

Velkommen i Bistruplund.

- ❖ Velkommen til en af Lejerbo's første afd. Afd. 8-0.
- ❖ Bistruplund blev færdigbygget i 1948.
- ❖ Der er i alt 126 lejemål samt 4 erhvervslejemål.

Varmemester/ Gårdmand.

- ❖ Lokalinspektørkontoret
Bistruplund 13, kld.
3084 5000

Der er kontortid onsdag mellem 8.00-9.00

Gode råd når du flytter ind.

- ❖ Vær opmærksom på fejl og mangler i din nye lejlighed - skriv dem ned på mangellisten. Hvis det er forhold, som du mener skal rettes her og nu, så henvend dig til varmemesteren.
- ❖ Husk at aflevere den udfyldte mangelliste til afd. varmemester senest 14 dage efter, du er flyttet ind.
- ❖ Læs din lejekontrakt grundigt igennem- dette gælder også afd. husordensregler, vedligeholdelsesreglement.
- ❖ Deltag i afd. årlige afdelingsmøder, det er her du kan møde dine naboer samt få indflydelse på økonomien, det sociale liv og meget andet i din boligafdeling.
- ❖ Som lejer i Bistruplund er man automatisk medlem af LLO
- ❖ Flere oplysninger vedr. indflytning findes på Lejerbo's hjemmeside www.lejerbo.dk
- ❖ **Gode råd til hvordan du lever sundt og godt i din lejlighed**

Når du bor her er det vigtigt med ordentlig udluftning i alle rum. Luft ud 2-3 gange om dagen. Lad dine spjæld i vinduerne stå åbne det giver god cirkulation.

Når du laver mad i dit køkken, så åben dit vindue, eller har du emhætte så brug den. Undgå at få fugt i rummet.

Lad lys og frisk luft komme ind i din lejlighed. Derfor lad være med at hænge lange gardiner ned over radiatorerne, og helst ingen møbler foran, det holder på varmen, der ikke kommer ud i rummet.

Lad alle radiatorer stå på varme i vinterhalvåret. Det giver en ensartet rumtemperatur i hele lejligheden, og vi undgår at få fugtskader. I stedet for bliver det et sundt indeklima at leve i.

Vedligeholdelse af boligen.

- ❖ Her i Bistruplund kører vi efter et vedligeholdelsesreglement Model A.

Model A- med normalistsandsættelse. (kort fortalt)

- ❖ **A ordningen:** Lejeren sørger i boperioden for boligens indvendige vedligeholdelse med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling. Lejeren afholder alle udgifter i forbindelse med denne vedligeholdelse.
- ❖ Lejeren er forpligtet til at vedligeholde så ofte, at boligen ikke forringes, bortset fra almindeligt slid og ælde.
- ❖ Ved fraflytning gennemfører udlejeren en normalistsandsættelse, der omfatter nødvendig hvidtning, maling og tapetsering af vægge og lofter samt rengøring.
- ❖ Normalistsandsættelse kan undlades for bygningsoverflader, som ved fraflytningssynet fremtræder håndværksmæssigt forsvarligt nyistsandsat.
- ❖ Lejeren afholder udgifterne til normalistsandsættelsen, men udlejeren overtager gradvist denne udgift- i forhold til boperiodens længde.
- ❖ Lejeren afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.
- ❖ Alle oplysninger vedr. standard- vedligeholdelsesreglementet findes på Lejerbo's hjemmeside www.lejerbo.dk

Husorden.

- 1. Husordenen er et sæt ordensregler, der gælder både lejeren, lejerens husstand og andre, fx gæster og lignende. Hvis en af disse groft overtræder husordenen, kan det i yderste fald føre til, at alle i husstanden sættes ud af lejermålet.**
2. Det påhviler lejerne at overholde de, til enhver tid, gældende regler.

