

BEBOERVEJLEDNING

Afd. 10 • Skovhøj



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 har råd og vejledning ved hånden.

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:

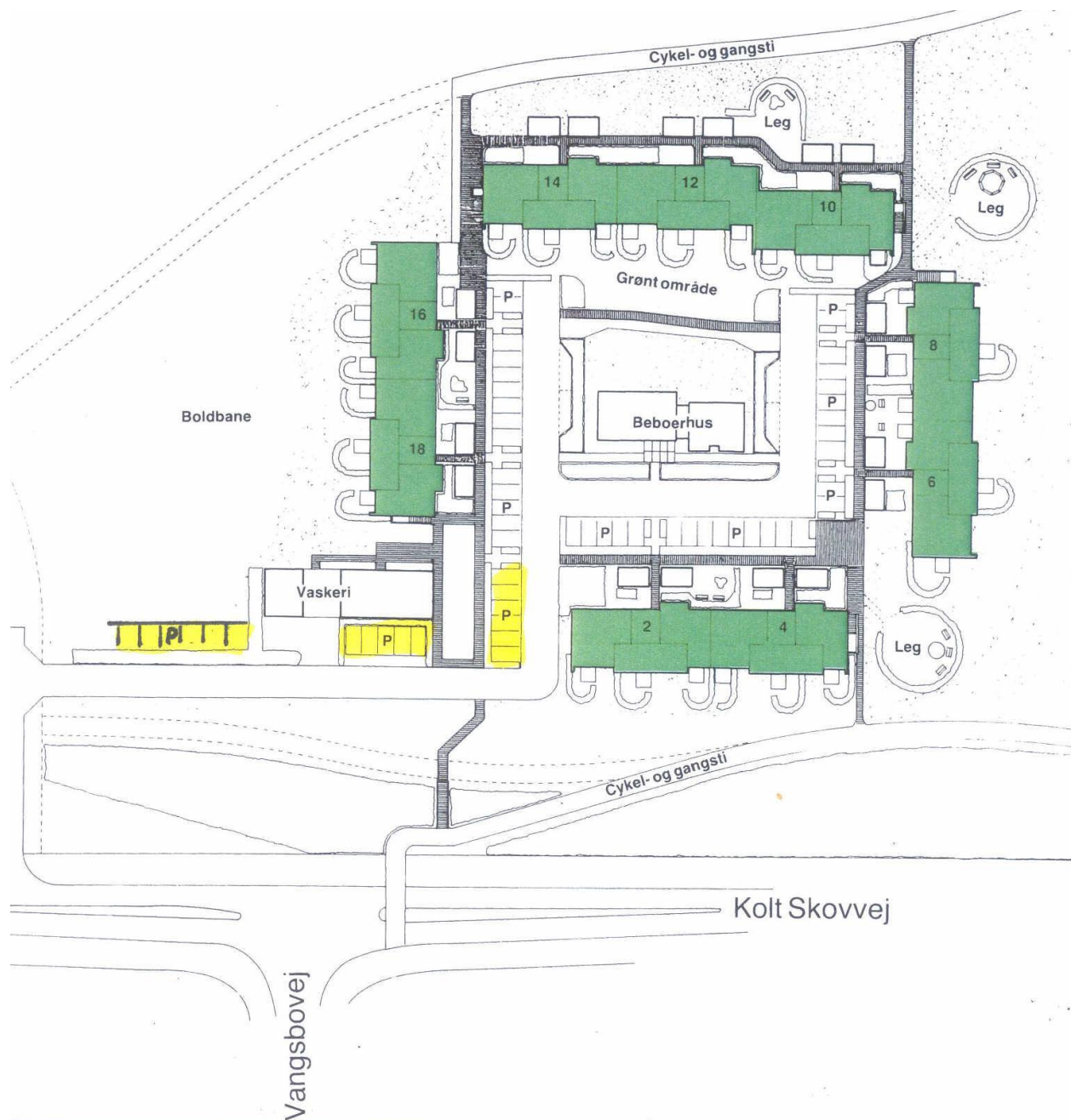
Boligforeningen Århus Omegn
Christian X's Vej 56-58
8260 Viby J
Tlf. 87 34 41 41

