boligafdelingen Banevænget . Vi har samlet de informationer til dig i dette velkomstbrev, som det er relevant for dig at vide, når du flytter ind. Herunder også, hvad det vil sige at bo i en almen bolig.

Du er flyttet ind i en afdeling i en almen boligorganisation. Din afdeling hedder Banevænget og er en del af Herlev Boligselskab.

En almen boligafdeling er en selvstændig økonomisk enhed med beboerdemokrati. Boligorganisationen administreres af KAB.

Det er beboerne, som fastlægger budgettet – og dermed bestemmer, hvad der skal ske i afdelingen. Det foregår på et årligt afdelingsmøde, hvor beboere fra alle husstande har stemmeret. Afdelingsmødet vælger også afdelingsbestyrelsen, som i løbet af året tilser, at de vedtagne beslutninger bliver ført ud i livet.

Ejendomskontoret står for den daglige drift og udfører de besluttede opgaver.

Det betyder også, at afdelingen har sit eget budget – hvor indtægterne består af huslejen fra alle, som bor i afdelingen – og at der ikke er nogen, som skal tjene på det.

# Fejl og mangler ved indflytning

I forbindelse med din indflytning i lejemålet sender vi dig et link til din fejl- og mangelliste som du i ro og mag kan udfylde. Det er din garanti for, at når du engang flytter, så skal du ikke betale for fejl og mangler, der allerede var i boligen, da du flyttede ind. OBS: Du **skal** også udfylde fejl- og mangellisten (med din underskrift) også selvom der ikke er fejl og mangler i din lejlighed. Du skal huske at kontakte ejendomskontoret, når fejl- og mangellisten er lukket, hvis di ikke kontakter ejendomskontoret, vil vi afslutte den uden yderligere bemærkninger.

# Ejendomskontor

Ejendomskontoret er din daglige indgang til service i din lejlighed og i din afdeling. Du kan f.eks. kontakte ejendomskontoret hvis din vandhane drypper eller hvis en stikkontakt er defekt. Du har i øvrigt pligt til at informere om defekter i lejligheden.

Ejendomskontoret er beliggende på:

Herlev Hovedgade 117B i gavlen

Det er også muligt at kontakte ejendomskontoret via App’en: mig og min bolig.

Din serviceleder: Jesper Dræby

Telefon: 44 91 92 80

E-mail: ek-banevaenget@kab-bolig.dk

Kontoret holder åbent for personlig og telefonisk henvendelse:

Telefonisk henvendelse: mandag-Fredag kl. 8.00 til 10.00.

Personlig henvendelse: mandag-Fredag kl. 8.00 til 10.00.

# Akut hjælp

Hvis du har brug for håndværkerhjælp uden for normal arbejdstid, og det ikke kan vente til næste dag, kan du kontakte vagttelefonen. Bemærk, at det skal være alvorlige problemer, fx vandskader, eller manglende varme i en kold vinter.

Husk altid at kontakte ejendomskontoret dagen efter, du har haft kontakt til Belfor

Vagttelefon: Belfor døgnvagt 70 20 81 26

# Vedligeholdelse af din bolig – boligens stand

# Vedligeholdelse af din bolig – boligens stand

Din nye bolig er omfattet af en A-ordning. Det betyder, at den er nyistandsat når du flytter ind. Du har selv ansvar for at vedligeholde din bolig, mens du bor i den, hvis du engang flytter, skal du sørge for at den igen er nyistandsat.

Har du ved fraflytningen boet i din bolig i 8 år og 4 måneder eller mere, er du fritaget for den almindelige istandsættelsespligt.

Hvis boligen er misligholdt ved fraflytning kommer du til at betale for istandsættelsen af det misligholdte

Læs mere om ordningen på [www.kab-bolig.dk](http://www.kab-bolig.dk).

# Vedligeholdelse af din bolig – boligens stand

Din nye bolig er omfattet af en A-ordning. Det betyder, at den er ny-istandsat når du flytter ind. Du har selv ansvar for at vedligeholde din bolig, mens du bor i den, hvis du engang flytter, skal du sørge for at den igen er ny-istandsat. Læs mere om ordningen på www.kab-bolig.dk.

# Komfur/køleskab

Der hører ikke hårde hvidevarer med til lejligheden. Det skal du selv sørge for.

Hvad enten du vælger gas- eller Elkomfur skal det installeres af en autoriseret installatør.

# Vaskeri

Der er en vaskekælder til beboerne, den anvises ved indflytning

Vaskeriet administreres af Electrolux og vasketid bestilles online, enten via app, QR-kode eller direkte på tavlen der er opsat i vaskeriet. Instruktioner og login udleveres af ejendomskontoret.

