

BEBOERVEJLEDNING

Afd. 25 • Finsensgade



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

(siderne er indsat alfabetisk)

Affald	4
Altan	5
Bytteret	6
Dørtelefonanlæg	7
Emhætter	9
Fremleje	10
Fællesvaskeri	11
Garage	12
Gulve	13
Husdyr	14
Huslejeindbetaling	15
Indboforsikring	16
Internet og telefoni	17
Kabel TV og radioantenne	18
Områdeteam	19
Overtagelse af boligen	20
Parabolantenne	21
Pulter- og cykelrum	22
Råderet	23
Servicecenter	24
Tilkaldelse af uopsættelig hjælp	25
Trappevask	27
Vand i kælder	28
Vaske- og opvaskemaskiner	29
Vedligeholdelseskonto	30
Vinduer og gardiner (fastmonterede)	31

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, konservesglas og konservesdåser, 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	Kredsløb har opsat skabe til aflevering af farligt affald for beboerne i Aarhus midtby. Se information om, hvad der skal i farligt affald og se placering af skabe i midtbyen på kredsløbs hjemmeside .

Åbningstider for kommunens genbrugsstationer:

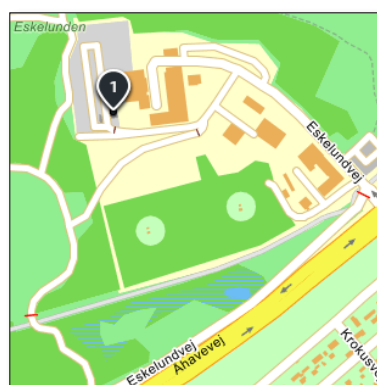
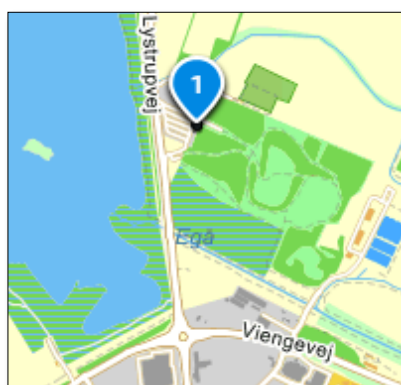
Eskelundvej 13, 8260 Viby J

Lystrupvej 190, 8240 Risskov

Mandag til fredag kl. 7-18

Lørdag, søndag og helligdage kl. 10-17

Lukket 24., 25., 26. og 31. december og 1. januar.



Altan

Gulvene fremstår i beton med overfladebehandling.

Altanerne er forsynet med oplukkelige vinduer.

Der må ikke bores i loftet i stuelejlighed eller 6. sals lejlighed på grund af brandloft.

Der må heller ikke laves huller i den hvide væg, da dette er en brandvæg.

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, 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 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 samt indgåelse af lejekontrakt.

Ansøgningsskema rekvireres på [Min Side](#).



