

Velkommen som lejer

hos Ejendomsselskabet af 17. juni 2014



norhjem administration a/s er administrator af den bolig du netop er flyttet ind i eller netop er i færd med at indrette dig i.

Når man får ny bolig, måske den første bolig helt for sig selv, vil der naturligvis være nogle spørgsmål som skal besvares. Du er altid velkommen til at kontakte os på telefon 98 17 17 27 eller via mail info@norhjem.dk. Kontoret holder åbent mandag-torsdag kl. 8.30-16.00 og fredag kl. 8.30-14.00.

Hvis du har mere specifikke spørgsmål kan du på vores hjemmeside www.norhjem.dk finde den rigtige medarbejder at ringe eller skrive til, så får du hurtigere det svar du søger.

FIND ALLE OPLYSNINGER ET STED

I denne lille velkomstfolder får du både de generelle regler, der gælder i alle ejendomme som norhjem administration a/s administrerer ligesom de mere specifikke regler og muligheder i netop den ejendom du bor i bliver beskrevet.

EJENDOMMEN:

BISENSGADE 12A & 12B, AARHUS C

TV

TV signalet får du gennem Stofa. De tilbyder forskellige pakker til forskellige priser. Stofa kan kontaktes på telefon 88 30 30 30 eller via deres hjemmeside www.stofa.dk. Hvis der opstår problemer med antennesignalet skal Stofa kontaktes.

INTERNET

Det er muligt at bestille internet gennem Stofa. De tilbyder forskellige hastigheder til forskellige priser. Stofa kan kontaktes på telefon 88 30 30 30 eller via deres hjemmeside www.stofa.dk. Hvis der opstår problemer med internetsignalet skal Stofa kontaktes.

EL

El betaler du direkte til forsyningen. Der er frit elvalg i Danmark, så du bestemmer selv hvilket forsyningsselskab du tilmelder dig hos. Det er vigtigt at du tilmelder dig forsyningen den dag du overtager lejligheden.

RENOVATION

Den daglige renovation skal fyldes i 35 L

affaldsposer og lukkes. Den skal herefter bringes ud i affaldscontainerne, der er placeret foran ejendommen. Det er ikke tilladt at sætte sit affald uden for sin dør. Affaldsposer eller andet må ikke henstilles på gangarealer i ejendommen. De skal bringes direkte ned i containerne. Bliver der konstateret affaldsposer på gangarealerne, vil disse blive fjernet af den driftsansvarlige og man kan forvente at blive opkrævet for den afholdte tid. Det er af hensyn til brandsikkerheden at der ikke må stå noget på gangene. Dette gælder også dørmåtter.

HUSDYR

Det er ikke tilladt at holde nogen som helst former for husdyr i ejendommen.

BRANDALARM

Hvis din brandalarm bipper med intervaller af ca. 10 sek. betyder dette at der skal skiftes batterier. Alarmen benytter 9V batterier.

BRAND ELLER VANDSKADE

Opstår der brand i ejendommen kontaktes 112. Det er desuden vigtigt at du informerer os om at ejendommen brænder eller har brændt. Det gøres på vores hovednummer telefon 98 17 17 27 eller udenfor kontorets åbningstid på vores nødtelefon 70 27 60 27. Alle ejendommens beboere samles foran Bissensgade 12 således at brandvæsenet har god plads til at udfører slukningsarbejdet.

VASKERI

Ejendommens vaskeri findes i kælderen. For at vaske skal du benytte det udleverede vaskekort. Hvis du ikke har fået et vaskekort kan dette rekvireres ved at kontakte os på telefon 98 17 17 27.

Afregning for vaskeri opkræves sammen med din husleje. Det vaskeriforbrug du opkræves for, er det forbrug du har haft 2 måneder tilbage i tiden. F.eks. dit vaskeriforbrug i januar opkræves du sammen med huslejen for marts. Det koster kr. 12,00 pr. vask og kr. 10,00 pr. tørring.

Tørring af tøj må kun ske på badeværelset i lejlighederne.

PARKERING

Der findes parkeringspladser til venstre for ejendommen. Disse pladser er til fri afbenyttelse for ejendommens beboere, dog kræver det parkeringstilladelse som kan rekvireres hos den driftsansvarlige.

CYKELPARKERING

Cykelparkering skal ske i de aflåste cykelskure på venstre side af ejendommen. Din lejlighedsnøgle passer til låsen.

