



Beboervejledning Frydenspark

Indholdsfortegnelse

1.	Intro	2
2.	VVS og afløbsinstallationer	3
3.	Elektriske installationer	8
4.	Ventilation og emhætte	11
5.	Adgangskontrol/dørtelefon	15
6.	Inventar/køkkenskabe	15
7.	Malede overflader	18
8.	Fliser og fuger	20
9.	Gulve	21
10.	Døre og vinduer	22
11.	Brugervejledning til hvidevarer	26
12.	Brugervejledning til adgangskontrol/dørtelefon	29
13.	Brugervejledning – Bo bedre, sundt indeklima	31
14.	Råderetten	43
15.	Tilladelse til opvaskemaskine	46

1. Intro

Denne beboervejledning er en kort beskrivelse af, hvordan de tekniske installationer i boligen fungerer og skal betjenes af dig som beboer. Vejledningen fortæller også om hvordan du bedst passer på dine gulve, vinduer og døre osv. Derudover er der en kort beskrivelse over, hvornår og hvordan dit boligselskab skal kontaktes i forbindelse med servicering af anlæg, tilslutning af hårde hvidevarer og eventuelle fejl på anlægget.

Du kan kontakte ejendomsmesteren, hvis din vandhane drypper, sprunget sikringer eller lign.

Det er altid en god ide at kontakte ejendomsmesteren, hvis du er i tvivl om noget. Ejendomsmesterens kan kontaktes i deres åbningstider enten ved SMS til tlf. eller via mail, se nedenstående.

Uden for almindelig arbejdstid kan man kontakte Belfor skadeservice, hvis det er akut og ikke kan vente til ejendomskontoret kan udbedre. Dette kan som eksempel være et sprunget vandværk.

Ejendomskontorets åbningstider:

Alle hverdage kl. 11-12

Onsdag kl. 17-18

Kontakt:

Frydenspark - Ejendomskontor

Parosvej 15, kld., 2300 København S

Tlf: 32 55 11 05, eller (kun sms): 93 70 00 80

ejendomskontoret@frydenspark.dk

AKUT HJÆLP:

Belfor skadeservice Tlf. nr.: 58 56 83 10

2. VVS og afløbsinstallationer

Installationer i installationsskakt

Installationerne til koldt og varmt vand samt radiatorer er placeret i skabet i køkkenet og i entréen, alt efter din lejlighed og kan derfor se lidt anderledes ud, end de billeder der er vist nedenfor.



Som beboer skal du ikke foretage dig noget med vand- og varmeinstallationerne, andet end at orientere dig i teknikskabet om, hvor afbrydere til vand og varme er placeret, så du kan afbryde dem ved et eventuelt brud på rørene eller lignende. Firmaet ISTA/Clorius aflæser vand- og varmemålerne.

Derudover sidder der også en fugtmåler i bunden af jeres teknikskakt, som I ikke må tage strømmen fra. Det er vigtigt, at den ligger plant. Den vil begynde at bippe hvis den registrer fugt, som kan forekomme hvis I har utætheder eller lign på jeres vandinstallationer. Se nedenstående billede af fugtmåleren.



Nedenstående billeder viser hvor ventiler samt målere mv. er placeret i teknikskabet.

1. Ventil til at lukke varmt brugsvand.
2. Ventil til at lukke koldt brugsvand.
3. Vandmåler til koldt vand.
4. Vandmåler til varmt vand.



Installationer under køkkenvasken:

Under køkkenvasken, finder du tilslutning til koldt og varmt vand samt afløb fra køkkenvasken. Desuden er der forberedt for tilslutning af en opvaskemaskine. Hvis du gerne vil have en opvaskemaskine, skal du inden tilslutning kontakte din ejendomsmester. Se desuden afsnittet under pkt. 6.

”Inventar/køkkenskabe”, som redegøre for, hvordan sokkel og skab demonteres til opvaskemaskine.

1. Tilslutning af afløb fra opvaskemaskine. Husk at fjerne stopplade i afløbstilslutning.
2. Ventiler der lukker for koldt og varmt vand til Køkkenvasken.
3. Tilslutning af vand til opvaskemaskine.
4. Tilslutning af el til opvaskemaskine.



Installationer under håndvasken på badeværelset:

Under Håndvasken, finder du tilslutning til koldt og varmt vand samt afløb fra Håndvask markeret med 1.



Afløbsrende i brusekabine:

I brusekabine er der monteret en afløbsrende med indstiksvandlås. Risten kan demonteres, så vandlåsen kan trækkes op så den kan renses.

