



RINGKØBING-SKJERN BOLIGFORENING

Byder dig velkommen til afdeling **50**



Blæsenborgparken



Ringkøbing-Skjern Boligforening er som 510 andre boligorganisationer i Danmark repræsenteret af BL– Danmarks almene boliger.

BL, hvem er det?

BL arbejder for boligorganisationernes interesser ved at søge politisk indflydelse på udviklingen, både økonomisk, teknisk og socialt.

BL arbejder lokalt gennem 11 kredse på tværs af alle landets kommuner.

RS Bolig er med i BL's 6 kreds og deltager aktivt i kredsens arbejde - Bl.a. med at lave kursustilbud for beboer og ansatte.

På det nationale plan arbejder BL i forhold til regeringen, ministerierne, folketingets politikere og deres mange udvalg samt internationalt gennem deres arbejde i Housing Europe og NBO Housing Nordic.

På den måde sikrer BL, at den almene boligsektor, som huser næsten én million mennesker i Danmark, fortsat bidrager med nye løsninger.

Det kan være sundhedstilbud, der hvor folk bor, brobygning mellem skole og hjem, uddannelse, bekæmpelse af hjemløshed, klimatiltag og ikke mindst byggeri og renoveringer af almene boliger.

Hvad tilbyder BL dig som beboer?

- **Kurser, uddannelser og netværk**

BL tilbyder en omfattende række af kurser og uddannelser, blandt andet for valgte i organisationsbestyrelser og afdelingsbestyrelser for at styrke deres kompetencer og kvalificere bestyrelsesarbejdet.

- **Juridisk rådgivning**

BL tilbyder juridisk rådgivning via en hotline, hvor medlemmer kan få svar på generelle juridiske spørgsmål om reglerne i den almene boligsektor. Derudover tilbyder BL specifik juridisk rådgivning og sagsbehandling, for eksempel udarbejdelse af juridiske notater og ændring af vedtægter.

Du kan læse mere om BL og deres arbejde på: <https://bl.dk/>

Indhold - Afdeling 50

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

På www.rsbolig.dk under ”*find dokumenter*” finder du følgende dokumenter:

- Vedligeholdelsesreglement
- Hus- og ordensreglement for tæt lavt byggeri afd. 50
- 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. 50 Blæsenborgparken

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: **Thorsvej 4, 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	Henrik Pedersen

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

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

VÆR OPMÆRKSOM PÅ

Komfuret er af typen induktion og kræver derfor specielle gryder og pander.

Se vedlagte brugsvejledning



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



1. Information fra administrationen



BYENSBIL.DK

10% rabat til alle beboere i RSB

Ringkøbing-Skjern Boligforening (RSB) og ByensBil har indgået et samarbejde, som fra 15. december 2025 og frem til 1. august 2026 giver alle beboere 10% rabat på brug af ByensBil.

Du kan frit benytte alle ByensBils biler i hele Danmark.

Sådan får du din rabat:

Opret dig som medlem på ByensBil.dk

Send en mail til info@byensbil.dk og oplys, at du bor i en afdeling under RSB

Herefter aktiveres din 10% rabat.

Book bil direkte på hjemmesiden

Der sættes 4 nye el-delebiler i drift.

Ud over de mere end 20 delebiler ByensBil har i Ringkøbing-Skjern kommune sættes der yderligere 4 delebiler i drift ved eller i nærheden af RSB's boliger

Alkjærparken (afd. 12), Ringkøbing

Fjordudsigten (afd. 51), Ringkøbing

Præstegaardsmarken (afd. 22 og 47), Velling

Toften II (afd. 94), Tarm

ByensBil – Nemt, grønt og lige ved din bolig.

Med venlig hilsen

ByensBil ApS

Tlf. 42 83 69 40

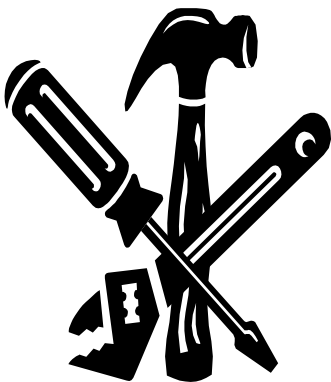
www.byensbil.dk

Mail: info@byensbil.dk

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.

