

**Velkommen
som beboer i**

**Den Selvejende Institution
Ældreboligerne Spurvevej – Bogfinkevej
Spurvevej 1 – 27
Bogfinkevej 12 – 53
2630 Taastrup**

Denne folder indeholder en række praktiske oplysninger.



Indholdsfortegnelse

Baggrund / historie.....	3
Praktiske oplysninger.....	3
Servicemand.....	3
Ved STØRRE svigt af varme, vand og elektricitet.....	3
Vask/vaskeri.....	3
Fælleshus.....	3
Ejendomsadministrationen.....	3
Forsyningsselskaber og kommune.....	4
Bestyrelsen for DSI ældreboligerne Spurvevej/Bogfinkevej.....	4
Storskrald.....	4
Haven.....	4
Haveaffald.....	5
Antenne / TV.....	5
TV-kanal.....	5
Radiokanaler.....	5
Varme.....	5
Termostatventiler.....	5
Rigtig brug.....	5
Indstilling:.....	5
Udluftning:.....	6
Husorden.....	6
Husdyr.....	6
Indflytning.....	6
Huskeliste.....	6
Synsrapport ved indflytning.....	6
Fejl- og mangelliste.....	6
Fraflytning.....	6
Opsigelse.....	6
Eksempel.....	6
Synsrapport ved fraflytning.....	7
Vedligehold.....	7
Boligeksempler.....	7
Plantegninger og størrelser.....	7

Baggrund / historie

Ejendommen består af rækkehuse med 46 boliger. 28 boliger i bygninger der er opført i 1952 og renoverede i 1996/1997, plus 18 tilbyggede i 1996/1997. Der er boliger med henholdsvis 2 og 3 værelser på ca. 58/72 m². Hver bolig har eget udhus, egen terrasse og have. Med status som ældreboliger overtages lejemålene af DSI ældreboligerne spurvevej/bogfinkevej i 1996/1997.

Til bebyggelsen hører et fælleshus med beboervaskeri der kan benyttes efter en turnusordning samt festlokale/køkken.

Praktiske oplysninger

Service

Ejendomsinspektør Morten Bremberg varetager de almindelige vicevært- og varmemesterfunktioner i bebyggelsen, deriblandt pasning af fællesarealerne.

Morten kan træffes på telefon: 2015 0836

Ved STØRRE svigt af varme, vand og elektricitet
kan følgende kontaktes:

EL- Boris Hansen på 4399 0234 eller
Strube VVS på 4659 5252

Men KUN uden for normal arbejdstid:

Hverdage fra kl. 16.00 – kl. 7.00 og
søn- og helligdage til førstkommande hverdag kl. 7.00

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

Vask/vaskeri

Der er fællesvaskeri med kortbetaling. Kontakt Morten på telefon 2015 0836 for opfyldning af vaskekort.

Fælleshus

For info omkring fælleshuset – **Spurvevej 14**, kontakt:
"Sisse" (Lissy Andersen) – Bogfinkevej 27
Spørgsmål eller ønske om at booke sig ind
Telefon: 2073 5019

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 Fjernvarme – telefon 4355 3010

Høje-Taastrup Kommune – telefon: 4359 1000

Bestyrelsen for DSI ældreboligerne Spurvevej/Bogfinkevej

Elizabeth Scheelsbeck (Formand)
Udpeget af Høje-Taastrup Kommune

Annette Johansen
Udpeget af Høje-Taastrup Kommune

Pia Aagaard Hansen
Spurvevej 1, 2630 Taastrup
Beboerrepræsentant

Rene Heitmann
Spurvevej 12, 2630 Taastrup
Beboerrepræsentant

Aase Nielsen
Spurvevej 8, 2630 Taastrup
Beboerrepræsentant

Suppleanter:

Helle Eva Blåbjerg Jensen
Spurvevej 15, 2630 Taastrup
1. Beboersuppleant

Lissy Andersen
Bogfinkevej 27, 2630 Taastrup
2. Beboersuppleant

Sonja Christophersen
Bogfinkevej 31, 2630 Taastrup
3. Beboersuppleant

Storskrald

Der henvises til den, af Høje Taastrup Kommune, omdelte folder. Folderen kan også læses på deres hjemmeside www.htk.dk. Her kan der læses om reglerne omkring storskrald og afhentningsdagene mv.

Haven

Lejer står selv for pasning af haven.