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

Vores aktuelle åbnings- og telefontider kan ses på vores hjemmeside

Direktør
Marianne Brammer

juli 2025



Gæsteparkering

Af hensyn til afdelingens beboere skal gæsteparkering foregå på de særligt indrettede parkeringspladser ved indkørslen til bebyggelsen
 – markeret med gult på tegningen

Stikordsregister

(siderne er indsat alfabetisk)

Affald	5
Beboerhus	6
Bytteret	7
Døre og vinduer	8
Emhætter	9
Fremleje	10
Fællesvaskeri	11
Gulve	12
Husdyr	13
Huslejeindbetaling	14
Indboforsikring	15
Internet og telefoni	16
Kabel TV og antenne	17
Områdeteam	18
Overtagelse af boligen	19
Parabolantenne	20
Pulterrum og cykelskure	21
Råderet	22
Servicecenter	23
Tilkaldelse af uopsættelig hjælp	24
Vand i kælder	26
Vaske- og opvaskemaskiner	27
Vedligeholdelseskonto	28

Lejekontrakt, vedligeholdelsesreglement og
vedtægter er udleveres ved lejemaalindgåelse

Affald

I afdelingen er der enten kuber, molokker eller containere til bortskaffelse af affald. 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 (se nedenfor.)
Farligt affald	Der er 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.
Haveaffald	Ved garagen ved varmemesterkontoret (Skovhøj 20A), er der beholder til haveaffald. Haveaffald må ikke længere smides på den gamle bålplads.

Åbningstider for kommunens genbrugsstationer på 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.



Beboerhus

Er pladsen lidt trang i boligen, når der skal festes, disponerer afdelingen over et beboerhus til maks. 40 personer.

Beboerhuset er indrettet med separat køkken, spisesal og toiletter.

Rygning er ikke tilladt i alle beboerhusets lokaler.

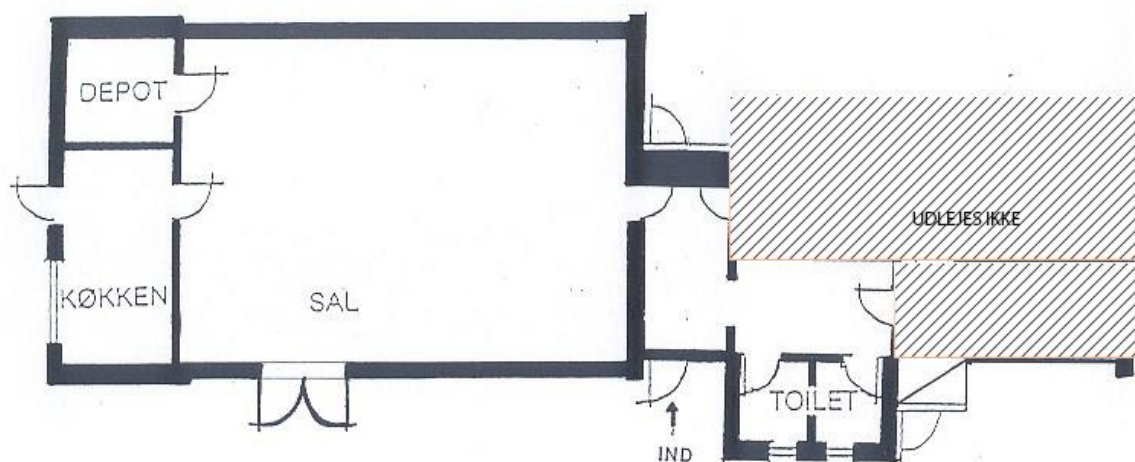
Prisen for at leje lokalet er for beboere i Skovhøj det første døgn på 500 kr. og efterfølgende døgn 350 kr. Weekendleje (fredag – mandag) 1.000 kr.

Depositum 1.500 kr.

For øvrige beboere er prisen det første døgn 750 kr. og efterfølgende døgn 350 kr. Weekendleje (fredag – mandag) 1.500 kr. Depositum 1.500 kr.

