

BEBOERVEJLEDNING

Afd. 1 • Præstevangen



Velkommen

Vi ønsker dig velkommen i din nye bolig i Boligforeningen Århus Omegn. Vi har lavet denne beboervejledning med nyttige oplysninger og informationer, så du altid kan finde råd og vejledning.

Boligforeningen Århus Omegn har omkring 3.200 boliger, fordelt i områderne Viby, Lystrup/Elev, Risskov, Hasselager, Solbjerg og i midtbyen. Herudover har Århus Omegn enkelte børneinstitutioner og erhvervslejemål.

I Århus Omegns administration er beboerne altid velkommen og du finder os på adressen:

Boligforeningen Århus Omegn
Christian X's Vej 56-58
8260 Viby J
Tlf. 87 34 41 41

Email • bolig@aarhusomegn.dk
Hjemmeside • www.aarhusomegn.dk

Vores aktuelle åbnings- og telefontider kan ses på vores hjemmeside

Direktør
Marianne Brammer

Juni 2025

Stikordsregister

(siderne er indsat alfabetisk)

Affald	4
Alu/plast vinduer og skydedøre	5
Bytteret	7
Dørtelefonanlæg	8
Emhætter	10
Fremleje	11
Fællesvaskeri	12
Gulve	13
Husdyr	14
Huslejeindbetaling	15
Indboforsikring	16
Internet & telefoni	17
Kabel TV og radioantenne (YouSee)	18
Nøgler	19
Områdeteam	20
Overnatningslokale (gæsteværelse)	21
Overtagelse af boligen	22
Parabolantenne	23
Selskabslokale	24
Servicecenter	25
Tilkaldelse af uopsættelig hjælp	26
Vand i kælder	28
Vaske- og opvaskemaskiner	29
Vedligeholdelseskonto	30

Lejekontrakt, vedligeholdelsesreglement og vedtægter
er udleveret ved lejemålsindgåelse

Affald

Der er i afdelingen nedgravede beholdere til bortskaffelse af affald. Der må ikke stilles affald ved siden af de nedgravede affaldsbeholdere. Der må ikke stilles nogen form for affald i kælderen. Kælderen skal være ren og ryddelig.

På Kredsløbs hjemmeside kan du finde udførlig [sorteringsvejledning](#). Nedenfor er et overblik over de forskellige sorteringskategorier.

Madaffald	Madaffald skal afleveres i plastikpose med knude. Madaffald er ex. for gammel mad, kaffegrums, æggeskaller, mindre knogler og ben og blomsterbuketter
Glas og metal	Ex. glasflasker og drikkedåser uden pant, konserverglas og konserverdåser, drikkeglas, vitamingle, glasskår, metallåg, foliebakker.
Plast, mad- og drikkekartoner	Ex. plastbakker, -flasker og -bøtter, plastposer, plastfolier, bobleplast, mælkekartoner, yoghurtkartoner, juicekartoner og madkartoner.
Papir, pap og tekstilaffald	Ex. aviser, reklamer, kontorpapir og kuverter, papirposer, papæsker, papkasser, paprør og æggebakker. Tekstilaffald skal afleveres i pose med knude. Ex. ødelagt og hullet tøj, sengetøj og linned.
Restaffald	Restaffald skal afleveres i plastikpose med knude. Ex. pizzabakker, aske og cigaretskod, hygiejneaffald, chips- og kaffeposer, tomme tuber, støvsugerposer og gavepapir.
Storskrald	Kontakt Kredsløb for afhentning af storskrald eller aflever det på genbrugsstationen. Aftal med Kredsløb, at du stiller tingene på fortovet for enden af blokken, eller ved Kaj Munks Vej 28D.
Farligt affald	Ved de nedgravede beholdere er der opsat lukkede skabe, hvori der står røde kasser til farligt affald. Husk at lukke skabet efter dig. Ex. spraydåser, malingrester, småt elektronik, batterier og elpærer. Er dit farlige affald for stort til kasserne, skal du aflevere det på nærmeste genbrugsstation.

Åbningstider for kommunens

genbrugsstationer:

Birkegårdsvej 8, 8361 Hasselager og

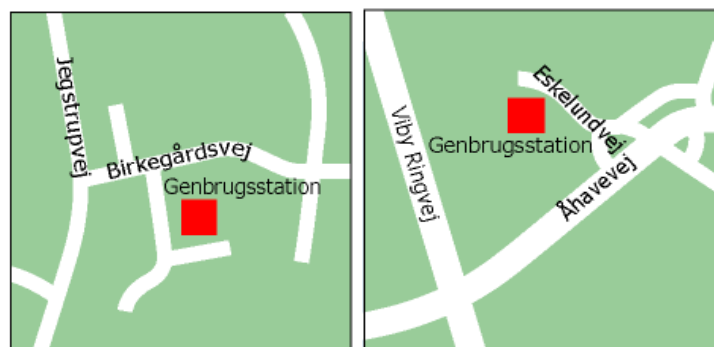
Eskelundvej 13, 8260 Viby J

Mandag til fredag kl. 7-18

Lørdag, søn- og helligdage kl. 10-17

Lukket 24., 25., 26. og

31. december og 1. januar.



