

BEBOERVEJLEDNING

Afd. 9 • Grøfthøjparken



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

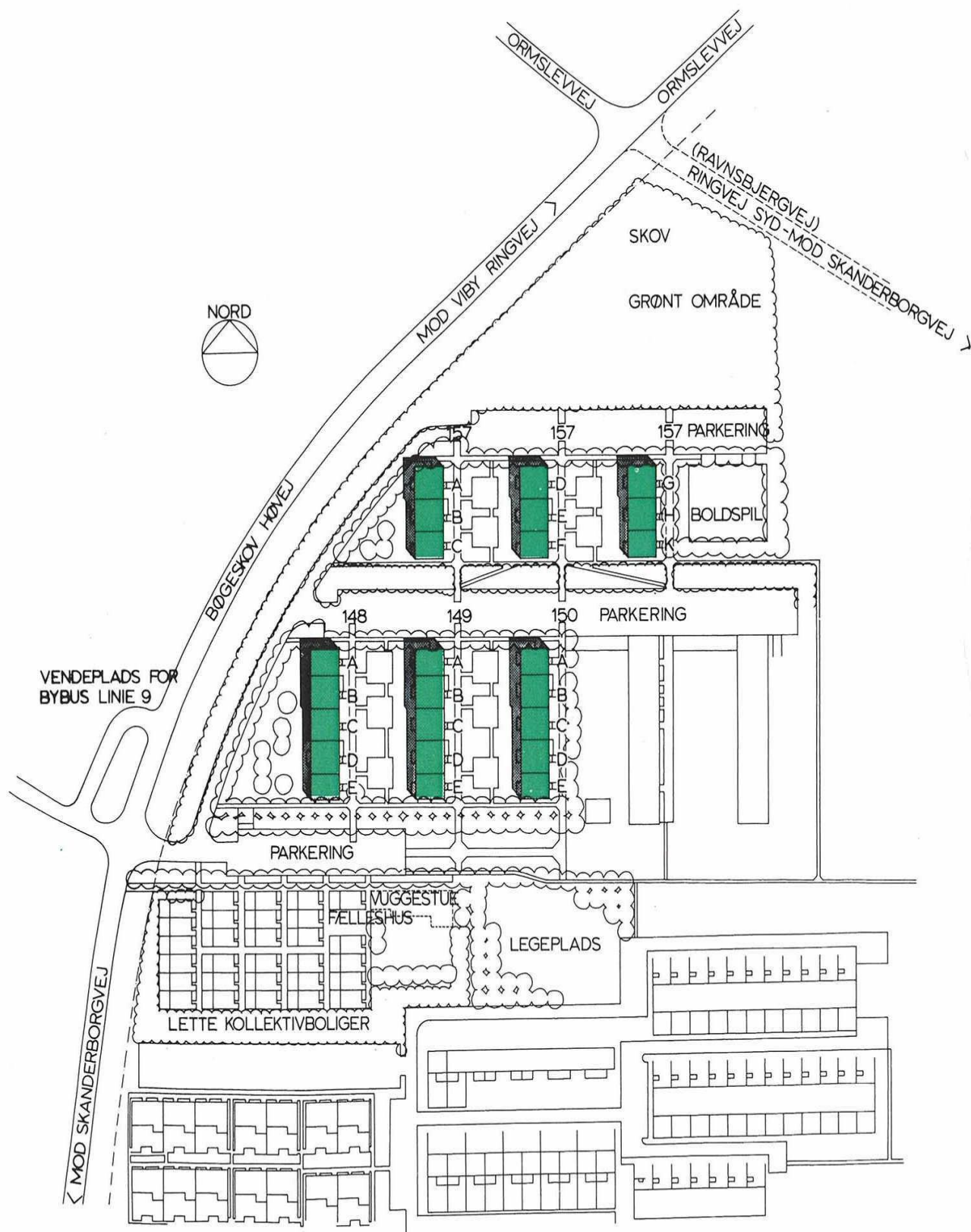
Tlf. 87 34 41 41

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	5
Bytteret	6
Dørtelefonanlæg	7
Døre og vinduer	10
Emhætter	11
Fremleje	12
Fællesvaskeri	13
Gulve	14
Husdyr	15
Huslejeindbetaling	16
Indboforsikring	17
Internet og telefoni	18
Kabel-tv og radioantenne	19
Områdeteam	20
Overnatningslokale	21
Overtagelse af boligen	22
Parabolantenne	23
Pulterrum og cykelrum (barnevognsrum)	24
Råderet	25
Selskabslokale	26
Servicecenter	27
Tilkaldelse af uopsættelig hjælp	28
Vand i kælder	30
Vaske- og opvaskemaskiner	31
Vedligeholdelseskonto	32

Lejekontrakt, vedligeholdelsesreglement og vedtægter er
udleveret ved lejemaalindgåelse

Affald

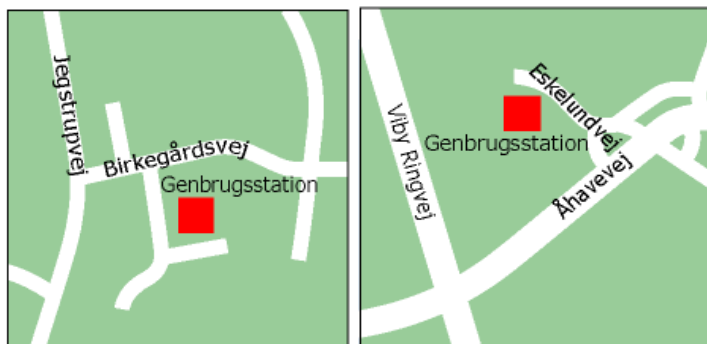
I afdelingen er der enten kuber, molokker eller containere til bortskaffelse af affald. Skakterne må udelukkende benyttes til **restaffald**.

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	Må ikke henstilles i affaldsøerne. Kontakt Kredsløb for afhentning af storskrald eller aflever det på genbrugsstationen (se nedenfor.) Alternativt kan storskrald afleveres på afdelingens egen genbrugsstation ved parkeringspladsen ved Grøft-højparken 148.
Farligt affald	Ved affaldsøerne er der opsat lukkede skabe, hvori der står røde kasser til farligt affald. Husk at lukke skabet efter dig. Ex. spraydåser, malingrester, småt elektronik, batterier og elpærer. Er dit farlige affald for stort til kasserne, skal du aflevere det på nærmeste genbrugsstation.

Åbningstider for genbrugsstationerne 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.



Bytteret

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

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

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

En bytning gennemføres som en normal procedure for en fraflytning, herunder syn af boligen, istandsættelse, afregning af indskud 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.

