

# BEBOERMAPPE



## Afdeling Brændgårdsparken

Senest rettet den 6. juni 2016

Beboermappen ligger i seneste version på  
[www.fruehojgaard.dk/brabeboer](http://www.fruehojgaard.dk/brabeboer)

Boligselskabet  
**Fruehojgaard**  
Brændgårdsparken

## 1. Indhold

1.	Indhold .....	2
2.	Boligselskabets administration .....	4
3.	Service i Afdeling Brændgårdsparken .....	4
4.	Vagtordning uden for almindelig arbejdstid.....	4
5.	Afdelingsbestyrelsen .....	5
6.	Repræsentanter i boligselskabets repræsentantskab .....	5
7.	Husorden .....	5
7.1.	<b>MUSIK OG STØJ (gældende husorden) .....</b>	<b>5</b>
7.2.	<b>HUSDYR (gældende husorden) .....</b>	<b>5</b>
7.2.1.	<b>Reglement for husdyrhold i Afdeling Brændgårdsparken.....</b>	<b>6</b>
7.3.	<b>ALTANER (gældende husorden) .....</b>	<b>8</b>
7.3.1.	<b>Afskærmning af altaner .....</b>	<b>8</b>
7.4	<b>PARABOL M.V. (gældende husorden).....</b>	<b>9</b>
8.	Råderet .....	9
8.1.	<b>Råderet over haveareal .....</b>	<b>9</b>
9.	Gode råd og anvisninger .....	9
9.1.	<b>Parkering .....</b>	<b>10</b>
9.1.1	<b>Carporte.....</b>	<b>10</b>
9.2.	<b>Fælles arealer - ude .....</b>	<b>10</b>
9.3.	<b>Cykler, knallerter og barnevogne .....</b>	<b>11</b>
9.4	<b>Trappeopgange og indgangspartier .....</b>	<b>11</b>
9.5	<b>Affald .....</b>	<b>11</b>
9.5.1	<b>Dagrenovation.....</b>	<b>11</b>
9.5.2	<b>Storskrald.....</b>	<b>12</b>
9.5.3	<b>Miljøfarligt affald .....</b>	<b>12</b>
9.6	<b>Bad og toilet.....</b>	<b>13</b>
9.7	<b>Forsikringer.....</b>	<b>13</b>
10	Drift og vedligeholdelse af boligen.....	14
10.1	<b>Rengøring, vedligeholdelse og funktion .....</b>	<b>14</b>
10.1.1	<b>Vægge: .....</b>	<b>14</b>
10.1.2	<b>Trægulve: .....</b>	<b>14</b>
10.1.3	<b>Vægfliser toilet:.....</b>	<b>15</b>
10.1.4	<b>Gulvklinker toilet: .....</b>	<b>15</b>
10.1.5	<b>Elastiske fuger: .....</b>	<b>15</b>
10.1.6	<b>Brusehoved:.....</b>	<b>15</b>
10.1.7	<b>Blandingsbatterier: .....</b>	<b>16</b>
10.1.8	<b>Køkken: .....</b>	<b>16</b>
10.1.9	<b>Emhætte: .....</b>	<b>17</b>
10.1.10	<b>Komfur:.....</b>	<b>17</b>
10.1.11	<b>Køle/fryseskab: .....</b>	<b>18</b>

10.1.12	Vinduer: .....	18
10.1.13	Altan: .....	20
10.1.14	Mureventiler: .....	21
10.1.15	Brandalarm: .....	21
10.1.16	El-måler: .....	21
10.1.17	Vandmåler: .....	21
10.1.18	Foreningsaftale om fiberbredbånd fra EnergiMidt – WAOO .....	21
10.1.19	YouSee .....	22
10.1.20	Nøgler .....	22
11	Multihuset.....	22
12	Fælles vaskerier.....	23
12.1	Regler – når du skal reservere vaskemaskiner: .....	23
12.2	Adgang til e-vaskeri.dk.....	23

## 2. Boligselskabets administration

Boligselskabet Fruehøjgaard  
Aaparken 2  
7400 Herning

Telefon nr. 76 64 66 00

Telefax nr. 76 64 66 01

Email: [post@fruehojgaard.dk](mailto:post@fruehojgaard.dk)

Hjemmeside: [www.fruehojgaard.dk](http://www.fruehojgaard.dk)

Boligselskabet

Fruehøjgaard



<b>Kontortid:</b>	Mandag	kl. 8.00 – 16.00	<b>Telefontid:</b>	Mandag	kl. 7.00 – 16.00
	Tirsdag	kl. 8.00 – 16.00		Tirsdag	kl. 7.00 – 16.00
	Onsdag	kl. 8.00 – 16.00		Onsdag	kl. 7.00 – 16.00
	Torsdag	kl. 8.00 – 17.00		Torsdag	kl. 7.00 – 17.00
	Fredag	kl. 8.00 – 13.00		Fredag	kl. 7.00 – 12.00

### Formand for Boligselskabet Fruehøjgaard:

Steen Jonassen

Berberisvej 16

7400 Herning

(Træffes via boligselskabets kontor, Lene Merrild på telefon nr. 76 64 66 03

eller på mail [Lmm@fruehojgaard.dk](mailto:Lmm@fruehojgaard.dk))

## 3. Service i Afdeling Brændgårdsparken

Servicecenter 'Fyret'  
Brorsonsvej 11  
7400 Herning

### Service Team til beboerservice:

- Poul Erik Ahler
- Jens Mikkelsen
- Kim Andresen
- Gert Rasmussen

Boligselskabets **TeamGrøn Midt** tager sig af udearealerne og affaldsskure, og i **Tømrer Afdelingen** tager tømrere sig af håndværksmæssige reparationer og opgaver.

Arbejdstid: Mandag – torsdag .....kl. 7.00-15.30  
Fredag .....kl. 7.00-12.00

Fælles for alle funktioner gælder: Kun ét telefonnummer for alle henvendelser - til hele boligselskabet!

Uanset om du har spørgsmål til

- reparationer eller vedligeholdelse
- dit lejemål,
- din husleje
- eller andet

...ring på telefon nr. 76 64 66 00

- eller gå ind på [www.fruehojgaard.dk](http://www.fruehojgaard.dk) og benyt kontaktformularen på forsiden.

## 4. Vagtordning uden for almindelig arbejdstid

Hvis du får **et akut problem** (som f.eks. et sprængt vandrør eller lign.), kan du ringe til Falck på **vagttelefon nr. 70 33 30 70**.

Du skal **kun** ringe, hvis der opstår **et akut problem**, som ikke kan vente til vores almindelige træffetid!