Alu/plast vinduer og skydedøre

Altaner

Altanerne er monteret med aluminiumsskydevinduer og i stueetagen tillige med aluminiumsskydedøre.

Aluminium er enkelt at vedligeholde, men vælges den forkerte fremgangsmåde, kan overfladen beskadiges.

Vask med mild sæbevand, fx. sulfomidler, sæbespåner, autoshampoo eller lign.

Produkter med indhold af slibemidler må naturligvis ikke anvendes og aluvinduer og -døre samt plastvinduer må ikke males.

Bundstykkerne er monteret med køreskinne, der skal holdes ren. Drænhullerne skal ligeledes holdes fri for snavs.

Vinduer

Alle vinduer er udført af specielt PVC materiale og er fra fabrikkens side rengjort og behandlet med antistatiske stoffer. Vask med mild sæbevand, fx. sulfomidler, sæbespåner, autoshampoo eller lign.

Låseruller/ -blik på vinduesrammerne bør afrenses og smøres halvårligt med syrefri fedt (vaselineolie). Hængsler bør ligeledes smøres halvårligt med syrefri olie (symaskineolie).

I ungdomsboligerne er der 3-lagsvinduer/termoruder. Disse isolerer særdeles godt, men kan springe eller slå revner, hvis varmen mellem glaslagene ikke kan slippe væk.

For at undgå dette bedes du følge nedenstående råd:

- Undgå at sætte vinduesfolie/film på ruden (dette gælder også plakater og store mængder klistermærker)
- Husk at der skal være en afstand på ca. 5 cm. mellem gardin og rude (dvs. at gardinet går til kanten af rammen på vinduet)
- Undgå at placere puder, tæpper mv. direkte op ad ruden i længere tid ad gangen
- Sørg for at der er luft mellem møbler (f.eks. sofa) og rude

Gardiner

Der må ikke bores kroge eller andre beslag i plast- eller aluminiumsprofilerne. Gardinstænger skal fæstnes til loftet, tilstødende lysninger eller opsættes med specielle beslag.

Ventilation

Skydedørene i stueetagen er monteret med stilbare ventilationsåbninger. Ventilationsspalterne i havefacadekarmene i etageboligerne må ikke tillukkes.

Bytteret

Beboeren har, under visse forudsætninger, ret til at bytte med en anden beboer i samme afdeling, eller en af Århus Omegns øvrige afdelinger. Desuden er der mulighed for at bytte med en lejer (beboer) i en anden boligforening/selskab, eller privat udlejningsejendom.

Derimod er det ikke tilladt at bytte med en ejer af et parcelhus, ejer af en ejerlejlighed eller en andelshaver i en privat andelsboligforening.

Århus Omegn kan modsætte sig en bytning, når lejereren hos Århus Omegn ikke har beboet boligen i 3 år, eller boligen ved bytning vil blive beboet af flere end 1 person pr. beboelsesrum, eller Århus Omegn i øvrigt har en rimelig grund til at modsætte sig bytningen, herunder de særlige regler for almene boliger.

En bytning gennemføres som en normal procedure for en fraflytning, herunder syn af boligen, istandsættelse, afregning af indskud og/eller depositum samt indgåelse af lejekontrakt.

Ansøgningsskema findes på Min Side.



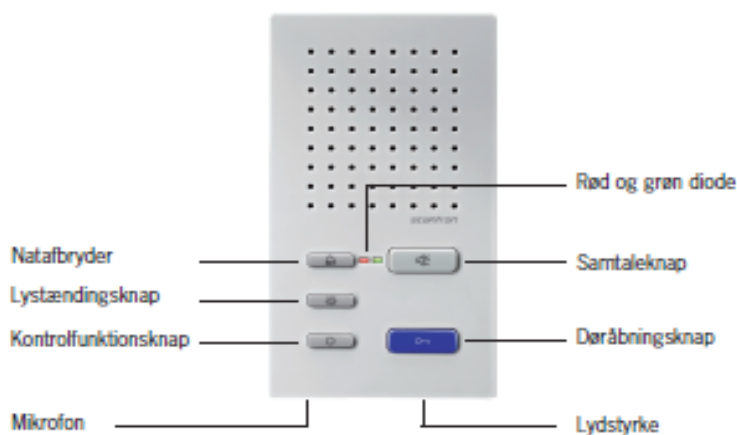
Dørtelefonanlæg

scantron

BRU4021-DK Version 1.10
Brugervejledning på Stilux hustelefon

Brugervejledning

Stilux hustelefon



Stilux

Stilux har flere brugervenlige funktioner. Herunder kan du se, hvilke funktioner din hustelefon har, og hvordan du betjener den.