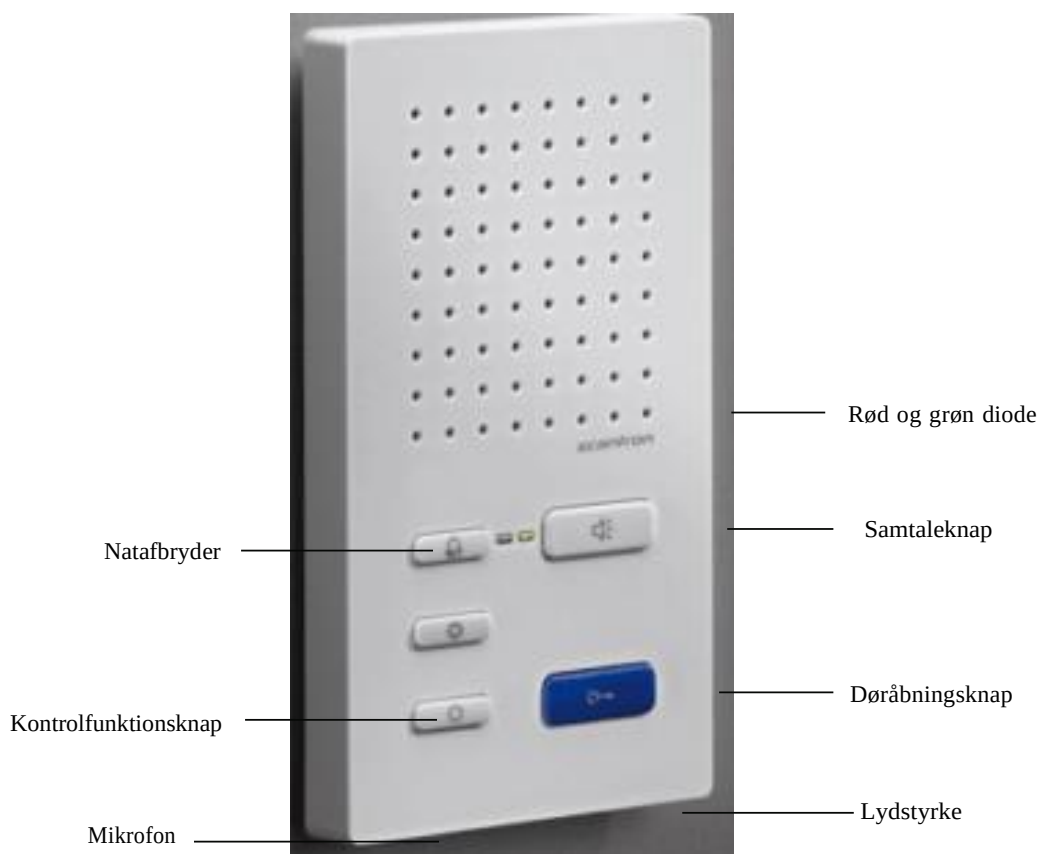
Dørtelefonanlæg

Opgangens yderdør er forsynet med et dørtelefonanlæg, der betyder, at yderdøren er låst døgnet rundt.

I forbindelse med indflytning får du udleveret brikker til dørtelefonanlægget. Har du brug for flere brikker end de udleverede, kan du bestille på [Min Side](#).

Brugervejledning Stilux hustelefon

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



Opkald fra gade

Telefonen ringer med den valgte ringetone. Tryk på samtaleknappen, (en gang), for at etablere samtale med dørstationen.

Simplex kommunikation ved meget gadestøj

Hold samtaleknappen nede i mere end 1 sekund, og envejs 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.

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.

Tryk på natafbryderknappen for de-aktivering af natafbryder.

Regulering af ringestyrke og samtalevolume

Ringestyrken kan justeres ved at dreje på drejhjulet, på undersiden af hustelefonen, når der ikke er en samtale i gang. 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. Tryk på døråbningsknappen, indtil den ønskede ringetone høres.

Den senest hørte ringetone bliver lagret i hukommelsen som valgt.

Tryk kort på samtaleknappen. Eller vent 8 sek. uden at nogen taster røres, så afsluttes programmeringen ved at begge dioder slukkes og der lyder en kort bekræftelsestone.

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.

Ansøgningsskema rekvireres på [Min Side](#).

I forbindelse med fremleje er det vigtigt at huske, at selv om du fremlejer din bolig, er lejeforholdet stadig medlem 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 i nr. 53-55 er der indrettet et fællesvaskeri med fuldautomatiske vaskemaskiner og tørretumblere. I nr. 53 skal du selv medbringe sæbe, mens der i nr. 55 er sæbedoseringsanlæg. Vaskemaskinerne er programmeret med vandspareprogram, det anbefales derfor at starte med en kogevask af hensyn til tiden.

Fællesvaskeriet er et betalingsvaskeri.

Pris pr. vask: 5 kr. (nr. 55: 8 kr. pr. vask, inkl. sæbe)

Pris pr. 5 min. tørretumbler: 1 kr.

Det er naturligvis kun beboerne i afdelingen, der må benytte vaskeriet og der må 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 brug. Vasketur kan reserveres i vaskehuset eller via nettet. Tørretumblerne indgår ikke i reservationen.

Vasketider

- er turen ikke påbegyndt 15 min. efter valgt tid, kan andre beboere frit benytte turen

Mandag - fredag

Tur	Vaskemaskiner	Tørretumbler
-----	---------------	--------------

1	7.00- 9.00	7.30- 9.30
2	9.00-11.00	9.30-11.30
3	11.00-13.00	11.30-13.30
4	13.00-15.00	13.30-15.30
5	15.00-17.00	15.30-17.30
6	17.00-19.00	17.30-19.30
7	19.00-21.00	19.30-21.30

(tur 7 forbeholdt udearbejdende)

Lørdag (forbeholdt udearbejdende)

Tur	Vaskemaskiner	Tørretumbler
-----	---------------	--------------

1	7.00- 9.00	7.30- 9.30
2	9.00-11.00	9.30-11.30
3	11.00-13.00	11.30-13.30
4	13.00-15.00	13.30-15.30
5	15.00-17.00	15.30-17.30
6	17.00-19.00	17.30-19.30

Søndag- og helligdage

Tur	Vaskemaskiner	Tørretumbler
-----	---------------	--------------

1	9.00-11.00	9.30-11.30
2	11.00-13.00	11.30-13.30
3	13.00-15.00	13.30-15.30
4	15.00-17.00	15.30-17.30
5	17.00-19.00	17.30-19.30

▪ Nøgle til tørrekælder i nr. 53 og 55 betales med 50 kr. i depositum

Det henstilles, at vasketøj i tørrekældre fjernes, når det er tørt af hensyn til andre brugere.