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

Lokalet må ikke 'fremlejes' til venner og bekendte (ved registrering af et sådant forhold pålægges lejer et strafgebyr på 2.000 kr. pr. dag).



Beboerne i afdeling 10, Skovhøj har også mulighed for at leje fælleshuset samt gæsteværelser i naboafdelingen (Skovhøj 2-226)

Bytteret

Beboeren har, under visse forudsætninger, ret til at bytte bolig med en anden beboer i samme afdeling, eller i 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, en 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 mere 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 samt indgåelse af lejekontrakt.

Ansøgningsskema kan rekvireres på [Min Side](#).



Døre og vinduer

Terrasse-/ altandør åbnes udad

Dørene er monteret med friktionsholder, der trinløst kan fastholde døren i åben stilling, og som aktiveres ved at dreje grebet nedad til lukkestilling.

Vinduer åbnes udad

Ved dobbeltvinduer er der indbygget friktionsholder, der trinløst kan fastholde vinduet i åben stilling. Denne påvirkes ved at dreje grebet nedad i lukkestilling.

Enkeltvinduer er af typen side/sving, hvilket medfører at vinduet i helt åben stilling trækkes fri af karm, og således at der bliver mulighed for udvendig vinduespudsning. *Bemærk at disse vinduer ikke er forsynet med friktionsholder.*

Ovenlysvinduer har to funktioner, som vippevindue eller tophængt, og hvilken af disse funktioner man ønsker at anvende bestemmes af ventilationsklappen foroven. Denne har tre stillinger, lukket, halvt åben (tophængt) og helt åben (vippevindue).

Ved tophængt funktion fastholdes vinduet i åben stilling af holder. Denne frigøres ved at åbne vinduet ca. 5 cm. mere og holderen frigøres, hvorefter vinduet kan lukkes. Som vippevindue kan dette vippes helt rundt for udvendig pudsning. Forneden på vinduet findes greb for låsning.

Vinduerne er forsynet med friskluftventil, der altid bør holdes åben for at sikre korrekt luftskifte i boligen. Hængsler og lukkeslag smøres med tynd syrefri olie mindst 1 gang årligt.

Der er 3-lagsruder/termoruder i vinduerne. 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

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 maks. halvdelen af boligens beboelsesrum, og det samlede antal personer, der herefter vil bo i boligen, må på intet tidspunkt 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 fremleje af hele boligen i op til to år, hvis fraværet er midlertidigt og skyldes sygdom, forretningsrejse, studieophold, midlertidig forflyttelse eller lignende.

Ansøgningsskema kan rekvireres 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 Skovhøj 20A er der indrettet et fællesvaskeri med fuldautomatiske vaskemaskiner og tørretumblere.

Maskinerne i fællesvaskeriet kan benyttes af afdelingens beboere ved brug af et vaskemagnetkort. Vaskeriet må ikke benyttes af udefrakommende personer, og der må naturligvis heller ikke vaskes for andre, der ikke bor i afdelingen – plejepersonale undtaget.

Vaskekort udleveres sammen med nøgler ved indflytningen. Via vaskekortet/betalingssystemet overføres det månedlige forbrug automatisk nemt og bekvemt direkte på næste måneds huslejeopkrævning.

Mistes vaskekortet skal servicecenteret straks kontaktes, så kortet kan blive spærret.

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

Det er *ikke* tilladt at ryge i vaskeriet

Egen vaskemaskine og tørretumbler i boligen må kun benyttes til kl. 20.00.

Fællesvaskeriet må benyttes alle ugens dage – husk at overholde vasketiderne.

Bemærk at det er forbehandlet blødt vand, der anvendes i vaskeriet.

Gulve

Bøgeparketgulve

Daglig rengøring foretages ved støvsugning eller aftørring med en opvredet klud.

Efter behov vaskes med sæbevand (sæbespånér) - 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.

Klinkegulve

Til daglig rengøring anbefales eftervaskning med lunkent sæbevand (brun sæbe eller sæbespånér).

Særlig rengøring efter oliespild eller lignende foretages bedst med "Klinkol", der er et specialmiddel, som uden at beskadige fuger eller klinker opløser fedtstoffer.

