

Velkommen som lejer

hos **SAMPENSION KP DANMARK A/S**



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

MAGLEHØJEN 10, ROSKILDE

TV

TV signalet får du gennem YouSee. De tilbyder forskellige pakker til forskellige priser. YouSee kan kontaktes på telefon 80 80 40 40 eller via deres hjemmeside www.yousee.dk. Hvis der opstår problemer med antennesignalet skal YouSee kontaktes.

INTERNET

Du betaler for en 100/100 mbit internet linje sammen med din husleje. Ønsker du en hurtigere internet linje kan du bestille dette på deres hjemmeside www.danskabeltv.dk. Opgraderingen betales direkte til Dansk Kabel TV. Hvis der opstår problemer med internettet skal Dansk Kabel TV kontaktes på telefon 69 12 12 12.

FITNESSRUM

Der findes i fælleskøkkenet på 2. sal et fitnessrum til fri afbenyttelse. Man skal selv sørge for at rydde op efter sig selv.

RENOVATION

Den daglige renovation skal fyldes i 35 L affaldsposer og lukkes. Den skal herefter bringes ned i containerrummet der er

placeret ved de overdækkede cykelskure på ejendommens sydside, udgang fra fællesarealerne. Her findes der desuden en papir- og papcontainer. 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

Brandalarmerne i ejendommen er meget følsomme, da dette er et krav fra brandmyndigheden. Det betyder at hvis der opstår mados i sin lejlighed skal dette ikke lukkes ud på gangen, da det vil få alarmen aktiveret. Der er desuden brandalarmer inde i dit lejemål som man også skal være påpasselige med. Det er under ingen omstændigheder tilladt at tildække brandalarmerne. 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 i hjørnet af parkeringspladsen ud mod Sdr. Ringvej således brandvæsenet har god plads til at udfører slukningsarbejdet.

VASKERI

Ejendommens vaskeri findes i kælderen. Vaskeriet er drevet Saniva.

Tørring af tøj må kun ske på badeværelset i lejlighederne.

PARKERING

Der er fri parkering for ejendommens beboere i på de optegnede p-pladser på parkeringspladsen foran ejendommen.

CYKELPARKERING

Der hører aflåst cykelparkering til ejendommen. Cykelparkering findes samme sted som affaldscontainerne ved siden af ejendommen.

VENTILATION

Vi modtager løbende henvendelser vedrørende ventilationen i lejlighederne, så derfor vil vi gerne bringe en forklaring på hvordan og hvorfor ventilationen fungerer, som den gør.

Byggeriet er udført efter bygningsreglementet af 1995 (BR95) og her står under kapitel 1 1.2.2 Beboelsesbygninger, stk. 3: "Kravene til ventilation i rum med normal rumhøjde anses for opfyldt, når tilførslen af udeluft og udsugning udføres som angivet nedenfor. Størrelsen af udsugningen er angivet som en volumestrøm l/s (liter/sekund)".

Beboelsesrum: Tilførsel af udeluft: Oplukkelige vinduer, lem eller dør samt én eller flere udeluftventiler med en samlet fri åbning på mindst 30 cm² pr. 25 m² gulvareal.

Køkkener: (særskilte rum eller som del af beboelsesrum eller køkken/kogeniche i boliger under 50 m²). Tilførsel af udeluft : oplukkelige vinduer, lem eller dør eller udeluftventil. Udsugning: Volumenstrøm: 20 liter pr. sekund. Udsugning skal ske gennem emhætte.

Bade- og wc-rum: Tilførsel af luft: Oplukkeligt vindue, lem eller udeluftventil, og /ellers åbning mod adgangsrummet. Udsugning: Volumenstrøm 15 liter pr. sek.

EKSEMPEL: Tages der udgangspunkt i en 1-rums-bolig, f.eks. 406, så ser situationen, nettoarealmæssigt således ud:

Køkken/ophold: 17,12 m² x 2,6 m (højde) = 44,5 m³

Volumenstrømmen på 20 liter pr. sekund, giver omregnet = 72 m³/time, hvilket betyder at luftskiftet er 72/44,5 = 1,6 gange pr. time.

Bade- og wc-rum: 3,03 m² x 2,25 m (højde) = 6,8 m³

Volumenstrømmen på 15 liter pr. sekund, giver omregnet = 54 m³/time, hvilket betyder at luftskiftet er 54/6,8 = 7,9 gange pr. time.

TILDÆK ALDRIG VENTILATIONEN I DIN LEJLIGHED, DA SYSTEMET KØRER MED ET FAST LUFTSKIFTE TILPASSET 169 LEJLIGHEDER. TILDÆKKES VENTILATIONEN I F. EKS. 20 LEJLIGHEDER VIL DE RESTERENDE 149 OPLEVE KRAFTIGERE SUG OG DERAFF STØJ.

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

FÆLLESKØKKENER

Fælleskøkkenerne kan bruges af alle i ejendommen, men man skal selv sørge for at rydde op og gøre rent efter brug. Der er 2 fælleskøkkener i ejendommen som findes i på 1. sal og 2. sal. Det er muligt at låne et af dem hvis man skal holde fest, man skal blot sende en mail til info@norhjem.dk.

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 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 en blot en afslibning af gulvet. Det er vigtigt, at man undgår at lave

brændemærker i gulvet, da det er en bekostelig affære, at udskifte et enkelt eller flere gulvbrædder.

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.