

# BEBOERVEJLEDNING

## Afd. 6 • Elstedhøj



# 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  
Skanderborgvej 168  
8260 Viby J

Tlf. 87 34 41 41

Email • [bolig@aarhusomegn.dk](mailto:bolig@aarhusomegn.dk)  
Hjemmeside • [www.aarhusomegn.dk](http://www.aarhusomegn.dk)

**Vores aktuelle åbnings- og telefontider kan ses på vores hjemmeside**

Marianne Brammer  
Direktør

Juli 2024

# SITUATIONSPLAN ELSTEDHØJ





# Stikordsregister

(siderne er indsat alfabetisk)

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| Affald                           | 6  |
| Alu/plast vinduer og skydedøre   | 7  |
| Bytteret                         | 9  |
| Dørtelefonanlæg                  | 10 |
| Emhætte                          | 12 |
| Fremleje                         | 13 |
| Fællesvaskeri                    | 14 |
| Gulve                            | 15 |
| Husdyr                           | 16 |
| Huslejeindbetaling               | 17 |
| Indboforsikring                  | 18 |
| Internet og telefoni             | 19 |
| Kabel-tv og radioantenne         | 20 |
| Områdeteam                       | 21 |
| Overtagelse af boligen           | 22 |
| Parabolantenne                   | 23 |
| Råderet                          | 24 |
| Servicecenter                    | 25 |
| Tilkaldelse af uopsættelig hjælp | 26 |
| Vand i kælder                    | 28 |
| Vaske- og opvaskemaskiner        | 29 |
| Vaskeplads                       | 30 |
| Vedligeholdelseskonto            | 31 |

Lejekontrakt, vedligeholdelsesreglement og vedtægter er  
udleveret ved lejemålsindgåelse i Boligforeningen Århus  
Omegn

# Affald

Der er i afdelingen opsat kuber til bortskaffelse af affald. På Kredsløbs hjemmeside kan du finde udførlig [sorteringsvejledning](#). Nedenfor er et overblik over de forskellige sorteringskategorier.

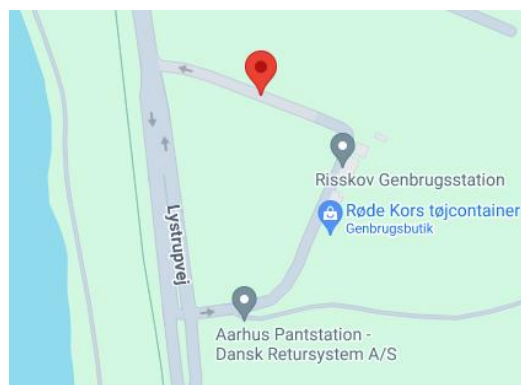
|                               |                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Madaffald                     | <b>Madaffald skal afleveres i plastikpose med knude.</b><br>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.<br><br><b>Tekstilaffald skal afleveres i pose med knude.</b><br>Ex. ødelagt og hullet tøj, sengetøj og linned.    |
| Restaffald                    | <b>Restaffald skal afleveres i plastikpose med knude.</b><br>Ex. pizzabakker, aske og cigaretskod, hygiejneaffald, chips- og kaffeposer, tomme tuber, støvsugerposer og gavepapir.                                      |
| Farligt affald                | Afleveres ved affaldsgården Elstedhøj 25.<br>Farligt affald er ex. spraydåser, kemikalieflasker, malingrester, småt elektronik, lyspærer og batterier.                                                                  |
| Haveaffald                    | Komposterbart haveaffald uden plast, jord eller sten samt stueplanter uden potte, skal afleveres på depotpladsen ved Elstedgård, Elstedhøj 14 A, Lystrup.<br>Kontakt NØGLEN, hvis du har brug for at leje en trillebør. |
| Storskrald                    | Kontakt <a href="#">Kredsløb</a> for afhentning af storskrald eller aflever det på genbrugsstationen.                                                                                                                   |

Åbningstider for genbrugsstationen på  
Lystrupvej 190, 8240 Risskov:

Mandag - fredag kl. 7-18

Lørdag, søndag og helligdage kl. 10-17

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



# Alu/plast vinduer og skydedøre

## Altanerne

Altanerne er forsynet med aluminiumsskydevinduer/-døre.