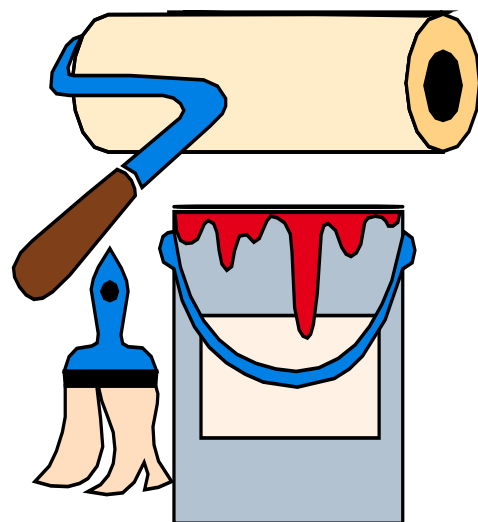


- Rekvirering af tømrer til justering af vinduer og døre, fastgørelse af div. lister, samt udskiftning af punkterede termoruder.
- Rekvirering af murer til rep. af defekte fuger i bad.
- Reparation af maskiner til fælles vaskeriet.
- Snerydning og saltning (ETAGEBYGGERI : indtil indgangsdørene).

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

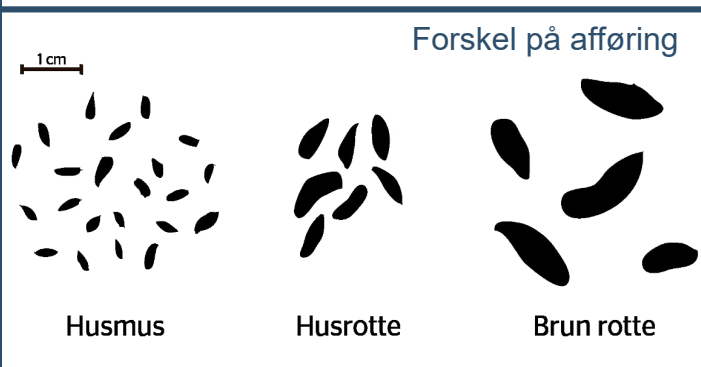
ROTTEBEKÆMPELSE

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 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. Information fra afdelingen

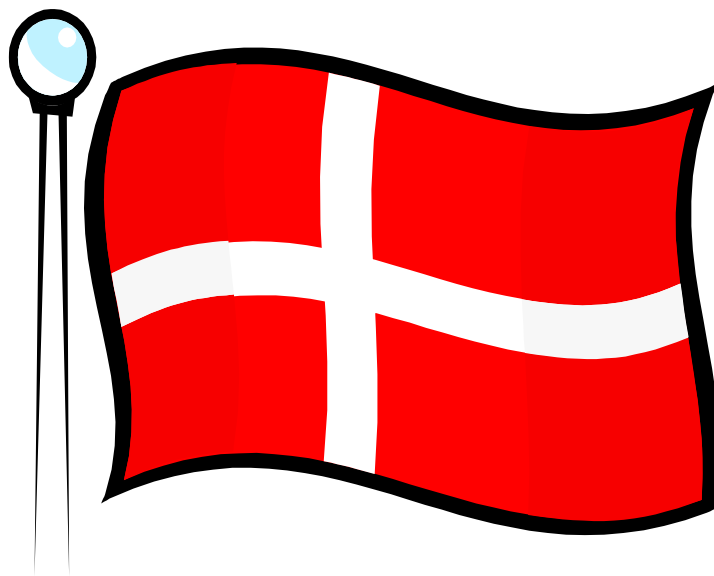
Flagregler Blæsenborgparken

Enhver beboer er sin egen flagmester og dette betyder at følgende få regler er gældende for flagning på fællesarealets flagstang:

- Flaget må ikke opsættes før solopgang
- Flaget skal nedtages inden solnedgang
- Efter flagning tages flaget med hjem og hænges til tørre – Snarest herefter sammenlægges flaget pænt og tilbageleveres i kassen som er placeret ved flagstangen.
- Flagnoren køres et par gange omkring flagstangen således linen ikke står og banker i mod stangen når det blæser.

