

Velkommen til Værebros Park

Kære beboer

Velkommen til boligafdelingen Værebros Park. Vi har samlet de informationer, som har relevans for dig, når du flytter ind. Herunder også, hvad det vil sige at bo i en almen bolig.



Fejl og Mangleliste

Husk at du – efter indflytning – skal gøre opmærksom på de fejl og mangler du finder i din bolig. Når du fraflytter boligen, er det din garanti for ikke at skulle betale for fejl og mangler, der allerede var i boligen, da du flyttede ind.

Du får tilsendt et link, hvor du i 14 dage kan indberette fejl og mangler. Vi gennemgår listen de efterfølgende uger, hvorefter du modtager information om, hvad der sker med dine fejl og mangler.



Ejendoms kontor

Ejendoms kontoret er din daglige indgang til service i din lejlighed og i din afdeling. Du kan f.eks. kontakte ejendoms kontoret, hvis din vandhane drypper eller, hvis en stikkontakt er defekt. Du har i øvrigt pligt til at informere om defekter i lejligheden.

Dine kontakter på kontoret:
Telefon: 44 98 73 84
E-mail: 0709@boligafdeling.dk



Kontoret holder åben:
For Personlig henvendelse:
Mandag – fredag kl. 7.00 – 9.00
Samt tirsdag fra 14.00 – 18.00
For Telefonisk henvendelse:
Mandag – Fredag kl. 10.00 - 11.30

Akut hjælp

Hvis du har brug for akut håndværkerhjælp uden for normal arbejdstid, og det ikke kan vente til næste dag, kan du kontakte Belfor på tlf. 58568310.

Bemærk, at det **skal** være alvorlige problemer som fx vandskader, manglende varme i en kold vinter eller lign.



Velkommen til Værebros Park

Vedligeholdelse af din bolig

Din nye bolig er omfattet af en A-ordning. Det betyder, at lejemålet er sat i stand ved indflytning. Du har selv vedligeholdelsespligten i boperioden.



Parkeringstilladelse

Til orientering har du mulighed for at låne en parkeringstilladelse, hvis du skal flytte eller skal flytte effekter op i dit lejemål.

Parkeringstilladelsen betyder, at du lovligt kan parkere dit køretøj foran opgangen ved flytning.

Parkeringstilladelsen kan rekvireres på ejendomskontoret og koster 500,- kr. i depositum.



Skal du flytte ind/ud fra de lave blokke har du ligeledes mulighed for at låne en bomnøgle mod depositum på 500,- kr.

Almen Boligafdeling

Du er flyttet ind i en afdeling i en almen boligorganisation.

En almen boligafdeling er en selvstændig økonomisk enhed med beboerdemokrati. Boligorganisationen administreres af DAB.

Det er beboerne, som fastlægger budgettet – og dermed bestemmer, hvad der skal ske i afdelingen. Det foregår på et årligt afdelingsmøde, hvor beboere fra alle husstande har stemmeret. Afdelingsmødet vælger også afdelingsbestyrelsen, som i løbet af året tilser, at de vedtagne beslutninger bliver ført ud i livet.

Ejendomskontoret står for den daglige drift og udfører de besluttede opgaver.

Det betyder også, at afdelingen har sit eget budget – hvor indtægterne består af huslejen fra alle, som bor i afdelingen – og at der ikke er nogen, som skal tjene på det.

Vær opmærksom på, at området her er videoovervåget.



Velkommen til Værebros Park

Vaskeri

Der er 1 vaskeri i Værebros Park.

Det ligger i centeret.

Vaskeriet har åbent fra kl. 6.00 – 22.00.

Forbruget bliver opkrævet over huslejen.

Vær opmærksom på, at der kan være forsinkelse på opkrævningen via huslejen.



Vaskemaskine i egen bolig

Det er muligt at få vaskemaskine, tørretumbler og opvaskemaskine i egen bolig. Dog skal der altid indhentes tilladelse til installationen. Maskinen skal installeres af en autoriseret håndværker og installationen skal godkendes af ejendomskontoret før ibrugtagning.



Husdyr

Det er tilladt at have op til 2 husdyr pr. husstand.

Husdyret skal tilmeldes på ejendomskontoret.

Husk at medbringe forsikringspolice ved tilmelding af hund.



Selskabslokaler - Udlejning

Vi har to lokaler, man kan leje. Lokale A med plads til 25 personer og lokale B med plads til 44 personer.

Man lægger et depositum, når man lejer lokalet.



Affald

HUSK at sortere dit affald af hensyn til miljøet.

Til restaffald er der en skakt på hver etage.

Der er storskraldsrum flere steder herude.