## 5. Afdelingsbestyrelsen

Therea Ahle – formand  
Brændgårdvej 27, st.tv.  
7400 Herning  
Mail: theresaaahle@live.dk

Lotte Jensen  
Brændgårdvej 39, st. dør 1  
7400 Herning

Lisbet R. Sørensen  
Brændgårdvej 73, st.th.  
7400 Herning

Anita Larsen - næstformand  
Brændgårdvej 45, st.th.  
7400 Herning

*pt.vakant*  
Brændgårdvej  
7400 Herning

Du kan møde et eller flere  
bestyrelsesmedlemmer i Multihuset den sidste  
onsdag i hver måned fra kl. 19 til kl. 19.30.

Alle er velkomne!

## 6. Repræsentanter i boligselskabets repræsentantskab

Afdelingsbestyrelsen har udpeget 5 repræsentanter til boligselskabets repræsentantskab.

De 5 repræsentanter er:

- Kai Møller Andersen, Brændgårdvej 71, 1.th.
- Lisbet R. Sørensen, Brændgårdvej 73, st.th.
- Marianne Andreassen, Brændgårdvej 45, 1.th.
- Susan Hejberg Jensen, Brændgårdvej 1, 1.sal dør 1
- Pt. vakant

## 7. Husorden

### 7.1. MUSIK OG STØJ (gældende husorden)

Ved brug af radio, TV og lignende:

Tag hensyn til de øvrige beboere!

Efter klokken 23 skal du dæmpe lyden!

Når du finder anledning til at feste i din lejlighed: Sæt da en seddel op på opslagstavlen om, at du holder fest.

Brug kun elmaskiner, hobbymaskiner og lignende i dagtimerne! Brug ikke boremaskiner på søn- og helligdage, og ikke efter klokken 19 på hverdage!

*[Vedtaget på afdelingsmøde den 25/2 2008]*

### 7.2. HUSDYR (gældende husorden)

På det ordinære afdelingsmøde den 13/9 2011 besluttede beboerne, at der kan gives tilladelse til **ét husdyr pr. bolig** (hund eller kat).

Beboerne har vedtaget et gældende reglement for husdyrhold i Afdeling Brændgårdsparken.

## 7.2.1. Reglement for husdyrhold i Afdeling Brændgårdsparken

### **Regler om husdyr**

Der kan gives tilladelse til ét husdyr pr. bolig (hund eller kat). Højden på hunde må højst være 50 cm., målt fra poten til skulderen forrest på dyret.

Afgår husdyret ved døden, og ønsker lejereren at anskaffe sit et nyt husdyr, skal lejer på ny ansøge om tilladelse til dette husdyr.

Fugle, fisk m.v., som holdes i bur eller akvarium, betragtes som stue-kulturer, og skal ikke registreres, men dette reglements generelle bestemmelser er også gældende for dem.

Det er ikke tilladt at holde slanger og terrariedyr.

Afdelingen har udstedt fuldmagt til, at boligadministrator kan opdatere husdyrreglementets liste over hunderacer, der ikke er tilladt i boligafdelingen, uden afdelingsmødets godkendelse.

### **Forbud mod særlige hunderacer**

Der kan ikke opnås tilladelse til visse hunderacer, som er kendt for at have særlige aggressive egenskaber. Forbuddet omfatter de såkaldte kamphunde/muskelhunde – som for eksempel:

1. Alano Dogue Brasileiro	13. Ully Kutta	
Alpah blue blood bulldog	14. Ca De Bestier	27. Kaukasisk Ovtcharka
Dogue de Bourdeaux	15. Cane Corso Italiano	28. Mastino Napolitano
2. Alano	16. Centralasiatisk Ovtcharka	29. Miniature Bull Terrier
3. Alpah Blue Blood Bulldog	17. Dogo Argentino	30. Pitt Bull
4. American Bulldog	18. Dogo Canarian	31. Saarlooswlfhond (Ulve hybrid)
5. American Staffordshire Bull Terrier	19. Dogue Brasileiro	32. Shar Pei
6. Amstaff	20. Dogue De Bourdeaux	33. Sort Russisk Terrier
7. Bandog	21. Engelsk Bulldog	34. Staffordshire Bull Terrier
8. Boerboel	22. Fila Brasileiro	35. Tjekkoslavisk ulvehund
9. Boston Terrier	23. Great Japanese Dog	36. Tosa
10. Boxer	24. Guatemalan Bull Terrier	
11. Bull-Mastiff	25. Guay Malen Bull Terrier	
12. Bull Terrier	26. Gull Terr, Komondor	<i>Det samme gælder for hunde af blandingsracer (hybrider), hvoraf nogen af disse racer indgår.</i>

Hunde af førnævnte racer er ikke tilladt på bebyggelsens arealer. Således må gæster til beboere i Afdeling Brændgårdsparken ikke medbringe sådanne hunde under deres besøg i bebyggelsen.

Det er alene ejeren/ansøgerens ansvar, at hunden ikke er omfattet af ovenstående forbud.

Det er ejeren/ansøgerens pligt omgående at fremskaffe den fornødne dokumentation ved tvivlsspørgsmål. Ejeren/ansøgeren afholder alle omkostninger til fremskaffelse af dokumentationen.

Dokumentationen kan til enhver tid forlanges af afdelingens administrator, og eventuelle ekstra omkostninger til en uvildig bedømmelse af hundens race afholdes ligeledes af hundens ejer.

Såfremt det konstateres, at en beboer holder en hund af førnævnte type ved sit lejemål, forlanges hunden fjernet permanent fra lejemålet.

### **Ansøgning**

Nuværende lejere skal ansøge om tilladelse til at holde ét husdyr – inden anskaffelse af husdyret.

Nye lejere, der ønsker at medbringe et husdyr, skal ansøge om tilladelse til at holde husdyr i forbindelse med indflytning.

Ansøgning om tilladelse til at holde husdyr skal ske ved henvendelse til Boligselskabet Fruehøjgaard. Ansøgeren vil modtage bekræftelse på, at Boligselskabet Fruehøjgaard har modtaget ansøgningen.

