



RINGKØBING-SKJERN BOLIGFORENING

Byder dig velkommen til afdeling **54**



Fjordudsigten



Indhold - Afdeling 54

- 1. Information fra administrationen**
- 2. Vicevært opgaver / beboerpligter**
- 3. Vedligeholdelse**

På www.rsbolig.dk under ”Vores afdelinger, afdeling 54” finder du følgende dokumenter:

- Vedligeholdelsesreglement
- Hus- og ordensreglement for tæt lavt byggeri afd. 54
- Forretningsorden
- Dirigentens forretningsorden
- Vedtægter

Har du ikke mulighed for, at få adgang til internettet, kan du kontakte vores kontor og få en udskrift.

1. Information fra administrationen

Afd. 54 Fjordudsigten

Leje af gildesal

Det er muligt, at leje en gildesale eller ekstra værelse i nogle af vores afdelinger. Find mere information om dette på vores hjemmeside www.rsbolig.dk.

Ved akut opståede problemer udenfor åbningstiden ring på vores hovednummer 97 32 17 11 for vejledning til kontakt til vagtordning.

RINGKØBING-SKJERN BOLIGFORENING ADMINISTRATION

Kontortid: mandag	kl. 10.00 - 17.00
tirsdag - torsdag	kl. 10.00 - 13.00
fredag	kl. 9.00 - 12.00

E-mail: info@rsbolig.dk **Hjemmeside:** www.rsbolig.dk **Tlf.:** 97 32 17 11

1. Information fra administrationen

Viceværter i Ringkøbing-Skjern Boligforening

Viceværterne i Boligforeningen er delt op i 2 hold:

Et hold som tager sig af beboerservice og et hold som tager sig af de grønne områder.

Service

Serviceholdet tager sig af al indvendig beboere service.

Har du brug for viceværtens hjælp vedr. din bolig vil du kunne komme til at tale med:

Ove Jensen
Per Simonsen
Allan Skovgaard
Thomas Juul Mikkelsen

Du kan på alle hverdage kontakte serviceholdet på følgende måder:

Kontortid: **Mandag – fredag kl. 08:00 – kl. 09:30**

Telefon: **97 32 45 82**

E-mail: **service@rsbolig.dk**

Husk at oplyse følgende ved henvendelse pr. mail:

Telefon nummer – træffetid - må viceværten gå ind, hvis du ikke er hjemme - din præcise adresse - samt en detaljeret beskrivelse af problemet.

Kontor: **Damtoften 1A, 6950 Ringkøbing**

Grønt hold

Det grønne viceværthold tager sig af alt det udvendige.

Har du brug for viceværtens hjælp vil du komme til at tale med:

Jan Damgård	Bent Filsø
Erling Stampe	Mogens Bak Kirk
Mike Wittendorff	Asger Vind Kristensen
Johnny Jensen	

Du kan på alle hverdage kontakte det grønne hold på følgende måder:

Kontortid: **Mandag – fredag kl. 09:00 – kl. 09:30**

Telefon: **97 32 45 88**

E-mail: **jan@rsbolig.dk**

Husk at oplyse følgende ved henvendelse pr. mail:

Telefon nummer – træffetid - - din præcise adresse - samt en detaljeret beskrivelse af problemet.

Kontor: **Thorsvej 4, 6950 Ringkøbing**

1. Information fra administrationen

Forsikring

Ringkøbing-Skjern Boligforenings forsikring

Ringkøbing-Skjern Boligforening har en forsikring der dækker bygninger, hårde hvidevarer, maskiner og det inventar, der tilhører Ringkøbing-Skjern Boligforeningen.

Opstår der en skade på vore ejendom, skal du hurtigst muligt melde det til os.

Det er vigtigt, at du melder alle skader, ellers kan du risikere at din afdeling kommer til at betale for det.