Parabol

Opsætning af parabol er tilladt, dog skal man have en tilladelse af ejendomskontoret først, da der er regler for, hvor den skal placeres på altanen.



Velkommen til Værebros Park

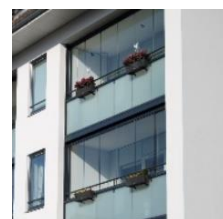
Markise

Man må gerne sætte markise op på sin altan, dog skal man altid huske først at søge om tilladelse på ejendoms-kontoret.



Klimaskærm

Det er muligt at få opsat en klimaskærm på sin altan. Den skal bestilles gennem ejendoms-kontoret og koster ca. 38.000,- kr. Man kan afdrage den over sin husleje med en månedlig ydelse.



Boremaskine

Boremaskine kan lånes på ejendoms-kontoret. Det kræver et depositum på 200,- kr.



Nøgler og Nøglebrikker

Nye nøglebrikker kan købes på ejendoms-kontoret. De koster 100,- kr. stk. Nøgle til eget lejemål køber man selv i en nøgle-/hæle-bar, hvis man medbringer en kode, der udleveres på ejendoms-kontoret.



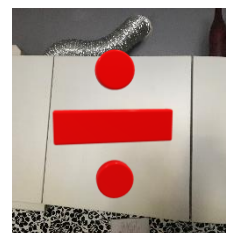
Forandring eller forbedring af din bolig

Hvis du ønsker at lavet forandringer eller forbedringer i din bolig, skal du altid søge tilladelse og have det godkendt på ejendoms-kontoret.



Udsugning i Lejemål

Udsugningerne er installeret for at undgå fugtskader i lejemålet. Derfor er det ikke tilladt at dække udluftningskanalerne til. Det er heller ikke tilladt at sætte sin emhætte til udsugningerne. En ny udsugning koster 500,- kr.



Internet

Værebros Park har en fast aftale med Dansk Kabel TV. Men du vælger selv.



Velkommen til Værebros Park

Som Lejer står du selv for:

1. Rens dit afløb i bad og køkken.
2. Skift selv kulfilter i din emhætte.
3. Skift selv lys i emhætte, køleskab, ovn og under Køkkenskabe.



Hvis afløbet i badeværelset er stoppet, skal du selv rense det.

Du skal have risten af og rense nede i afløbet under risten.

Hvis du tilkalder en blikkenslager, og du ikke selv har rensset dit afløb i badeværelset, skal du selv betale for udkaldet.

Du skal ikke selv:

- Skifte lys i dit badeværelse (Hvis du har en ny lampe).
- Rense afløb under vasken i køkkenet.



Se også i Ordensreglementet for Værebros Park.

Køb af ødelagte effekter

Hvis du er uheldig at ødelægge noget i lejemål, kan du henvende dig på ejendomskontoret med henblik på reparation eller erstatning af de ødelagte effekter.

Hvis du ønsker, at vi skal bestille disse effekter for dig, skal du udfylde et selvbetalerskema, som fås og afleveres på ejendomskontoret. Du skal betale for det på ejendomskontoret før vi bestiller effekterne for dig.

Velkommen til Værebros Park

Tænk på din indboforsikring – før skaden er sket

Værebros Park anbefaler den enkelte lejer, selv at tegne en indboforsikring, (familieforsikring), som minimum omfatter nedenstående dækninger.

Lejers indbo

Skal omfatte alle ejendele, herunder møbler, musikantæg, cykler, tøj m.m., der dækkes for skader som følge af brand, vand, storm og tyveri. Værebros Parks forsikringer omfatter **IKKE** lejers indbo, heller ikke indbo, som måtte stå i kælderrum.



Genhusning

Genhusningsforsikring dækker udgifter til midlertidig bolig, hvis lejers bolig er blevet ubeboelig i en periode pga. f.eks. brand eller vandskade.



Ansvarsforsikring

Er en del af indboforsikringen. Denne dækker erstatningskrav, der rejses mod medlemmer af husstanden. Forsikringen dækker også erstatningskrav, der eksempelvis stammer fra manglende renholdelse, hvor man som lejer har rydningspligt.

Erfaringer viser desværre, at alt for mange først tænker på indboforsikring **NÅR** skaden er sket. Det koster mange penge at generhverve alt, hvad man skal bruge til at stable et hjem på benene igen, langt mere end hvad en indboforsikring koster, så pengene er godt givet ud.



Besøg evt.: www.findforsikring.dk, hvor du kan få 3 uforpligtigende tilbud på en indboforsikring.

