

**VA Kanalens Kvarter
2620 Albertslund**



Velkommen til Kanalens Kvarter

En vejledning til såvel nye og nuværende beboere

Velkommen til dit nye boligkvarter.

I denne mappe finder du vejledninger du kan bruge i din bolig og de få regler vi har vedtaget på et beboermøde. Vejledningerne handler bl.a. om hvor du kan finde Ejendomskontor, Vaskeri, hvordan du kan Vedligeholde din lejlighed og hvilke rettigheder du har.

De få regler vi har i Kanalens Kvarter, er vedtaget for at vi skal have et fællesskab der fungerer godt.

Reglerne er beskrevet i denne folder. Skulle der ske overtrædelser af reglerne, vil der blive givet advarsler. I sidste ende kan overtrædelser af vores regler medføre en opsigelse fra lejligheden. Husk på, at det er den der lejer lejligheden, der har ansvaret for medbeboere, børn og gæster.

Kommer du i tvivl er du velkommen til at henvende dig på Ejendomskontoret.

Endnu engang velkommen til Kanalens Kvarter.

Bestyrelsen

Dette er version 1.0, der blev vedtaget på beboermødet den 22.09.2009. Bestyrelsen har mandat til at ajourføre den del af teksten der er mærket "info" og rette layoutet.



Husorden og information

Indholdsfortegnelse

Hensynet til naboerne.....	3
Indenfor i boligen	4
Varme og varmeregnskab.....	4
Udluftning af boligen.....	4
Aftræk fra lejligheden	4
Opvaskemaskine og Vaskemaskine.....	4
Vedligeholdelse af køleskab og komfur.....	4
Vedligeholdelse af badeværelset.....	5
WC cisterner der løber - koster penge !.....	5
Husdyr.....	5
TV -antener.....	5
Fællesantenne	5
Parabolantener.....	5
Hvem skal vedligehold Hvad !.....	6
Vedligeholdelse af nye vinduer / altandøre	6
Hvis du vil ændre noget i lejligheden	6
Udenfor på fællesarealer.....	7
Altaner og terrasser.....	7
Grill	7
Færdsel i opgangene.....	7
Parkering af biler, cykler, barnevogne mv.....	7
Fyrværkeri og Graffiti.....	7
Hvis du vil ændre noget på fællesarealerne	8
Beboerservice	9
Når du skal vaske tøj	9
Kælderrum	9
Når tingene er brugt op.....	9
Boligafdelings forsikring	10
Legepladser i de firkantede gårde.....	10
Ejendoms kontor i nr. 100.....	10
Administrationskontor på Malervangen.....	10
Albertslund Boligsociale Center (ABC)	11
Din indflydelse	12
Beboerne skal bestemme i fællesskab	12
Beboermøde og medbestemmelse	12
Afdelingsbestyrelsen	12
Kontakt oplysninger.....	14



Husorden og information

Hensynet til naboerne

Vi skal alle have en mulighed for at leve i bebyggelsen, derfor er det nødvendigt at tage hensyn til hinanden. Ingen ønsker f.eks. at blive generet af støj fra naboen, men husk at vi har forskellige grænser for hvornår støj er generende.

Af hensyn til de beboere, der skal tidligt op skal der være ro efter kl. 22.00. Du skal også være opmærksom på at høj musik for åbne vinduer, kan genere andre.

Du kan bore og hamre på følgende tidspunkter:

Mandag til fredag mellem kl. 8:00 og 19:00

Lørdage mellem kl 9:00 og 14:00

Søn- og helligdage mellem kl. 10:00 og 12:00

Som beboer er du ansvarlig for dine børns adfærd i bebyggelsen både inde og ude. Ansvaret omfatter naturligvis også gæster, disses børn eller egne børns legekammerater på besøg i hjemmet eller området generelt.



Husorden og information

Indenfor i boligen

Varme og varmeregnskab

Info

Du får en god temperatur i lejligheden og du holder varmeregningen nede, hvis du har samme temperatur på alle radiatorer. Du kan godt have det koldt i dit soveværelse, hvis du holder døren lukket til den øvrige lejlighed.

Hvis du stiller termostaterne på 2,5 kan du forvente at holde en gennemsnitstemperatur på ca. 21°

Varmen fjernaflæses af administrationen og varmeregnskabet udsendes i foråret.

Udluftning af boligen

Info

Det anbefales at der laves gennemtræk i lejligheden 1 gang om dagen.

Udluftning er vigtig for såvel boligens som beboernes sundhed.

Når man lufter ud, bliver boligens luftfugtighed reduceret, hvilket bidrager til et godt indeklima. Er luftfugtigheden for høj, risikerer man, at boligen får fugtskader, og at beboerne udvikler astma og allergi.

