

# 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](mailto: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](http://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**

#### **AMAGERBROGADE 268, KØBENHAVN S**

#### **TV**

Ønsker du at se tv skal du kontakte YouSee på telefon 80 80 40 40 for at bestille grund-, mellem- eller fuldpakken. Disse pakker betales direkte til YouSee. 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](http://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.

#### **RENOVATION**

Den daglige renovation skal fyldes i max 15 L affaldsposer og lukkes. Der må ikke benyttes indkøbsposer. Den skal herefter puttes i affaldsskunken som findes i trapperummet ud mod parkeringspladsen. Der må kun smides husholdningsaffald i skunken og dermed ikke reklamer og pap. Dette skal i stedet bringes ned til papir- og papcontainerne ved cykelparkeringen nedenfor terrassen. Det er dog tilladt at

smide pizzabakker i skakten men de skal være revet i små stykker. Det er ikke tilladt at sætte 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 alarmerne 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. Alarmerne benytter 9V batterier.

## **BRAND ELLER VANDSKADE**

Opstår der brand i ejendommen kontaktes 112. Det er desuden vigtigt at du informere

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 Gyldenrisvej ind mod Kvickly således brandvæsenet har god plads til at udføre slukningsarbejdet.

## **VASKERI**

Ejendommens vaskeri findes på stueetagen. Vaskeriet er drevet Saniva.

Tørring af tøj i lejlighederne må kun ske på badeværelset.

## **FÆLLESKØKKENER**

Fælleskøkkenerne kan bruges af alle i ejendommen, men man skal selv sørge for at rydde op og gøre rent efter brug. Der er 4 fælleskøkkener i ejendommen som alle findes i stueetagen. Det er muligt at låne et af dem hvis man skal holde fest, man skal blot sende en mail til [info@norhjem.dk](mailto:info@norhjem.dk).

## **PARKERING**

Der hører ikke nogen parkeringspladser med til ejendommen. Nærmeste parkering er Kvicklys parkeringsplads neden for ejendommen. Der er her fri parkering fra kl. 20.00 til 08.00 alle ugens dage. Vær dog opmærksom på at der er tidsbegrænsning på parkeringspladserne i tidsrummet 08.00 til

20.00, så husk at stille P-skiven. Der henvises i øvrigt til skiltningen på parkeringspladsen. Har du egen bil og brug for parkering i dette tidsrum kan du ansøge om særlig parkeringstilladelse ved at kontakte den driftsansvarlige.

## **TERRASSEN**

Terrassen nedenfor ejendommen ud mod Kvicklys parkeringsplads er til fri benyttelse for ejendommens beboere og gæster. Husk blot at rydde op efter at man har brugt den.

## **CYKELPARKERING**

Der hører aflåst cykelparkering til ejendommen. Cykelparkering findes nedenfor terrassen og man får adgang ved brug af nøglebrikken som også benyttes til hoveddøren i ejendommen.

## **ORIENTERING OM GULVVARME**

Gulvvarme reagerer langsommere end radiatorvarme, men har den fordel, at der ikke er stor forskel på varmen i lejligheden. Der er blot et par regler man skal iagttage:

Du skal ikke slukke for varmen når du forlader lejligheden om morgenen. Det koster væsentligt mere i varmeudgift at varme gulvet op igen når du kommer hjem - OG det varer ca. 5-6 timer af få varmet et nedkølet gulv op igen.

Du skal ikke dække for meget af gulvfladen til med madrasser, flyttekasse eller andet. Gulvet er din "radiator".

Lad din rumtermostat stå på 20-23 grader så regulerer elektronikken resten.

Da anlæggets vandmængde er tilpasset den enkelte lejligheds størrelse, er det en god idé ikke at have termostaten i badeværelset skruet "helt op". Fordi hvis dette gulv får meget varme, tages der fra de andre rum i lejligheden.

Husets generelle varmeanlæg styres af udetemperaturen, da det, som ovenfor beskrevet, har en hvis træghed - kan det vare lidt inden det føles varmere i lejligheden - vi snakker her om 6-8 timer inden anlægget har forsynet alle med en højere temperatur.

## **STOPPET KØKKENAFLØB**

Hvis man har et stoppet køkken afløb, må der ikke benyttes afløbsrens. Det kan afløbsrørene ikke klare. Kontakt i stedet den driftsansvarlige i ejendommen, for rette vedledning.

## **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.