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

Vask med mild sæbevand, fx. sulfomidler, sæbspåner, autoshampoo el. lign.

Produkter med indhold af slibemidler må naturligvis ikke anvendes, og aluvinduer/-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 på køkkenfacaden er udført af specielt PVC materiale, og er fra fabrikkens side rengjort og behandlet med antistatiske stoffer.

Vask med mild sæbevand, fx. sulfomidler, sæbspåner, autoshampoo el. lign.

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

## Gardiner

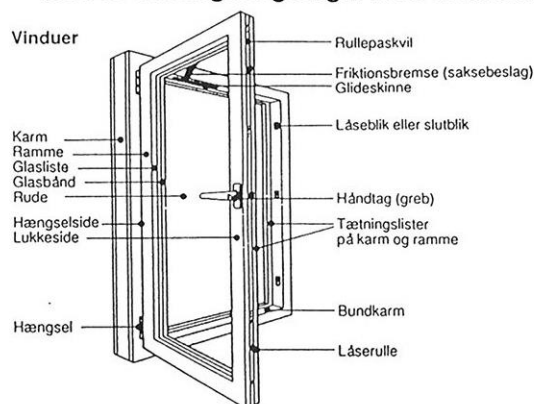
Der må ikke bores kroge eller andre beslag i plast- eller aluminiumsrammerne. Gardinstænger skal fæstnes til loftet, tilstødende lysninger eller opsættes med specielle beslag.

## Ventilation

Skydedørene i stueetagen er monteret med stilbare ventilationsåbninger.

Ventilationsspalterne i havefacadekarmene i etageboligerne må ikke tillukkes.

For at lette forståelsen af de fagudtryk, der anvendes i teksten, indledes der med to oversigtstegninger med tilhørende definitioner.



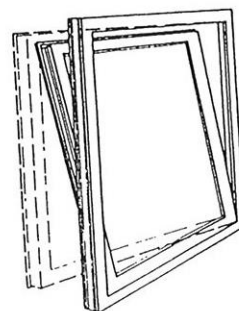
### Godt råd:

En injektionssprøjte uden spids på kanylen er en fremragende smørekande, både til hus og bil. Den bøjelige kanyle kan komme ind alle steder og sprøjte olie ud, hvor der er brug for den. Uden kanyle kan injektionssprøjten også anvendes som fedtsprøjte.

## Sidebundhængt (kip-dreje) vindue

### Betjening

Det sidebundhængte vindue har flere funktioner og kan have lukkepunkter hele vejen rundt, afhængig af størrelsen, men betjenes alligevel kun med et håndtag. Vinduesrammen er indadgående, både som sidehængt og som bundhængt.



Lukket

### Lukkestilling

I lukkestilling skal håndtaget vende nedad.



Kip

### Bundhængt funktion

Håndtaget drejes fra den nederste lukkestilling til den vandrette stilling, hvorefter rammen kan åbnes ca. 10 cm.



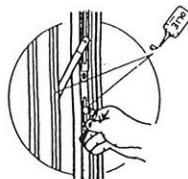
Dreje

### Sidehængt funktion

Håndtaget drejes op i lodret stilling, og rammen kan åbnes sidehængt. Hvis den sidehængte funktion anvendes til ventilering, bør rammen sikres mod at blæse i.

### Smøring

Hængslet for nedes er fyldt med smøremiddel og skal derfor ikke smøres. Alle øvrige bevægelige dele, som fx led, låserulle og slidser, skal smøres 1 gang om året med syrefri olie.



# 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/selskab, eller privat udlejningsejendom.

Derimod er det ikke tilladt at bytte med en ejer af et parcelhus, ejer af 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 kan rekvireres på [Min Side](#).