Betjening

Opkald fra gade- eller lejlighedsdør:

Telefonen ringer med den valgte ringetone. Tryk på samtaleknappen for at etablere samtale med dørstationen.

Simplex kommunikation ved meget gadestøj:

Hold samtaleknappen nede i mere end 1 sekund, og en-vejs kommunikation etableres. Herefter skal man holde samtaleknappen inde for at tale, og slippe den for at lytte.

Optaget signal:

Hvis der allerede er en samtale i gang, vil den grønne diode blinke, når der trykkes på samtaleknappen.

Afslutning af samtalen:

Tryk på samtaleknappen for at afbryde samtalen, eller vent til samtaletiden ophører.

Døråbning:

Tryk på døråbningsknappen. Gadedøren vil herefter åbne.

Trappelys:

Tryk på lystændingsknap for at tænde trappelyset.

Natafbryder:

Natafbryder kan aktiveres ved at trykke på natafbryderknappen. Når natafbryderen er slået til, vil den røde diode lyse, og opkald til hustelefonen vil ikke gå igennem.

Regulering af ringestyrke og samtalevolume:

Ringestyrken kan justeres ved at dreje på drejhjulet, på undersiden af hustelefonen, når der ikke er en samtale igang. For at justere samtalevolumen, drej på drejhjulet, imens der er etableret samtale.

Ændring af ringetone:

Du kan ændre din ringetone, så du har forskellige ringetoner, afhængig af om opkaldet kommer fra gade- eller lejlighedsdøren. For at vælge forskellige ringetoner tryk på natafbryderknappen i 8 sekunder, indtil der lyder en kort kvitteringstone.

Hvis du ønsker at ændre ringetone for gadedøren, trykker du herefter på døråbningsknappen, indtil du finder den ønskede melodi. Den sidste valgte melodi bliver gemt.

Hvis du ønsker at ændre ringetone for lejlighedsdøren, trykker du på tænd trappelysknappen, indtil du finder den ønskede melodi. Den sidste valgte melodi gemmes.

Afslut ved at trykke på natafbryderen, hvorefter dioden slukkes.

Adgangsbrikken

- **Brug af adgangsbrikken til opgangsdøren**

For at komme ind ad opgangsdøren, skal adgangsbrikken føres roligt forbi ”firkant-pladen” nederst på den udvendige navnetavle. Derved kobles dørlåsen fra og døren kan nu åbnes.

- **Brug af adgangsbrikken til kælderdøre**

Adgangsbrikken føres roligt forbi den lille boks i nærheden af døren. Derved kobles dørlåsen fra og døren kan nu åbnes.

- **Hvis du mister adgangsbrikken...**

Skal du omgående kontakte servicecentret, der straks spærrer adgangsbrikken og den kan derefter ikke bruges af uvedkommende. Det koster dig intet, men ønsker du en ny adgangsbrik er prisen kr. 100.

- **Hvad med posten og aviser, hjemmehjælp m.v.**

Det er den enkelte lejer, som skal sikre adgang for eventuelle leverandører, herunder posten, avisbuddet, hjemmehjælper, vinduespudser m.v.

Emhætter

Emhætte med fællessug og direkte udsugning:

Filtre i emhætter skal rengøres og udskiftes efter behov.

Emhætter med kulfilter (recirkulation):

Et kulfilter kan ikke rengøres, men bør udskiftes efter behov. Benyttes emhætten hver dag skal filteret udskiftes cirka hver 3- 6 måned.

Fremleje

Lov om leje af almene boliger giver lejereren ret til at fremleje en del af boligen, dog max. halvdelen af boligens beboelsesrum, og det samlede antal personer, der herefter vil bo i boligen, må i en given situation ikke overstige antallet af beboelsesrum.

Ved aftale om fremleje af en del af boligen, skal aftalen indgås skriftligt, og der skal, forinden fremlejeperiodens påbegyndelse, tilstilles Århus Omegn en kopi af fremlejeaftalen.

Der kan tillige søges om at fremleje hele boligen i op til to år, hvis fraværet er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lignende.

