

Boligselskabet

Fruehøjgaard

Søndergade

BEBOERMAPPE



Beboermappe for Afd. Søndergade

Senest rettet den 7/11 2019

Beboermappen ligger i seneste
version på

www.fruehojgaard.dk/SØNBEBOER



1.	Administration.....	2
2.	Afdelingsbestyrelsen	2
3.	Lidt om boligorganisationen - og Afd. Søndergade.....	3
4.	Husorden gældende for Afd. Søndergade	5
	4.1 <i>Husorden: Altaner/svalegange</i>	5
	4.2 <i>Husorden: Parkering</i>	5
	4.3 <i>Husorden: Bad og toilet</i>	5
	4.4 <i>Husorden: Husdyr</i>	5
	4.5 <i>Husorden: Musik og støj</i>	6
	4.6 <i>Husorden: Trappeopgange</i>	6
	5 Praktiske oplysninger.....	7
	5.1 <i>Affaldssortering</i>	7
	5.2 <i>Miljøfarligt affald</i>	7
	5.3 <i>Storskrald</i>	7
	5.4 <i>Nøgler</i>	7
	5.5 <i>Udluftning: Vejen til et godt indeklima</i>	8
6.	Vedligeholdelse og istandsættelse af boligen	9
	6.1 <i>Istandsættelse ved fraflytning</i>	9
7.	Forsikringer.....	10
8.	Fælles faciliteter	10
	8.1 <i>Fælleshus, Aaparken 4</i>	10
	8.2 <i>Gæsteværelse, Aaparken 4</i>	10
9.	Service i Afdeling Søndergade.....	11
10.	Vagtordning uden for almindelig arbejdstid.....	11

1. Administration

Afd. Søndergade er en afdeling i Boligselskabet Fruehøjgaard.

Boligorganisationens kontor: Aaparken 2, 7400 Herning
Telefon nr. 76 64 66 00
Telefax nr. 76 64 66 01
Email: post@fruehojgaard.dk
www.fruehojgaard.dk

Kontortid:	Mandag	kl. 8.00 – 16.00	Telefontid:	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 boligorganisationen: Steen Jonassen
Berberisvej 16
7400 Herning
(Træffes via mail eller via boligselskabets kontor, Lene Merrild, på telefon nr. 76 64 66 03 eller på mail Lmm@fruehojgaard.dk)

Direktør i boligorganisationen: Birgitte Juhl
(Træffes på boligorganisationens kontor)

2. Afdelingsbestyrelsen

Formand: Thomas Lind Thomsen
Søndergade 24, st., Herning

Isabel Bidstrup
Søndergade 24, st., Herning

Susanne B. Aadahl
Søndergade 20 B 1.tv., Herning

3. Lidt om boligorganisationen - og Afd. Søndergade

Afd. Søndergade er en afdeling af Boligselskabet Fruehøjgaard - og består af 16 lejligheder.

Udlejningen sker fra boligorganisationens kontor – Aaparken 2, Herning. Evt. henvendelser vedr. udlejning, husleje m.v. kan rettes hertil.

Den daglige drift - herunder bl.a. renholdelse og vedligeholdelse m.v. - klares af Serviceteamet og Parkafdelingen. Har du spørgsmål hertil, kan du kontakte administrationen.

3.1 Repræsentantskabet

Boligorganisationens øverste myndighed er repræsentantskabet, som bl.a. kan træffe beslutning om nybyggeri, væsentlige forandringer m.v. Det er også repræsentantskabet, der vælger medlemmer til boligorganisationens bestyrelse.

Repræsentantskabet består af beboervalgte medlemmer og af organisationens bestyrelse tilsammen.

Afdeling Søndergade har 1 repræsentant. Den 11/9 2019 besluttede beboerne, at afdelingsmødet vælger afdelingens repræsentant til repræsentantskabet. **Thomas Lind Thomsen** er pt. valgt som afdelingens repræsentant i boligselskabets repræsentantskab.

3.2 Organisationsbestyrelsen

Den overordnede ledelse af boligorganisationen bliver forestået af organisationens bestyrelse, som ifølge vedtægterne består af 9 medlemmer inklusive formanden. Formanden og de øvrige 8 medlemmer vælges af repræsentantskabet. Af de 9 medlemmer skal 7 medlemmer vælges blandt boligorganisationens lejere, og disses myndige husstandsmedlemmer. De øvrige 2 medlemmer skal vælges blandt personer udenfor boligorganisationen.:

Der er således beboerflertal i boligorganisationens bestyrelse.