Aftræk fra lejligheden

Alle lejligheder er forsynet med aftræk i køkkenet og bad der sørger for udluftning.

Emhætter med egen motor må ikke tilsluttes til aftrækket i køkkenet. Hvis der bliver sat motorer på i de enkelte køkkener, kan aftrækket på taget ikke fungerer rigtigt og i stedet for aftræk, vil luften blive pustet ind i naboernes lejligheder.

Aftrækket på badeværelset og køkkenet kan du rengøre med en støvsuger og aftørring.

På Ejendomskontoret kan du få udleveret filtre til aftrækket i køkkenet. Hvis du oplever problemer med aftrækket, skal du kontakte Ejendomskontoret.

Opvaskemaskine og Vaskemaskine

Før du ønsker at opsætte en opvaskemaskine eller en vaskemaskine skal du kontakte Ejendomskontoret der vil vejlede om installation og placering. Ejendomskontoret skal godkende installationen. Det skal understreges at opsætning ikke må finde sted før Ejendomskontoret er kontaktet.

Skema for opsætning af Opvaskemaskine og Vaskemaskine fås på Ejendomskontoret.

Vedligeholdelse af køleskab og komfur

Info

Da der er forskellige hvidevarer i vore lejligheder, henviser vi til vedlagte brugsanvisning. Bliver du i tvivl om noget, er du velkommen til at henvende dig på



Husorden og information

Ejendomskontoret.

Vedligeholdelse af badeværelset

Info

Vi anbefaler at du vedligeholder badeværelset ved at tørre fliserne af når du har været i bad og bruger en skraldespand, så du kan undgå at smide bleer, bind mv. i toilettet.

Hvis membranen mellem gulv og fliser går i stykker, skal du kontakte Ejendomskontoret, der vil sørge for at reparerer den.

Du kan finde mange gode råd om renholdelse og vedligeholdelse i Forbrugerrådets pjecer som bl.a. kan findes på biblioteket.

WC cisterner der løber - koster penge !

Info

Der kan hurtigt løbe mange hundrede liter vand ud til ingen nytte. Det er derfor vigtigt at du lukker for den hane der sidder ved toilettet og kontakter Ejendomskontoret.

Hvis du har mistanke om at en cisterne løber så husk at et toilet der siver kan koste dig op til 4000 kr. pr. År

Husdyr

Husdyrhold er tilladt i VA Kanalens Kvarter, det skal blot meddeles Ejendomskontoret. Du skal vise vaccinationsattest og forsikringsbevis på dit husdyr. Vi har et husdyrsreglement, som du vil få udleveret i den forbindelse.

TV -antenner

Fællesantenne

Info

Vi har etableret vort egen kabelforbindelse med højhastighed fra lejlighed til lejlighed.

Vort Tv-signal, Telefon og Internet kommer fra Brøndby Antenneforening der får leveret TV pakkerne fra YOU SEE

Se i øvrig vedlagte Kanaloversigt og Betingelser fra YOU SEE.

Parabolantennener

Hvis du ønsker at opsætte en parabol, skal du kontakte Ejendomskontoret, der vil hjælpe dig med at finde en plads.

Det skal understreges at opsætning af parabol ikke må finde sted før anvisningen foreligger.

I den kommunale lokalplanen for vores bebyggelse kan du læse om reglerne for



Husorden og information

opsætning af parabol-antener i Albertslund. Bo-Vest er forpligtiget til at overholde denne lokalplan.

Skema for opsætning af Parabol fås på Ejendomskontoret

Hvem skal vedligehold Hvad !

Info

I det vedligeholdelsesreglement som er vedlagt husordnen kan du se bestemmelserne for den indvendige vedligeholdelse dvs hvad du skal vedligeholde og hvad boligselskabet vedligeholder.

I vores boligafdeling har vi vedligeholdelsesordningen: B hvilket betyder at der er en vedligeholdelseskonto til hver lejlighed, hvor der spares op til indvendigvedligeholdelse. Pengene kan hæves efter regning.

Skulle der være tvivlsspørgsmål kan du altid med fordel henvende dig på ejendomskontoret

Vedligeholdelse af nye vinduer / altandøre

I 2008/09 fik vi nye vinduer, altaner og terrasser. I denne mappe har vi vedlagt producentens anvisning på hvordan de skal vedligeholdes.

Hvis du vil ændre noget i lejligheden

Info

Du er velkommen til at ændre på lejligheden, så den passer til din måde at leve på. Hvis du følger råderetsreglerne skal du ikke genetablerer noget hvis du flytter.