3. Der må ikke henstilles effekter af nogen art på trapper, reposer og i kældergange som ikke er godkendt af brandmyndighederne. Selskabet har ret til at fjerne ulovligt anbragte genstande. Kælderdøre skal altid være aflåst. Cykler henvises til cykelstativer i kælderen. Motorkøretøjer må kun parkeres på de afmærkede parkeringspladser. Store varevogne henvises til parkeringspladsen ved garagerne, bl. a reparation og rengøring. Husk P- kort i forruden da vi har P. vagt.(Dansk P- kontrol)
4. Tæppebankning skal finde sted på de stativer, der er opsat til formålet ved nr. 3 og nr. 10. Altanerne skal være afdækket med plader eller lærred. I modsat fald skal de holdes i orden.
5. Der må kun benyttes almindeligt toilet papir i wc'et. Hvis det alligevel stopper til eller cisternen bliver utæt, skal det straks meddeles til varmemesteren. Dette gælder også utætte eller dryppende vandhaner.
6. Unødigt svineri af trapper og opgange skal omgående rengøres af den ansvarlige.
7. Almindeligt husholdningsaffald skal afleveres i de containere, der er opstillet ved blokkene. Af hensyn til lugt gener skal emballagen være lukket tæt. Aviser, pap, ved nr. 4 + 6 + 70- glas, og flasker skal afleveres i de dertil indrettede containere ved varmecentralen overfor nr. 6. Stor grøn container er til småt brandbart. Storskrald skal afleveres i rummet bag ved varmecentralen. Hver anden tirsdag i måneden bliver der hentet storskrald. Både vores store container samt rummet til storskrald er aflåst. Det er vores kældernøgle, der passer til så husk den når I smider noget ud.
8. Graffiti og andet hærværk på ejendommen er forbudt og vil medføre erstatningskrav fra boligselskabet.
9. Støjende maskiner må ikke benyttes mellem kl. 21- 07. F.eks. boremaskiner, vaskemaskiner. Lørdag og søndag samt helligdage ml. Kl. 18.00 – 09.00
10. Det er ikke tilladt at spille høj musik for åbne vinduer. Ved festlige lejligheder, hvor der spilles høj musik efter kl. 22, skal man informere de nærmeste naboer.
11. Det er kun tilladt at afbrænde fyrværkeri af nytårsaften og kun udendørs. (ikke fra altanerne)
12. Entredøre skal holdes rene, der må ikke smides nogen former for affald ud af vinduer eller ud over altaner.

13. Det er ikke tilladt at holde hund i Bistruplund. Derimod må der gerne holdes kat, max 2 stk. Det skal være inde katte, som skal være steriliseret eller kastrerede. Man skal huske at få det registreret på varmemesterens kontor.
14. Der er fællesvaskeri i nr. 8- 10 som kan benyttes ved brug af vaskebrik. Vaskebrik udleveres ved indflytning, og det må ikke overdrages eller udlånes til personer, der ikke bor i afdelingen. Der er opslag om vaskeregler i vaskeriet. Det påhviler lejerne at erstatte enhver skade forårsaget af misbrug eller hærværk.
15. Installation af vaske- eller opvaskemaskiner samt tørretumblere skal søges hos varmemester. I fælles interesse bør lejerne altid spare på vandet. Det er dyrt og vi skal selv betale.
16. Det er ikke tilladt at opsætte markiser uden selskabets tilladelse.
17. Ejendommenes altaner kan fremstå åbne med gitter malet i den til enhver gældende farve, farvekode kan indhentes på inspektør kontoret. Ønskes altanen afskærmet med stof opsat på gitteret, kan dette bestilles efter mål i den samme farve som gitter malingen. Altanen må ikke bruges til opbevaring, af effekter, som er højere end gitter kanten. Der må ikke opsættes tørre snore ej heller andre former for torv/snore ophængte effekter. Afdelingen ønsker ensartet altaner med et ensartet udseende.
18. Der må heller ikke opsættes halmmåtter på altanerne. Det er strengt forbudt at opsætte paraboler.
19. Det henstilles til beboerne at passe på udendørsarealerne samt bebyggelsen i sin helhed. Der blev pålagt en selvrisko på kr. 25.000,- i 2012.
20. Brug af diverse fællesrum skal ske i overensstemmelse med de gældende regler.
21. Det er ikke tilladt at opbevare effekter i kælder- og cykelrum, som kan være til gene for andre. Det er strengt forbudt at opbevare benzin og andet let antændeligt materiale. Henstilling af effekter under altaner (grill og lign) er ikke tilladt fra 01.10 – 01.04
22. Af hensyn til mus og rotter skal vinduerne i kælderrum altid være lukket.
23. Overtrædelse af denne husorden medfører skriftlig advarsel.

Bestyrelse.

- ❖ I bestyrelsen sidder der 1 formand, 4 bestyrelsesmedlemmer, 2 suppleanter. Der bliver afholdt bestyrelsesmøde en gang om måneden samt afholdt afdelingsmøde en gang om året.

Forsikringer.

- ❖ Du skal altid sørge for at have en indboforsikring, når du flytter ind i en bolig.
- ❖ Lejerbo har brand og bygningsforsikring.

Regler ved tab af nøgler/ vaskekort.

Vi har i afd. 8-0 en systemnøgle til kældrene. Det er vigtigt at der bliver passet på den.