3.3 Afdelingsbestyrelsen

Hvert efterår afholdes det ordinære afdelingsmøde, hvor beboerne vælger medlemmer til afdelingsbestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen har nogle vedtægtsmæssige beføjelser og pligter. Bl.a. fører afdelingsbestyrelsen tilsyn med afdelingens vedligeholdelse, samt påser, at der er god orden i afdelingen.

Afdelingsbestyrelsen lægger - sammen med administrationen - budget for afdelingen, som derefter bliver godkendt af beboerne på afdelingsmødet.

Afdelingsbestyrelsen består af 3 medlemmer og 2 suppleanter.

Formanden for afdelingsbestyrelsen bliver valgt på afdelingsmødet, ifølge beboerbeslutning af 13/5 1997.

Afdelingsbestyrelsens medlemmer er på valg hvert andet år. Suppleanterne er på valg hvert år.

De medlemmer af afdelingsbestyrelsen - der er på valg - kan genvælges.

I øvrigt kan alle afdelingens lejere lade sig opstille til valg til afdelingsbestyrelsen.

Afdelingsbestyrelsen og suppleanter har tavshedspligt vedrørende kendskab til beboernes personlige forhold.

På afdelingsmødet fremlægges Afd. Søndergades budget for det næste år til godkendelse. Desuden fremlægges afdelingsbestyrelsens beretning over det forløbne år, samt planer og idéer til det nye år.

Et andet vigtigt punkt på dagsordenen er de forslag, der indkommer fra beboerne. Det er vigtigt, at så mange beboere som muligt, deltager i afdelingsmødet, da det er beboernes bedste mulighed for at gøre deres indflydelse gældende.

Afdelingsbestyrelsen repræsenterer beboerne. Det er derfor vigtigt, at beboerne henvender sig til afdelingsbestyrelsen med deres synspunkter.

Afdelingsbestyrelsen

- et parlamentarisk organ

- Skal være et mellemlid mellem organisationsbestyrelsen og afdelingen.
- Skal træffe beslutninger – ikke administrere.
- Skal planlægge på afdelingsplan: Vedligeholdelse, fornyelser, kollektive anlæg, drift- og brug af fælleslokaliteter, samt etablering af fritidsaktiviteter.
- Skal føre overordnet tilsyn med afdelingen.

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 vor 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.

Vi er også økonomisk afhængige af hinanden

En boligafdeling, som vores, er en selvstændig økonomisk enhed. Vores husleje bruges til

1. at betale renter og afdrag,
2. udgifterne til vedligeholdelse og drift.

Det første 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 fællesarealer og at vi, som forældre, vejleder vores børn og viser dem et godt eksempel.

Du bør derfor – i fællesskabets interesse – medvirke til, at afdelingens regler og henstillinger bliver efterlevet.

4 Husorden gældende for Afd. Søndergade

4.1 Husorden: Altaner/svalegange

Vores altaner/svalegange kan ses af alle der færdes i afdelingen. Derfor har vi lavet følgende regler for altanerne.

”Vær opmærksom på, at der ikke må opsættes paraboler eller lignende på ejendommen, herunder ejendommens altaner”.

Såfremt der tørres tøj på altanen/svalegangen, må ophængningen ikke være højere end rækværkets højde. Der må ikke hænge tæpper, dyner, eller lignende på rækværket eller ud af vinduerne, ligesom der heller ikke må rystes tæpper, smides affald, eller andet ud over altanen/svalegangen.

[Husorden vedtaget på afdelingsmøde den 5. september 2005]

4.2 Husorden: Parkering

Parkeringspladserne er kun indrettet til personbiler og varebiler, der tilhører beboerne.

Der må ikke parkeres lastvogne, trailere, campingvogne m.v. på disse pladser.

Det er tilladt at parkere en campingvogn – for klargøring i **max. 3 døgn**. Der må ikke parkeres udenfor de afmærkede båse, indkørselsvejene skal være fri af hensyn til udrykningskøretøjer.

[Husorden vedtaget på afdelingsmøde den 5. september 2005]

4.3 Husorden: Bad og toilet

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

HUSK – at engangsbleer, vat og avispapir m.v. **aldrig bør kastes i toiletkummen!**

Skulle der alligevel være kommet tilstopning eller utætheder, underret da kontoret – hurtigst muligt! **OBS!!!**

Udsugningskanalen må ikke tilstoppes!

[Husorden vedtaget på afdelingsmøde den 5. september 2005]

4.4 Husorden: Husdyr

Det er ikke tilladt at holde husdyr, herunder hunde, katte, slanger samt andre krybdyr i Afdeling Søndergade.

Øvrige mindre husdyr, såsom hamstre og stuefugle kan holdes, hvis de ikke er til gene for de øvrige beboere – hverken ved støj eller lugt!!!