FÆLLES RETNINGSLINJER

RYGNING

Alle vores ejendomme er røgfrit område. Det gælder for de indvendige fællesarealer. Ryges der på de udvendige arealer, rydder man selv op efter sig. Ryges der i egen lejlighed skal man forvente en merudgift til maling af lejligheden ved fraflytning, da dette vil kræve brug af spærremaling mod nikotin.

RENOVATION

Det er vigtigt altid at følge vejledningen i brugen af ejendommens renovationsordning.

Husk altid at en container skal kunne lukkes også efter du har placeret dit affald i den. Hvis den ikke lukkes vil renovationselskabet ikke tømme den, men værst af alt så tiltrækker det rotter når en container står åben.

INDBOFORSIKRING

Det er vigtigt at du tegner en indboforsikring, da denne vil kunne dække, hvis ruden i din lejlighed går i stykker. Har du ikke en indboforsikring vil det være dig selv som skal betale for udskiftningen. Det er desuden en indboforsikring som dækker skader på dit inventar ved f.eks. indbrud, vandskader eller andet.

DINE NABOER

Du kender det godt, det er dejligt at komme hjem efter en lang dag i skole, på job eller endda begge dele. Det er det så ikke hvis naboen holder stor fest, med masser af gæster og høj musik. Derfor skal du huske at informere dine naboer når du vil holde fest, så ved naboen at der ikke er stille. Det ville du jo gerne selv have vidst. Så vis din nabo det hensyn, som du mener din nabo skal vise dig.

INDFLYTNING

Du har overtaget lejligheden med ny istandsatte lofter, vægge, træværk og gulve samt i rengjort stand.

Hvis du alligevel har noget at bemærke med hensyn til lejligheden, beder vi dig venligst om at skrive en mail til os **senest 14 dage** efter, at du har overtaget lejemålet.

For god ordens skyld skal vi gøre opmærksom på, at ikke alle dine bemærkninger behøves at være egentlige mangler i boligen, og at sådanne ikke nødvendigvis vil blive udbedret.

Vi opbevarer imidlertid dine bemærkninger sammen med lejekontrakten, så du ikke kommer til at betale for udbedring af de punkter der accepteres, men ikke udbedres i bo-perioden.

ISTANDSÆTTELSE VED FRAFLYTNING

Når du engang ønsker at flytte fra din lejlighed, skal du være opmærksom på, at du har 3 måneders opsigelse, og at du skal være fraflyttet 14 dage før lejemålets ophør. Dvs. hvis lejligheden er opsagt til den 30. november, skal du fraflytte lejligheden senest den 15. november. Når du flytter ud, skal der afholdes et flyttesyn, hvor der bliver noteret, hvad der skal istandsættes i lejligheden, og hvem der skal betale for det. Det typiske der skal laves, når man fraflytter, er maling af vægge og lofter, afslibning og lakering af gulv samt rengøring efter håndværkerne.

Hvis man er ryger og har røget i lejligheden, kan det være nødvendigt, at male med specialmaling først, for at lukke nikotinen inde. Dette vil betyde en dobbelt udgift på maling af lejligheden, da det skal gøres to gange i stedet for en.

Hvis man har lavet ridser i gulvet, som går ned i træet under lakken, er det nødvendigt, at lave en afhøvling af gulvet. Dette kan medføre en pris, som er op til ca. 60 % højere end blot en afslibning af gulvet. Det er vigtigt, at man undgår at lave brændemærker i gulvet, da det er en kostelig affære, at udskifte et enkelt eller flere gulvbrætter.

Det er en rigtig god idé, at sørge for at lejligheden er fuldstændig rengjort ved fraflytning, herunder også afkalkning af fliser og armatur i bad, rengøring af ovn og emhætte inkl. filteret. Hvis disse ting ikke er ordnet, skal du betale for, at det bliver rengjort.

Det er desuden meget vigtigt, at man passer godt på sine nøgler, da disse er meget dyre hvis man mister dem. Mister man en nøgle, er man nødt til at omkode alle nøglerne, hængelåsen samt låse i lejlighed og postkasse, da der ellers vil være en nøgle i omløb, som passer til alle disse steder.

På din flytteopgørelse hensættes der typisk et beløb til varmeregnskabet. Beløbet bliver tilbageholdt og tillagt din aconto indbetaling for det sidste varmeregnskab du deltager i. Dette gøres for at undgå efterbetalinger hos fraflyttere.