Vi råder dig til selv at anskaffe en forsikring

Ringkøbing-Skjern Boligforening anbefaler, at du selv tegner en indboforsikring, der som minimum dækker :

Dit indbo

Som omfatter alle dine ejendele såsom møbler, tv, tøj, osv. for skader efter brand, vandskade, storm eller tyveri.

Ringkøbing-Skjern Boligforenings forsikringer dækker ikke lejernes indbo. Heller ikke det, der står i kælder- eller loftrum.

Genhusning i forbindelse med en skade

Hvis din bolig er ubeboelig i en periode på grund af f.eks. brand eller vandskade, dækker Ringkøbing-Skjern Boligforenings forsikring udgifterne til at udbedre boligen.

Hvis din bolig er ubeboelig og du skal genhuses, kan det være forbundet med en forhøjet husleje, hvis huslejen det nye sted er højere. Er det tilfældet skal du selv betale forhøjelsen, med mindre du har en indboforsikring.

Udover en eventuel forhøjet husleje, skal du også afholde udgifterne til ud- og indflytning og til opmagasinering af dit indbo i forbindelse med genhusningen, med mindre du har en indboforsikring.

Boligforening anbefaler derfor, at du tegner en indboforsikring.



1. Information fra administrationen

Nøgler

Din bolig er udstyret med elektroniske låse og nøgler. Låsen og nøglerne er kodet til netop din lejlighed.

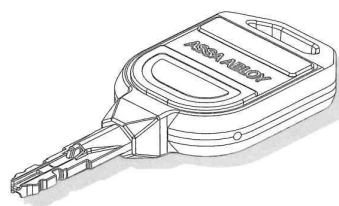
- Når du indsætter nøglen i låsen, skal den blinke grønt for at du kan låse op.
- Blinker nøglen rødt, skal du kontakte Boligforeningen.
- Blinker nøglen ikke, skal du prøve at indsætte nøglen i låsen igen (Nøglen må ikke sættes for langsomt i låsen, da den skal generere strøm).

Oplever du problemer med at låse op, bedes du kontakte viceværten eller Boligforeningens kontor.

Mister du en nøgle, kan den blokeres, så den ikke kan bruges igen.

Du vil, ved henvendelse til vores kontor, kunne købe en ny/ekstra nøgle.
Prisen pr. nøgle er kr. 250,-.

Se side 1 for kontaktoplysninger.



ASSA ABLOY

PULSE KEY
Instructions for use

For locks



OK

Green LED

Key accepted, the lock can be opened after the LED goes out.



STOP

Red LED

The key is denied, it is unauthorized to access.



No Led indication

Open again.

To ensure proper function of your key, please note following precautions:



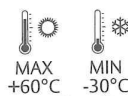
Avoid dropping the key.



Keep the key away from dirt and moisture.



Do not use excess force on the key to pull doors open with it.



Avoid exposing the key to excessive heat or coldness.



Incorrect lubrication is harmful for cylinder electronics. Use only ABLOY® oil.

1. Information fra administrationen

Placering - Nedgravede molokker (Containere)



Restaffald/madaffald

Pap/Papir

Glas

Metal/plastik/Kartoner

1. Information fra administrationen

Vinterberedskab i Ringkøbing og omliggende byer

Vores procedure for at salte og rydde sne er den samme

Vi går normalt i gang med at rydde sne og bekæmpe glat føre, når det holder op med at sne. Vi kører altså først, når det er stoppet med at sne eller at give isslag.

Hvis det bliver ved med at sne, kører vi dog normalt altid ud sidst på dagen.

Ved ekstreme snemængder eller ved ekstremt isslag kører vi endvidere flere gange.

Det tager ca. 4 -5 timer at nå en rute igennem, så alle kan ikke få saltet / ryddet sne fra morgenstunden. Efter klokken 18:00 kører vi ikke mere. I tilfælde af isslag bliver vi dog ved til klokken 22:00.