Mindre dyr kan kræves fjernet, hvis der indløber klager.

[Husorden vedtaget på afdelingsmøde den 5. september 2005]

På det ordinære afdelingsmøde den 15/9 2008 blev et forslag om at holde hund nedstemt af beboerne. Dermed er det fortsat ikke tilladt at holde hund i Afd. Søndergade

4.5 Husorden: Musik og støj

Ved brug af radio, TV eller lignende – VIS HENSYN TIL DE ØVRIGE BEBOERE!
Efter kl. 22.00 skal lyden dæmpes.

Når du finder anledning til at feste i din lejlighed – underret da dine naboer, eller informer via opslagstavlen.

Undgå venligst brug af boremaskiner eller andre støjende elmaskiner **på søn- og helligdage – og efter kl. 20.00 på hverdage.**

Vaskemaskiner og tørretumbler

Uanset at Afdeling Søndergade er udstyret med de mest moderne hårde hvidevarer, kan det ikke undgås, at vaskemaskinen og tørretumbleren støjer. Vis hensyn til under- og overbo og benyt, for så vidt det er muligt, de hårde hvidevarer i dagtimerne.

[Husorden vedtaget på afdelingsmøde den 5. september 2005]

4.6 Husorden: Trappeopgange

Alle bedes medvirke til at holde vore fællesarealer, herunder indgangspartier, trappeopgange, trapeafsatser og elevatorer i pæn og ordentlig stand.

Trappeopgangene er et sted, hvor vi alle færdes flere gange dagligt. Derfor er det vigtigt, at disse er frit tilgængelige.

Cykler, knallerter og EU-scootere må ikke stilles på terrasser og trapeafsatser, men skal henstilles i de overdækkede cykelskure.

HUSK – at indgangspartier og trappeopgange er det første vore gæster ser, når de kommer på besøg.
...vær' derfor med til at holde orden, så vi giver et godt indtryk i afdelingen!

[Husorden vedtaget på afdelingsmøde den 5. september 2005]

5 Praktiske oplysninger

5.1 Affaldssortering

For at minimere mængden af affald til forbrænding, er det vigtigt at du sorterer det affald, der kommer fra din husstand.

Der er affaldscontainere til

- **Papir/Pap:** Aviser, ugeblade, reklamer, kuverter, kontorpapir, tegninger, bøger, kasser, æsker, karton, bølgepap, æggebakker og småt papemballage. Det er vigtigt, at papkasser er klappet sammen, så de fylder mindst muligt.
- **Restaffald:** Affald, som ikke kan genanvendes – f.eks. madrester, mælkekartoner, kød- og pizzabakker, støvsugerposer, snavset folie, plast og pap. **Affald skal i poser, som der skal bindes for.**

Glas og flasker skal afleveres i en af de kommunale glas- og flaskecontainere, for eksempel ved Banegårdspladsen 1 eller i Smedegade.

Vær omhyggelig med at få sorteret dit affald rigtigt. Er du i tvivl, så kontakt boligselskabets Parkafdeling på telefon nr. 76 64 66 00.

5.2 Miljøfarligt affald

Nu kan du komme af med dit miljøfarlige affald i affaldsskuret! I hvert skur er der sat en rød kasse op, hvor du kan putte dit affald i.

Miljøfarligt affald kan f.eks. være batterier, maling, lak, sparepærer, lysstofrør, halogenpærer, kemikalier, kosmetik, rengøringsmidler, spraydåser, insektgift, lim og farvepatroner fra printere.

VIGTIGT: Ved tvivlsspørgsmål, så aflever emnet som farligt affald!

Medicinrester **skal** afleveres på apoteket!

5.3 Storskrald

Har du storskrald, kan du aflevere det på Nederkærgård Genbrugs- og affaldsplads, Mørupvej 32, 7400 Herning. De har åbent mandag – fredag klokken 9 – 18, og lørdag – søndag klokken 8 – 17.

Storskrald er for eksempel: Cykler, TV, møbler, lamper, tæpper, hårde hvidevarer, tøj/sko og papkasser.

5.4 Nøgler

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

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

Det er muligt at få lavet flere ekstra nøgler. Hver ekstra nøgle koster ca. kr. 200,- som beboeren selv betaler.

Nøgler skal bestilles hos Serviceteamet.

5.5 Udluftning: Vejen til et godt indeklima

Fugten, som findes i enhver lejlighed, kommer bl.a. fra beboerne, madlavning, bad, rengøring og evt. tørring af vasketøj.

Alt i alt vil fugten fra en familie på 4 personer give ca. 10 liter vand i døgnet!
...og det er meget vigtigt, at få al den vand ud af boligen igen!!!