Garage

Bil

Afdelingen disponerer over et antal garager, der udelukkende udlejes til beboere med egen bil. En forudsætning for opskrivning og senere leje af garage er, at pågældende beboer er i besiddelse af en bil, og at bilen er indregistreret i beboerens navn.

Garagen må udelukkende benyttes til lejers bil, og ikke til f.eks. pulterrum. Misbrug kan medføre opsigelse af garagelejemålet.

Opskrivning til garage sker ved henvendelse til Århus Omegns kontor.

Månedlig leje	246 kr.
Indskud	150 kr.
Depositum	10 kr.

Motorcykel, scooter og knallert

En enkelt af garagerne er indrettet til motorcykler, scootere og knallerter, og opskrivning hertil rettes til servicecenteret - p.t. koster det 50 kr. for en nøgle og 41 kr. i månedlig leje.

Gulve

Bøgeparketgulve

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

Hvis gulvet er snavset, rengøres det med gulvsæbe fra Junckers (brug aldrig sulfo). Blandingsforholdet står på produktet og bør følges. Det er vigtigt, at kluden er vredet godt, da trægulve generelt ikke har godt af for meget vand.

Det anbefales, at gulvene hvert halve år vaskes med Junckers LakPleje, der forlænger lakkens levetid.

Husk, at ny behandlede trægulve ikke bør rengøres de første tre døgn efter behandlingen.

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

Afdeling 25, Finsensgade har vedtaget, at der må holdes to katte 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. Tilladelse til kattehold betragtes som et tillæg til lejekontrakten – se i øvrigt afdelingens husorden.

Ansøgningsskema findes på [Min Side](#).

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

Følgende hunde betragtes som kamp- eller muskelhund

Pitbull terrier
Amerikansk Staffordshire terrier
Dogo argentino
Boerboel
Centralasiatisk ovtcharka
Sydrussisk ovtcharka
Sarplaninac

Tosa Inu
Fila brasileiro
Amerikansk bulldog
Kangal
Kaukasisk ovtcharka
Tornjak

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

Huslejeindbetaling

Huslejen betales månedsvis forud, og forfalder til betaling senest den første 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 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, 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 Fuldpakken' - 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 Midt, der dækker afdeling 21 – Møllevangen, afdeling 22 – Borgmester Jakob Jensens Gade, afdeling 23 – Skt. Marcus Kirkeplads / Grønnegade og afdeling 25 – Finsensgade.

Medarbejderne i Område Midt består af:

Områdeleder

Teddy Rasmussen

Ejendomsfunktionær

Michael Maigaard

Overtagelse af boligen

Boligen overdrages normalt uden at der er foretaget nogen istandsættelse, og 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.

Er der konstateret behov for istandsættelse på grund af misligholdelse, vil arbejderne blive udført på Århus Omegns foranstaltning, men først efter at indflytning har fundet sted.

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 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.

Pulter- og cykelrum

Pulterrum

I kælderen er der indrettet et pulterrum til hver lejlighed. Lejer skal selv aflåse rummet med en hængelås.

Cykelrum

I kælderen er der til hver opgang et stort fælles cykelrum med faste cykelstativer.

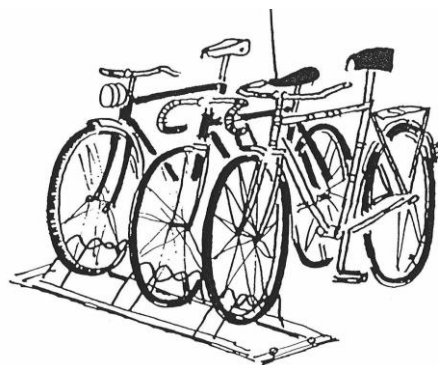
Kældernøglen passer til cykelrummet til den pågældende opgang.

Cykler må ikke henstilles foran andres kælderrum.

Derudover findes cykelskur ved gavlen ved nr. 59, hvortil der - såfremt der er ledige pladser - kan rekvireres en nøgle ved servicecenteret mod et gebyr på 30 kr.

Hvert år i november måned vil der bl.a. ske en oprydning i cykelkælderen - der vil være opslag i opgangene omkring to uger før.

Knallerter må ikke forefindes i kælderen.