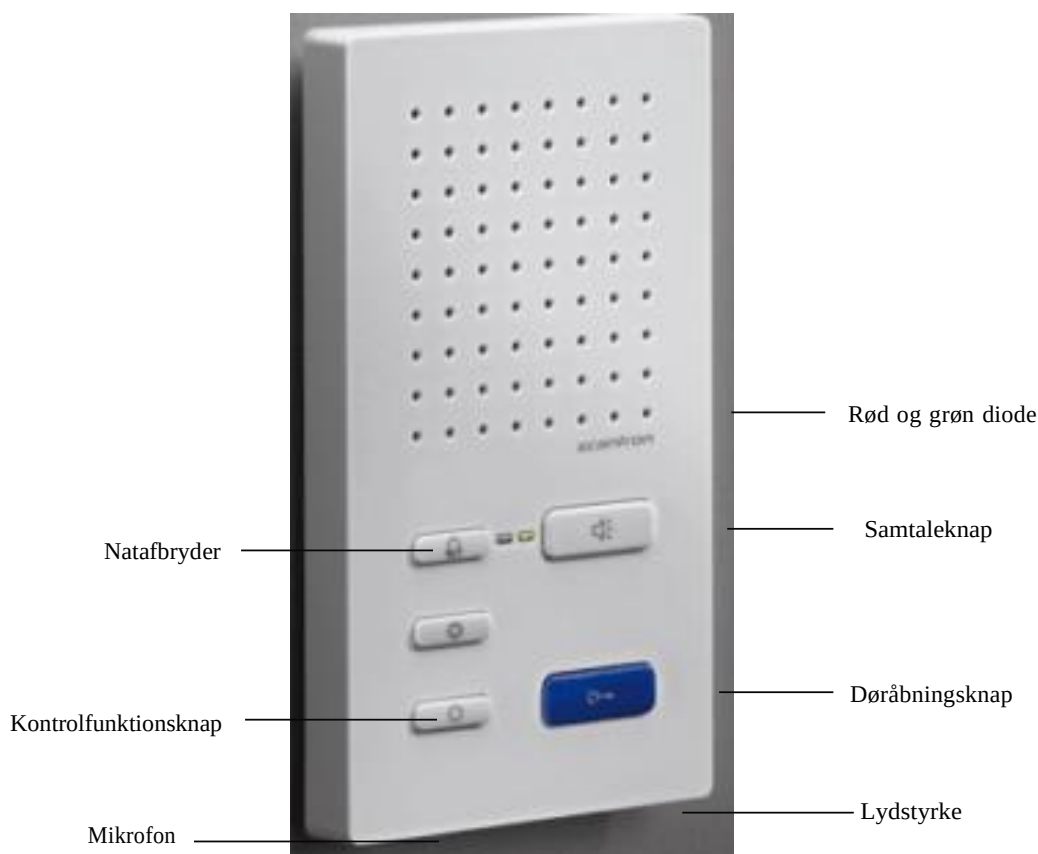
Gæster, der kommer til opgangsdøren, kan derfor først komme ind efter, at det over samtaleanlægget fra yderdøren til boligen er aftalt og godkendt, at gæster lukkes ind i opgangen.

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

Dørtelefonanlæg - brug

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.

▪ Hvis du mister adgangsrikken...

Skal du omgående kontakte servicecentret.

servicecentret spærrer derefter adgangsrikken og den kan derefter ikke bruges af uvedkommende.

Det koster dig intet, men ønsker du en ny adgangsbrik er prisen kr. 100.

▪ Hvad med posten og aviser, hjemmehjælp m.v.?

Områdets bude og lokalcentret har fået udleveret adgangsbrikker.

Døre og vinduer

Terrasse-/altandør åbnes *udad*

Døren er monteret med friktions-holder, som trinløst kan fastholde døren i åben stilling.

Friktionsholderen aktiveres ved at håndtaget, når døren er lukket, drejes nedad.

Vinduer åbnes *indad*

Betjeningsgrebet har tre stillinger:

1. Nedadrettet for lukket
2. Vandret for sidehængt (ventilations stilling)
3. Opadrettet for bundhængt (pudsestilling)

Vinduerne er forsynet med frisk-luftventil. Denne bør altid holdes åben for at sikre korrekt luftskifte i boligen.

Hængsler og lukkebeslag smøres med tynd syrefri olie.

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 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 opgang 149 med indgang i gavlen, er der indrettet et fællesvaskeri med fuld-automatiske vaskemaskiner (automatisk sæbedosering) centrifuger, tørretumblere og strygerulle.

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

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

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

Via vaskekortet/betalingssystemet kan der reserveres vasketid på terminalen i vaskeriet og såfremt man har internet i lejligheden 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 fra kl. 7-21



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 (sæbespåner) - 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.

Beskyt dit trægulv eller dit gulvtæppe med et kontorstoleunderlag, som både kan fungere som en gulvbeskytter og en tæppe skåner.

Men husk, at underlag med pigge sætter grimme afmærkninger på gulvet og vil nødvendigvis kræve en afslibning ved fraflytning. Også selv om der er lagt tæppe på gulvet.



Gulvene må ikke ludbehandles

Husdyr

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

I afdelingen har beboerne vedtaget, at der må holdes enten to hunde eller to katte eller én hund og én kat pr. husstand, men dog under forudsætning af at hunde eller 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 bl.a. fremsendes dokumentation på, at din hund er registreret i Dansk Hunderegister. (Udskrift af stamkort eller lignende, hvor ID nummer og race fremgår).