De fleste ændringer kan udføres under det der kaldes "den individuelle råderet". Vælger du denne råderet skal du selv betale for ændringen og orientere Bo-Vest.

Andre ændringer kan udføres under "den udvidet råderet". Disse ændringer kan du betale over huslejen, i stedet for selv at skulle betale det fulde beløb straks. Hvis du vil bruge den udvidet råderet skal du altid kontakte Ejendomskontoret, så snart du har overblik over hvad du vil ændre.

På Ejendomskontoret kan du få et katalog over mulighederne under råderetten.



Husorden og information

Udenfor på fællesarealer

Altaner og terrasser

Regel

Opsætning af altankasser skal ske forsvarlig og med gode materialer uden at beskadige bygningsdele. Altaner og terrasser må ikke benyttes til fodring af duer eller andre dyr.

Altanerne vedligeholdes med almindelig rengøring. Trægulvene på altanerne vedligeholdes med linolie (udleveres fra Ejendomskontoret) Det samme gælder for trapperne ned til terrasserne.

Grill

Da varmen kan få glas til at springe og af hensyn til naboerne, må vi ikke grille på altaner eller terrasser.

Du er velkommen til at grille i gårdene. I nogle gårde er der opsat grill til fri benyttelse ellers må du medbringe din egen.

Færdsel i opgangene

Opgangen skal bruges som adgang til lejlighederne og som flugtvej i tilfælde af brand o.lign. Derfor henvises ophold og leg til gårdene. Cykler, barnevogne mv. må ikke stilles i opgangen (se i afsnittet om parkering hvor du kan placere dem i stedet for). De vil blive fjernet uden varsel.

Dørene skal holdes aflåste. Ekstra nøgler kan købes på Ejendomskontoret.

Parkering af biler, cykler, barnevogne mv.

Beboerne og deres gæster kan gratis benytte bebyggelsens parkeringspladser. Der findes parkering til Campingvogne på afmærkede pladser.

Der er nu etableret mulighed for et aflåst rum på parkeringspladsen til cykler, knallerter og motorcykler.

Barnevogne og børnecykler kan stadig hensættes i de barnevognsrum der er tilknyttet de forskellige opgange. Hvis du er i tvivl om hvilket rum du kan benytte, så kontakt Ejendomskontoret, der vil hjælpe dig.

Af hensyn til din og dine naboernes sikkerhed i tilfælde af brand, må cykler, barnevogne mv. ikke stå i opgangene. De vil blive fjernet fra opgangen uden varsel.

Fyrværkeri og Graffiti

Graffiti i opgangene og rundt om i bebyggelsen er forbudt. Der bliver opkrævet erstatning for afrensning.



Husorden og information

Fyrværkeri må ikke anvendes uden for lovbestemte perioder, for tiden 15.12. til 5.1.

Du har pligt til at følge de almindelige sikkerhedsregler bl.a. må der ikke fyres fyrværkeri af langs jorden og der må ikke affyres fyrværkeri fra altaner. Det er ligeledes en god ide at huske briller og høreværn.

Opslag og plakater må kun sættes op på opslagstavler og andre steder i terrænet som er beregnet til det.

Hvis du vil ændre noget på fællesarealerne

Info

Hvis du støder på fejl eller andre problemer på fællesarealerne beder vi dig om at kontakte ejendomskontoret.

Det er boligafdelingen der på et beboermøde kan beslutte at ændre på faciliteterne. Så hvis der er nogle ting du syntes kan gøres bedre, beder vi dig kontakte afdelingsbestyrelsen eller stille forslag til beboermødet.



Husorden og information

Beboerservice

Når du skal vaske tøj

Fællesvaskeri beliggende i O Blokkene. Vaskeriet kan bruges fra Kl. 7:00 til Kl. 22:00

Du betaler med dit vaskekort hvorefter betaling opkræves sammen med huslejen.

Reservering af vaske tid foregår på vaskeriet på internettet ved brug af Vaskekortet (adressen: <http://vaskeri.nortec.dk/List.aspx> —> slå op op 2620)

Vær opmærksom på at vaskemiddel tilsættes automatisk. Hvis du ønsker at benytte andre vaskemidler, skal du huske at slå vaskemiddel fra samt benytte en vaskboldt. Der er rygeforbud i vaskeriet. Det er ligeledes en god ide at følge vaskeanvisningerne der er opslået på væggene.

Kælderrum

Info

Der høre et kælderrum til hver lejlighed. Det er Ejendomskontoret der finder et kælderrum til dig.

Husk at Benzin-drevne køretøjer ikke må opbevares her, ligesom der ikke må opbevares brandbare væsker.