En lokal byge kan medføre, at det er glat ved jer, uden vi er klar over det. Hvis det er glat, kan du ringe til viceværten mellem kl. 9.00 og 9.30 og til kontoret fra kl. 10.00.

Medmindre du bor i en etageejendom, skal du selv sørge for at rydde/gruse ind til din postkasse og skraldespand, ellers må posten / skraldemanden ikke gå ind til dig.

Vi gør det så godt vi kan, men der kan være glat nogen steder, og saltet skal også have tid til at virke. Hvis det fryser mere end 5-6 grader virker saltet ikke, og så går vi over til sand/ grus.

Pas nu godt på dig selv, når det er glat.

Med venlig hilsen

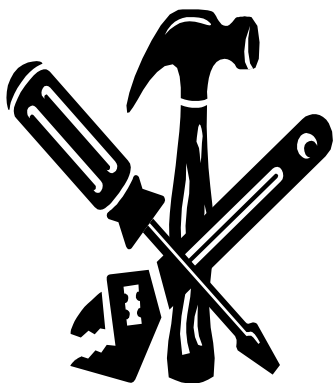
Viceværterne i
Ringkøbing-Skjern Boligforening



2. Vicevært opgaver / beboerpligter

Fig. opgaver tager viceværten sig af i det daglige:

- Udlevering af lampe rondeller ved indflytning.
- Udskiftning af pakninger, spindler, tætningslister, glaslister, ringeklokker og låse.
- Reparation af køleskab og komfur. (hvor dette tilhører boligforeningen)
- Udskiftning af sanitet, vandhaner og toiletbræt.
- Udskiftning / rep.af dør- og skabshåndtag.
- Udskiftning og fastgørelse af lyskontakter og stikkontakter, kogeplader og termostater.
- Rekvirering af VVS mand til sprængte radiatorer, tærede rør/faldstammer og defekte radiatortermostater.

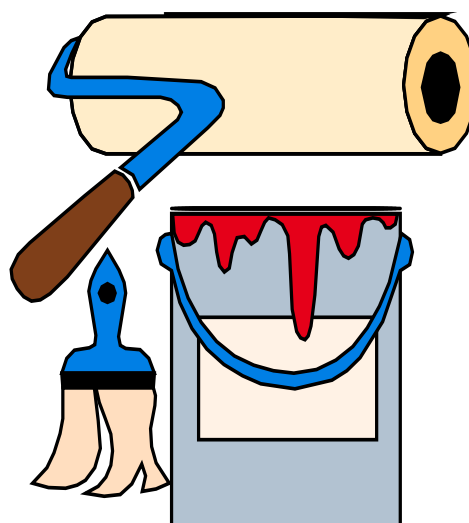


- Rekvirering af tømrer til justering af vinduer og døre, fastgørelse af div. lister, samt udskiftning af punkterede termoruder.
- Rekvirering af murer til rep. af defekte fuger i bad.
- Reparation af maskiner til fælles vaskeriet.
- Snerydning og saltning (ETAGEBYGGERI : indtil indgangsdørene).

Beboernes pligter

Generelt

- Udskiftning af sikringer
- Rengøring af maskiner og lokaler i fælles vaskeriet, som foretages efter hver vask.
- Udskiftning af batterier i dørklokken.
- Lukning af skraldeposer, inden de smides i sækken.
- 5 min. udluftning af alle beboelsesrum pr. dag, og 10 min. i badeværelset. (efter hvert bad).
- Det er forbudt, at henstille affald i trappegange / haver eller på stier.
- Glas og papir skal afleveres i dertil opstillede containere. (ikke ved siden af).
- Meddele boligforeningen, såfremt man ønsker at foretage om forandringer af det lejede, da dette ellers vil blive krævet retableret.
- Rensning af egne udluftninger ved ventiler.
- Rense afløb fra køkkenvask, håndvask og bruser.
- Det er forbudt, at være til gene ved støj, lugt eller truende adfærd.
- Vedligeholdelse af vægge og lofter med maling, samt gulve med lak i hele boperioden. Gulvene skal lakeres efter behov.