1. Vandlås



Termostat for radiator:

På hver radiator i lejligheden sidder en termostat, der regulerer radiatorens varme efter rumtemperaturen. Termostatens skala svarer ca. til følgende rumtemperatur:

*= 7 1=13°
2=17°
3=20°
4=23°
5=26°

**Friskluftsystem ved radiator:**

På udvalgte radiatorer er der purmo air friskluftssystem. Ved at hive vandret ud i systemet kan man nemt tilgå filtrene. Både filter og luftindtagskanalen kan nemt rengøres med en støvsuger. Når det er tid til udskiftning af filter, vil I blive kontaktet af ejendoms kontor/servicefirma. Bemærk, at du aldrig må tage en radiator ned. Skal du have udskiftet din radiator eller bliver nedtagning af radiator aktuelt skal du kontakte ejendoms kontoret.

Rengøring generelt:

Blandingsbatterier:

Blandingsbatterierne ved køkkenvasken, håndvasken og bruseren rengøres med et universalt Rengøringsmiddel. Der må ikke anvendes aggressive rengøringsmidler og redskaber såsom skuremiddel og skuresvampe.

Håndvask og WC:

Den nemmeste måde at holde porcelænet pænt og blankt på sker ved at rengøre det en gang om ugen med vand og et universalt rengøringsmiddel. Anvend ALDRIG produkter med slibemidler. Anvend ikke kaustisk soda, da det ødelægger glasuren.

WC-sæde og betjeningsknap for WC:

Der kan anvendes en blød klud, opvredet i et universalt rengøringsmiddel. Der må ikke anvendes aggressive rengøringsmidler og redskaber såsom skuremiddel og skuresvampe.

Synlige rør og radiator:

Både synlige rør og radiator kan aftørres med en hårdt opvredet klud med vand og et mildt rengøringsprodukt.

3. Elektriske installationer

Gruppetavle

Gruppetavlen i din lejlighed er placeret i teknikskabet i køkken/entre eller køkken/alrum alt efter din lejlighedstype.

Her kan du afbryde strømmen til hele eller dele af lejlighedens stikkontakter og afbrydere. Der står over de enkelte grupper på tavlen, hvad den betjener (lys, ovn osv.). Antallet af sikringsgrupper til lys og stikkontakter er afhængigt af størrelsen på din lejlighed.



Gruppetavlen er forsynet med kombi relæer, der sikrer, at der ikke går overgang i de elektriske installationer. Relæerne slukker for strøm på pågældende gruppe, hvis der sker fejl. Hvis relæet slår fra og afbryder strømmen, kan du tænde for den igen ved at skubbe den lille sorte eller blå knap op. Herved kommer der en lille tekst frem, hvor der står "I, ON" under knappen (se foto nedenfor). Slår strømmen gentagne gange fra, skal du kontakte din ejendomsmester.

Her ses et relæ der er slået fra:



Her ses et relæ der er slået til igen:



Sikringerne i gruppetavlen er alle af typen automatsikring. Automatsikringer adskiller sig fra de normale smeltesikringer ved, at man ikke skal udskifte sikringen i tilfælde af en kortslutning i installationen eller et af de apparater, du har tilsluttet. Skyldes kortslutningen et af de apparater du har tilsluttet i en stikkontakt, skal du tage apparatet ud af stikket og tænde for sikringen igen

Forskellige stik.

I din lejlighed finder du udtag, som ses her nedenfor. De 2 udtag har følgende funktioner:

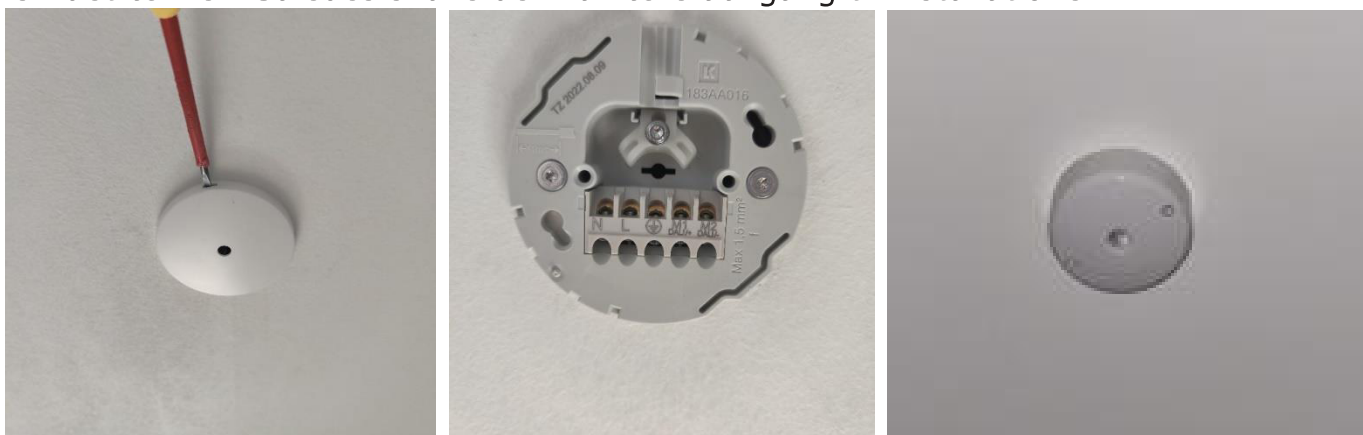
Venstre: LAN-udtag. Hvis du ønsker direkte opkobling til internet eller netbaseret TV.
Højre: Radio/TV-signal.



