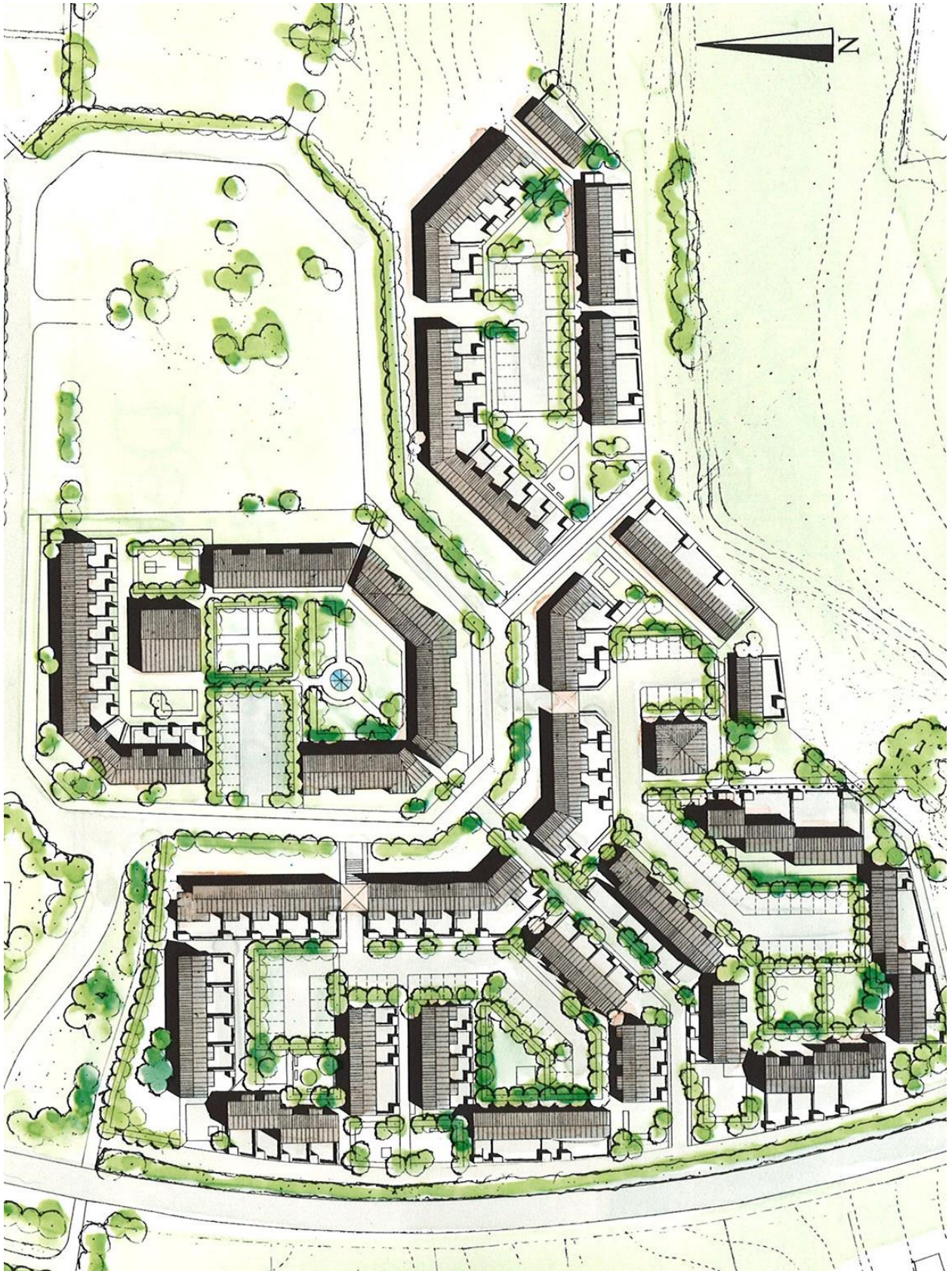


BEBOERVEJLEDNING

Afd. 11 • Egevangen





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

juli 2025

Stikordsregister

Affald	5
Bytteret	6
Cykel- og redskabshus	7
Døre, vinduer og postkasse	8
Emhætter	9
Fremleje	10
Fuger omkring kvistvinduer	11
Fælleshuset	13
Fællesvaskeri	14
Græsslåmaskine, stige og boremaskine	15
Gulve	16
Husdyr	17
Huslejeindbetaling	18
Indboforsikring	19
Internet og telefoni	20
Kabel-tv og radioantenne	21
Områdeteam	22
Overtagelse af boligen	23
Parabolantenne	24
Råderet	25
Servicecenter	26
Tilkaldelse af uopsættelig hjælp	27
Vaske- og opvaskemaskiner	29
Vaskeplads	30
Vedligeholdelseskonto	31

Lejekontrakt, vedligeholdelsesreglement og
vedtægter er udleveret ved lejemålsindgåelse

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	Afleveres i skraldeskullet ved siden af garagen ved nr. 191. HUSK, at gulvtæpper skal skæres i maks. 1 meters længde. Hvis du afleverer affald i sække, skal du bruge klare plasticsække. Du kan også kontakte Kredsløb for afhentning af storskrald eller aflever det på genbrugsstationen (se nedenfor.)
Haveaffald	Afleveres i kompostbeholderne, der er placeret ved busvejen mellem nr. 217 & 219 og nr. 301 & 303, eller på kompostgården nede i hjørnet ved nr. 209. HUSK, at det skal være rent haveaffald og ingen plast, papir eller lignende.
Farligt affald	I hver gård samt ved nr. 191 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 elprærer. Er dit farlige affald for stort til kasserne, skal du aflevere det på nærmeste genbrugsstation.

Åbningstider for genbrugsstationerne på
Birkegårdsvej 8, Hasselager og Holmskovvej 66, Malling
Mandag til fredag kl. 7-18,
Lørdag, søn- og helligdage kl. 10-17
Lukket 24., 25., 26. og 31. december og 1. januar.



Bytteret