Blokke:

- Cykler, barnevogne og fodtøj må kun henstilles på de af afdelingsbestyrelsen godkendte steder.

Tæt/lav byggeri:

- Sørg for beskæring af egne træer og planter op ad murværk. Min. 30 cm. fri ind til muren. (rækkehuse)

2. Vicevært opgaver / beboerpligter



MYREBEKÆMPELSE

MYRER ER SOCIALE INSEKTER OG FINDES I MANGE
ARTER OG FORMER. DESVÆRRE KAN DE VÆRE
GRUSOMT IRRITERENDE—MEN DE ER IKKE UMULIGE
AT SLIPPE AF MED

Myrer i Danmark er især et problem fra april og til august, da de under sol og godt vejr har optimale vækstbetingelser. Mellem maj og august kan det være nødvendigt at slå igen mod myrerne, da de hurtigt kan invadere hus & have.

Prøv denne guide før du ringer efter viceværten

MYREBEKÆMPELSE INDENDØRE:

- » Drys lidt majsmelet på gulvet der, hvor myrerne holder til. Myrerne vil helt af sig selv transportere majsmelet til deres tue og forsøge at spise det. Myrer kan ikke optage majsmelet og efter en dags tid vil de dø af det. Majsmelet er helt uskadeligt for så vel børn, voksne og husdyr, men til myrebekæmpelse virker det fortrinligt.
- » Det samme er gældende for en blanding af kartoffelmel, bagepulver og flormelis/sukker. Disse ingredienser giver samme effekt som majsmelet. Myrerne elsker sødt og slæber det derfor gerne ned i tuen og deler med de andre myrer.
- » Har ovennævnte ingen effekt, kan viceværten hjælpe med indendørs bekæmpelse.



MYREBEKÆMPELSE UDENDØRS:

- » Drys kaffegrums der hvor myrerne holder til. Dette vil få myrerne til at fortrække sig.
- » Hvis du kan se hvor myretuen er, kan du lave en blanding af eddike og bagepulver og hælde ned i tuen. Myrerne vil være væk dagen efter og det sviner stort set ikke. Samme effekt kan opnås ved at hælde Coca-cola ned i tuen.
- » Du kan også prøve at spraye myrerne med eddike.



HVOR OFTE SKAL MAN BEKÆMPE MYRERNE:

- » Indendørs behøver du sjældent at bekæmpe mere end 2-3 gange.
- » Udendørs kan det være en fordel at gøre det en gang månedligt i sommermånederne fra april til august hvor myrerne har fart på.



2. Vicevært opgaver / beboerpligter

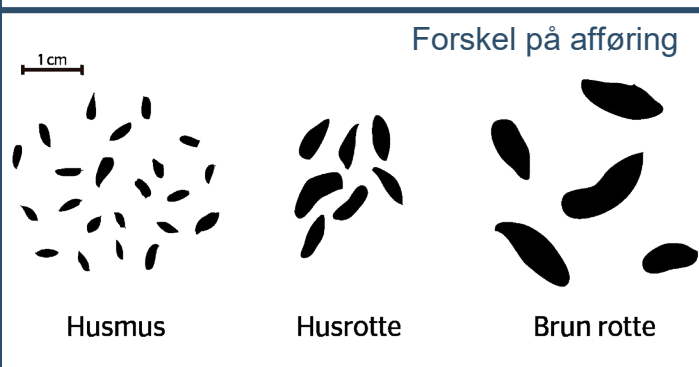
ROTTEBEKÆMPELSE

Derfor er rotter skadedyr:

Vi skal sætte ind med rottebekæmpelse, fordi rotter er alvorlige skadedyr. De kan ødelægge alt fra el-installationer til kloaksystemer, isolering i bygninger, internetledninger, emballage og mange andre ting. Årligt kan skader påført af rotter være i millionklassen på landsbasis. At de også kan finde på at spise vores fødevarer eller endda hele kornlageret hos en landmand, er også med til at gøre dem til skadedyr.