Luft ud 2-3 gange i døgnet i ca. 10 minutter. Lav gennemtræk i hele lejligheden, det virker bedst. Hvis du skruer termostaten på radiatorerne helt ned, mens du lufter ud, vil det ikke koste ekstra varme.

I det lange løb kan du endda spare på varmen ved at lufte ud. Det er nemlig meget dyrere at varme den fugtige luft op, end det er at varme den tørre op. Og den tørre luft er den vi får ind udefra – især om vinteren. Så hvis du vil have en lav varmeregning, så luft ud 2-3 gange i døgnet for fuld gennemtræk!! Men husk at lukke for termostaterne, imens du lufter ud.

Hvis ikke du lufter godt nok ud, kan du risikere at få fugtskader i lejligheden. Det lugter grimt, ser grimt ud og giver et rigtigt dårligt indeklima. Desuden giver det gode levevilkår for bl.a. husstøvmider og forskellige svampe. Og dem er der ingen, som har godt af at have boende!

Husk også at have ventilerne i vinduerne åbne. Det giver den bedste gode ventilation i din bolig.

6. Vedligeholdelse og istandsættelse af boligen

Lejerne er selv ansvarlige for den almindelige vedligeholdelse af boligen. Det omfatter bl.a. maling, lakering af gulve m.v.

Boligselskabet er ansvarlig for vedligeholdelsen af bygninger, de udvendige fælles arealer, samt de tekniske installationer i boligerne.

6.1 Istandsættelse ved fraflytning

Ved fraflytning skal boligerne altid "normal-istandsættes" på den fraflyttende lejers regning.

Ifølge lovgivningen overtager afdelingen dog udgiften til istandsættelsen i forhold til den periode, som lejerer har haft lejemålet.

Afdelingen overtager udgiften til den normale istandsættelse ved fraflytning med 1 % pr. måned – regnet fra indflytning til lejemålet ophør.

Det betyder, at når der er gået 8 år og 4 måneder (= 100 måneder), vil afdelingen helt have overtaget udgiften til den normale istandsættelse ved fraflytning.

Alle omkostninger, der skyldes manglende vedligeholdelse eller misligholdelse skal betales fuldt ud af lejerer.

7. Forsikringer

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

Med "anden bygningsbeskadigelse" forstås pludselig opstået skade f.eks. stormskade, vandskade som følge af sprængt vandværk og radiatorer.

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

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

Ligeledes dækker bygningsforsikringen skader på døre og dørfatninger, men ikke indbo.

HUSK derfor, at du selv skal tegne indboforsikring og evt. glas- og kummeforsikring!!!
...det kan gå grueligt galt!

8. Fælles faciliteter

8.1 Fælleshus, Aaparken 4

Fælleshuset er beliggende Aaparken 4 (lige ved administrationsbygningen) og er opført i 2000.

I fælleshuset er der plads til 80 personer.

Pris: Leje af salen pr. døgn kr. 1.000,- inkl. rengøring.
Weekend eller to sammenhængende døgn koster kr. 1.500,-.
Hertil kommer der et depositum på kr. 500,-.

Udlejning: Boligselskabet Fruehøjgaard på telefon nr. 76 64 66 00.

8.2 Gæsteværelse, Aaparken 4

Gæsteværelset består af 1 rum m/2 senge, samt adgang til toilet m/bad.

Gæsteværelset følger med i lejen af fælleshuset.

Er fælleshuset ikke udlejet kan man leje gæsteværelset separat. Der kan dog tidligst reserveres 14 dage før.

Pris: Kr. 100,- pr. overnatning.

Udlejning: Boligselskabet Fruehøjgaard på telefon nr. 76 64 66 00.

9. Service i Afdeling Søndergade

Servicecenter 'Fyret'
Brorsonsvej 11
7400 Herning

Service Team til beboerservice:

- Jens Mikkelsen
- Kim Andresen
- Gert Rasmussen
- Tommy Dinesen
- Anders Andersen
- Lars Vedel Andersen

Boligselskabets **Parkafdeling** 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 og benyt kontaktformularen på forsiden.

10. Vagtordning uden for almindelig arbejdstid

Hvis du har **et akut problem** kan du ringe til Falcks vagttelefon på

vagttelefon nr. 70 33 30 70.

Et akut problem kan for eksempel være et sprængt vandværk eller manglende snefydning eller saltning ved akut opstået snefald eller isslag.

Du skal **kun** ringe, hvis der opstår **et akut problem**, som ikke kan vente til boligselskabet svar på telefonen (hverdage fra klokken 7)!