Hvis gulvet får et gråt skær, kan det behandles med en blanding af 1 del paraffinolie og 2 dele mineralsk terpentin.

Blandingen påføres med klud 1 eller 2 gange til gulvet er mættet.

Efter ca. 1 time aftørres overflødig olie med en tør klud.

Husdyr

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

Beboerne i afdeling 10 har vedtaget, at der må holdes to indekatte pr. husstand, dog under forudsætning af at katteejeren er indforstået med at overholde nogle nærmere fastlagte bestemmelser.

Anmodning om tilladelse til kattehold skal, forinden anskaffelse, rettes til Århus Omegn.

Der kan eventuelt, og efter begrundet ansøgning til Århus Omegn, opnås tilladelse til pasning af 1 husdyr i maks. 14 dage to gange om året.

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

Der er forbud mod hold/besøg af kamphunde/muskelhunde samt blandinger heraf.

Følgende hunde betragtes som kamphund/muskelhund

Centralasiatisk ovtcharka

Sydrussisk ovtcharka

Sarplaninac

Tosa Inu

Fila brasileiro

Amerikansk bulldog

Kangal

Kaukasisk ovtcharka

Tornjak

Pitbull terrier

Amerikansk Staffordshire terrier

Dogo argentino

Boerboel

Huslejeindbetaling

Huslejen betales månedsvis forud og forfalder til betaling senest den 1. i en måned. Er den 1. 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 vores 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.

Til effekter som opbevares i kælderrum yder forsikringsselskaberne normalt ikke erstatning, medmindre effekterne er anbragt på fast, ikke vandsugende underlag, og mindst 10 cm over kældergulv.



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, Elkærvej 30-32, 1. sal, 8230 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 Fuldpakke' – 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.

Områdeteam

Din afdeling betjenes af Område Syd, der dækker følgende afdelinger:

Afdeling 2 – Rosenhøj

Afdeling 3 – Grøfthøjparken (Lette kollektiv boliger)

Afdeling 8 – Solbjerghaven

Afdeling 9 – Grøfthøjparken

Afdeling 10+17 – Skovhøj

Afdeling 11- Egevangen

Afdeling 16 – Matildelundsvej

Afdeling 18 – Fuglekærvænget

Afdeling 20 – Solbjergparken

Afdeling 28 – Buen

Medarbejderne i Område Syd består af:

Områdeleder

Lars Ravn

Ejendomsfunktionærer

Ryan Jensen

Mathias Toft Larsen

Michael Foss Nielsen

Frantz Krejbjerg

Jess Thorsø Jespersen

Peder Pedersen

Carsten Bo Pedersen

Thomas Mølgaard Jensen

John Rømer

Titte Sandberg

Helene Johansen

Christina Nyvang Nielsen

Genbrugspladsen

René Ejdrup Jensen

Jakob Sønderhausen

Overtagelse af boligen

Boligen overdrages normal istandsat. Det må således accepteres, at boligens træværk, inventar og tekniske installationer bærer præg af, at der er tale om en bolig af den pågældende alder.

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

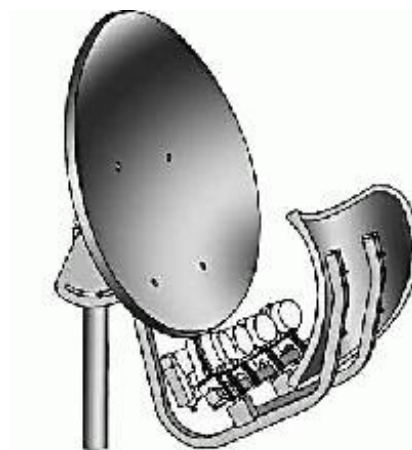
Retningslinjer for opsætning af parabolantenne

- 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 servicecenteret)
- 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 om, 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, samt der sker fraflytning fra boligen.