En helt anden faktor er, at rotten er bakterie- og smittebærer. Den kan bære rundt på snesevis af sygdomme (eksempelvis salmonella og Weils-syge), og nogle af disse sygdomme kan være livstruende! Så ja, du skal være på dupperne, hvis du har fundet tegn på rotter, og du skal anmelde det med det samme. Det er faktisk lovpligtigt, at meddele et rotteangreb til kommunen.



Er det rotter eller mus?

Mus er selvfølgelig noget mindre end rotter. En husmus er kun ca. 14-20 cm fra snudespids til halespids og vejer ikke meget mere end 20-24 gram. En voksen brun rotte derimod kan blive helt op til en halv meter fra snude til halespids og veje næsten et halvt kilo.

Der kan være flere tegn på, at du har rotter. Har du set en rotte, er der selvfølgelig ingen tvivl, men observerer du disse ting, skal du have gang i rottebekæmpelse:

- Kriblen under gulvet, i væggen eller på loftet
- Piben
- Der er taget små bidder af træpaneler
- Sorte aflange lorte /ekskremitter
- Lugtgener (det kan stamme fra rottens urin og ekskremitter)

Rotter kan gnave sig igennem både gulve, vægge og træpaneler. De kan komme igennem et hul, der ikke er større end en 2-krone.



Hvis du ser Rotter SKAL du anmelde det

Du skal anmelde rotter til Ringkøbing-Skjern Kommunes. Dette gøres enten via deres hjemmeside, eller ved at kontakte Kiltin A/S direkte. Kiltin A/S er det firma, som står for kommunens rottebekæmpelse. Du kan ringe til Kiltin A/S på telefon 20 65 70 00 mandag til torsdag mellem klokken 8.00 og 16.00 og fredag mellem klokken 8.00 og 13.00.



For at forebygge, at rotterne kommer ind til vores boliger, er det ikke tilladt at fodre fuglene direkte på jorden.



2 rotter bliver hurtigt til 100 En hunrotte føder mellem 50 og 100 rotteunger i sin levetid.

3. Vedligeholdelse

BO SUNDT - HOLD FUGTEN VÆK

4 gode råd til, hvordan du holder din bolig sund

1. Luft ud - lav gennemtræk i mindst 2 X 10 minutter hver dag.

2. Tør så vidt muligt ikke tøj indendørs.

3. Fugt skal væk. Tænd for emhætten, når du laver mad, og tør vægge og gulvet af efter bad.

4. Hold øje med tegn på fugt, mug og skimmelsvampe - f.eks. Brune pletter på vægge og ved vinduer.



SKIMMELSVAMPE SKAL VÆK

5 trin til at fjerne skimmelsvampe i din bolig

1. Gå din bolig efter for at finde årsagen til skimmelsvampene. Virker udsugning og emhætte, som de skal? Er der utætheder eller vandskader i boligen? Husker du at lufte ud og holde fugten væk?

2. Fjern årsagen!

3. Ved mindre arealer: Rens den skimmelramte flade med desinficerede rengøringsmidler (f.eks. Klorin eller Rodalon). Lad midlet sidde i 20 minutter, før du vasker det af.