Med venlig hilsen

Afdelingen



3. Information fra afdelingen

Drivhuse

Kære alle

Hermed sendes reglerne for opførelse af drivhuse.

Drivhuse:

- **Stk. 1:** Drivhuse kan efter tilladelse fra Boligforeningen opstilles med det formål at dyrke grøntsager, frugt, urter, planter mv. Drivhuset må max være 5 m² og skal opføres i nyt relevant drivhusmateriale. Drivhuset kan kun opstilles i forlængelse af skuret, hvis der er en afstand på min. 2,5 m til eget og naboens hus. Drivhuset skal være fritstående og må således ikke sammenbygges med eksisterende bebyggelse.
- **Stk. 2:** Lejeren skal søge tilladelse ved skriftlig ansøgning. Ansøgningen skal blandt andet indeholde ansøgerens navn og adresse, hvor på grunden drivhuset ønskes opført, hvor stort drivhuset ønskes samt hvilke materiale der anvendes.
- **Stk. 3:** Drivhuset skal af lejer fjernes ved fraflytning.
- **Stk. 4:** Hvis reglerne for opførelse af drivhuset ikke overholdes kan Boligforeningen til enhver tid pålægge lejeren at fjerne det.

Afdelingen er endvidere blev spurgt om der må opstilles regnvandsbeholdere. Boligforeningen har givet følgende svar ” En regnvandsbeholder kan være et ikke specielt kønt syn, men hvis den står inde ved huset og ikke for enden af carporten, er det jo ikke særlig synligt for andre end den pågældende beboer, hvorfor Boligforeningen ikke vil protestere.

På afdelingens vegne



4. 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.

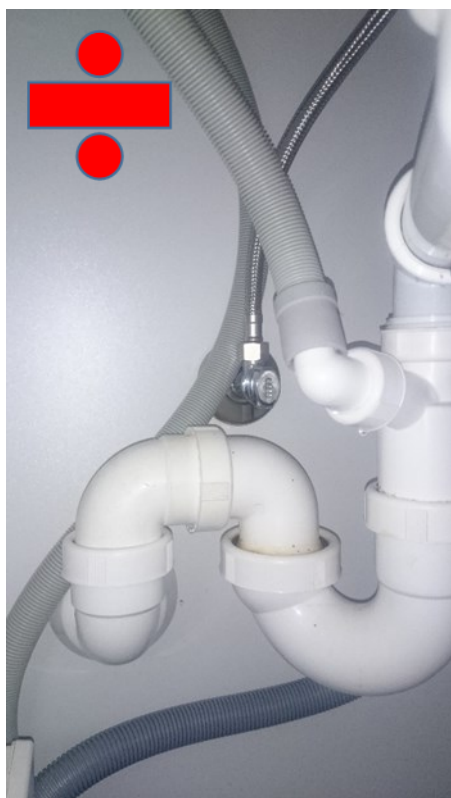
4. Hold øje med, om skimmelsvampene kommer igen.

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



4. 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.

Det er et krav, at der monteres en drypbakke under opvaskemaskine og vaskemaskine i et rum uden gulvafløb.

OBS!

EL KABLER I LOFTET

Lofterne i Blæsenborgparken er meget skrøbelig, og man skal derfor passe på, at man ikke laver skrammer, mærker og huller på loftet, når der sættes lamper op.

Loftet er et akustikloft, og det er derfor ikke tilladt at male loftet, da det vil ødelægge loftets egenskaber som akustikloft.

Hvordan el kablerne er placeret på loftet vises i en oversigt på www.RsBolig.dk



4. Vedligeholdelse

Blæsenborgparken **Du skal være opmærksom på Solcelleanlæg**

Det kan ske, at relæet til solcellerne slår fra. Det kan også ske uden at relæet fra forsynings-selskabet slår fra, så du ikke på den måde opdager det. Men **hvis relæet til solcellerne er slået fra, opsamles solcellernes produktion ikke og bliver således ikke modregnet i dit normale forbrug.**

For at anlægget kan producere skal det være dagslys.