Haveaffald

Der henvises til den, af Høje Taastrup Kommune, omdelte folder. Folderen kan også læses på deres hjemmeside www.htk.dk. Her kan der læses om reglerne omkring haveaffald og afhentningsdagene mv.

Antenne / TV

Der er i ejendommen etableret fællesantenneanlæg YouSee, hvortil der fra de enkelte lejere betales et fast bidrag hver måned, svarende til YouSee's fuldpakke.

TV-kanal

Tv-kanaludbudet i **fuldpakken** kan ses på YouSee's hjemmeside, kanalerne bliver ikke listet her da der er løbende udskiftning af kanaler.

Det er ikke muligt at fravælge denne ordning

Radiokanaler

Radio-kanaludbudet i **fuldpakken** kan ses på YouSee's hjemmeside, kanalerne bliver ikke listet her da der er løbende udskiftning af kanaler.

Varme

Boligerne opvarmes ved fjernvarme. Aflæsning foretages 1 gang årligt, ultimo december /primo januar.

Regnskabet følger kalenderåret. Der afregnes af den enkelte husstand direkte til Høje Taastrup Fjernvarme. Lejer er ansvarlig for rettidig betaling samt aflæsninger.

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 varmfordeling 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. Dyr der flytter ind sammen med beboeren får som hovedregel lov til at bebo lejemålet (engangsdispensations)

Indflytning

Huskeliste

- Tilmeld el hos DONG Energy (tlf. 7210 2030)
- Tilmeld varme hos Høje Taastrup Fjernvarme (tlf. 4355 3010)
- Tilmeld betalingservice
- Tegne forsikring for glas- og kumme hos eget forsikringsselskab.

Synsrapport ved indflytning

Foretages i forbindelse med nøgleoverdragelsen.

Fejl- og mangelliste

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

Ældreboligerne Bogfinkevej / Spurvevej Parkvej 6 2630 Taastrup	d X. maj 201X
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 er flyttet 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. Man er ikke frigjort fra lejebetaling før efter opsigelsesperiodens udløb, med mindre lejemålet er genudlejet til anden side inden da.

Høje Taastrup Kommune – som har anvisningsret til samtlige lejemål - er forpligtiget til at forsøge genudlejning hurtigst muligt efter fraflytning og istandsættelse.

Synsrapport ved fraflytning

Administrationen skal kontaktes 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

Alle boliger er nyistandsatte ved indflytning.

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

Lejer har derefter det fulde ansvar for boligen herunder også den indvendige vedligeholdelse. Dette gælder også glas- og kummer som lejer selv har ansvaret for, lejer opfordres til selv at tegne forsikring for glas- og kumme hos eget forsikringsselskab.