Fremleje af ungdomsbolig

Jf. Lov om leje af almene boliger § 65, stk. 4 kan udlejer, hvis det skønnes rimeligt af hensyn til efterspørgslen, ved fremleje af almene ungdomsboliger stille krav om, at den pågældende bolig skal bebos af personer, som opfylder betingelserne for at komme i betragtning til en bolig af den pågældende karakter.

Ansøgningsskema findes på Min Side.

I forbindelse med fremleje er det vigtigt at huske, at selv om du fremlejer din bolig, er lejeforholdet stadig mellem dig og Århus Omegn.

Det betyder, at du er ansvarlig for, at der bliver betalt husleje, at husordenen bliver overholdt, og at lejemålet ikke bliver misligholdt. Huslejeopkrævningen vil blive sendt til lejemålet, men stadig i dit navn.

Det er derfor ikke uden betydning, hvem du fremlejer dit lejemål til.

Fællesvaskeri

I kælderen er der indrettet et fællesvaskeri med fuldautomatiske vaskemaskiner og tørretumblere.

Maskinerne i fællesvaskeriet er til brug for ejendommens beboere mod betaling, og må således ikke benyttes af udefrakommende personer, og naturligvis må der heller ikke vaskes for andre.

Al vask er på beboernes eget ansvar, og selve rengøringen af maskiner og vaskeri i øvrigt skal foretages af brugeren efter behov.

Vaske- og tørretider samt reservation

Du kan reservere vasketid på tavlen i vaskeriet eller du kan booke tid på internettet – webbooking - via computer eller smartphone.

Vaskemaskiner reserveres først og herefter tørretumblerne. Maskinerne kører nemlig med forskellige intervaller.

Log ind på Min Side på www.aarhusomegn.dk og reserver din vasketid.

Adgangs-ID/Login ID:

- brug din e-mailadresse
- brug den udleverede aktiveringskode

HUSK at logge ud efter endt reservation.

Priser og afgifter

Se de gældende priser pr. vask og tørretid i vaskeriet. Vær opmærksom på at en tørretid er 45 minutter – bruger du ikke alle 45 minutter, er det billigere – du betaler pr. minut, tumbleren kører.

På opslag i vaskeriet kan du se, hvordan du skal reservere vaske- og tørretider m.m.

Spørg endelig servicecentret, hvis du er i tvivl om, hvordan du bruger vaskeriet.



Det er *ikke* tilladt at ryge i:

- kældre
- vaskerier
- tørrerum
- opgange

Gulve

Daglig rengøring af bøgemarketgulve foretages ved støvsugning eller aftørring med en opvredet klud. Efter behov vaskes med sæbevand (sæbespån) - brug aldrig sulfo.

Vandforbruget skal være moderat med påfølgende hurtig eftertørring.

Lakering af gulve foretages med Blitsa (halvblank), Matblitsa (mat), Isoblitsa (tokomponent halvmat isocyanatlak) eller Gulvlak 222 (vandbaseret halvmat akryllak).

Husk før ny lakering at vaske gulvene med eddikesurt vand (2 dl eddikesyre 32% til 8-10 liter vand).

Hvis der er anvendt eller anvendes vandbaseret lak skal efterfølgende lakeringer foretages med samme type lak.

Gulvene må ikke ludbehandles

Husdyr

Ifølge lejekontrakten er det den enkelte afdeling, der træffer beslutning om hvorvidt beboeren må holde almindeligt husdyr (hund/kat eller andre husdyr).

I afd. 1, Præstevangen har beboerne vedtaget, at der ikke må holdes husdyr, og overtrædes forbuddet vil Århus Omegn kræve dyret fjernet.

Såfremt dette ikke sker, vil Århus Omegn opsigse lejemålet som misligholdt.

Der kan eventuelt, og efter begrundet ansøgning til Århus Omegn, opnås tilladelse til pasning af ét husdyr i en kortere periode.

Afdelingen har vedtaget, at der under renoveringen ikke må passes husdyr eller være husdyr på besøg i genhusningslejlighederne.

Servicehunde til blinde og beboere med psykisk handicap kan anskaffes efter ansøgning/tilladelse fra Århus Omegn.

Det er ikke tilladt at modtage besøg, hvor pågældende medbringer en kamp/muskelhund samt blandinger heraf.

