

Velkommen
som beboer i Hedebo Almene Boligselskab, afdeling 2

Valbyvej 47 D 1 – 47 E 17
2630 Taastrup

Denne folder indeholder en række praktiske oplysninger.



2017

Indholdsfortegnelse

Baggrund / historie.....	3
Praktiske oplysninger.....	3
Servicemand	3
Vagtordning.....	3
Ejendomsadministrationen	4
Forsyningsselskaber og kommune.....	4
Organisation	4
Bestyrelsen for Hedebo Almene Boligselskab.....	5
Haven	6
Antenne / TV.....	6
Varme	6
Termostatventiler	6
Rigtig brug	6
Indstilling:.....	6
Udluftning:	6
Husorden	7
Husdyr.....	7
Indflytning.....	7
Huskeliste	7
Synsrapport ved indflytning	7
Fejl- og mangelliste.....	7
Fraflytning	7
Opsigelse.....	7
Eksempel.....	7
Synsrapport ved fraflytning	8
Vedligehold	8
Boligeksempler	9
Plantegninger og størrelser	9

Baggrund / historie

Bygningerne er opført i 2 blokke D og E med 8 boliger. Hver blok har 2 x 4 boliger beliggende om en midtergang, med et lille opholdsstue ved hovedindgangspartierne. Boligerne er 60 m². Til hver bolig hører en lille have – og boligerne har helt tæt adgang frem til plejecentret under overdækkede forbindelsesgange. Med status som ældreboliger overtages lejemålene af Hedebo Almene Boligselskab i 2002/2003, hvor lejemålene totalrenoveres/ombygges.

Praktiske oplysninger

Servicemand

Servicemedarbejder Johnny Nissen varetager de almindelige vicevært- og varmemesterfunktioner i bebyggelsen, deriblandt pasning af fællesarealerne.

Johnny kan træffes på telefon: 2162 3712.

Vagtordning

Med henblik på at skabe større tryghed samt sikre beboerne hjælp i tilfælde af

større svigt af varme, vand og elektricitet

er der indgået aftale med Høje-Taastrup Kommunes ”Driftbyen” om, at beboerne kan benytte den VAGTORDNING, der i forvejen findes i kommunen.

VAGTORDNINGEN går ud på, at beboerne **KUN** ved

større svigt af varme, vand og elektricitet (spørg eventuelt om naboen har samme problemer)

og uden for normal arbejdstid som er:

Hverdage fra kl. 16.00 – kl. 7.00 og

søn- og helligdage til førstkommande hverdag kl. 7.00

er det muligt for beboerne at ringe til: **8032 1222**

Ved unødige udkald, vil den beboer der er årsag til udkaldet, selv skulle betale herfor.

Eventuelle spørgsmål til ovenstående kan i dagtimerne rettes til Ejendomsadministrationen på telefon: **4399 1236**.

Ejendomsadministrationen

Kontoret tager sig af den daglige administration, såsom huslejeopkrævning, udfærdigelse af lejekontrakter, budgettering, regnskab, planlægning, ud- og indflytningssyn etc.

Ejendommen administreres af:

Jens Folmer Olsen

Bygge- & Ejendomsadministration A/S

Parkvej 6, Postboks 172

2630 Tåstrup

Telefon 4399 1236

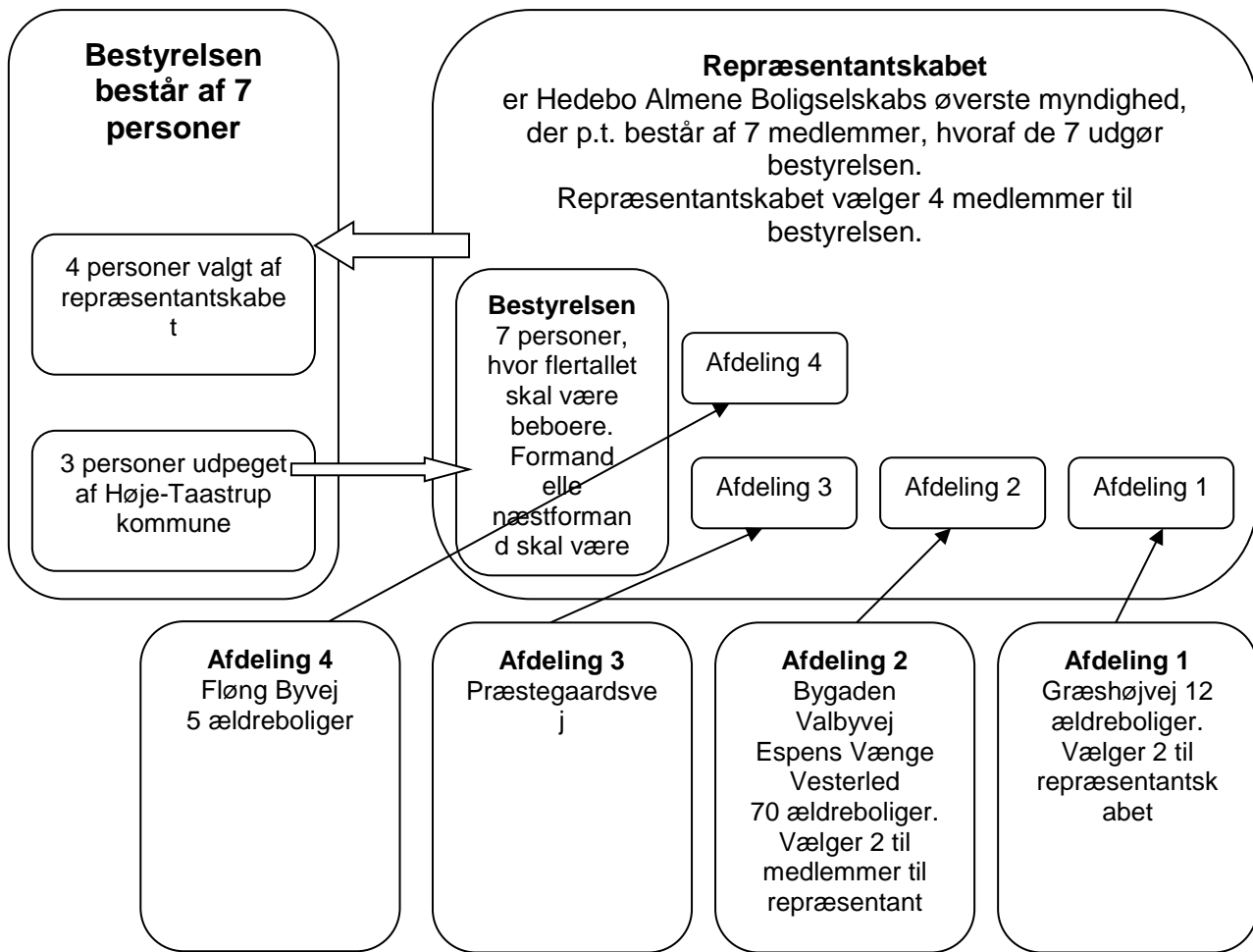
Forsyningselskaber og kommune

DONG Energy – telefon: 7210 2030

Høje-Taastrup Kommune – telefon: 4359 1500

Organisation

Opbygning af Hedebo Almene Boligselskab's repræsentantskab og bestyrelse



Beboerdemokrati

Der er af beboerne indvalgt 2 beboere fra Hedebo Almene Boligselskab (afd. 1), 2 beboere fra Hedebo Almene Boligselskab (afd. 2).

Bestyrelsen for Hedebo Almene Boligselskab.

Laurids Christensen (Formand)
 Udpeget af Høje-Taastrup Kommune

Flemming Andersen
 Udpeget af Høje-Taastrup Kommune

Svend-Erik Hermansen
 Udpeget af Høje-Taastrup Kommune

Ingrid Ellen Bischoff
 Vesterled 4 D, 2640 Hedehusene

Haven

Lejer står selv for pasning af haven.

Antenne / TV

Der er i ejendommen etableret fællesantenne for digital modtagelse, hvortil der fra de enkelte lejere betales et fast bidrag hver måned. Det er endvidere muligt at abonnere på programpakker fra BoxerTV (www.boxertv.dk). Lejer har selv kontakt og betaler direkte til BoxerTV for evt. tilvalgte programpakker/kort. Det er **ikke** muligt, at fravælge denne ordning. Der må ikke opsættes enkeltantenner og paraboler på ejendommen.

Varme

Boligerne opvarmes ved fjernvarme. Aflæsning foretages 1 gang årligt, ultimo december /primo januar. Regnskabet følger kalenderåret. Aflæsning og udarbejdelse af varmeregnskab udføres af Brunata.

Termostatventiler

Alle radiatorer er monteret med termostatventil. Det ene øjeblik er den varm, så er den kold og pludselig er den varm foroven og kold forneden. Jamen det er skam rigtigt nok. Termostatventiler åbner og lukker helt af sig selv og styrer temperaturen i lejligheden. Skinner solen ind og varmer rummet op, lukker termostatventilen. Rumtemperaturen forbliver den samme, hav eventuelt et kontroltermometer med kviksølv søjle – i ca. 1½ meters højde og på en indervæg. Når varmen fra solen forsvinder, åbner termostatventilen igen, så temperaturen i rummet stadig forbliver den samme.

Rigtig brug

Det er vigtigt, at man i alle sammenhængende rum åbner ca. lige meget for alle sine radiatorventiler. Dvs. at man ikke skal åbne helt for én lille radiator og lukke for de andre, men åbne lidt for alle radiatorerne i stedet. Dette giver den bedste varmefordeling og dermed den bedste varmeøkonomi, og samtidigt undgås bl.a. træk fra luftcirkulationen.

Indstilling:

Start med at indstille alle termostatventiler i lejligheden på 3. Hvis denne indstilling giver den ønskede temperatur i lejligheden så stil ikke på dem mere. Er det for koldt, stil ½ trin mere som er ca. 1 grad stigning. HUSK der kan godt gå 1 – 2 timer før reguleringen mærkes.