### **Betingelser**

Tilladelse til at holde husdyr kan kun opnås under betingelse af, at følgende bestemmelser overholdes:

1. Kommerciel avl og køkkenopdræt af hunde og katte må ikke finde sted i afdelingen.
2. Husdyr må ikke ved støj, hærværk, bidsk optræden, uønsket indtrængning i andres haver/lejligheder eller på anden vis være til gene eller ulempe for afdelingens øvrige beboere.
3. Husdyr skal føres i line til og fra bopælen og på afdelingens fælles arealer. Katte skal holdes som indekatte eller være iført godkendt kattesele.
4. Husdyr må ikke medtages på legepladser og vaskeri. Besøger husdyret på afdelingens fælles arealer, skal føreren omgående fjerne husdyrets efterladenskaber.
5. Lejerens private have skal være indhegnet på en sådan måde, at husdyret ikke kan forcere hegnet. Indhegningen skal overholde bestemmelserne i ordensreglementet.
6. Lejeren afholder alle udgifter ved indhegning. Både ved opsætning og nedtagning.
7. Husdyr må ikke hindre, at personer i lovligt ærinde får adgang til lejemålet.
8. Husdyr skal holdes i helbredsmæssig god stand og må ikke misrøgtes eller udsættes for unødige lidelser.
9. Husdyr skal holdes forsikret for alle skader, som husdyret måtte forvolde.
10. Hunde og katte skal bære mærke i halsbåndet, hvorpå ejerens navn, adresse og evt. telefonnummer er angivet. Katte skal være øremærket.
11. Hunde skal være lovpligtigt forsikret. Gyldig hundeansvarsforsikring (lovpligtig) skal forevises på forlangende af selskabet/afdelingsbestyrelsen. Sker dette ikke, vil tilladelsen til at holde hund blive inddraget omgående.
12. Husdyr må ikke passes eller tages i pleje, medmindre lejer har opnået tilladelse hertil. Bemærk at det pågældende husdyr kun må være af racer, som vil kunne opnå tilladelse til permanent ophold. Det er lejers pligt at dette overholdes. Pasning af husdyr kan ske i op til 8 dage.

13. Hvis en hund skambider mennesker eller dyr, vil tilladelsen til at holde husdyr blive inddraget omgående.
14. Tilladelse skal indhentes før anskaffelse af husdyret og registreres ved, at denne ansøgning med reglement udfyldes og underskrives.

#### ***Sanktioner ved overtrædelse***

Anskaffes husdyr uden forudgående tilladelse, vil der ske en skriftlig påtale. Efterledes påtalen ikke, følges den almindelige procedure for klager i Boligselskabet Fruehøjgaard.

Holder lejer en kamp-, angrebs-, eller muskelhund, vil der ske en skriftlig påtale. Efterledes påtalen ikke, følges den almindelige procedure for klager i Boligselskabet Fruehøjgaard.

Ved overtrædelse af bestemmelserne i punkt 1-13 kan tilladelsen til at holde husdyr inddrages.

I gentagelsestilfælde eller ved overtrædelse af særlig grov karakter, kan tilladelsen for det pågældende husdyr blive inddraget med omgående virkning, hvilket betyder, at husdyret skal fjernes fra lejemålet inden for en vis frist, eller ved at det ikke fremover vil være muligt at modtage besøg eller passe andres husdyr.

Fjernes husdyret ikke inden for den givne frist, følges den almindelige procedure for klager i Boligselskabet Fruehøjgaard.

### **7.3. ALTANER (gældende husorden)**

Hvis du vil tørre tøj på altanen, må du ikke hænge det højere op end rækværkets højde.

Du må ikke hænge tæpper, dyner eller lignende på rækværket eller ud af vinduerne.

Ryst ikke tæpper, og smid ikke affald eller andet ud fra altanen.

Brug ikke altaner og terrasser til unødvendig opbevaring og roderi.

Læg ikke brød og andet foder ud på altanen til fuglene.

Det laver et frygteligt svineri hos beboerne nedenunder.

Du må gerne grille på altanen eller terrassen, men vis hensyn til dine naboer.

Du er også velkommen til at bruge grillpladserne på fælles arealerne i Afdeling Brændgårdsparken.

***[Vedtaget på afdelingsmøde den 11/9 2008]***

#### **7.3.1. Afskærmning af altaner**

Altanen må **kun** afskærmes med altanpresenning i grå PVC-net.

Afskærmning til altanen er udleveret til boliger med altaner.

Afskærmningen tilhører lejemålet, og skal være i lejligheden ved fraflytning.

***[Vedtaget på ekstraordinært afdelingsmøde den 30/5 2013]***



#### **7.4 PARABOL M.V. (gældende husorden)**

I Afdeling Brændgårdsparken må du ikke sætte Walkie Talkie-antenner og paraboler op på altaner og murværk.

Hvis du ønsker at modtage tv-programmer, som ikke er tilgængelige via YouSee's kabel-tv eller Digitalt kabel-tv kan du få lov til at montere en parabol på en mast i nærheden af din bolig.

Boligselskabets administration skal have en skriftlig ansøgning, hvor du oplyser om de tv-programmer, som du ønsker at kunne modtage.

Derefter vil du få anvist en plads til parabolen.

Vær opmærksom på, at det skal være et autoriseret antennefirma, der skal sætte parabolen og, og at du selv skal betale for opsætningen af parabol, samt kabel fra parabolen til din lejlighed.

*[Vedtaget på afdelingsmøde den 25/2 2008]*

### **8. Råderet**

#### **8.1. Råderet over haveareal**

Som udgangspunkt bliver hække og alle græsarealer vedligeholdt af boligselskabets grønne team, som en del af den almindelige drift.

Beboerne har på det ordinære afdelingsmøde den 13/9 2011 besluttet, at lejere i stueetagen kan få råderet over det græsareal, der ligger inden for hækken ved deres terrasse.

De lejere, der har råderet, kan tilplante arealet som de vil, men de har selv vedligeholdelsen af arealet.

På afdelingsmøderne den 10/9 2013 og 8/5 2014 har beboerne endvidere besluttet, at der ved svalegangene (Brændgårdvej 1, 39, 41 og 79) må opsættes stakit/hegn (højde max. 1,2 meter) helt ud til stien, det vil sige efter bøgehækkene og hen til nedløbsrør/vinduet.

Der er retableringspligt ved fraflytning for lejers egen regning, med mindre den nye lejer vil overtage råderetten over havearealet.

Skriftlig ansøgning skal altid sendes til: Boligselskabet Fruehøjgaard  
Aaparken 2  
7400 Herning

### **9. Gode råd og anvisninger**

Vi lever ret tæt sammen i en boligafdeling – og vi er forskellige. Det kan være spændende og udviklende, samt give et varmt menneskeligt fællesskab.

....men det kan også give anledning til problemer, når vores opfattelse af, hvordan livet bør leves, ligger for langt fra hinanden. Derfor er det naturligt, at vi opstiller nogle almindelige regler, som måske kan indskrænke den enkeltes personlige udfoldelse, men som til gengæld øger trygheden og tilfredsheden i fællesskabet.

Beboerne er også økonomisk afhængige af hinanden!

En boligafdeling, som Afdeling Brændgårdsparken, er en selvstændig økonomisk enhed. Huslejen bruges for det første til at betale renter og afdrag med, for det andet til udgifterne til vedligeholdelse og drift.

Udgifterne til renter og afdrag har vi ingen indflydelse på – det er et politisk spørgsmål. Men driftsudgifterne er i høj grad afhængige af, hvordan vi behandler vores fælles ejendom.