# Dørtelefonanlæg

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

Gæster, der kommer til opgangsdøren, kan derfor først komme ind efter, at der over samtaleanlægget fra yderdøren til boligen er aftalt og godkendt, at gæster lukkes ind i opgangen.

På servicecenteret udleveres mod kvittering 3 stk. nøglebrikker, der er indkodet, så opgangsdøren kan åbnes udefra ved brug af nøglebrikken – du kan altid købe ekstra nøglebrikker på servicecenteret.

Hvis din telefon ikke er tilsluttet Bolignet-Aarhus, er det nødvendigt at du anskaffer en trykknop telefon, der så skal bruges til at lukke døren op.

## Dørtelefonanlæg - brug

- **Der ringes på ved dig fra dørtelefonen**

Du løfter røret – Tast 5 for at tale med vedkommende, der står ved dørtelefonen ved opgangsdøren. Døren åbnes ved at taste # 61. Når der ringes på lyder der to korte ring hos dig og du kan så høre at det er dørtelefonen. Hvis din telefon ringer med én lang ringetone, så er det en almindelig telefonsamtale.

- **Afslutning af samtaleforbindelsen**

Efter at døren er åbnet, afbrydes samtaleforbindelsen ved at lægge røret på.

- **Forlængelse af samtaletiden**

Samtaleforbindelsen er programmeret til at vare ca. 45 sekunder. Før samtaleforbindelsen afbrydes, høres et advarselssignal. Ønsker du at forlænge samtaleforbindelsen, tastes på en vilkårlig tast mellem 0 og 6.

- **”Banke-på-lyd”**

Du er i gang med en almindelig telefonsamtale og det ringer på dørtelefonen. Du hører nu signalet for ”banke-på” i telefonrøret, hvilket lyder som to korte ”biplyde”. Du kan nu ”parkere” din telefonsamtale ved

at taste R – stjerne – 87 og du kan så tale med personen ved opgangsdøren. Ønsker du at åbne døren tastes # 61. Ønsker du ikke at åbne døren, taster du R – stjerne – 87 igen, og du vender nu tilbage til den parkerede telefonsamtale.

## 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 – der høres et bip, når brikken er registreret.
- **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 - der høres et bip, når brikken er registreret.
- **Hvis du mister adgangsbrikken**  
Skal du omgående kontakte servicecenteret, der straks spærre adgangsbrikken og den kan derefter ikke bruges af uvedkommende. Det koster dig intet, men ønsker du en ny adgangsbrik er prisen kr. 125.
- **Hvad med posten og aviser, hjemmehjælp m.v.?**  
Områdets bude og lokalcentret har fået udleveret adgangsbrikker.

En dørtelefon er en væsentlig form for sikring af dit hjem.  
En dørtelefon giver dig mulighed for at tale med den,  
der står udenfor døren, inden du åbner.

Med en dørtelefon har du således mulighed for at vælge  
om du vil lukke op for vedkommende eller ej.

# Emhætte

## **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 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 kælderen er der indrettet et fællesvaskeri med fuldautomatiske vaskemaskiner, tørretumblere og varmerulle.

Til hver bolig udleveres 1 stk. chipkort, og når kortet benyttes vil beløbet for brug af maskinen blive elektronisk overført til Århus Omegns administration og efterfølgende blive opkrævet over huslejen den efterfølgende måned.

Hvis du taber dit chipkort, skal du omgående meddele dette til servicecenteret, som kan slette koden, så der ikke kan ske misbrug.

Ved bestilling af nyt chipkort betales 125 kr.

Alle reservationer af vaskeriet sker på terminalen ved hjælp af chipkortet, og afbestiller man ikke sin vasketur, og ikke benytter den, skal der betales en bøde på 10 kr.

Ikke benyttet vaskereservation frigives automatisk efter ½ time.

Maskinerne i fællesvaskeriet er for ejendommens beboere, og må således ikke benyttes af udefra kommende personer.