Det er lejerens pligt løbende at kontrollere, at relæet/automatsikringen til solcellerne ikke er slået fra og løbende kontrollere, at der er en produktion fra solcellerne.

Du kan tjekke om Solcelleanlægget producere strøm på følgende måde.

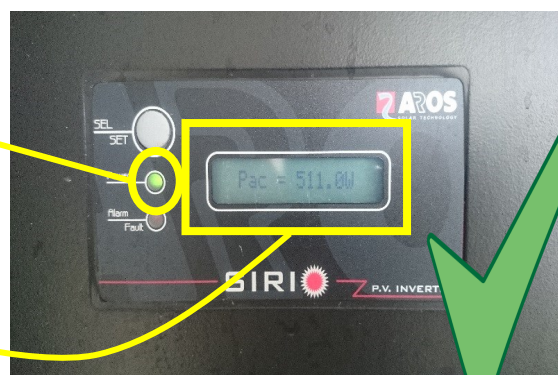
Bemærk, der er 2 forskellige anlæg.

ANLÆG 1, Aros.

Når anlægget producerer korrekt.

Den grønne lampe lyser konstant

Displayet viser produktion.



Såfremt anlægget ikke producerer strøm, vil der ikke være lys i den grønne lampe

Såfremt anlægget ikke producerer, skal du kontakte viceværten.

4. Vedligeholdelse

Blæsenborgparken **Du skal være opmærksom på** Solcelleanlæg

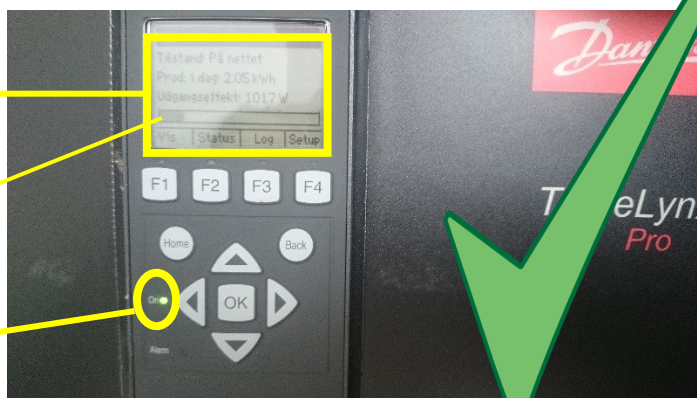
ANLÆG 2, Danfoss.

Når anlægget producerer korrekt.

Displayet skriver:
Tilstand: **på nettet**
Prod. i dag/ Udgangseffekt:
viser produktions tal

Bjælken:
Skraveret

Den grønne
lampe lyser
konstant.

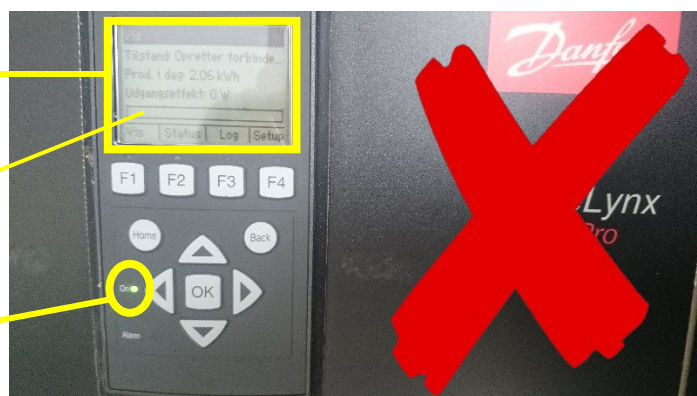


Når anlægget IKKE producerer korrekt.

Displayet skriver:
Tilstand: opretter forbindelse...
Prod. i dag/ Udgangseffekt:
viser 0 W

Bjælken:
er tom

Den grønne
lampe blinker



Såfremt anlægget ikke producerer, skal du kontakte viceværten.