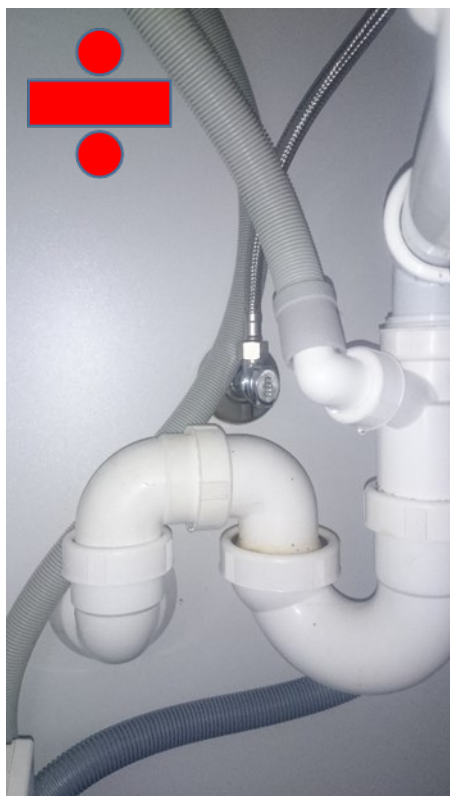
4. Hold øje med, om skimmelsvampene kommer igen.

5. Kontakt driftspersonalet i din ejendom, hvis du ikke selv kan løse problemet. Her kan du få hjælp og vejledning.



3. Vedligeholdelse

Korrekt tilslutning af opvaskemaskine.

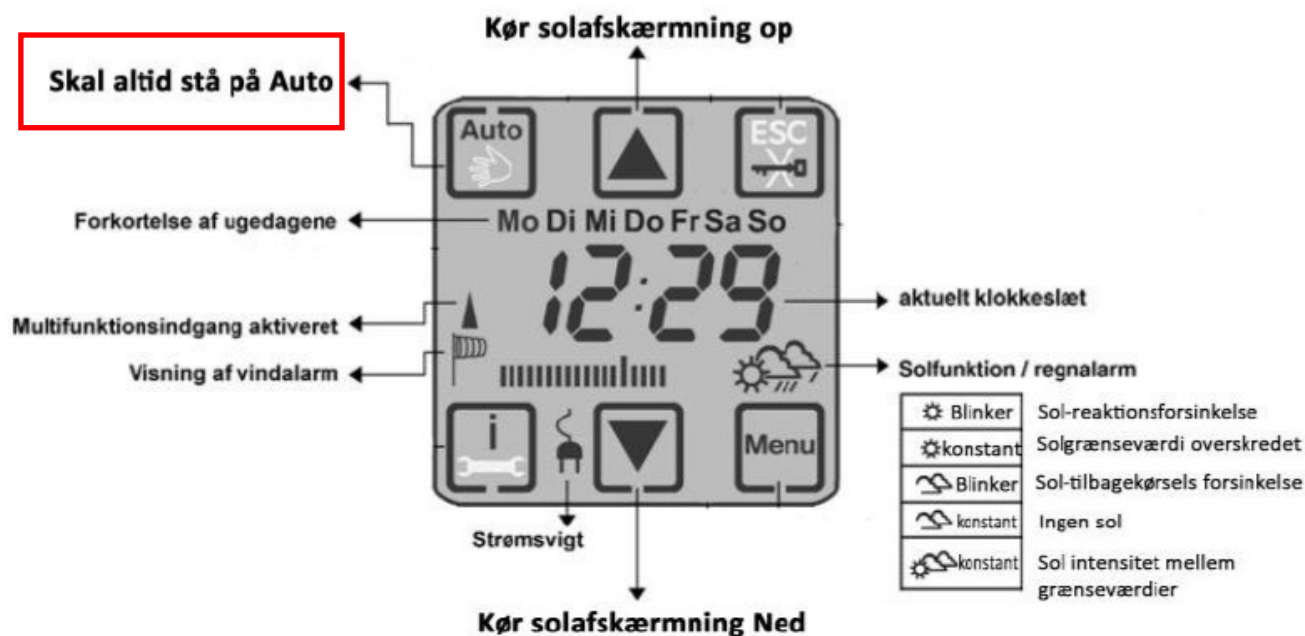


Hvis opvaskemaskinens afløbsslange ikke er korrekt monteret med spændebånd, som billedet til venstre viser og der efterfølgende sker en vandskade i køkkenet, er lejer erstatnings ansvarlig for hele udgiften til istandsættelsen.

