



RINGKØBING-SKJERN BOLIGFORENING

Byder dig velkommen til afdeling **94**



Toften



Indhold - Afdeling 94

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

På www.rsbolig.dk under ”Vores afdelinger, afdeling 94” finder du følgende dokumenter:

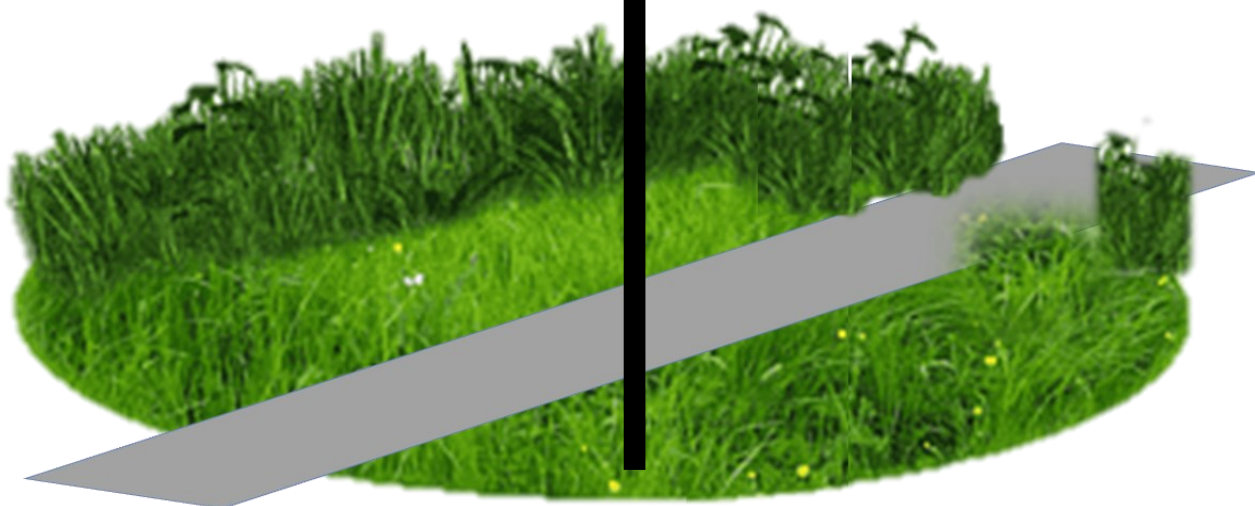
- Vedligeholdelsesreglement
- Hus- og ordensreglement for tæt lavt byggeri afd. 94
- Forretningsorden
- Dirigentens forretningsorden
- Vedtægter

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

1. Information fra administrationen

Det er ikke tilladt at køre på
stierne / grønne områder
med bil eller trailer.

**Dette gælder også
i forbindelse med indflytning.**



1. Information fra administrationen

Afd. 94 Toften

Afdelingsbestyrelse

Din afdelingsbestyrelse kan du finde når du er logget ind på vores hjemmeside.

Du kan henvende dig til din afdelingsbestyrelse, hvis der er noget, du er utilfreds med, eller hvis du har nogle gode ideer.

Gildesal

Leje af gildesal aftales med viceværterne i Tarm.

Beliggenhed: Engholmvej 71, 6880 Tarm

Pris: 350,- for leje, 350,- i depositum (700,- ved afhentning af nøgler)

Nøgler: Udleveres af viceværterne.

Det er også muligt, at leje en gildesale eller ekstra værelse i nogle af vores andre 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.

Administration

Ringkøbing-Skjern Boligforening

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 **Adresse:** Thorsvej 6, 6950 Ringkøbing **Tlf.:** 97 32 17 11

Lokal kontor i Tarm

Kontortid: torsdag kl. 14.30 - 16.00

E-mail: tarm@rsbolig.dk **Adresse:** Engholmvej 71, 6880 Tarm **Tlf.:** 97 37 23 14

1. Information fra administrationen

Vicevært

Viceværtkontoret er beliggende Engholmvej 71, 6880 Tarm

Viceværter:

Peter Wilsøe

Dennis Rasmussen

Heine H. Simonsen

Telefon- og kontortid: **mandag—fredag kl. 08:30—09:00**

Telefonnummer: 97 37 23 14

Uden for telefontid kan man indtale en besked på telefonsvaren med følgende oplysninger:

- ⇒ Navn
- ⇒ Adresse
- ⇒ Telefonnummer
- ⇒ Hvad er problemet

Når viceværten efterfølgende aflytter telefonsvaren (1-2 gange dagligt), vil han kontakte de beboere, der har indtalt en besked for at få afhjulpnet det problem, der måtte være opstået.