Vaskeriet bookes for tre timer ad gangen. Bliver man færdig **inden tiden er gået**, så husk at logge ud på panelet, så en anden evt. kan komme til.

Hvis en af maskinerne kalder på service, eller blinker der en fejlkode i displayet?

Kontakt da:

Electrolux Professional One Demand support

Tlf. +45 63 76 22 21

mandag - torsdag kl. 08:00 - 16:00

fredag kl.09:00 - 14:00.

# Husdyr

Det er **ikke** tilladt at holde hund og krybdyr i boligen. Svagtseende eller blinde, der har fået tildelt førerhund, er undtaget for reglen om hundehold. Det er ikke tilladt at have dyr i pleje, der medfører overnatning. Dersom man har dyr på besøg, og disse skal luftes, skal man samle deres eventuelle ekskrementer op i en plastikpose, og dernæst smide denne i en container.

Det er **ikke** tilladt at fodre duer, katte m.m. af hensyn til eventuel rotteplage. **Det er tilladt at holde 2 neutraliserede inde katte tilmeldt på adressen.** Der skal foreligge attest på, at kattene er neutraliseret. Tilmelding sker på ejendomskontoret.

# Tv

Det er op til den enkelte, hvilket selskab man vil bruge som TV-udbyder

# Internet

Afdelingen har en aftale med Parknet

Tlf. 36 90 60 00
brugerservice@parknet.dk

# Beboerlokale

Banevænget har et beboerlokale der kan lejes.

Leje foregår gennem afdelingsbestyrelsen.

# Affald

Dagrenovation skal i de grønne containere,

Der er containere til pap, plastik, elektronik, stort indbo, småt brandbart, jern, kemiaffald

Aviser og flasker skal i kommunens beholdere, som ligeledes står flere steder.

Andet affald.

Ved Baneløkken 14 ligger afdelingens storskrald.

Vi opfordrer alle at sortere deres affald.

# Parabol

# Forsikring

Det er vigtigt at huske at tegne en indboforsikring.

Hvis uheldet er ude og dine personlige ejendele bliver ødelagt pga. brand- eller vandskade eller lignende, dækker afdelingens forsikring ikke dine ting.

# Tørrelofter/tørrestativer

Ud over tørretumbleren er det muligt at tørre sit tøj i tørrerummene i kældrene.

**Parkering**

Banevænget har en aftale med Q-park om at holde opsyn området med  jævne mellemrum for på den måde at sikre at de vedtagne regler bliver overholdt.

Der bliver udleveret en folder ved indflytningen, Ejendomskontoret har altid nogen liggende og lægger gerne en i din postkasse ,hvis det ønskes.

**Gæsteparkering**

Man opretter selv gæstetilladelser i E-park bolig app’en og gæsten modtager en bekræftelse på sin telefon.

Det er også stadig muligt at få gæstekort på i papirform, det skal du blot gøre opmærksom på.

Husk man kun kan vælge en af løsningerne og man har stadig kun 20 tilladelser på måned -vælger man den elektroniske løsning får man 20 x 24 timer pr. måned.

Husk at downloade appen e-park by Q-park i google play eller app store, hvis du selv vil lave dine gæstekort

**Lade standere**

Der er opsat et antal lade stander rundt omkring i området, der er 8 stk. hvor man skal have et Homecharge abonnement og 8 stk. som Clever har sat op, på disse pladser skal man være opmærksom på begrænset parkerings tid.

 

En boligafdeling med mange beboere er et miniaturesamfund, hvor man bliver mere eller mindre afhængige af hinanden, idet man bliver fælles om mange ting f.eks. vaskerum, tørrekældre, legepladser, grønne områder m.m.

I ethvert samfund opstiller man regler, love m.m., som vi almindelige borgere må rette os efter og leve med.

Det må derfor også være naturligt i en boligafdeling at opstille visse regler for at beskytte beboerne og bebyggelsen for hermed også at være med til at skabe et godt klima blandt beboerne, idet dette skaber tryghed og tilfredshed, dersom alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden.

Man må ligeledes huske, at det er beboerne, der ved en beboervalgt bestyrelse selv driver afdelingen, selv er med til at vedtage årsbudgettet og derved sammen har indflydelse på, hvorledes afdelingen skal virke indadtil og udadtil.

*HUSK:*

*- at hærværk i bebyggelsen skal vi selv betale*

*- at et godt klima blandt beboerne er meget værd*

*- at holde øje med hvad jeres børn laver*

*- at overholde de beboervedtagne ordensregler*

Med venlig hilsen

Herlev Boligselskab