Det er derfor af stor betydning, at vi værner om bygninger og fælles arealer, og at vi – som forældre – vejleder vores børn og viser dem et godt eksempel.

Beboerne i Afdeling Brændgårdsparken har vedtaget den gældende husorden, som du kan se i Afsnit 7. I dette afsnit kan du se andre praktiske oplysninger omkring bebyggelsen i Afdeling Brændgårdsparken!

### **9.1. Parkering**

Beboerne, og deres gæster, må frit bruge parkeringspladserne i Afdeling Brændgårdsparken til personbiler under 3500 kilo.

Ifølge Herning Kommunes Bekendtgørelse vedrørende parkering må køretøjer over 3500 kilo dog ikke parkere på parkeringspladsen inden for tidsrummet fra **klokken 23.00 til klokken 06.00, samt på søn- og helligdage**. Af hensyn til legende børn og øvrige beboeres færdsel til og fra parkeringspladserne, vil vi gerne begrænse parkeringen yderligere, så der ikke parkeres med varevogne/lastbiler inden for tidsrummet kl. 19.00 og klokken 06.00.

Parkering og henstilling af campingvogne må kun ske i en kortere periode ved klargøring før og efter campingsæsonen, men kontakt først boligselskabet!

#### **9.1.1 Carporte**

Der er 72 carporte, som udlejes til beboere.

Vær opmærksom på, at carportene kun er beregnet til motorkøretøjer.

**Pris: kr. 100,- pr. måned.**

Udlejning sker efter venteliste. Kontakt Service Teamet på telefon nr. 76 64 66 00 for nærmere information.

### **9.2. Fælles arealer - ude**

I Afdeling Brændgårdsparken er bygningerne placeret, så der er store luftige og grønne fælles arealer, der er velegnede til leg og ophold. Det er vores håb at de grønne arealer bliver flittigt brugt.

...men pas godt på jer selv og hinanden!

- Hvis du cykler på gangstierne – vis hensyn til fodgængere og legende børn!
- Kør ikke på knallert på gangstierne.
- Lad ikke børnene lege på steder, hvor det kan være farligt for dem – eller hvor de genere de øvrige beboere.
- Lad ikke legetøj m.v. ligge på græsplænen. Ryd op efter dig og kom papir og affald i affaldskurvne.

***Vær med til at holde Brændgårdsparken pæn og rar at færdes i  
– både for beboere og besøgende.***

### **9.3. Cykler, knallerter og barnevogne**

Stil din cykel i cykelstativerne eller i cykelkælderens.

Har du en knallert eller en scooter, skal den parkeres udenfor.

Der er også barnevognsrum i cykelkælderens, hvor du kan stille din barnevogn eller klapvogn.

***Stil ikke cykler og barnevogne i vindfang og indgangspartier!***

### **9.4 Trappeopgange og indgangspartier**

Trappeopgangene er et sted, hvor vi alle færdes flere gange dagligt.

Derfor er det vigtigt, at de er frit tilgængelige. Stil ikke barnevogne, cykler m.v. i indgangspartier og trappeopgange! Ifølge Herning Kommunes Beredskab (brandvæsenet) er der en øget risiko for påsatte brande, hvis der står noget let tilgængeligt opbevaret i vindfang og indgangspartier. Samtidig ser det utroligt rodet og uordentligt ud.

Det er også meget upraktisk for rengøringspersonalet, når der står fodtøj, legetøj m.v. på trappen. Tag det med ind i lejligheden!

**HUSK:** Trappeopgangen er det første vores gæster ser, når de kommer på besøg!

***...vær' derfor med til at holde orden,  
så vi giver et godt indtryk i afdelingen!!!***

### **9.5 Affald**

#### **9.5.1 Dagrenovation**

Brændbart affald til dagrenovation er husholdningsaffald, som for eksempel:

- Mælke- og yoghurtkartoner og juicekartoner
- Pizzabakker
- Bleer/bind
- Dåser
- Køkkenaffald

Du skal putte alt dit affald i pose og binde for posen.

Undgå overfyldte containere:

- Affaldsposen **SKAL** op i en beholder. Du må ikke stille den på jorden!
- Posen skal i en container, hvor der er plads, så låget også kan lukkes bagefter!
- Sortér dit affald rigtigt, så TeamGrøn Midt ikke skal bruge tid på at rydde op!

### 9.5.2 Storskrald

Storskrald er de større eller mindre ting, som du vil skille dig af med - og som ikke hører under almindeligt 'husholdningsaffald'.

Det er for eksempel:

- **Møbler og andet indbo:** Madrasser, møbler, lamper, tæpper
- **Elektronik:** TV, radio, video/DVD, edb-udstyr, mobiltelefoner, husholdningsmaskiner, el-hobbyværktøj
- **Pap og papkasse:** Det er vigtigt, at papkasser er klappet sammen, så de fylder mindst muligt.
- **Plastik:** Havemøbler, legetøj, plastikflasker.
- **Flamingo**
- **Jern og metal:** Cykler, barnevogne, gryder/pander

Alt storskrald skal afleveres på vaskepladsen! Her skal du bruge din låse-/vaskebrik til at få adgang.

Der er en vogn til at transportere storskraldet hen i storskraldsrummet på. Du skal bruge 10 eller 20 kroner til at frigøre vognen – på samme måde som med indkøbsvognen ved købmanden.

### 9.5.3 Miljøfarligt affald

Miljøfarligt affald er f.eks.:

- Maling
- Lim og lak
- Pudsemidler
- Syrer
- Opløsningsmidler
- Lyskilder
- Batterier
- Spraydåser
- Afkalkning
- WC-rens

Du skal aflevere miljøfarligt affald – helst i original emballage – i den lille gule container, der er hængt op i storskraldsrummet på vaskepladsen.

Er du i tvivl, så spørg TeamGrøn Midt.

## 9.6 Bad og toilet

For at undgå ubehageligheder for dig selv og din underbo bør du være varsom med, hvad du skyller gennem vask og toilet.

Husk at engangsbleer, vat og avispapir m.v. aldrig må kastes i toiletkummen. Brug kun toiletpapir!

Skulle vasken eller toilettet alligevel være blevet tilstoppet eller utætte, kontakt hurtigst muligt Boligselskabet Fruehøjgaard på telefon nr. 76 64 66 00!

Drypper din vandhane eller løber vandet i dit toilet, kontakt hurtigst muligt Boligselskabet Fruehøjgaard på telefon nr. 76 64 66 00!

For ikke at genere naboerne, bør du – så vidt det er muligt – ikke tage bad mellem klokken 24.00 og klokken 06.00.