Tilladelse til husdyrhold betragtes som et tillæg til lejekontrakten.

Ansøgningsskema findes på [Min Side](#).

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

Følgende hunde betragtes som kamphund/muskelhund

Pitbull terrier

Amerikansk Staffordshire terrier

Dogo argentino

Boerboel

Centralasiatisk ovtcharka

Sydrussisk ovtcharka

Sarplaninac

Tosa Inu

Fila brasileiro

Amerikansk bulldog

Kangal

Kaukasisk ovtcharka

Tornjak

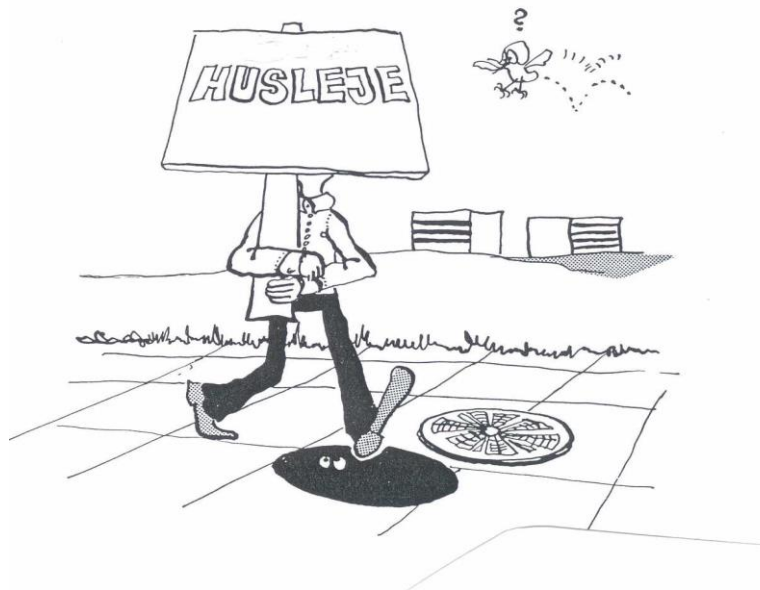
Huslejeindbetaling

Huslejen betales månedsvis forud, og forfalder til betaling senest den 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 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, 8230 Åbyhøj eller ved at klikke dig ind på hjemmesiden www.bolignet-aarhus.dk

Bolignet-Aarhus (hot-line) Tlf.: 82 50 50 50
Mail: info@bnaa.dk
www.bolignet-aarhus.dk

Kabel TV og radioantenne



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

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

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

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

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

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

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

Overnatningslokale

'Natkassen' beliggende Grøfthøjparken 157D, gavlen.

Max. 4 personer

Leje pr. døgn: 150 kr.

Ved afbestilling: 100 kr.

Natkassen udlejes kun til beboere i Grøfthøjparken over 18 år.

Reservation via [Min Side](#).



Foto fra Natkassen

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

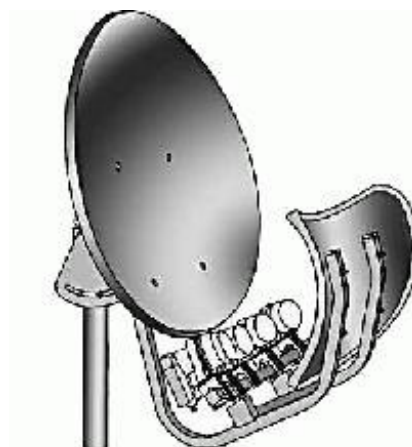
Retningslinjer for opsætning af parabolantenne

- 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 i etageboliger, må kun ske på den indvendige side af altanen, og da modtagelse af signal **ikke må ske gennem åbentstående vindue**, kan der isættes en plexiglasrude af en autoriseret glarmester (henvendelse herom til servicecentret).
- Opsætning af parabol i stuelejligheder og tæt/lavt byggeri, må udelukkende ske i haven, men kun såfremt parabolen placeres ved jorden og under hæk højde.
- 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.