Følgende hunde skal altså blive hjemme:

Pitbull terrier

Amerikansk Staffordshire terrier

Dogo argentino

Boerboel

Centralasiatisk ovtcharka

Sydrussisk ovtcharka

Sarplaninac

Tosa Inu

Fila brasileiro

Amerikansk bulldog

Kangal

Kaukasisk ovtcharka

Tornjak

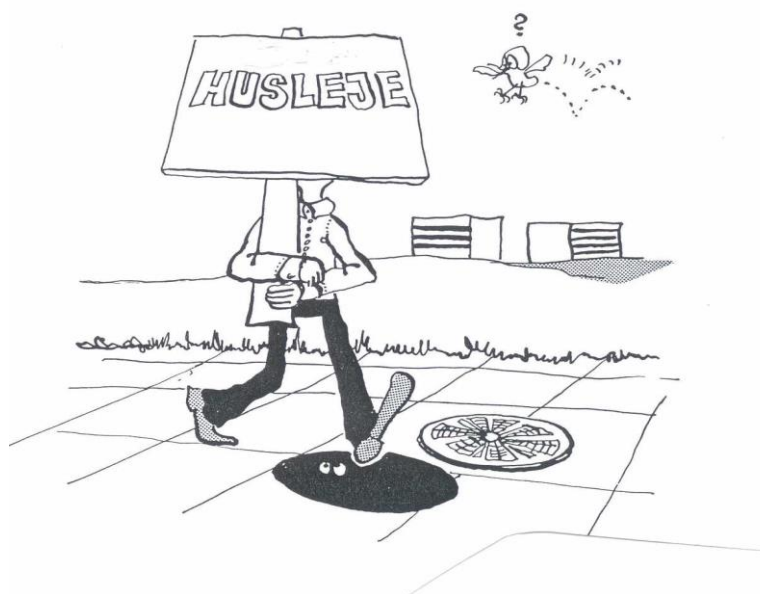
Huslejeindbetaling

Huslejen betales månedsvis forud, og forfalder til betaling senest den første hverdag i en måned. Er den første en helligdag, en lørdag eller en søndag, udskydes dagen til den efterfølgende hverdag.

Huslejen skal indbetales i et pengeinstitut.

Ved tilmelding til Betalingsservice overføres indbetalingen automatisk til vor konto, og indbetalingsgebyret undgås.

Betales huslejen for sent, opkræves et gebyr, jf. lov om leje af almene boliger § 90, stk. 2.



Indboforsikring

Århus Omegn har tegnet en forsikring, der dækker skader på afdelingens ejendomme.

Det er således nødvendigt, at beboeren selv tegner en indboforsikring, der i tilfælde af vand- og brandskader dækker beboerens egne ejendele, såvel i boligen som i kælderrummet.



Internet og telefoni

Boligen er, udover almindeligt telefonstik, forsynet med installation og stik til internet og telefonforbindelse via leverandøren Bolignet-Aarhus. Dette medfører yderligere en mulighed for tilvalg af en billig internetforbindelse og telefoni.

Tilmelding til internet via Bolignet-Aarhus

Du skal henvende dig hos Bolignet-Aarhus eller hente en tilmeldingsblanket via vor hjemmeside.



TDC

Herudover er der i boligen installeret fibernet fra TDC, som giver adgang til internet fra en række forskellige leverandører. Se listen her, og bestil direkte hos den leverandør du ønsker: <https://tdcnet.dk/fiber/udbydere/>.

Telefoni

For at skifte fra nuværende telefonselskab til Bolignet-Aarhus, skal du udfylde en speciel blanket, som du kan få udleveret i administrationen, eller der kan hentes en tilmeldingsblanket via vor hjemmeside.

Når der skiftes til Bolignet-Aarhus kan du, mod betaling af en éngangsafgift, vælge at bevare dit nuværende telefonnummer eller få et nyt nummer.

Oplysning om takster m.v. fås ved skriftlig henvendelse til Bolignet-Aarhus, Elkjærvej 30-32, 8260 Åbyhøj eller ved at klikke dig ind på hjemmesiden: www.bolignet-aarhus.dk

Bolignet-Aarhus (hotline) tlf. 82 50 50 50
Mail: info@bnaa.dk
www.bolignet-aarhus.dk

Kabel TV og radioantenne



Boligen er forsynet med stik, der giver mulighed for kabel-tv og FM-kanaler. YouSee yder fuld service på kabel-tv, og opstår der fejl, kan der ringes til teknisk support. Herfra vil man hurtigt prøve at finde ud af, hvor fejlen ligger.

Teknisk support kan kontaktes på tlf. 70 70 40 40 i tidsrummet man-fredag kl. 8.00-20.00 samt weekend/helligdage kl. 10.00-20.00., eller på YouSee's hjemmeside www.yousee.dk

Over den månedlige huslejebetaling opkræves der for den såkaldte 'Grundpakke', men såfremt du gerne vil have endnu mere tv, kan du bestille 'Mellem- eller Fuld-pakken' – tilmeldingsblanket kan hentes på YouSee's hjemmeside www.yousee.dk eller tlf. 80 80 40 40.