Velkommen til Værebros Park

Gode og Nyttige Varmeråd

1. Luft ud – 3 gange om dagen i mindst 10 min.
2. Skru ned for radiatoren når du lufter ud, ellers vil termostaten sørge for, at varmen kører for fuld kraft indtil udluftningen, er overstået.
3. Hold et stabilt temperaturniveau på 2 eller 3.
4. Hav altid varme på flere radiatorer ad gangen. Herved fordeler du varmeenergien mellem flere radiatorer, som så bruger mindre energi til at varme lejemålet op.
5. Hvis du ønsker at holde forskellige temperaturer i dine rum, så luk døren mellem rummene.
6. Sørg for at radiatoren ikke er tildækket, så kan termostaten ikke måle temperaturen normalt.
7. Test din termostat en til to gange årligt. Skru helt op og efter en time skal radiatoren være varm. Sluk herefter og tjek at radiatoren er kold en time efter.
8. Motioner din termostat, hvis din termostat ikke virker efter sommeren. Skru helt op og ned for termostaten et par gange. Virker det ikke så kontakt ejendomskontoret på tlf. 44987384.



Velkommen til Værebros Park

BO SUNDT - HOLD FUGTEN VÆK!

4 gode råd til, hvordan du holder
din bolig sund!

1. Luft ud

Lav gennemtræk i mindst
2 x 10 minutter hver dag.



2. Tør så vidt muligt ikke
tøj indendørs.



3. Fugt skal væk. Tænd
for emhætten, når du la-
ver mad, og tør vægge og
gulv af efter bad.



4. Hold øje med tegn på
fugt, mug og skimmel-
svampe—f. eks. Brune
pletter på vægge og ved
vinduer.



SKIMMELSVAMPE SKAL VÆK!

5 trin til at fjerne skimmelsvampe i din bolig

1. Gå din bolig efter for at finde årsagen til skimmelsvampene. Virker udsugning og emhætte, som de skal? Er der utætheder eller vandskader i boligen? Husker du at lufte ud og holde fugten væk?



2. Fjern årsagen!

3. Ved mindre arealer: Rens den skimmelramte flade med desinficerede rengøringsmidler (f.eks. Klorin eller Rodalon) Lad midlet sidde i 20 minutter, før du vasker det af.



4. Hold øje med, om skimmelsvampene kommer igen.



5. Kontakt ejendomskontoret, hvis du ikke selv kan løse problemet. Her kan du få råd og vejledning.



Når du skal have vaskemaskine

For at få den godkendt, skal du have dette:



Schukostik m. jord/Plug with ?



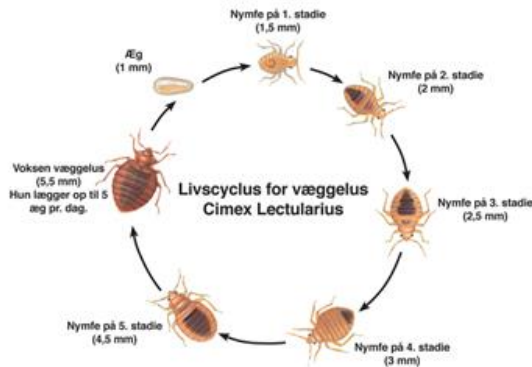
Waterblock



Drypbakke/Drip Tray



Vigtig Information om Væggelus



Det er meget vigtigt, at du altid henvender dig på ejendomskontoret, hvis du har væggelus, da de kan sprede sig til andre lejemål.

Væggelus er efterhånden et almindeligt skadedyr i danske hjem. Tegn på væggelus er typisk, at man vågner med bid på arme, ben og i maveregionen, da væggelus for det meste lever i sengemiljøet. Hvis man vender sengen, kan man ofte se ekskrementer i hjørner og kanter i form af små sorte prikker.

Væggelus er ret lette at genkende. Størrelsen kan variere fra knappenålshoved stor til på størrelse med en æblekerne. Farven varierer fra lysebrun til mørkebrun med tværgående riller på rygskjoldet. Væggelus bringes normalt ind via hotelbesøg eller udlandsrejser. Typisk spreder de sig herefter fra kufferter til sengemiljø, elektriske installationer, og derefter eventuelt videre til en nabo lejlighed.

Hvad skal jeg gøre:

Har man væggelus, skal man gøre følgende, så man ikke spreder problemet til andre boliger.

1. Kontakt Ejendomskontoret
2. Man er ikke spedalsk, fordi man har væggelus, men det er vigtigt, at man **ikke** inviterer overnattende gæster - eller ligefrem selv overnatter andre steder. Man kan sagtens have gæster, som ikke overnatter, men tasker, overtøj o. lign., som gæster medbringer, bør ikke ligge på senge og sofaer.
3. Hvis du i forbindelse med et væggelusangreb, ønsker at smide din seng eller sofa ud, er det vigtigt, at du ødelægger disse, så de ikke bliver afhentet af andre beboere.