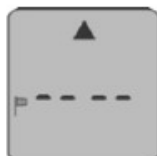
Opvaskemaskinen skal af samme årsag stå ovenpå en drypbakke.

3. Vedligeholdelse

Solafskærmning - Visninger på display til screen



12. Advarsler i displayet



12.1 Vindsensor kabelbrud

I tilfælde af at vindsensorens tilslutningskabel er beskadiget, vises denne defekt i displayet. Det sker ved at vindsymbolet, indtræknings symbolet og de to midterste segmenter blinker. Solafskærmningen trækkes så straks ind og sikres i indtrukket stilling så længe defekten vedvarer.



12.2 Vindsensor impulsovervågning

Hvis den udvendigt monterede vindsensor ikke afgiver nogen signaler i 48 timer, skjules klokkeslættet i displayet og i stedet vises der henvisningen 48 h og et blinkende vindsymbol. Denne visning skal gøre dig opmærksom på at vindsensoren skal kontrolleres. Test at den kører uden problemer ved at skubbe til vindhjulet. Hvis visningen efter denne kontrol ikke har ændret sig, så er det ikke længere risikofrit at betjene solafskærmningen. Denne alarm kan dog også kvitteres med en vilkårlig knap [OK], men vises så igen i displayet efter en time. Stil så styringen ud af drift og sikr den mod at kunne blive sat i drift utilsigtet.

Boligens screen (solskærm) bør være indstillet til automatisk at køre ned når der er sol på. En sensor sørger for, at skærmen køres op, hvis der er blæst.

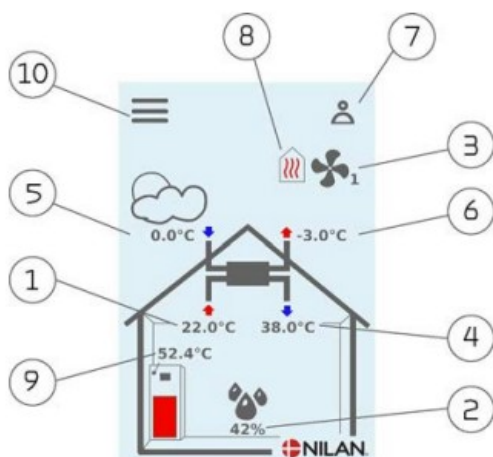
Der er en forsinkelse på ca. 15 minutter på automatiske op- og nedkørsel af skærmen. (f.eks. vil den ikke reagere hvis der går en sky for solen).

Den udvendige betjening af skærmen, bør *kun* benyttes ved vinduesvask. Kontakt evt. viceværten ved problemer.

3. Vedligeholdelse

Varmeanlæg - Forside elementer

Forsiden af HMI-panelet viser de informationer, og giver de indstillingsmuligheder, som en bruger oftest benytter.



1. Viser den aktuelle rumtemperatur i huset målt via udsugningsluften
2. Viser den aktuelle luftfugtighed i udsugningsluften. Hvis CO₂-sensor er installeret, vil den blive vist ved siden af
3. Viser det aktuelle ventilationstrin
4. Viser aktuel tillufttemperatur
5. Viser aktuel udeluft målt via udeluftindtaget
6. Viser aktuel afkasttemperatur
7. Viser nedenstående menu-ikoner
8. Viser nedenstående drift-ikoner
9. Viser varmtvandstemperaturen
10. Adgang til indstillingsmenuen

Menu-ikoner



Stop ikon

Vises når aggregatet er stoppet.



Brugervalg ikon

Vises når brugervalgfunktionen er aktiv.



Ugeprogram ikon

Vises når ugeprogramfunktionen er aktiveret.



Alarm ikon

Vises når der er en alarm eller advarsel.

Drift-ikoner



Kompressor ikon

Vises når kompressoren er aktiv.



Varme ikon

Vises når aggregatet opvarmer tilluften via kompressor eller eftervarmeplade.