Ønsker du ikke grundpakken, er det muligt at opsige denne på Min Side.

Det er ikke tilladt at opsætte paraboler eller udvendige antenner til brug for f.eks. walkie-talkie, amatørradio m.v.

På kabel-tv-nettet findes der et stort udbud af radio- og tv-programmer, men skulle der alligevel være enkelte beboere, der ønsker at modtage et af de få andre radio- og tv-programmer, der ikke findes eller kan tilbydes via nettet, skal Boligforeningen Århus Omegn altid kontaktes inden en eventuel antenne eller parabol sættes op.

Nøgler

Du kan købe ekstra nøgler og/eller nøglebrikker i servicecentret eller på Min Side.

Har du tabt dine nøgler eller nøglebrik, skal du straks kontakte servicecentret, så du kan få nøglebrikken spærret. På den måde kan vi sikre os, at uvedkommende ikke får adgang til din opgang.

Ved fraflytning skal samtlige udleverede nøgler og nøglebrikker forefindes og afleveres. Mangler der nøgler/nøglebrikker vil det være nødvendigt at omkode cylinderen i hoveddøren på fraflytters regning.

Øvrige udleverede effekter skal ligeledes erstattes, hvis de bliver væk.

Vaskekortet tilhører boligen. Tabes det, skal det straks meddeles til servicecentret. Kortet skal spærres, så andre ikke vasker på din regning.

Områdeteam

Din afdeling betjenes af Område Viby, der dækker afdeling 1 – Præstevangen.

Medarbejderne i Område Viby består af:

Områdeleder

Martin Swanström

Ejendomsfunktionærer

Hans Schou

Michael Rønde Jensen

Thomas Jensen

Overnatningslokale

Præstely, beliggende Vilhelm Becks Vej 69A, 8260 Viby J

Max. 4 personer.

I gæsteværelset forefindes to sengepladser.

Lejer skal selv medbringe sengelinned og håndklæder.

Det er ikke tilladt at ryge i lokalet.

Leje første døgn 150 kr. og efterfølgende døgn 75 kr.

Ved afbestilling 100 kr.

Lokalet kan maks. lejes for 3 dage ad gangen.

Kun for beboere i Præstevangen over 18 år.

Log på [Min Side](#) for at reservere lokalet.



Overtagelse af boligen

Indflytningsrapport

Boligen synes i forbindelse med indflytningen, og tidspunktet herfor aftales samtidig med modtagelse af nøgler til boligen.

Der udarbejdes en indflytningsrapport indeholdende en nærmere beskrivelse af boligens tilstand. Rapporten udleveres ved synet eller tilsendes senest 14 dage efter synet.

Mangler

Er det lejede mangelfuldt ved lejeforholdet begyndelse, skal det skriftligt anmeldes til Århus Omegn senest 2 uger efter lejeforholdets begyndelse, med mindre manglen forinden er udbedret eller noteret på indflytningsrapporten.

Skønnes en mangel at være af mindre væsentlig karakter, vil den blive noteret af Århus Omegn, men ikke udbedret, og beboeren vil ikke hæfte for en udbedring ved fraflytning.

Parabolantenne

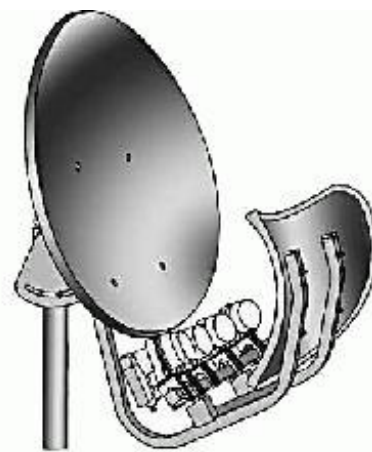
Retningslinjer for opsætning af parabolantenne

- Opsætning af parabol er kun tilladt, såfremt de ønskede kanaler ikke i forvejen findes på kabel-tv-nettet, eller kan tilbydes via en selector.
- Opsætning af parabol i etageboliger, må kun ske på den indvendige side af altanen, og da modtagelse af signal **ikke må ske gennem åbentstående vindue**, kan der isættes en plexiglasrude af en autoriseret glarmester (henvendelse herom til servicecentret).
- Opsætning af parabol i stuelejligheder og tæt/lavt byggeri, må udelukkende ske i haven, men kun såfremt parabolen placeres ved jorden og under hækhøjde.
- Opsætning af parabol må ikke finde sted uden tilladelse fra Århus Omegn, og der skal i alle tilfælde indsendes en ansøgning.