Udluftning:

Hold normalt alle vinduer lukkede i fyringsperioden. Luft så ud 2 eller 3 gange i døgnet på følgende måde:
Luk alle termostatventiler. Åbn derefter samtlige vinduer og døre ca. 5 min., således at al fugt og dårlig luft bliver trukket ud. Luk derefter alle vinduer og døre igen og indstil termostatventilerne på nøjagtig samme indstilling som før. Nyd derefter det friske og stadig varme klima i lejligheden.

Husorden

Husdyr

Husdyrhold er et problem i alle bebyggelser, hvor der bor mange mennesker sammen.

For nogen er husdyr en kilde til daglig glæde, for andre er det en sand plage.

I denne bebyggelse er det **ikke tilladt** at holde husdyr. Mindre dyr der flytter ind sammen med beboeren får som hovedregel lov til at bebo lejemålet (engangsdispensations)

Indflytning

Huskeliste

- Tilmeld EI hos DONG Energy (tlf. 7210 2030)
- Tilmeld betalingservice

Synsrapport ved indflytning

Foretages indenfor 14 dage efter overtagelsen, tidspunkt m.v. følger fra boligselskabet.

Fejl- og mangelliste

Fremsendes til beboeren sammen med indkaldelse til indflytningssyn.

Fejl- og mangelliste skal være administrationen i hænde senest 14 dage efter overtagelsen.

Lejer har derefter det fulde ansvar for boligen herunder også den indvendige vedligeholdelse.

Fraflytning

Opsigelse

Den skriftlige opsigelse skal indeholde: dato for opsigelse, ny adresse, telefonnummer og evt. fraflytningsdag.

Eksempel

Hedebo Almene Boligselskab
Parkvej 6
2630 Taastrup

d X. maj 200X

Vedr. Opsigelse af lejemål

Jeg opsiges hermed mit lejemål pr. d.d., fra den X maj. Jeg fraflytter den XX juni 20XX. Jeg kontakter administrationen når jeg flytter for overdragelse af nøgle samt syn af lejemålet.

Med venlig hilsen

Navn
Ny adresse XX
XXXX By

Telefonnummer: XX XX XX XX

Opmærksomheden henledes på at: Lejer kan sige op med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag (jvf. lejeaftalen); Hvorfor man ikke er frigjort fra lejebetaling før efter opsigelsesperiodens udløb, med mindre lejemålet er genudlejet til anden side inden da.

Boligselskabet er forpligtiget til at forsøge genudlejning hurtigst muligt efter fraflytning og istandsættelse. HTK har anvisningsret til samtlige boliger.

Synsrapport ved fraflytning

Kontakt venligst administrationen når lejligheden er tømt og rengjort, da der skal foretages en fælles besigtigelse af lejemålet i forbindelse med udflytningen.

Samtlige nøgler til lejemålet skal afleveres i forbindelse med besigtigelsen.

Vedligehold

VEDLIGEHOLDELSESREGLEMENT

for

HEDEBO ALMENE BOLIGSELSKAB

Bestyrelsen har besluttet at samtlige boliger har A-ordningen.

Alle boliger er nyistandsatte ved indflytning.

Der foretages syn ved indflytning, og evt. fejl, skader og mangler skal påtales senest 2 uger efter indflytning.

Lejer har derefter det fulde ansvar for boligen herunder også den indvendige vedligeholdelse.

Ved fraflytning afleveres boligen som modtaget ved indflytning, d.v.s. nyistandsat.

Ved fraflytning

Normalistandsættelse ved fraflytning

Fra indflytningsdatoen overtager HEDEBO ALMENE BOLIGSELSKAB i løbet af en periode på 10 år gradvist lejerens udgift til normalistandsættelse. Perioden sættes til 8 år og 4 måneder. Dette svarer til 100 måneder eller 1% pr. bo-måned.

Ved normalistandsættelse af lofter og vægge forstås: Vask, reparation, pletmaling og færdigstrykning.

Al anden nødvendig behandling betragtes som misligholdelse.

Ved fraflytningssyn skal boligen og dens inventar i form af køleskab, komfur/ovn, toilet m.v. være rengjort og afleveret i samme rengøringsstand som ved indflytning.

Misligholdelse

Misligholdelse foreligger, når boligen eller dele heraf er forringet eller skadet som følge af fejlagtig brug, herunder nikotinskader på træværk, loftsplader m.v. samt brændemærker på

gulve m.v., fejlagtig vedligeholdelse eller uforsvarlig adfærd af lederen, medlemmer af dennes husstand eller andre, som lederen har givet adgang til boligen.

Boligeksempler

Plantegninger og størrelser

Alle boligerne i bebyggelsen er ens i størrelse og udformning, bestående af køkken/stue, soveværelse og badeværelse. Bruttoarealet udgør 60 m².

Se endvidere – ikke målfaste – tegning.