## 9.7 Forsikringer

Boligselskabet har tegnet forsikring for bygningerne, både brandforsikring og det, der i forsikrings sproget hedder "anden bygningsbeskadigelse".

Med anden "bygningsbeskadigelse" forstås pludselig opstået skade, for eksempel stormskade, vandskade som følge af sprængt vandrør og radiatorer, **men ikke skader, der for eksempel er forårsaget af sne, der smelter og beskadiger lofter, vægge og gulve i lejlighederne.**

**Det må understreges, at disse forsikringer kun dækker skader på bygningerne, og at beboerne selv må sørge for forsikring af egne ting og indbo.**

Som en regel kan nævnes, at ved en radiatorsprængning, erstattes reparation af gulve, lofter og vægge, mens beboernes gulvtæppe, møbler eller andet indbo kun erstattes, hvis du selv har tegnet en indboforsikring.

Ligeledes dækker bygningsforsikringen skader på døre og dørfatninger, men ikke låse og indbo. Det kan lyde mærkeligt, at låse ikke er omfattet af bygningsforsikringen, men dette er en følge af, at der i lejeloven er anført, at beboerne i botiden, har ansvaret for låse, ruder, wc-kummer mv. Det vil nok være hensigtsmæssigt, hvis du har en indboforsikring, at undersøge om glas og kummer er medforsikret, og hvis ikke det er tilfældet, så eventuelt få udvidet forsikringen til også at omfatte disse ting.

***Husk at du selv skal tegne indboforsikring!  
...ellers kan det gå grueligt galt!***

## 10 Drift og vedligeholdelse af boligen

### 10.1 Rengøring, vedligeholdelse og funktion

#### 10.1.1 Vægge:

##### **Materialer:**

- Vægge i bad og køkken er filt
- Værelse og entré er Rutex (savsmuldstapet)

##### **Rengøring:**

Tør rengøring: Du kan fjerne støv ved enten støvsugning, afstøvning eller tør mopning.

Våd rengøring: Hvis snavset sidder fast efter indtørring, eller hvis der indgår fedtstoffer, slår de tørre metoder ikke til.

Anvend to spande: én med rent vand og én med vand tilsat rengøringsmiddel. Vrid en ren klud op i vandet med rengøringsmiddel. Et områdes rengøres, og den snavsede klud skylles op i spanden med det rene vand, hvorefter den vrides op i spanden med vand og rengøringsmiddel. På den måde undgår du, at der kommer alt for meget snavs og fedt ned i spanden med vand og rengøringsmiddel.

##### **Rengøringsmidlet:**

For stærke rengøringsmidler kan gøre overfladerne matte, og med tiden også ødelægge dem.

Vælg i stedet et almindeligt rengøringsmiddel, og følg nøje leverandørens anvisning.

##### **Hvor:**

Vægge i køkken og bad er malet med en højere glans end de øvrige vægge, og godt kan tåle våd rengøring, - med omtanke. De øvrige vægge tåler ikke våd rengøring i samme omfang, og du skal derfor være varsom på de vægge.

##### **Hyppighed:**

Der skal påregnes en ugentlig rengøring!  
Alt påført snavs skal straks fjernes!

##### **Vedligeholdelse - Farvekoder:**

Farvekode vægge køkken:	NCS S 0802-Y .....	(Glans 7)
Farvekode vægge toilet:	NCS S 0802-Y .....	(Glans 20)
Farvekode vægge generelt:	NCS S 0802-Y .....	(Glans 5)
Farvekode loft:	NCS N 0500-N.....	(Glans 2)
Farvekode træværk:	NCS 0800-N gange 2....	(Glans 50) Ny standardfarv
	U68 Lys palægrå .....	(Glans 50) – Gl. standardfarve

#### 10.1.2 Trægulve:

##### **Materialer:**

- Junkers bøgetræsgulv
- Overflade lak

##### **Rengøring:**

Anvend eventuelt Junkers gulvsæbe eller andet egnet rengøringsmiddel (følg rengøringsmidlets anvisning). Gulvet vaskes med en hårdt opvredet klud. Benyt evt. to spande, så den klud – som du rengør med - altid er ren.

##### **Hyppighed:**

Der skal påregnes en ugentlig rengøring.

### **10.1.3 Vægfliser toilet:**

#### **Materialer:**

- Glaseret flise

#### **Rengøring:**

Det anbefales altid at skrabe vandet af fliserne efter hvert bad, for at undgå skimmeldannelse, kalk- og sæbeskjolder på fliser og fuger.

Ved rengøring anbefales det at anvende varmt vand tilsat sæbe med ph 7,0 til 9,0.

#### **Hyppeghed:**

Der skal påregnes en ugentlig rengøring.

### **10.1.4 Gulvklinter toilet:**

#### **Materialer:**

- Keramiske klinter

#### **Rengøring:**

Det anbefales altid at skrabe vandet af fliserne efter hvert bad, for at undgå skimmeldannelse, kalk og sæbe skjolder på fliser og fuger.

Ved rengøring anbefales det at anvende varmt vand tilsat sæbe med ph 7,0 til 9,0 som for eksempel HG Gulvfrisk.

#### **Hyppeghed:**

Der skal påregnes en ugentlig rengøring.

### **10.1.5 Elastiske fuger:**

#### **Materialer:**

- Elastisk flisefuge

#### **Rengøring:**

Elastiske fuger på bør aftørres efter brug med blød klud.

**Bemærk!** Det er vigtigt at få luftet godt ud i baderummet – hver dag!

### **10.1.6 Brusehoved:**

#### **Materialer:**

- Hårdt plast

#### **Rengøring:**

Overfladerne vaskes med egnet rengøringsmiddel.

Med Rubit, kan strålekanalerne let renses for kalk – der blot skal gnubbes.

#### **Hyppeghed:**

Der skal påregnes en ugentlig rengøring.

### **10.1.7 Blandingsbatterier:**

#### ***Materialer:***

- Stål

#### ***Rengøring:***

Vandhaner i både køkken og toilet må kun rengøres med sæbebase-rede midler. Der må under ingen omstændigheder bruges rengøringsmidler, der indeholder slibe- eller skuremidler eller rengøringsmidler, der indeholder alkohol, ammoniak, saltsyre, salpetersyre, fosforsyre eller desinfektionsmidler.

#### ***Hyppeghed:***

Der skal påregnes en ugentlig rengøring.

#### ***Toiletbræt:***

Toilettet er udstyret et soft-luk toiletbræt. Brættet er lavet i plastik, og 'låget' holder ikke til at stille tunge ting på – eller til at sidde på.

#### ***2 skyldssystem:***

Toilettet har et 2 skylds-system.

Ved at trykke på den stor knap skyldes der ud med 6-9 liter, og ved at trykke på den store knap skyldes der ud med 3-6 liter.