Når Århus Omegn har modtaget en ansøgning om opsætning af parabol undersøger vi, hvorvidt de ønskede tv-kanaler i forvejen findes på kabel-tv-nettet, eller kan tilbydes via en selector. Er det ikke tilfældet giver Århus Omegn en dispensation til at få opsat en parabol.

I tilfælde af overtrædelse af gældende regler, f.eks. ved ulovlig opsætning af en parabol på altanen, overgives sagen til afgørelse i Beboerklagenævnet, hvor der fastsættes en yderligere frist for fjernelse af parabolen. Sker det ikke, vil lejemålet blive ophævet/opsagt.

Parabolen skal fjernes, såfremt de programmer, der har givet anledning til dispensation, tilbydes via kabel-tv-nettet eller selector, eller der sker fraflytning fra boligen.



Selskabslokale

I afdelingens nyopførte beboerhus fra 2019 forefindes et lokale, der kan lejes til fester og sammenkomster.

Lokalet udlejes **kun** i weekender fra lørdag kl. 8.00 til søndag kl. 22.00.

I lokalet der plads til 65 personer.

Pris kr. 1900,-.

Lokalet udlejes ikke:

- Til ungdomsfester
- Til personer under 23 år
- Fra 15. december til 15. januar

Lokalet er beliggende på:

Vilhelm Becks Vej 85, 1. (ovenpå Netto)
8260 Viby J

Log på [Min Side](#) for at reservere lokalet.



Servicecenter

Har du spørgsmål om udlejning, om din bolig eller har du brug for hjælp til din bolig, skal du kontakte vores servicecenter.

Servicecenteret varetager afdelingernes daglige drift i tæt samarbejde med vores områdeteams.

Servicecenteret træffes på administrationen Christian X's Vej 56-58, 8260 Viby J:

Aktuelle åbningstider og telefontider kan findes på vores hjemmeside www.aarhusomegn.dk.

Tlf.: 8734 4141 #1

E-mail: service@aarhusomegn.dk

Tilkaldelse af uopsættelig hjælp uden for servicecentrets åbningstid

Ring til vagten på tlf. 87 34 41 80 – uden for Servicecentrets åbningstid

Her vil vagten behandle din henvendelse og sørge for hjælp, hvis problemet i din bolig er af uopsættelig karakter. Uopsættelig betyder, at det er ting, der nødvendigvis skal repareres og absolut ikke kan vente til, det bliver hverdag igen.

Som det altid har været tilfældet, skal du fortsat selv betale for vagtudkaldet:

- Hvis fejlen skyldes dine egne installationer (vaske- og opvaskemaskine, fjernsyn, lamper m.v.)
- Hvis du selv er skyld i, at et afløb er stoppet (f.eks. bleer i toilettet, hår i håndvasken og manglende vedligeholdelse)
- Hvis du tilkalder hjælp til en sprungen sikring
- Hvis der mangler strøm, fordi elregningen ikke er betalt.

Et vagtudkald koster ca. 3.500 kr.

Du skal ikke betale for vagtudkald:

- Hvis afløbet er totalt stoppet og du hverken kan bruge toilettet og håndvaskene
- Hvis der mangler varme (vinter)
- Hvis der ikke er strøm- eller vandforsyning i boligen
- Hvis der er ituslåede ruder
- Hvis der er skader ved brand, indbrud, storm og lign.

Har du tilkaldt en vagt, skal du kontakte servicecentret

For at undgå at du selv skal betale for vagtudkaldet, er det vigtigt, at du førstkom-mende hverdag kontakter servicecentret, som skal godkende den regning, der kom-mer. Kontakter du ikke servicecentret, skal du betale regningen. Den vil blive på-ført din næste huslejeopkrævning.

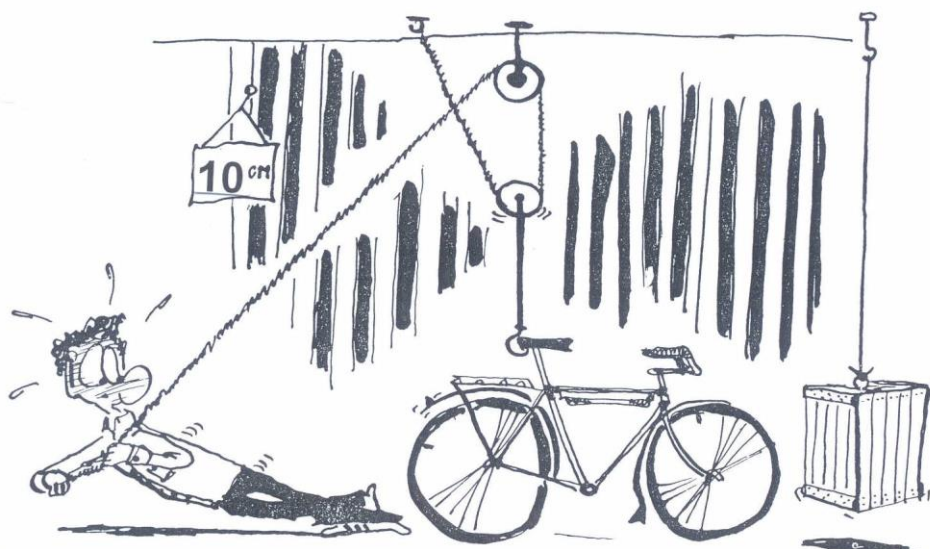
Tilkaldelse af andre end den ovennævnte vagt vil blive på beboerens egen regning.