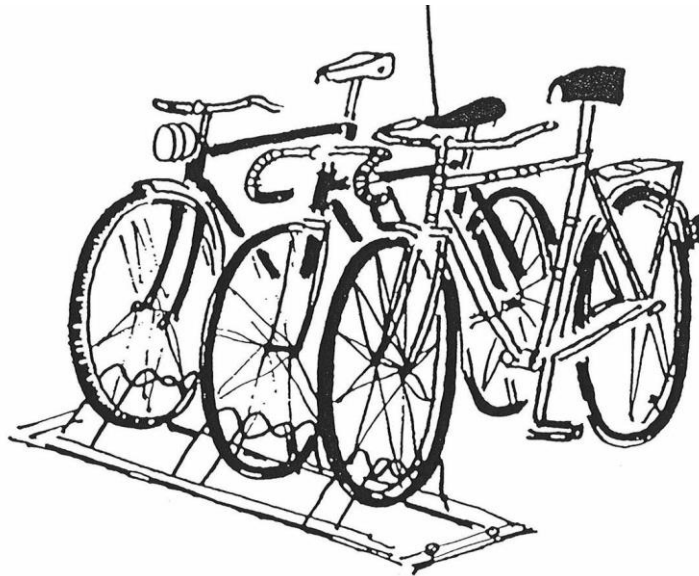
Pulterrum og cykelrum

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.

Cykelrum

Hver blok har i kælderen et stort fælles cykelrum med faste cykelstativer, og nøglen til boligen passer til kælder døren.



Barnevognsrum til barnevogne, klapvogne og legecykler findes ved siden af indgangsdør

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/>.

Selskabslokale

Selskabslokalet er beliggende Grøfthøjparken 148A, gavl ved siden af frisøren.

Max. 32 personer

Leje 500 kr. pr. døgn

Ved afbestilling betales 100 kr.

Selskabslokalet udlejes kun til beboere i Grøfthøjparken.

Reservation via [Min Side](#).



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 servicecentrets åbningstid

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

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

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

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

Et vagtudkald koster ca. 3.500 kr.

Du skal ikke betale for vagtudkald:

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

Har du tilkaldt en vagt, skal du kontakte servicecentret

For at undgå at du selv skal betale for vagtudkaldet, er det vigtigt, at du 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.

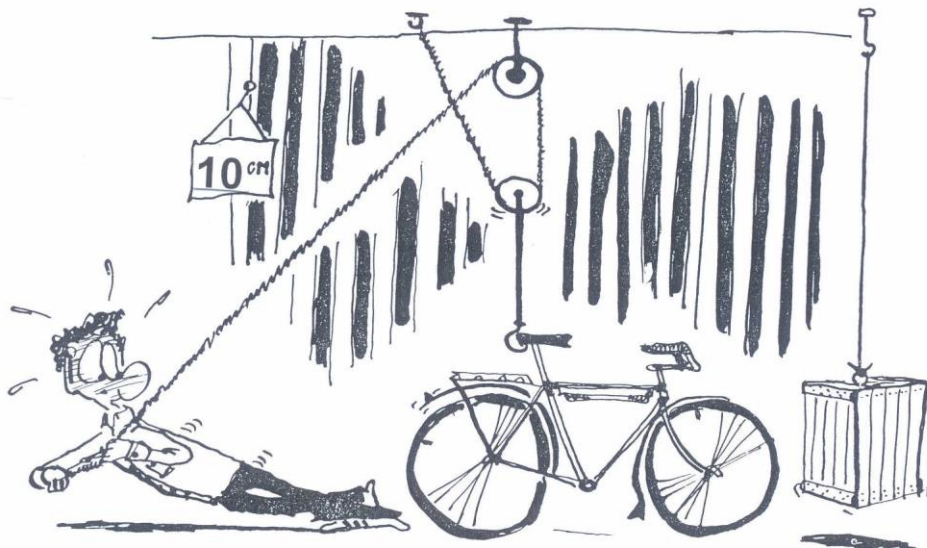
Vand i kælder

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 boligen 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.

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.