E-mail: tarm@rsbolig.dk

Sender du en mail, bedes du oplyse følgende:

- ⇒ Navn
- ⇒ Adresse
- ⇒ Telefonnummer
- ⇒ Hvad er problemet
- ⇒ Må viceværten selv lukke sig ind i boligen, såfremt du ikke er hjemme.

Ved **hastetilfælde**—uden for viceværtens kontortid— kan boligforeningens kontor kontaktes på tlf.: 97 32 17 11

Uden for almindelig arbejdstid og i weekender vil der være oplyst et nødnummer på telefonsvaren til tlf.: 97 32 17 11.



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

Renovation Containernes beliggenhed



1. Information fra administrationen

Praktiske oplysninger

Post (vintervejr)

For at få post, skal der være ryddet og gruset helt ind til postkassen, og det skal I selv gøre.

Renovation (vintervejr)

Der skal også være ryddet og gruset helt ind til skraldespanden, ellers tømmer skralde-
manden den ikke.

Generelt vedr. renovation:

Bliver skraldespanden ikke tømt skal I kontakte AFLD på tlf.: 9737 3377.

Husk, skraldespanden/posen må ikke være overfyldt, så tømmer skraldemanden ikke
containeren/posen.

Har du brug for ekstra plads kan du købe en ekstra skraldepose på genbrugspladsen.

Vær opmærksom på, at skraldemanden kun tager godkendte sække med.

Har du brug for en anden størrelse container, skal du kontakte Boligforeningens kontor
for bestilling. Bemærk, i de fleste afdelinger skal man selv betale for en anden størrelse
container. Kontakt kontoret for nærmere information.

Med venlig hilsen

Ringkøbing-Skjern Boligforening

1. Information fra administrationen

Garage venteliste

I Ringkøbing-Skjern Boligforening er det besluttet, at der skal være en venteliste til garager.

Der er i Tarm garager placeret i de forskellige afdelinger, som lejes ud til alle afdelinger hvis ingen lejer i den givne afdeling ønsker en garage.

- Tildeling af garager vil først ske til afdelingens beboere, derefter vil lejere på Engholmvej og Lønhøjvej få dem tilbudt og til sidst de øvrige afdelinger. Tildelingen sker til den lejer der har stået længst tid på ventelisten, dog undtaget i afd. 87 og 91 hvor det er efter bo tid.
- Pris kr. 50,00,- for at komme på ventelisten. (engangsbeløb)
- Når man først man har fået en garage, slettes man automatisk fra listen.
- Der kan kun lejes 1 garage pr. lejermål.

Såfremt du ønsker at komme på venteliste til en garage, kan du henvende dig til boligforeningens kontor og udfylde et ansøgningskema.

Afdeling 82, Engholmvej 1,3,25-35 / Lønhøjvej 42-48:

10 stk. garager (nr. 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 22, 23, 24)

Afdeling 83: Engholmvej 5-23 / Lønhøjvej 2-36

9 stk. garager (nr. 5, 6, 7, 8, 1, 2, 3, 4, 4E)

Afdeling 84: Lønhøjvej 50-91

6 stk. garager (nr. 16, 17, 18, 19, 20, 21)

Afdeling 86: Engholmvej 73-109 / Lønhøjvej 112-122

4 stk. carporte (nr. 25, 26, 27, 28)

Afdeling 87: Engholmvej 37-69 *(Lejes ikke til andre afdelinger)*

4 stk. carporte (nr. 29, 30, 31, 32)

Afdeling 91: Parkalle 16-34 *(Lejes ikke til andre afdelinger)*

4 stk. carporte (nr. 1, 2, 3, 4)

Afdeling 92: Åparken 98-136 *(Lejes ikke til andre afdelinger)*

8 stk. carporte (nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8)

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

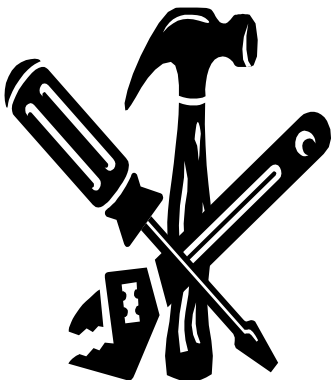
Viceværterne i
Ringkøbing-Skjern Boligforening



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.