Vand i kælder

Der vil altid være en vis risiko for vandindtrængen i kældrene, og dermed også vandindtrængen i pulterrummene.

For at undgå at tingene ødelægges i pulterrummene skal vi henstille, at alt der står på kældergulvet opklodses i en højde på ca. 10 cm, enten på paller eller brædder. Dette gælder også eventuelt nedtagne indvendige døre.

Der ydes ikke erstatning, hvis dine ting ødelægges af vand i pulterrummet, og hvis de til lejligheden hørende indvendige døre ødelægges, er du erstatningspligtig.



Vaske- og opvaskemaskiner

Det står den enkelte beboer frit, for egen regning og risiko, at installere en vaske- og/eller opvaskemaskine i egen bolig.

Alle forpligtelser ved installation og vedligeholdelse påhviler beboeren selv, og tilslutningen skal altid foretages af en autoriseret el- og VVS-installatør.

Når du anskaffer en vaske- og/eller opvaskemaskine, skal du:

- Undersøge om slangen er en godkendt type
- Se efter om slangen har revnedannelser, når der trykkes på den
- Luk for vandtilførslen, når maskinen ikke er i brug
- Montere en oversvømmelsessikring
- Sørge for at afløbsslangen ikke har skarpe knæk
- Jævnligt rense maskinens trævlefilter
- Trække maskinen ud en gang i mellem for fugt på gulvet
- Udelukkende tilslutte maskinen til koldt vand

Opstilling af vaske- og opvaskemaskiner skal ske efter de regler, der er angivet i norm for installationer, DS 439. Her angives, at maskiner i rum uden gulvafløb skal være forsynet med påbygget vandtæt bund eller opstilles på vandtæt underlag, hvor eventuelt udsivende vand kan ses fra maskinens forside.

Forbindelsen til afløbsinstallationen kan ske gennem en selvstændig vandlås, der mindst bør være 32x40 mm.

Vandlåsen skal kunne aflede en maksimal vandstrøm på 0,6 l/s.

Benyttelse af egen vaskemaskine må kun ske indenfor samme tidsrum som benyttelse af fællesvaskeri i kælderen

Vedligeholdelseskonto

Afdelingen overgik fra B- til A-ordning den 1. januar 2019.

For beboere, der overtog deres bolig i afdelingen FØR denne dato, gælder følgende:

- Der skal ikke betales for istandsættelsesperioden på 14 dage i forbindelse med fraflytning.
- Det beløb, der stod på boligens vedligeholdelseskonto pr. 31.12.2018 kan benyttes til at vedligeholde boligen iht. Vedligeholdelsesreglement B.
Når boligen er opsagt, kan der ikke længere hæves på vedligeholdelseskontoen.
- Hvis der er penge tilbage på boligens vedligeholdelseskonto, når boligen er opsagt, tilfalder de afdelingens vedligeholdelseskonto.
- Efter 1. januar 2019 skal der ikke længere indbetales penge til vedligeholdelseskontoen.
- Fraflytter skal ikke betale for istandsættelse af boligen, kun for evt. misligholdelse af boligen.

Vedligeholdelseskontoen kan bruges til istandsættelse af boligen, dvs. til:

- Maling af vægge, lofter, træværk (fodpaneler, gerigter o.l.). Hertil kan indkøbes malervarer inklusiv pensler, leje af stige og tapetserbrædt m.v. hos en farvehandler, eller til udførsel af et malerfirma.
- Afslibning af gulve foretaget af firma, gulvlakering og indkøb af gulvlak og lignende.

Døre, køkkenlåger og skabslåger må **ikke** males via beløbet på vedligeholdelseskontoen.

Altaner indgår **ikke** som en del af boligarealet og altanen må derfor ikke istandsættes via vedligeholdelseskontoen.

Udbetalingsbilag kan rekvireres på Min Side.

Århus Omegn giver løbende besked om saldoen på vedligeholdelseskontoen på den månedlige huslejeopkrævning.