Du kan derved spare meget vand - ved at anvende det med omtanke.

**Bemærk:** Hvis du ønsker en anden vandmængde, skal du kontakte Service Teamet.

### **10.1.8 Køkken:**

#### ***Materialer:***

- Laminat skabslåger
- Laminatbordplade
- Stålvask

#### ***Rengøring af laminat skabslåger:***

Den daglige rengøring af låger og skuffer, der er laminatbelagt, foretages ved aftørring med en ren klud, hårdt opvredet i lunkent vand, og tørres efter med en tør klud. Fedtpletter, som ikke kan fjernes på denne måde, aftørres med en klud, hårdt opvredet i vand, tilsat et almindeligt, mildt opvaskemiddel (max. 1 tsk. pr. liter vand), og tørres efter med en ren klud. Undgå at behandle skabene med forskellige plejemidler til møbler som findes i handlen, da visse af disse midler ændrer overfladens karakter. Salmiakholdige rengøringsmidler må kun anvendes efter fortynding med vand.

**Bemærk!** Kamfer (findes i visse håndcremer) – kan ødelægge overfladen på laminatet. Undgå at stille kaffemaskiner og andre afdampende produkter under overskabe. Hvis der kommer vand på overfladerne skal disse fjernes med det samme.

#### ***Rengøring af laminatbordplade:***

Der må IKKE anvendes skurepulver til at rengøre laminatbordpladen med. Den daglige rengøring foretages ved aftørring med en klud, hårdt opvredet i vand, tilsat almindeligt, mildt rengøringsmiddel (max. 1 tsk. pr. liter vand), og tørres efter med en ren klud. Vanskelige pletter kan forsøges fjernet med vand tilsat klorin i forholdet 1 del klorin til 1 del vand.



### **Rengøring af stålvaske:**

Stålvaske aftørres normalt med en opvredet klud. Hvis der opstår misfarvning, kan vasken rengøres med skurepulver. Der kan også i handelen fås udmærkede specialpræparater til rengøring af stålvaske.

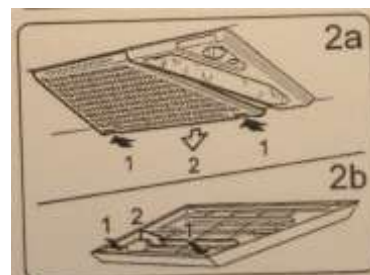
### **Hyppeghed:**

Der skal påregnes en ugentlig rengøring.

### **10.1.9 Emhætte:**

#### **Rengøring:**

Emhætten tørres af med en våd klud og lidt opvaskemiddel. Filtret bør rengøres ca. 2 gange om måneden ved normalt brug. Filtret demonteres ved rengøring. Demonter filterkassetten ved at trykke på snapslåsene i bagkanten af filteret, punkt 1 på fig. 2a. Tag filteret ud af kassetten ved at løsne filterholderen, fig. 2b. Kom filteret i varmt vand med opvaskemiddel. Filteret kan alternativt komme i opvaskemaskinen.



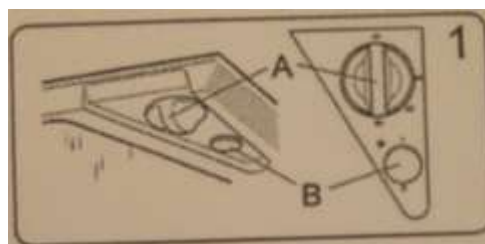
Emhætten bør rengøres indvendigt 2 gange om året. Dette kan gøres med en våd klud tilsat lidt opvaskemiddel.

**Bemærk:** Der er risiko for brand, hvis emhætten ikke rengøres som anbefalet.

#### **Funktion:**

Sådan fungerer din emhætte:

1. Emhætten trækkes ud.
2. Drejeknap for åbning og lukning af spjæld (A).
3. Kontakt for lys (B).



Ved madlavning skal spjældet åbnes. Spjældet lukkes automatisk efter max. 60 min. Eller ved at drejeknap (A) om til H.

**Bemærk:** Der må ikke flamberes under emhætten!

### **10.1.10 Komfur:**

#### **Rengøring:**

Generelt:

- Inden rengøring skal komfuret slukkes, og køles af.
- Brug ikke skuremidler, skure- eller skrubbessvampe eller skarpe rengøringsredskaber.
- Brug ikke skrappe rengøringsmidler eller skarpe metalskrabere til at rengøre ovnglasset. Det kan ridse overfladen, så glasset går i stykker.
- Brug aldrig skrappe rengøringsmidler, for eksempel grill- eller ovnrens, grove skuremidler eller grove skuresvampe, som grydesvampe, på glaskeramikken.

#### **Kogesektion:**

Let snavs:

- Tør glaskeramikken af med fugtig klud tilsat flydende opvaskemiddel.
- Gnid efter med en ren klud, til overfladen er tør. Der må ikke være rester af rengøringsmiddel tilbage på glaskeramikken.

Fastbrændt snavs:

- Brug en glasskraber til at fjerne fastbrændte stænk eller rester af mad, der er kogt over.
- Sæt skraberens skråt ned på glaskeramikken.
- Før klingens over glaskeramikken, så snavset fjernes.

Ovnens inderrum:

- Ovnsiderne med katalytisk overfladebelægning er selvrensende. De absorberer fedtstænk, når ovnen er i brug.
- Til hjælp for denne selvrensende proces anbefales der at med regelmæssige mellemrum at opvarme ovnen, mens den er tom
- Tænd for ovnbelysning, når ovnen skal gøres ren.
- Fjern alle indsatsdele fra ovnen.
- Rengør ovnbunden med opvaskevand og tør den efter.
- Stil ovnen på 250 grader.
- Sluk for ovnen efter en time.
- Eventuelle rester tørres af med en fugtig, **blød** svamp.

**Hyppighed:**

Der skal påregnes en ugentlig rengøring.

**Bemærk:** Der er ikke monteret en tippesikring på komfuret. Har du småbørn i huset, kan det være en god idé at få monteret denne tippesikring. For yderligere information kan du kontakte Service Teamet.

**10.1.11 Køle/fryseskab:**

**Rengøring:**

- Inden rengøring slukkes der for apparatet, og stikket tages ud af kontakten. Sluk på ejendommens el-tavle, hvis du ikke kan komme til stikket.
- Inden køle/fryseskabet tages i brug vaskes det indvendig med lunkent vand tilsat neutral sæbe for at fjerne den typiske lugt af nyt apparat. Tør grundigt efter.
- Brug ikke metalgenstande til at rengøre køle/fryseskabet.
- Brug ikke skarpe genstande til at skrabe rim af. Brug en plastikskraber.
- Brug aldrig en hårtørrer eller andre elektriske varmekilder til at fremskynde afrimning. For kraftig varme kan skade de indvendige plastdele, og der kan trænge fugt ind i det elektriske system, så det bliver strømførende.
- Efterse jævnligt afløbet i køleskabet for afrimningsvand. Rens afløbet efter behov. Hvis afløbet er blokeret, ophobes der vand i bunden af køle/fryseskabet.