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

Boligeksempler

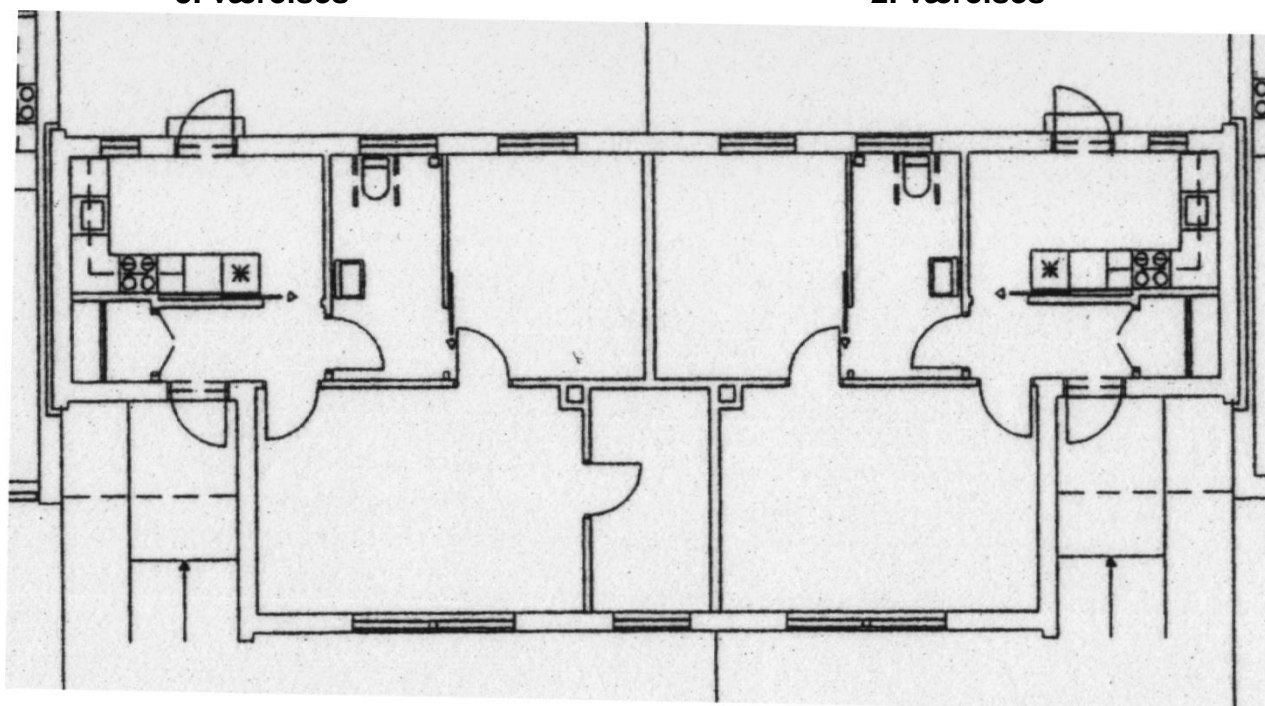
Plantegninger og størrelser

Boligerne i bebyggelsen er forskellige i størrelse og udformning, bestående af entre, badeværelse, køkken, stue og soveværelse (+ evt. 1 ekstra værelse). Bruttoarealet udgør fra ca. 58 m² til ca. 72,5 m².

Se endvidere – ikke målfaste – tegning. (boligeksempel 2 værelses og 3 værelses)