Der forefindes en kompressor til pumpning af cykler og knallerter m.v. ved indgangen til nr. 55 - lejlighedsnøgle passer til låsen.

Råderet

På vores [hjemmeside](#) kan du læse om både individuel udvendig og indvendig råderet samt kollektiv råderet.

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

Email: 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.

Trappevask

Rengøring af trapper, opgange og indgangspartier foretages af rengøringspersonale én gang ugentligt.

Af hensyn til såvel en uhindret færdsel på trapperne, som trappernes udseende i det hele taget, er det ikke tilladt at henstille fodtøj, legetøj, barnevogne, affald eller lignende i trappe-
rummene eller på reposerne.

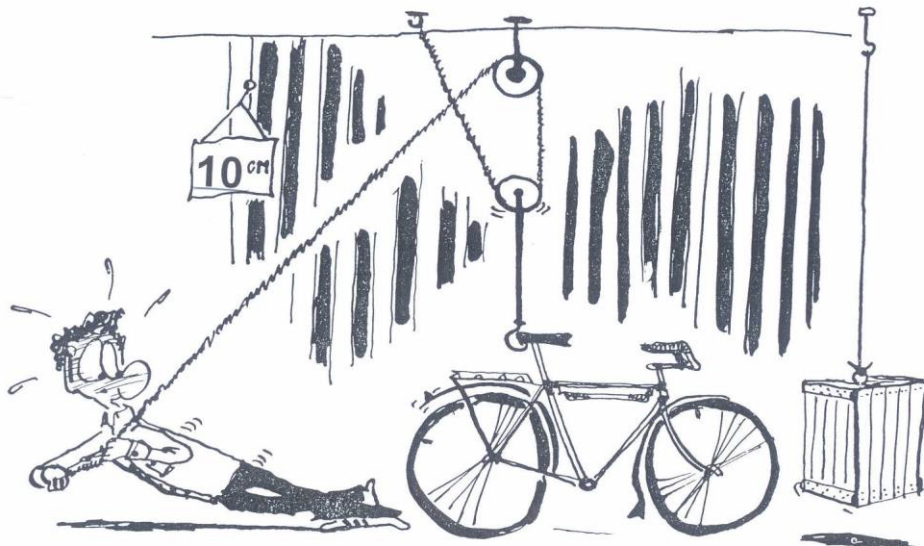
For de beboere, der holder kat
må grus bakkerne ikke anbringes i opgangen.

Vand i kælder

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

For at undgå at tingene ødelægges i pulterrummet 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 naturligvis 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.

Ved installering af opvaskemaskine anbefales en drypbakke under maskinen, så er du fri for at ødelægge gulvet ved udtræk af maskinen. Drypbakken dækker hele det område maskinen står på, og i tilfælde af utæthed vil vandet løbe foran maskinen, og således hurtigt blive observeret.

Vedligeholdelseskonto

Der er B-ordning i afdelingen. Det betyder, at der er oprettet en vedligeholdelseskonto til hver bolig, hvor der over huslejen spares op til indvendig vedligeholdelse af boligen.

Boligen skal løbende vedligeholdes af de midler, der står på boligens vedligeholdelseskonto.

Vedligeholdelseskontoen fungerer som en opsparingskonto, hvor midlerne 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 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.

Ved opsigelse kan der ikke længere hæves på boligens vedligeholdelseskonto.

Vinduer og gardiner (fastmonterede)

Vinduer

Vedligeholdelse

Træ/aluminiumsvinduer og døre fra Idealcombi kræver et minimum af vedligehold, hvilket under normale forhold begrænses til afvaskning af de udvendige flader med jævne mellemrum i lunkent vand tilsat et neutralt rengøringsmiddel, for at fjerne snavs fra overfladen.

Det bør samtidig sikres at glideskinner, styreskinner, tætningslister og lignende holdes fri for snavs og støv, hvilket sikrer at elementet vil være fuld funktionsdygtigt mange år frem i tiden.

Rengøring

De udvendige aluminiums ramme- og karmflader bliver påvirket af det omkringliggende miljø, hvor by- og industriområder med høj trafikintensitet og luftforurening, samt kystnære områder med saltholdig luft giver større tilsmudsning og påvirkning af overfladen, end ren landluft.

Rengøring og afvaskning bør ske med jævne mellemrum og mindst 2 gange om året, og kan gøres i forbindelse med at ruderne vaskes. Ramme- og karmflader vaskes i lunkent vand tilsat et neutralt vaskemiddel (bilshampoo) og bagefter aftørres flader og kanter.

Gardiner

Ved problemer med de fastmonterede gardiner på altan/udestue kan servicecenteret kontaktes for en aftale om besigtigelse.