**Hyppighed:**

Der skal påregnes en ugentlig rengøring.

**Bemærk:** Det anbefales at fryserdelen står på -18 °C og køledelen +5 °C.

**10.1.12 Vinduer:**

**Materialer:**

Udvendig – Aluminium

Indvendig – Plast

**Rengøring:**

- Karm og ramme rengøres med samme vand, som ruderne vaskes i, og tør altid karm og ramme efter med en tør klud. Det anbefales at rengøre mindst 2 gange om året – men helst hver gang ruderne vaskes.
- Man må aldrig bruge vaskemidler der indeholder slibemidler.
- Drænhuller i bundkarm og ramme skal jævnligt renses for spindelvæv og snavs.

- Kom aldrig stærke opløsningsmidler på karm og ramme.
- Udvendige aluminiumsdele rengøres bedst med autoshampoo, og anbefales rengjort 2 gange om året.

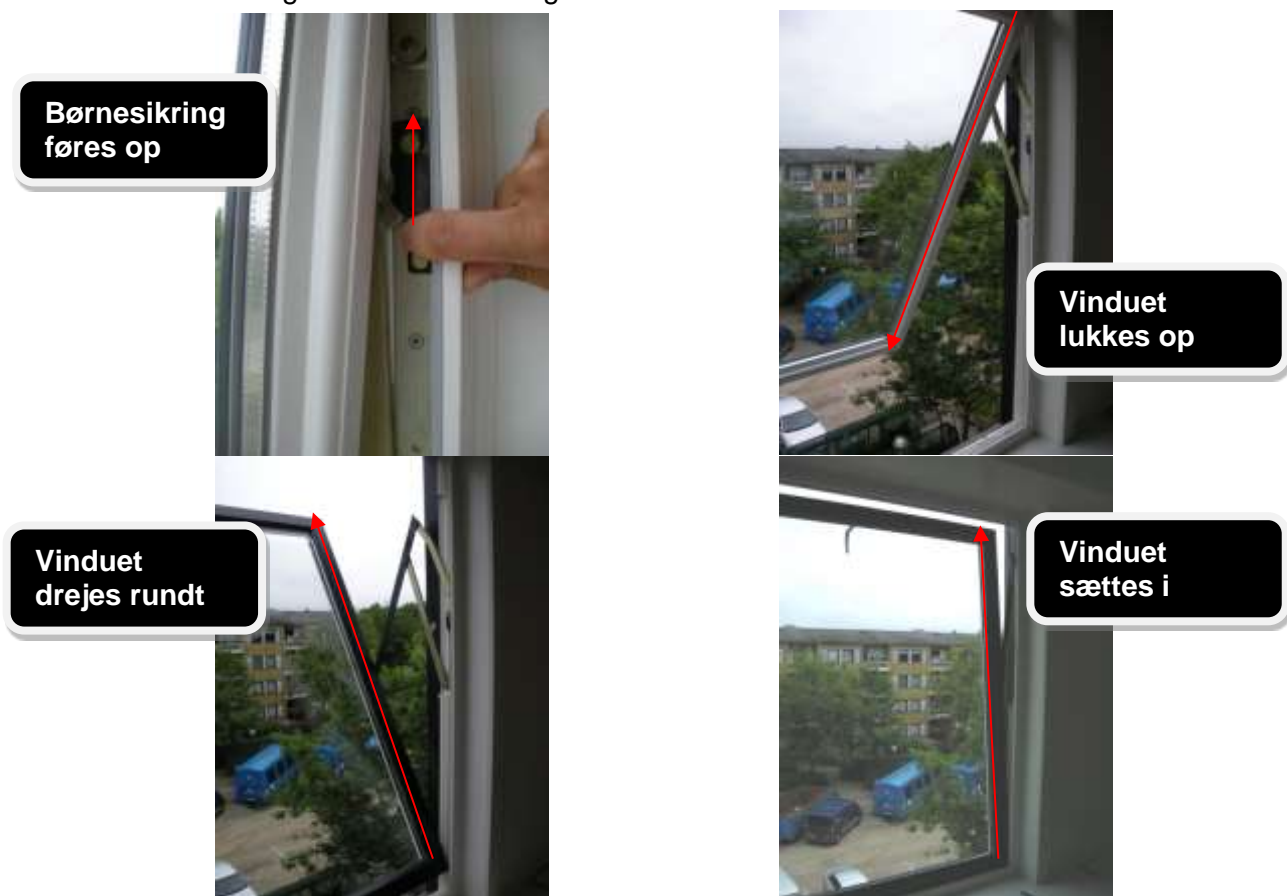
#### **Hyppighed:**

Udvendt og indvendigt glas cirka 1 gang om måneden, eller efter behov.  
Udvendt aluminium anbefales rengjort 2 gange om året.  
Indvendigt plast må påregnes rengjort 1 gang om ugen.

#### **Vedligeholdelse:**

Regulerbare vinduesbeslag bør smøres to gange om året i syrefri olie.

Billederne viser, hvordan du får vinduerne fra 1-3 sal i position til at kunne rengøre vinduet udvendigt. Vinduer i stueetage skal vaskes udefra.



Topstyret vinduer (placeret i stueetage):

Det topstyrede vindue åbnes og lukkes med håndtaget midt i underrammen. Vinduet kan sættes i natventilations-stilling, så det åbner cirka 1 cm. For at fastholde positionen, lukkes grebet nedad til vandret stilling.

Vendevinduer (placeret på 1-3 sal):

Vendevinduet åbnes ved hjælp håndtaget i underrammen, og det kan indstilles og fastholdes i natventilations-stilling ved at lukke grebet nedad, så det åbner cirka 1 cm. Beslaget har som standard en børnesikring, der sikrer, at vinduet åbner maksimalt 8 cm. Skal vinduet åbnes mere en 8 cm, føres børnesikringen, der er placeret i højre side, opad.

Vinduet kan vaskes indefra ved at vende vinduesrammen hele vejen rundt, så den udvendige side er indvendig. Når vinduesrammen er vendt helt rundt, kan du fastholde

vinduesrammen i børnesikringen, så det er nemt at rengøre. Børnesikringen skal igen aktiveres for at vende vinduesrammen tilbage i udgangspositionen.