Beboeren har, under visse forudsætninger, ret til at bytte bolig 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 eller i 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 lejerens 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](#).



Cykel- og redskabshus

Hvert hus har eget cykel- og redskabshus (dog ikke boligerne nr. 64-112 og alle ungdomsboligerne, der har fælles cykelhus), og lejer skal selv aflåse huset med egen hængelås.

Døre, vinduer og postkasse

Entrédøren kan kun låses efter at dørhåndtaget har været presset opad. Terrassedøren åbnes *udad*.

Vinduer åbnes *indad*

Kvistvinduer er af typen side/sving, hvilket medfører at vinduet i helt åben stilling trækkes fri af karm, således at der bliver mulighed for udvendig vinduespudsning.

Ovenlysvinduer har to funktioner, nemlig som vippevindue eller tophængt vindue. Hvilken af disse funktioner man ønsker at anvende bestemmes ved 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, derved frigøres holderen og vinduet kan lukkes.

Som vippevindue kan dette vippes helt rundt for udvendig pudsning. Forinden på vinduet findes greb for låsning.

Ovenlysvinduerne og vinduerne i stue og køkken er forsynet med friskluftventil. Denne bør altid holdes åben for at sikre korrekt luftskift i boligen.

Hængsler og lukkebeslag smøres med tynd syrefri olie. Husk også at smøre hængslerne på postkassen.

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 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.

Særligt vedrørende ungdomsboliger

Lov om leje af almene boliger § 65, stk. 4:

Hvis det skønnes rimeligt af hensyn til efterspørgslen, kan udlejer 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.

Fuger (elastiske) omkring kvistvinduer

Vedligeholdelse og evt. revner i fugerne

Fugtige fuger skal aftørres. Fuger skal renholdes med jævne mellemrum for at sikre optimal holdbarhed.