Køle ikon

Vises når aggregatet køler tilluften via kompressor eller bypass.



Varmt brugsvand ikon

Vises når aggregatet producerer varmt brugsvand. Lynet vises når el-suppleringen er aktiv.



Afrimnings ikon

Vises når varmepumpen afrimer.



NILAN[®]
OUTSTANDING INDOOR CLIMATE

Kære nye beboere i Naturbydelen

Velkommen til Naturbydelen! I Bydelsforeningen Ringkøbing K Syd er vi glade for, at I har valgt at flytte hertil, og vi håber, I bliver glade for jeres nye hjem og for de faciliteter, I finder rundt omkring i området:

- Tre bær- og æblehaver samt en frugtlund byder på smagsoplevelser og indbyder til ophold, bl.a. på de to centrale pladser Bær Torv og Æble Torv.
- Ved den store sø kan I opleve et væld af fugle, I kan fiske, sætte en kajak eller et standup paddle board i vandet, tage en tur i trækfærgen eller bare nyde lyset og vandet fra sidde-trappen.
- I sommerhalvåret står engene i fuldt flor og i de kommende år vil en nyplantet skov vokse sig tæt i den nordvestlige del af området.
- Et sammenhængende stisystem gør det let at gå, løbe og cykle i Naturbydelen. Stierne er forbundet med stier gennem de nærliggende boligområder, så I nemt og trygt kan gå eller cykle til de nærmeste butikker, skole og institutioner.
- I kan også tage børn eller børnebørn med på naturlegepladsen, der er etableret i samarbejde med vores nabo, grundejerforeningen i Heboltoft.

Naturbydelen strækker sig over 84 hektar land, som med tiden vil kunne byde på op til 1.000 boliger i naturen.

Bydelsforeningen Ringkøbing K Syd er en paraplyforening for alle grundejerforeninger og jordejere i den del af Naturbydelen syd for banen, hvor der skal bygges boliger. Vi står for driften af fællesarealerne, varetager medlemmernes fælles interesser i relation til foreningens område og understøtter liv og fælles aktiviteter.

Som beboere i Fjordudsigten er I repræsenteret i Bydelsforeningen gennem Ringkøbing-Skjern Boligforening.

Kontaktinformation:

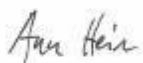
Bo Lodbjerg

Administratør i Boligforeningen Ringkøbing K Syd og direktør i Ringkøbing-Skjern Boligforening

Mail: bl@rsbolig.dk

Vi håber, at I vil falde godt til i Naturbydelen Ringkøbing K.

Med venlig hilsen



Ann Hein

Fmd. Bydelsforeningen Ringkøbing K Syd



FIND VEJ I NATURBYDELEN





Velkommen til Naturbydelen Ringkøbing K

Naturen er for alle, og du må bruge den til en lang række aktiviteter. Her må du gerne:

- Gå, løbe og cykle
- Lufte hunden
- Plukke bær, frugt og blomster (husk at gemme til andre)
- Holde picnics, markeder eller fødselsdage på de to torvepladser

- Fiske i bækken og søen
- Lege og spille bold
- Sejle på den store sø
- Kigge på fugle og dyr
- Have det sjovt
- Nyde naturen og fjorden

- 1 Skov
- 2 Legeplads
- 3 Æblehave
- 4 Hindbærhave
- 5 Frugtland
- 6 Blåbærhave
- 7 Woodhenge
- 8 Skærehave
- 9 Tranmose Bæk
- 10 Siddetrappe
- 11 Trækfærge
- 12 Sø
- 13 Græsningssolde

Del dine naturoplevelser:   @naturbydelen #naturbydelen

Følg med

Du/I kan følge udviklingen af Naturbydelen på facebook.com/naturbydelen og dele din/jeres hverdag i Naturbydelen ved at tage Naturbydelen på Instagram (@naturbydelen).