- ❖ Et nyt system koster 150.000,-.
- ❖ Man kan købe en ekstra hos varmemesteren for kr. 200,00.
- ❖ Taber man sin vaskebrik koster en nyt kr. 100

Hvordan ansøger man om husdyr, vaskemaskine o.s.v.?

- ❖ Man henvender sig på ejendoms kontor og får en ansøgning
- ❖ Bistruplund 13,kælder

Vaskeri.

- ❖ Der er tilknyttet et vaskeri, som ligger i blok 6, Bistruplund 10.
- ❖ Der er i alt 5 vaskemaskiner.
- ❖ Der er 2 tørretumblere.
- ❖ Der er 2 strygeruller.
- ❖ Der er 1 centerfuge.

Vasketider.

- ❖ Vaskeriet har åbent mandag- lørdag 7.00- 19.00.
- ❖ Søndage- helligdage er der åbent mellem 9.00- 15.00.
- ❖ Reservationer er af 3 timers interval i hverdage samt lørdage.

- ❖ Søndag og helligdage er der 2 timers interval.

Vaskepriser.

- ❖ Vaskeprisen er kr. 14 – 15.
- ❖ Tørretumblere i vaskeri kr. 6 pr. ½ time.
- ❖ Tørretumblere koster kr. 2 for 10 min. Der er en tørretumbler i nr. 11 samt i nr. 21.

Festrum.- Vasevej 70B- kælder

- ❖ Bistruplund har sit eget festrum med faciliteter til ca. 30 personer.
- ❖ Det koster 250 kr. at leje, hvor de 50 kr. er depositum.
- ❖ Ønsker man at leje festrummet skal man kontakte varmemesteren, som står for udlejningen.

Billardklub.

- ❖ Billardklubben har til huse i kælderen i nr. 25- 27.
- ❖ Yderligere oplysninger om medlemskab kan fås ved henvendelse i klubben fredag og søndag mellem kl. 16-18.

Boldspil.

- ❖ Græsplæner mellem blokkene må ikke benyttes til boldspil.
- ❖ Heller ikke husmurene.
- ❖ Men alle er velkomne til frit at bruge den dertil indrettede fodboldbane, samt benytte basket banen med net

Gode råd når du flytter ud samt syn af din bolig.

- ❖ Opsigelsesperioden er altid 3 måneder.
- ❖ Opsigelsen skal ske skriftligt- rekvirer evt. Lejerbo's opsigelses- skema på Regionskontoret, hvis du er i tvivl om, hvilke oplysninger Lejerbo skal have i den forbindelse.
- ❖ Husk at meddele Regionskontoret din nye adresse.

- ❖ Læs afd. vedligeholdelsesreglement grundigt igennem, her kan du læse om de krav, der bliver stillet til dig i forbindelse med istandsættelse ved fraflytning.
- ❖ Gør din lejlighed grundigt rent inden synet- ellers kan det blive nødvendigt at sætte et rengøringsfirma til at gøre rent- for din regning.
- ❖ Alle gulvtæpper skal fjernes, så varmemesteren kan se gulvene. Gardiner, rullegardiner, persienner samt gardinstænger skal tages ned, så maleren umiddelbart kan gå i gang med normalistandsættelsen.
- ❖ Husk også at vaske træværket af.
- ❖ Husk at medbringe alle nøgler, vaskekort til synet.
- ❖ Flere oplysninger vedr. fraflytning findes på Lejerbo's hjemmeside www.lejerbo.dk

I forbindelse med din fraflytning skal lejligheden synes, og du vil blive indkaldt til dette syn, senest 1 uge før dette finder sted. Her gennemgår du sammen med varmemesteren din lejlighed, og han skriver en synsrapport, som du skal have en kopi af senest 14 dage efter at synet har fundet sted.

I synsrapporten skal det fremgå, hvilke arbejde der skal laves i forbindelse med normalistandsættelsen, hvilke arbejde der skal laves som følge af det almindelige slid og ælde, som følger ved alm. brug af lejligheden, samt hvilket arbejde der skal udføres p.g.a. din eventuelle misligholdelse af boligen Og det skal klart fremgå, hvad du evt. skal betale i forbindelse med din fraflytning.

Senest en måned efter arbejdet er udført, og Lejerbo har modtaget den sidste regning fra håndværkerne, skal du have den endelige opgørelse over, hvad din fraflytning dels har kostet dig og dels har kostet boligafdelingen.

Er der spørgsmål vedr. beboermappen er Du/ I velkommen til at rette henvendelse på Varmemesterkontoret, der er åbent onsdag mellem 8.00 og 9.00. Eller Beboer service center mellem 8.00 og 14.00 mandag til torsdag fredag 8,00 til 12,00 på tlf. 3084 5000