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



Det er *ikke* tilladt at ryge i:

- kældre
- vaskerier
- tørrerum
- opgange

# 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 foretages med Blitsa (halvblank), Matblitsa (mat), Isoblitsa (tokomponent halvmat isocyanatlak) eller Gulvlak 222 (vandbaseret halvmat acryllak).

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 sæbespånere).

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).

Afdeling 6, Elstedhøj har vedtaget, at der må holdes enten to hunde, to katte eller én hund og én kat pr. husstand, dog under forudsætning af, at hunde/katteejeren er indforstået med at overholde nogle nærmere fastlagte bestemmelser.

Anmodning om tilladelse til husdyrhold skal, og forinden anskaffelse, rettes til Århus Omegns kontor – ved anskaffelse af hund, skal der indsendes en dyrlægeattest, som dokumentation for, at der ikke indgår kamphund eller muskelhund i hunden, en kvittering for indbetaling til Dansk Hunderegister samt et billede af hunden.

Tilladelse til husdyrhold betragtes som et tillæg til lejekontrakten.

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

Følgende hunde betragtes som kamp/muskelhund:

|                                  |                     |
|----------------------------------|---------------------|
| Pitbull terrier                  | Tosa Inu            |
| Amerikansk Staffordshire terrier | Fila brasileiro     |
| Dogo argentino                   | Amerikansk bulldog  |
| Boerboel                         | Kangal              |
| Centralasiatisk ovtcharka        | Kaukasisk ovtcharka |
| Sydrussisk ovtcharka             | Tornjak             |
| Sarplaninac                      |                     |

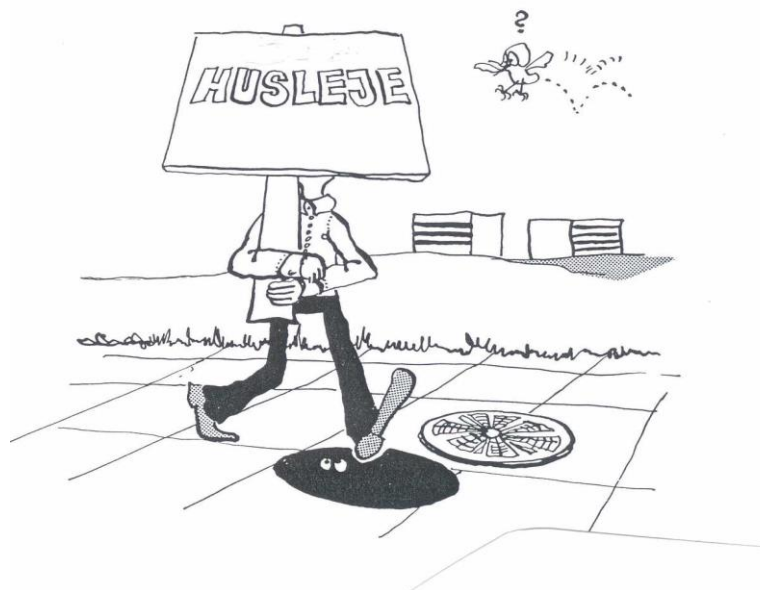
# Huslejeindbetaling

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 betalingsfristen 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 pulterrum.

# 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](http://www.bolignet-aarhus.dk)

Bolignet-Aarhus (hot-line) Tlf. 82 50 50 50  
Mail: [info@bnaa.dk](mailto:info@bnaa.dk)  
[www.bolignet-aarhus.dk](http://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](http://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](http://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 Nord, der dækker afdeling 6 – Elstedhøj, afdeling 14 – Majsmarken, afdeling 19 – Elevparken og afdeling 30 - Arresøvej.