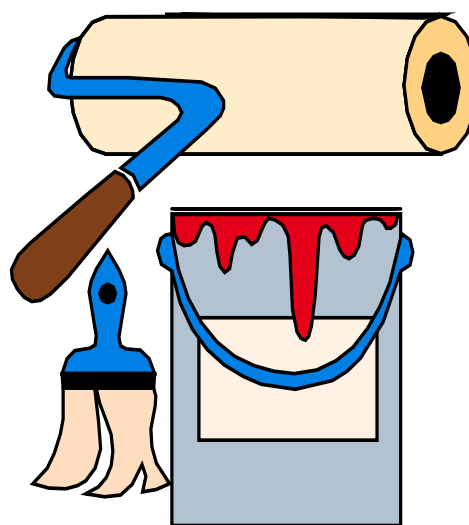


- Rekvirering af tømrer til justering af vinduer og døre, fastgørelse af div. lister, samt udskiftning af punkterede termoruder.
- Rekvirering af murer til rep. af defekte fuger i bad.
- Reparation af maskiner til fælles vaskeriet.
- Snerydning og saltning (ETAGEBYGGERI : indtil indgangsdørene).

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.



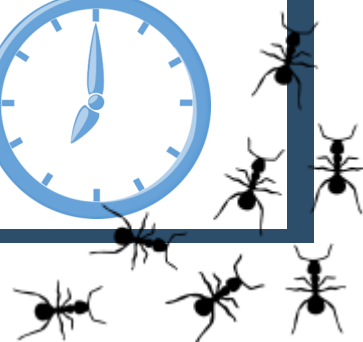
MYREBEKÆMPELSE UDENDØRS:

- » 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

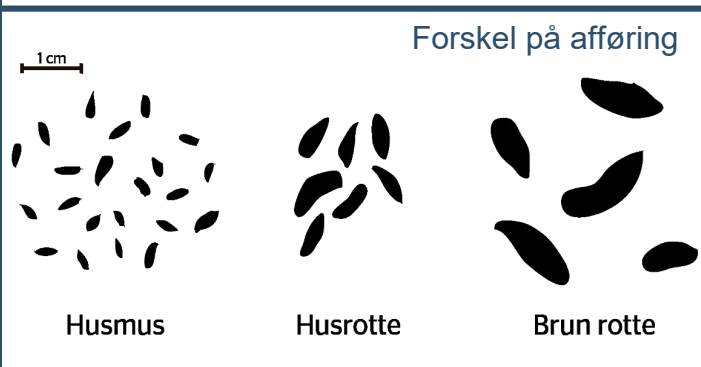
ROTTEBEKÆMPELSE

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 halepids 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 halepids 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.

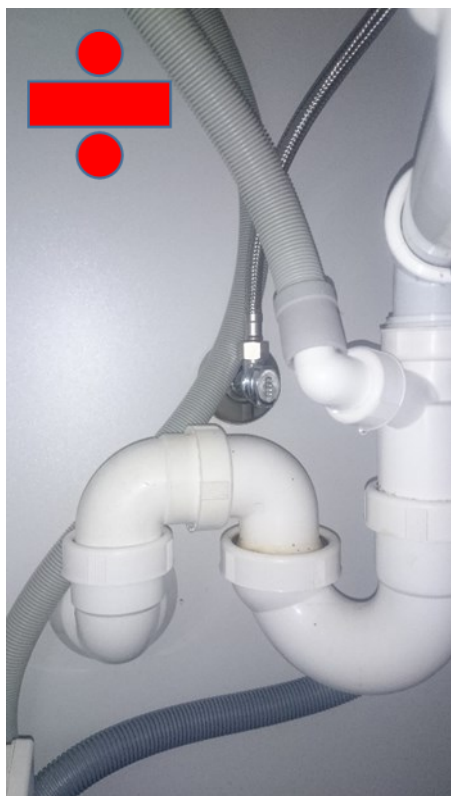
4. Hold øje med, om skimmelsvampene kommer igen.