#### **Lukket**



#### **Nat-ventilations-stilling**



#### **10.1.13 Altan:**

##### **Materialer:**

- Bunden er af hårdtræ i træsorten Jatoba
- Værnet er af galvaniseret stål

##### **Rengøring – Jatoba-træ:**

Til almindelig rengøring af træet, kan du anvende Flüggers Antigreen eller lignende produkt fortyndet ifølge anvisningen.

##### **Hyppighed:**

Det må forventes, at træbrædderne skal rengøres 1-2 gange om året.

##### **Vedligeholdelse – Jatoba-træ:**

Det er ikke nødvendigt at vedligeholde træbrædderne. Træet vil - efter at have været udsat for sol, vind og vejr - komme til at fremstå med en sølvgrå patinering.

Hvis du ønsker at holde den rød/brune glød, så kræver det en behandling med en egnet hårdtræsolie for terrasse. Inden du begynder på det, skal du kontakte boligselskabet!

##### **Rengøring – galvaniseret værn:**

Kan rengøres med varmt vand.

##### **Hyppighed:**

Efter behov.

##### **Vedligeholdelse – galvaniseret værn:**

Ingen.

#### **10.1.14 Mureventiler:**

Det er et krav i henhold til bygningsreglementet, at der skal være mulighed for at få ventileret lejligheden. Derfor er der monteret mureventiler i lejlighedens rum.

Du kan regulere ventilen ved at trække i snorene eller flytte på det sorte håndtag.

Selvom der altid kommer luft igennem ventilen, er det ikke udluftning nok i sig selv. Boligselskabet anbefaler derfor at lufte ud i lejligheden ved at åbne vinduerne 2 gange dagligt.

#### **10.1.15 Brandalarm:**

Der er installeret en brandalarm i lejligheden. Brandalarmen er koblet på 220 V. Brandalarmen er dog udstyret med et batteri, til anvendelse ved strømsvigt.

#### **10.1.16 El-måler:**

Der er monteret el-måler i lejligheden. El-måleren er forberedt til fremtidig fjernaflæsning, så du engang i fremtiden ikke længere selv skal aflæse din måler. Det er elværket, der beslutter, hvornår fjernaflæsningen bliver iværksat.



#### **10.1.17 Vandmåler:**

Der er monteret vandmålere for både varmt og koldt vand i lejligheden. Det betyder, at du vil blive målt og afregnet på dit individuelle vandforbrug.



#### **10.1.18 Foreningsaftale om fiberbredbånd fra EnergiMidt – WAOO**

Der er indgået en kollektiv foreningsaftale om fiberbredbånd fra EnergiMidt. Grundbeløbet skal betales sammen med huslejen til Boligselskabet Fruehøjgaard – uanset om du vil gøre brug af aftalen eller ej.

På [www.energimidt.dk/forening](http://www.energimidt.dk/forening) kan du se en kanaloversigt på de forskellige TV Pakker.

Ved EnergiMidts kundeservice kan du få aktuelle priser og muligheder for henholdsvis tv og internet.

Ved tilkøb af internet, har du også mulighed for fatnet-telefoni.

**EnergiMidts kundeservice  
træffes alle hverdage kl. 8 - 18  
på telefon nr. 70 15 00 60**

### 10.1.19 YouSee

Der er også mulighed for at indgå individuel aftale med YouSee. Der er antennestik til radio og TV i lejligheden.

På [www.yousee.dk](http://www.yousee.dk) kan du finde de aktuelle TV-pakker og kanaler for henholdsvis Grundpakken, Mellempakken og Fuldpakken, samt prisen for det. Her kan du også finde en oversigt over de aktuelle radiokanaler, som du kan modtage.

Få mere hjælp og vejledning på [yousee.dk/support](http://yousee.dk/support) eller på telefon nr. 70 70 40 40.

### 10.1.20 Nøgler

Efter indflytning er boligselskabet ikke i besiddelse af nøgler til lejligheden.

Det betyder, at ingen i boligselskabet kan lukke op for beboere, som har forlagt sin nøgle, eller på anden vis ikke kan komme ind i lejligheden.

## 11 Multihuset

**Brændgårdvej 81**  
**7400 Herning**

Multihuset er indrettet til 80 personer.

#### **Pris:**

Fredag – søndag (weekendleje).....	kr.	1.500,-
+ depositum .....	kr.	800,-
Mandag – torsdag .....	kr.	500,-
Mandag – torsdag (helligdage/mærkedage f.eks. påske, pinse, jul, nytår) .....	kr.	700,-

Lejen er inklusive rengøring.

#### **Udlejning:**

Boligselskabet Fruehøjgaard på telefon nr. 76 64 66 00.

## 12 Fælles vaskerier

Der er 2 fælles vaskerier i bebyggelsen: Brændgårdvej 29-31  
Brændgårdvej 49-51

Låse-/vaskebrikker giver adgang til vaskeriet, og skal også bruges til reservation og betjening af vaskeriet.

***Se nærmere vejledning i vaskeriet!***

### 12.1 Regler – når du skal reservere vaskemaskiner:

Du kan reservere maskiner 4 uger frem.

Dog kan du maksimalt reservere 8 maskiner på én gang.

Du kan reservere en ny tid, så snart du har brugt én af dine tider.

Hvis du er forhindret i at benytte den reserverede tid, skal du slette den på terminalen.

Husk at slette din reservation, når du har startet vaskemaskinen.

Har du reserveret vaskemaskinerne, har du førsteret til tørretumbler og rulle. Alle må dog benytte både tørretumbler og rulle, hvis de er færdige før dine reserverede vaskemaskiner.

Du skal ikke reservere tid, hvis du blot skal bruge tørretumbler.

Husk at tømme tørretumbleren, når tøjet er tørt!

***HUSK OGSÅ, at vasketiderne fra mandag til fredag kl. 17 og kl. 19, samt hele lørdag og søndage kl. 9 – 19 er forbeholdt udearbejdende beboere!***

El bliver afbrudt klokken 22.00.

Der er både kost og fejebakke i vaskeriet. Aflever derfor vaskeriet i samme stand, som du selv ønsker at finde det i!

***Er der problemer med en maskine:***

- Kontakt Boligselskabet Fruehøjgaard på telefon nr. 76 64 66 00, som vil sørge for at maskinen snarest bliver repareret.
- Sæt en seddel på maskinen, så andre er informeret om problemet.

### 12.2 Adgang til e-vaskeri.dk

På [www.e-vaskeri.dk](http://www.e-vaskeri.dk) kan du se:

- dit forbrug,
- ledige maskiner i vaskeriet,
- og du kan foretage reservationer.

For at få adgang til e-vaskeriet skal du bruge **en aktiveringskode**. Kontakt Boligselskabet Fruehøjgaard på telefon nr. 76 64 66 00 for at få tilsendt et aktiviteringsbrev.