Medarbejderne i Område Nord består af:

## **Områdeleder**

Arne Strange Nielsen

## **Ejendomsfunktionær**

Ditte Madsen

Gert Vilhelmsen

Mohamad Mouktar Alhmoue

Gitte Hansen

Jakob H. Andersen

Morten Sørensen

# 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 lejeforholdets 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

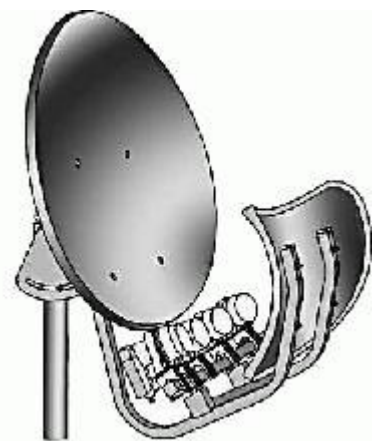
- Opsætning af parabol er kun tilladt, såfremt de ønskede kanaler ikke i forvejen findes på kabel-tv-nettet, eller kan tilbydes via en selector.
- Opsætning af parabol i etageboliger, må kun ske på den indvendige side af altanen, og da modtagelse af signal ikke må ske gennem åbentstående vindue, kan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



# Råderet

På vores hjemmeside [www.aarhusomegn.dk](http://www.aarhusomegn.dk) 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 Skanderborgvej 168, 8260 Viby J:

**Aktuelle åbningstider og telefontider kan findes på vores hjemmeside [www.aarhusomegn.dk](http://www.aarhusomegn.dk).**

Tlf.: 8734 4141 #1

E-mail: [service@aarhusomegn.dk](mailto: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 førstkommande 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.

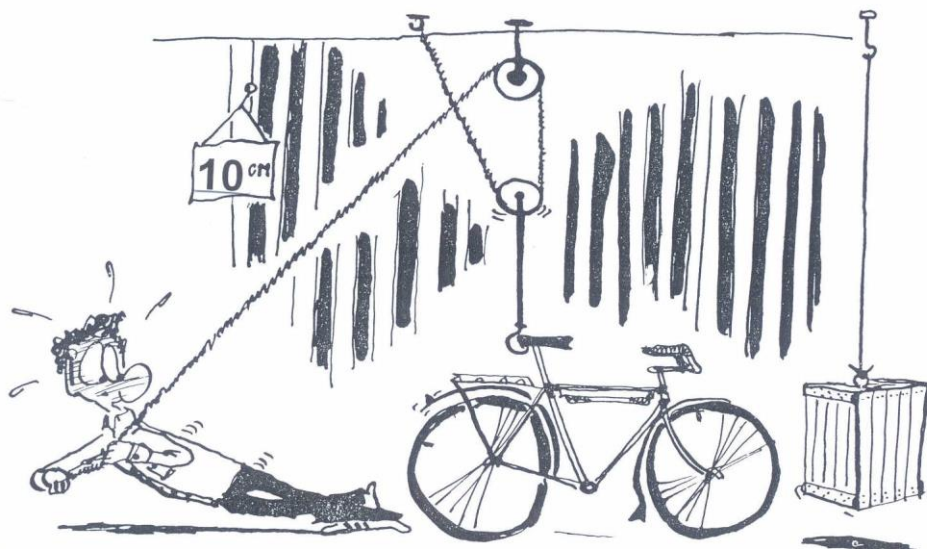
Tilkaldelse af andre end den ovennævnte vagt vil blive på beboerens egen regning.

# Vand i kælder

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

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

# Vaskeplads

Beboerne har mulighed for at vaske og støvsuge bilen eller lignende ved materielgården mellem opgang 5 og 6.

Du finder el-udtag og vandhane i to postkasser ved vaskepladsen, se billeder nedenfor. Du skal bruge din lejlighedsnøgle til at åbne postkasserne.

Du skal selv medbringe vandslange og støvsuger.

Al oprydning efter hvert brug skal foretages af brugeren.

Olieskift på vaskepladsen er ikke tilladt.



Vaskepladsen må ikke benyttes mandag-torsdag mellem kl. 10.00-15.30 og fredag mellem kl. 10.00-12.00

I frostperioder vil der være lukket for vandet

# 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.**