

# 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**

### **STÆREVEJ 66, KØBENHAVN**

#### **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](http://www.yousee.dk). Hvis der opstår problemer med antennesignalet skal YouSee kontaktes.

#### **INTERNET**

Det er muligt at bestille internet gennem Wizer. De tilbyder forskellige hastigheder til forskellige priser. Wizer kan kontaktes på telefon 71 99 22 30 eller via deres hjemmeside [www.wizer.dk](http://www.wizer.dk). Hvis der opstår problemer med internetsignalet skal Wizer kontaktes.

#### **RENOVATION**

Den daglige renovation skal fyldes i poser som lukkes. Den skal herefter puttes i affaldscontainerne som findes i cykelskuret på siden af ejendommen. Der må kun smides husholdningsaffald i affaldscontainerne og dermed ikke reklamer og pap. Dette skal i stedet bringes i affaldsskuret på AAB's parkeringsplads nedenfor ejendommen. Her findes papir- og papcontainer, som må benyttes af ejendommens lejere. 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**

Der er opsat brandalarmer i alle lejlighederne. 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 foran Netto ud mod Stærevej således brandvæsenet har god plads til, at udføre slukningsarbejdet.

### **VASKERI**

Ejendommens vaskeri findes i kælderen. Vaskeriet er drevet Saniva.

I lejligheden må der kun tørres tøj i badeværelset.

### **PARKERING**

Der hører ikke nogen parkeringspladser med til ejendommen. Nærmeste parkering er Netto's parkeringspladser foran butikken på Stærevej. Bemærk at her er tidsbegrænsning på pladserne.

### **CYKELPARKERING**

Der hører aflåst cykelparkering til ejendommen. Cykelparkering findes på siden af ejendommen ud mod Stærevej og man får adgang ved brug af nøglebrikken, som også benyttes til hoveddøren i ejendommen.

### **DEPOTRUM**

Til hver lejlighed hører et depotrum. Depotrum for lejlighed 1-15 er beliggende i kælderen. Depotrum for lejlighed 16 er beliggende på den pågældende etage mellem lejligheden og trappeopgangen.

### **ELEVATOR**

I ejendommen findes 2 elevatorer.

Hovedelevatoren som ligger mellem lejlighed 1 og lejlighed 16, kører fra hovedindgangen i stuetagen op til og med 4. sal. Den anden elevator ligger ud for lejlighed 15 og kører fra kælderen op til 4. sal. Overhold altid person- og vægtbegrænsningen i elevatorerne. Det er ikke tilladt, at hoppe i elevatoren, da dette kan resultere i, at elevatoren sidder fast.

beboerrepræsentation er man altid velkommen til, at kontakte vores kontor.

### **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 kælderen. Det er muligt at låne et eller begge af lokalerne hvis man skal holde fest, man skal blot sende en mail til [info@norhjem.dk](mailto:info@norhjem.dk).

### **TERRASSEN**

Terrassen nedenfor ejendommen ud mod haven er til fri benyttelse for ejendommens beboere og gæster. Husk blot at rydde op efter brug.

### **BEBOERREPRÆSENTATION**

Vi opfordrer til, at vores lejere danner en beboerrepræsentation. Dette er en god måde at lære sine naboer, at kende på, samt at få løst eventuelle problemer i ejendommen i fællesskab. Er der brug for råd og vejledning til stiftelse af en

## 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 renovations-selskabet 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 der sker skader på dit inventar ved f.eks. indbrud, vandskader eller andet. Det er desuden en indboforsikring, som dækker hvis ruden i din lejlighed går i stykker. Har du ikke en indboforsikring vil det være dig selv, som skal betale for udskiftningen.

### **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 naboer det hensyn, som du mener din naboer skal vise dig.

Husk desuden på, at festen ikke må være til gene for de øvrige beboere. Skru derfor ned for musikken, hvis de beder dig om det og hold vinduerne lukket, så hele Nordvest ikke er med i festen. Husk på at der på hverdage skal være ro fra kl. 23.00 – 6.00.

### **INDFLYTNING**

Du har overtaget lejligheden med ny istandsatte lofter, vægge, træværk og gulv/nye tæpper 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, når du fraflytter lejligheden.

### **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 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.