Når tingene er brugt op

(gælder først når Genbrugsgårde er etableret)

Vi har etableret affalds-øer på alle parkeringspladser til det affald du har i hverdagen. Affalds-øerne består af nogle burer til affaldscontainerne. Du skal selv sørge for at sortere affaldet i de rigtige container.

Husholdningsaffald:	I containeren der står på affaldsøerne.
Pap:	I containeren der står på affaldsøerne
Papir (aviser, blade mv.)	I containeren der står på affaldsøerne
Glas (flasker, husholdningsglas m.v.)	I containeren der står på affaldsøerne
Dåser (fra mad o.lign)	I containeren der står på affaldsøerne
Maleraffald:	Skal afleveres i genbrugsgården (efter 1.1.2010)
Kemisk affald:	Skal afleveres i genbrugsgården (efter 1.1.2010)
Batterier:	Skal afleveres i genbrugsgården (efter 1.1.2010)
Elektronikskrot:	Skal afleveres i genbrugsgården (efter 1.1.2010)



Husorden og information

Storskrald: Skal afleveres i genbrugsgården (efter 1.1.2010)

Det er vigtigt at du benytter de rigtige containere.

OG HUSK affaldet skal OP i containeren. De gårdmænd der ellers skal rydde op efter dig, vil vi hellere have bruger deres tid på f.eks. at vedligeholde gårdene.

Vores affald afleveres til kommunen til videre forarbejdning. Pap og papir kan genbruges, husholdningsaffald skal brændes, kemisk affald skal behandles specielt osv. Hvis du f.eks smider kemisk affald ud med husholdningsaffaldet ryger det med på forbrændingen og kan give problemer både for de der arbejder der og for miljøet.

Læs mere på www.kanalens kvarter.dk eller i folderen om affald.

Boligafdelings forsikring

Info

Vi har en almindelig ejerforsikring mv. Vi har endvidere en fælles glasforsikring . Kontakt Ejendomskontoret hvis du får brug for forsikringen.

Legepladser i de firkantede gårde

Du kan finde lege - og opholdspladser i alle de firkantede gårde og alle beboere er velkomne til at benytte disse faciliteter. Da det er dyrt at erstatte legeredskaber og de andre ting på fællesarealerne, er det vigtig at vi alle sammen passer godt på det hele. Vi skal alle huske at rydde op efter os selv, vores gæster og vores børn.

Boldspil skal foregå på de boldpladser der findes i Albertslund Syd og de grønne områder i Kongsholmsparken. Du finder endvidere en større kommunal boldplads bag Kongsholmscentret.

Af hensyn til børnenes sikkerhed må du ikke køre på cykler, knallerter eller andre moterkøretøjer i gårdene. Hvis du har teenager i huset, bedes du sikre at den kender denne regel og baggrunden for den.

Ejendoms kontor i nr. 100

Ejendomskontoret er det sted du, som beboer henvender dig, i princippet med alt hvad der vedrører dit lejeforhold med-Vest. Der kan dog være specifikke forhold der skal behandles i vores administration på Malervangen, men det vil vi rådgive om.

Ejendomskontorets motto er : Ingen opgaver er for store og ingen er for små. Vi vil tilstræbe at yde det bedste mulige rådgivning og beboerservice inden for rimelighedens grænse.

Se vores træffetid på bagsiden af bladet "Kanalen".

Administrationskontor på Malervangen

Info

Administrationskontoret tager sig af de økonomiske spørgsmål f.eks. om husleje og



Husorden og information

varmebidrag. Det er også hertil du skal sende ansøgninger hvis du vil bruge den udvidede råderet., til at ændre på lejligheden. Hvis du vil skrives op til en anden lejlighed skal du ligeledes kontakte administrationskontoret..

Administrationskontoret servicerer endvidere Bestyrelserne for Bo-Vest og boligforeningerne.

Albertslund Boligsociale Center (ABC)

Info

Hvis du vil deltage i eller gøre noget for det sociale fællesskab, sammenholdet og trivslen i bebyggelsen, har du rigtigt gode muligheder. Boligafdelingen prioriterer det boligsociale arbejde og deltager i Albertslund Boligsociale Center, som har hovedkontor i Kanalens Kvarter 104.

Hér finder du blandt andre Kanalens aktivitetskoordinator, som kan hjælpe dig med at omsætte dine idéer til virkelighed og vejlede dig om mulighederne for at låne lokaler eller søge fondsmidler. Aktivitetskoordinatoren kan også formidle dine ønsker til den lokale ABC-styregruppe, der består af medlemmer fra afdelingsbestyrelserne i Kanalen og en repræsentant fra Kommunen.