Konstateres der ændringer eller revner i fugerne, skal servicecenteret kontaktes.

Rengøring

Rengøring bør altid foretages under hensyntagen til de omgivende materialer og altid afsluttes med en omhyggelig efterskylning.

I tvivlstilfælde, f.eks. hvor rengøringsmidlernes påvirkning af fugematerialerne eller omgivende materialer ikke kendes, anbefales det altid at udføre en prøve for at sikre sig, at de er forenelige.

Ved rengøring skal man være særlig omhyggelig med at fjerne støv, alger og sæberester, da der ellers kan dannes grobund for mikroorganismer med misfarvning til følge. Rengøring foretages med en blød børste. Som rengøringsmiddel kan sædvanligvis anvendes rent vand tilsat lidt brun sæbe eller opvaskemiddel.

Andre rengøringsmidler kunne være hypokloridopløsning, fx klorin. Hyppigheden vil afhænge af valgt metode, materiale og fugens belastning.

Misfarvninger

Forekommer sort- eller misfarvede fuger, kan misfarvningen forsøges begrænset ved afrensning med hypokloridopløsning som f.eks. klorin eller behandling med antioxidant, f.eks. atamon.

Fugerne påsmøres midlet med pensel og bør efterfølgende tørres ud og afbørstes. Om nødvendigt kan behandlingen gentages.

Ved stærk misfarvning skal fugerne udskiftes. Misfarvning skyldes mikroorganismer.

Afkalkning

Afkalkning foretages efter behov og altid under hensyntagen til de omgivende materialer.

I tvivlstilfælde, f.eks. hvor rengøringsmidlets påvirkning af fugematerialerne eller omgivende materialer ikke kendes, anbefales det altid at udføre en prøve for at sikre sig, at de er forenelige.

Begrænsning af kalkaflejringer, f.eks. hvide eller røde belægninger på fugematerialet, sker bedst ved først at fjerne fedt- og sæberester som beskrevet under afsnittet ”rengøring”.

Fugerne vandes og påføres med en blød børste en opløsning af eddikevand (1 del eddike til 2 dele vand). Efter cirka 30 minutter skylles fugerne grundigt med vand flere gange. Fugerne aftørres efterfølgende med en fnugfri klud og lufttørres.

Fælleshuset

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

Fælleshuset er indrettet med separat køkken, spisesal og toiletter.

Alle stikkontakter afbrydes kl. 1.15, og lokalet skal være forladt senest kl. 2.00.

Prisen for at leje lokalet er for det første døgn 300 kr., og efterfølgende døgn 150 kr.

Weekendleje (fredag-søndag) 750 kr.

Fælleshuset reserveres på [Min Side](#).

Udlejes ikke den første tirsdag i måneden.

Fællesvaskeri

I fælleshusets underetage er der indrettet et fællesvaskeri med fuldautomatiske vaskemaskiner (automatisk sæbedosering), centrifuger, tørretumblere og strygerulle.

Maskinerne i fællesvaskeriet kan benyttes af afdelingens beboere ved brug af et vaskekort, og vaskeriet må ikke benyttes af udefra kommende personer, og naturligvis må der heller ikke vaskes for andre.

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.

Via vaskekortet/betalingssystemet kan der reserveres vasketid på terminalen i vaskeriet, og såfremt man har internet i boligen, kan vaskereservation også foretages via internettet.

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

Fællesvaskeriet må benyttes alle ugens dage

Græsslåmaskine, trillebør og skydestige

Græsslåmaskine

Til beboernes frie afbenyttelse findes der en græsslåmaskine, en trillebør og en skydestige i hver af de fire gårde.

Maskinen er placeret i et aflåst cykelskur, der kan åbnes med vaskehusnøglen.

Husk at stille det lånte tilbage i skuret straks efter brug.