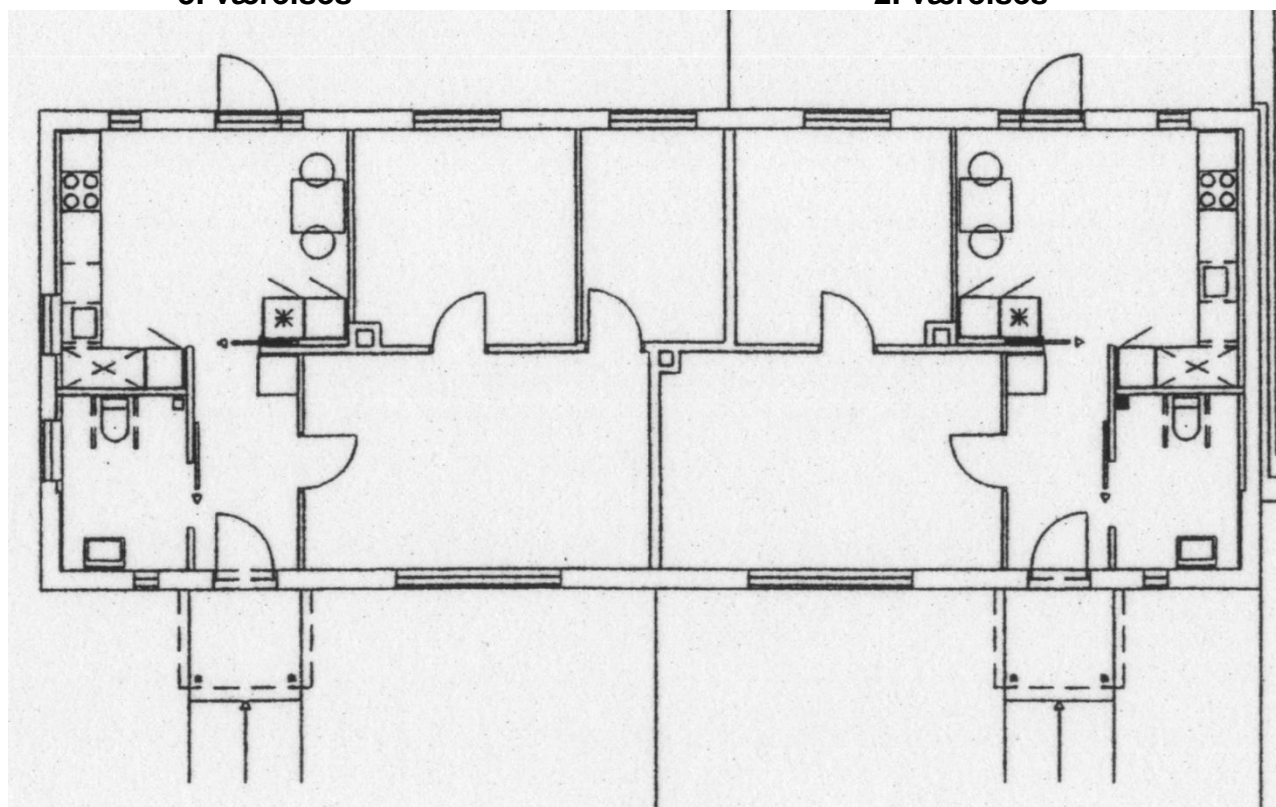
3. værelses

2. værelses



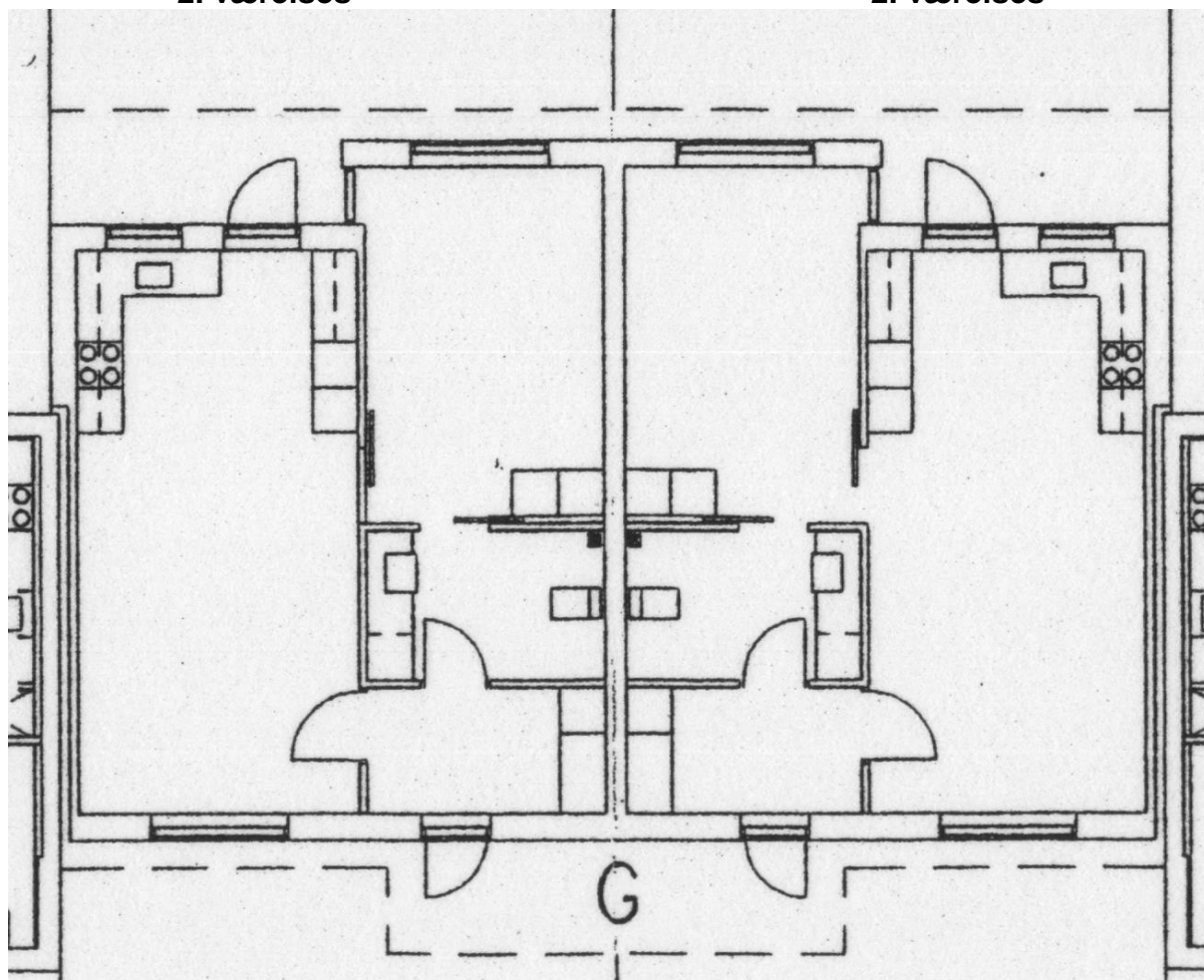
3. værelses

2. værelses



2. værelses

2. værelses



Fælleshus