BC har flere puljer, som kan søges til initiativer, der styrker fællesskabet i bebyggelsen, er nytænkende, er oplysende eller sundhedsfremmende.

Du vil løbende modtage både forskellige tilbud fra ABC's medarbejdere. Tilbuddene vil være både individuelle og vil fremme fællesskabet med dine naboer. ABC har tilknyttet jobkonsulenter, børn- og unge-medarbejder samt kultur- og velvære-konsulent-

ABC er et samarbejde mellem BO-VEST, Albertslund Kommune og en række boligafdelinger i Albertslund. Læs mere på www.ABCenter.dk eller kig forbi Kanalen 104. Du kan også maile til abc@bo-vest.dk eller ringe til aktivitetskoordinatoren på 60 35 46 35.



Husorden og information

Din indflydelse

Beboerne skal bestemme i fællesskab

I vores bebyggelse er det meningen at det er beboerne der bestemmer.

Det er derfor vigtigt at du deltager i møderne og blander dig.

Ellers kan det nemt ende med, at det er nogle få der bestemmer, simpelthen fordi de gider.

Beboermøde og medbestemmelse

Info

Vores bebyggelse er et alment boligbyggeri.

Derfor er det beboermødet der beslutter hvad der skal ske i Kanalens Kvarter. Afdelings-mødet træffer beslutning om rammerne for driften og livet i afdelingen. Det kan være iværksættelse af forskellige arbejder og aktiviteter. Det er også afdelingsmødet, som fastsætter vores husorden.

I vores boligafdeling har vi mindst 2 beboermøder om året:

Et møde hvor budgettet bliver vedtaget. Når budgettet er vedtaget har vi samtidig vedtaget rammerne for vedligeholdelse, fællesfaciliteter mv.

Det er budgettet der fastlægger huslejen

Info

Et møde hvor regnskabet bliver fremlagt. På dette møde vælger vi også hvem der skal sidde i afdelingsbestyrelsen og andre steder hvor vi er repræsenteret.

Du er altid velkommen til at stille forslag eller starte en debat på beboermødet.

Hvis det er noget der koster penge, skal det tages med i budgettet.

Hvis det handler om større ting, er du velkomme til at sætte punktet på dagsordnen (f.eks. under indkomne forslag). Dit forslag vil så blive udsendt til dine naboer inden beboermødet.

Afdelingsbestyrelsen

Info

Afdelingsbestyrelsen vælges på beboermødet i foråret.

I afdelingsbestyrelsen skal der være mellem 3 og 7 beboer og der skal være et ulige antal. Vi kan desuden vælge suppleanter, som også kan deltage i afdelingsbestyrelsens arbejde, dog uden stemmeret.

Afdelingsbestyrelsen skal sørge for at det beboermødet beslutter, bliver ført ud i livet og i samarbejde med Administrationen skal de udarbejde forslag til budgettet.

Afdelingsbestyrelsen skal desuden skabe sig et overblik over bebyggelsen så den kan varetage bebyggelsens og beboernes interesser mellem beboermøderne.



Husorden og information

Afdelingsbestyrelsen skal have »visioner« for udviklingen i vores bebyggelse, men den skal ikke administrere og kontrollere.

Nogle opgaver bliver varetaget af beboer der ikke sidder i afdelingsbestyrelsen, efter aftale med afdelingsbestyrelsen. Det er ofte beboer der interesserer sig for en bestemt opgave, men som ikke har lyst eller overskud til at sidde i afdelingsbestyrelsen og beskæftige sig med det hele.



Husorden og information

Info

Antenneforening:	Brøndby Antenneforening
	Malervangen 1, Glostrup

Kontakt oplysninger

Ejendoms kontor: Kanalens Kvarter 100
2620 Albertslund

ABC: Kanalens Kvarter 104
(Albertslund Boligsociale 2620 Albertslund
Center)

Administration: BO Vest
Malervangen 1
2600 Glostrup

Afdelingsformand og øvrige medlemmer af bestyrelsen: Se bestyrelseslisten på www.kanalenskvarter.dk

Bestyrelsen kan træffes på ejendomskontoret Kanalen 100 hver onsdag mellem kl. 18 og 19. (Hver anden uge VA og hver anden uge AB).

Du er også velkommen til at lægge et brev på Ejendomskontoret.

Find flere oplysninger:	Brugsvejledninger til komfur og køleskab er blevet udleveret at komfuret / køleskabet blev sat op. –ER den blevet væk, kan den ofte downloades fra producentens hjemmeside.
--------------------------------	---