Pulterrum og cykelskure

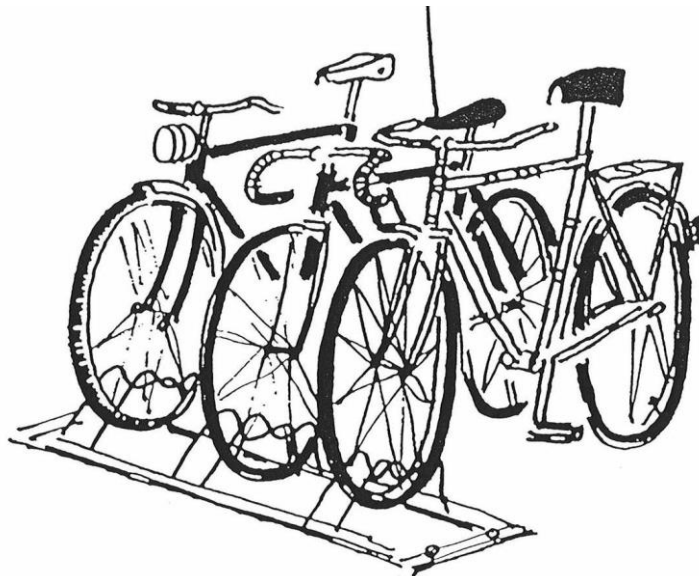
Pulterrum

I blokkens kælder er der indrettet et pulterrum til hver bolig, og rummene er nummereret med bolignummer.

Beboeren skal selv aflåse rummet med egen hængelås.

Cykel- og barnevognsskure

Hver opgang har fælles cykel- og barnevognsskure med faste cykelstativer, og nøglen til boligen passer til skuret.



Råderet

På vores hjemmeside kan du læse om både individuel udvendig og indvendig råderet samt kollektiv råderet:

<https://www.aarhusomegn.dk/beboer/forbedringer-i-din-bolig/raaderet.aspx>

Du kan ligeledes på BL's hjemmeside finde en pjece om råderet:

<http://www.e-pages.dk/bl/2/>.

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 normal arbejdstid (kl. 7-15)

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 førstkomende hverdag kontakter servicecentret, som skal godkende den regning, der kommer. Kontakter du ikke servicecentret, skal du betale regningen. Den vil blive påført din næste huslejeopkrævning.

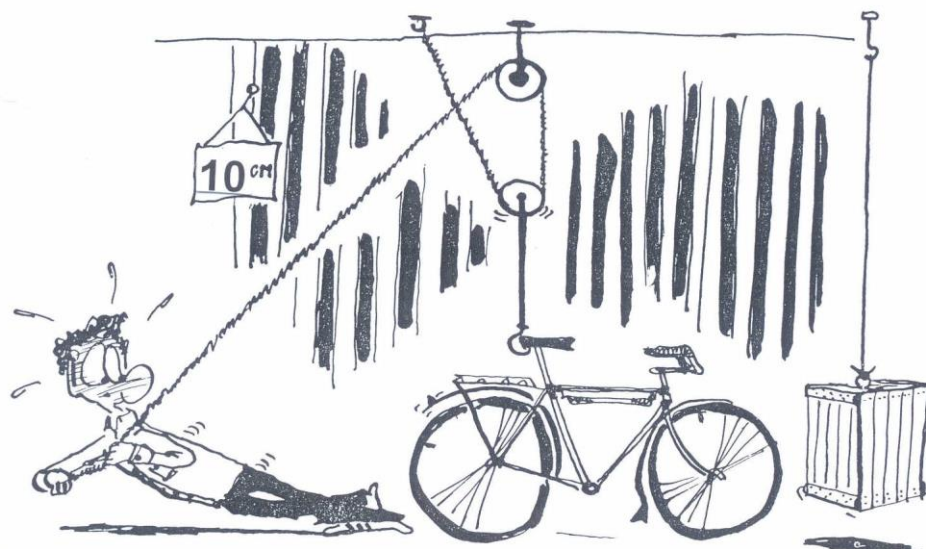
Tilkaldelse af andre end den ovennævnte vagt vil blive på beboerens egen regning.

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

I boligen er der i forbindelse med byggeriets opførelse lavet en tomrørsinstallation til såvel vaskemaskine i badeværelset som opvaskemaskine placeret i køkkenet, og det står således den enkelte beboer frit, naturligvis for egen regning og risiko, at installere en vaske- og/eller opvaskemaskine i egen bolig.

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.

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.