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.

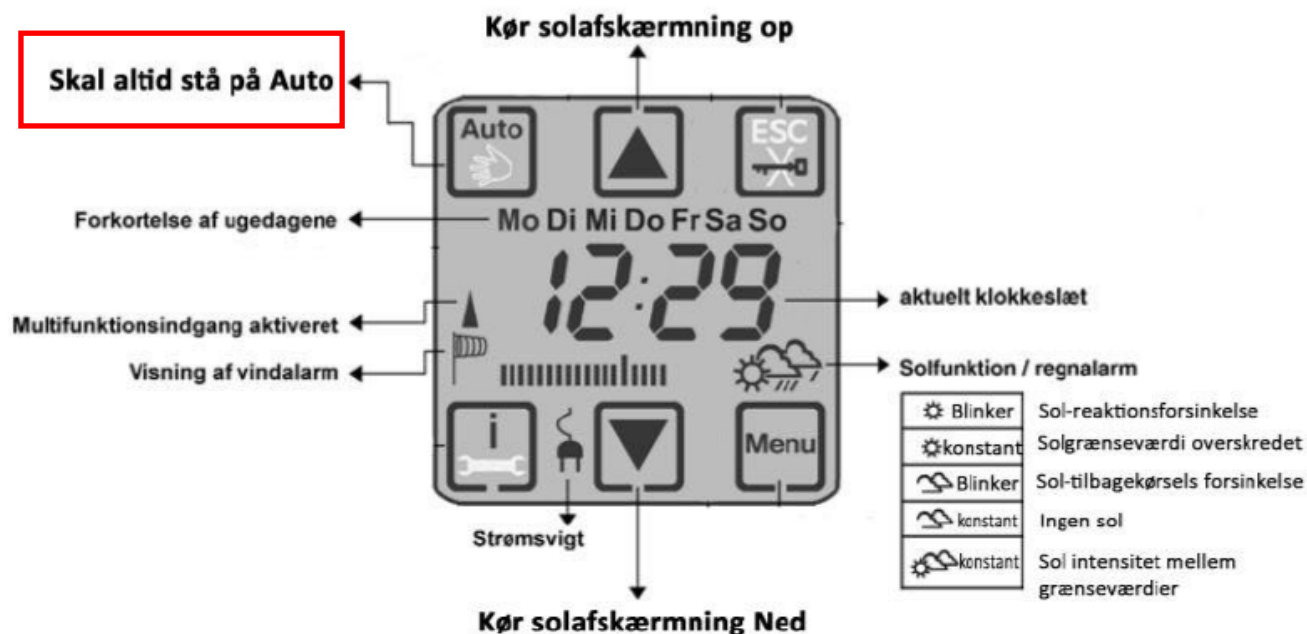


Hvis opvaskemaskinens afløbsslange ikke er korrekt monteret med spændebånd, som billedet til venstre viser og der efterfølgende sker en vandskade i køkkenet, er lejer erstatnings ansvarlig for hele udgiften til istandsættelsen.

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, indtrækningssymbolet 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 , 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.

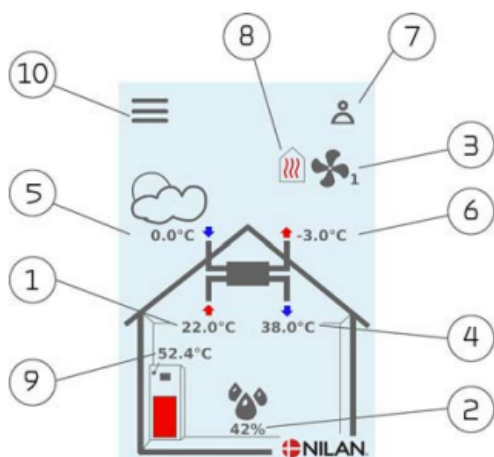
Der er en forsinkelse på ca. 15 minutter på automatiske op- og nedkørsel af skærmen. (f.eks. vil den ikke reagere hvis der går en sky for solen).

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 aktuell tillufttemperatur
5. Viser aktuell udeluft målt via udeluftindtaget
6. Viser aktuell 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