Gulve

Bøgeparketgulve

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

Efter behov vaskes med sæbevand (sæbespånere) - brug aldrig sulfo. Vandforbruget skal være moderat med påfølgende hurtig eftertørring.

Lakering af gulve må udelukkende foretages med vandbaseret lak.

Klinkegulve

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

Særlig rengøring efter oliespild eller lign. 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 cirka 1 time aftørres overflødig olie med en tør klud.

Husdyr

Ifølge lejekontrakten er det den enkelte afdeling, der træffer beslutning om der må holdes almindeligt husdyr (hund, kat, kanin eller andre husdyr).

Afdeling 11, Egevangen har vedtaget, at der må holdes to husdyr (hund, kat) pr. husstand (der må holdes ét dyr i ungdomsboligerne), dog under forudsætning af, at husdyrejereren er indforstået med at overholde nogle nærmere fastlagte bestemmelser.

Det er besluttet, at katte må gå løse på afdelingens arealer. Der må endvidere holdes tamme fugle i bur, eller to kaniner eller to marsvin eller to hamstre i bur.

Anmodning om tilladelse til husdyrhold skal forinden anskaffelse, rettes til Århus Omegns kontor. Ved anskaffelse af hund skal der bl.a. indsendes dokumentation på, at din hund er registreret i Dansk Hunderegister. (Udskrift af stamkort eller lignende, hvor ID nummer og race fremgår). Ved anskaffelse af kat skal der indsendes dokumentation for, at katten er neutraliseret og chip-pet eller øremærket og et billede af katten.

Tilladelse til husdyrhold betragtes som et tillæg til lejekontrakten.

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

Følgende hunde betragtes som kamphund/muskelhund

Pitbull terrier

Amerikansk Staffordshire terrier

Dogo argentino

Boerboel

Centralasiatisk ovtcharka

Sydrussisk ovtcharka

Sarplaniac

Tosa Inu

Fila brasileiro

Amerikansk bulldog

Kangal

Kaukasisk ovtcharka

Tornjak

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 Betalings Service 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 cykelskuret.

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, 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 modtagelse af såvel kabel-tv som FM-kanaler.

Der kan benyttes de udbydere, der er i området – Skanderborg Antenneforening, YouSee, TDC og Bolignet-Aarhus.

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

Omlægning af alle programpakker skal ske ved udfyldelse af en blanket, der kan hentes på [Min Side](#).

Gebyr for omlægning af programpakker pålægges huslejen i den måned, hvor ændringen træder i kraft. Der opkræves ikke gebyr for åbning og lukning af antenne.

Omlægningen af tv pakker udføres til den 1. i hver måned.

Blanketten skal være boligforeningen i hænde senest 1½ måned, før ændringen skal træde i kraft.

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 tidspunkt 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

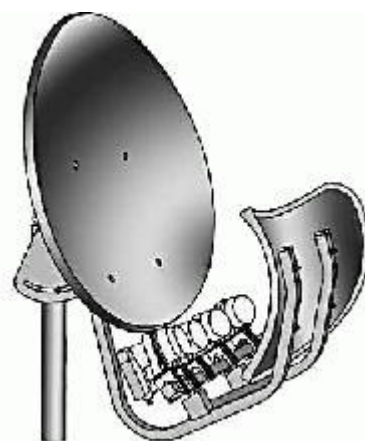
- Opsætning af parabol er kun tilladt, såfremt de ønskede kanaler ikke i forvejen findes på kabel-tv-nettet, eller kan tilbydes via en selector.
- Opsætning af parabol i etageboliger, må kun ske på den indvendige side af altanen, og da modtagelse af signal **ikke må ske gennem åbentstående vindue**, 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, 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.



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 først-kommende 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.

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 naturligvis beboeren selv.

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.

Vaskeplads

Beboerne har mulighed for at vaske bilen eller lignende i bebyggelsen, idet der mellem Fælleshuset og materielgården (den gule port) er monteret en vandslange og elstik til støvsuger.

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.