Montering af Lyskilde i lampeudtag

I alle boligens lampeudtag kan der tilsluttes en eller flere lamper. For at sikre korrekt montering kan nedenstående vejledning følges:

Dækkapslen fjernes ved at vippe dækslet af med en lille flad skruetrækker. Således skulle der nu være adgang til installationen



Man åbner klemmen ved at skrue skruen halvt ud men lille stjerneskrueetrækker. Herefter tilsluttes der i følgende

N-nul = Blå

Jord = Grøn/gul

L = Skal ikke benyttes ved denne

M1 = Brun

Vedligeholdelsesvejledning for røgalarm:

Der er monteret en røgalarm i din lejlighed.

Røgalarmen er tilsluttet 230v og der er batteriet kun en backup hvis strømmen skulle gå.

Røgalarmen skal testes 1 gang om måneden, og efter udskiftning af batteriet.

Testen foretages ved at trykke på knappen indtil en høj signaltone høres og knappen blinker (ca. 5 sekunder). Når røgalarmen bipper for lav batterispænding, skal batterierne skiftes.

Hvis røgalarmen ikke blinker og giver signaltone under test, er den defekt og skal udskiftes.

I dette tilfælde skal du kontakte din ejendomsmester.

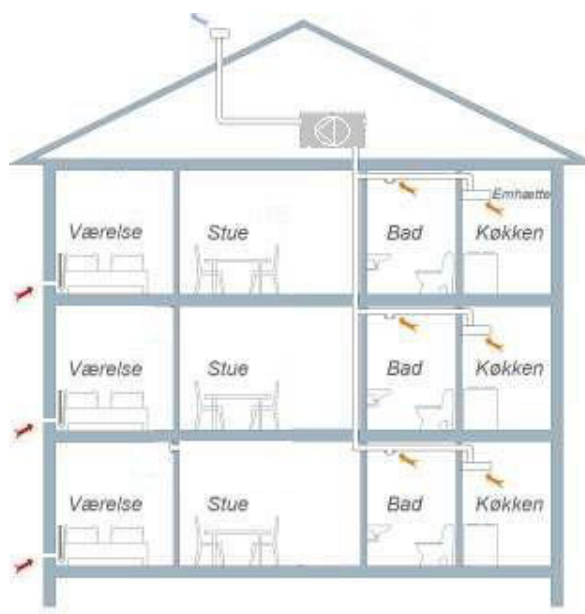
På alarmen er der også en lille diode, der lyser ved korrekt tilslutning af røgalarm.



4. Ventilation og emhætte

Din lejlighed bliver ventileret af en udsugningsventilator, som suger fugtig luft ud fra badeværelse gennem udsugningsventil samt fra køkken via emhætte. Ventilatorer, der er placeret i tagrum og serviceres af Ejendomsdriften. Udsugningsventilen er fugtstyret, dvs. at den åbner lidt op når den detekterer højt fugtniveau.

Den friske luft kommer ind via friskluftsindtaget fra facade, som sidder bagved radiatorer. Om vinteren vil den kolde luft blevet opvarmet via radiatoren så den ikke føles kold når friskluftserstatning kommer ind i boligen. Ventilatoren kører hele tiden og sørger for at der er den nødvendig luftskift og dermed bidrager til et godt og sundt indeklima.



Udsugningsventilen må ikke dækkes til. Dækkes ventilene til, bliver der ikke suget den fugtige luft ud, hvilket kan medføre dårligt indeklima og risiko for skimmelsvamp.

Ventilerne skal gøres rent med en blød fugtig klud en gang i mellem for at sikre fuld luftgennemstrømning i ventilerne.

Ventilationsanlægget passer sig selv, og som beboer skal du ikke regulere på noget. Vi håber, du vil nyde det gode indeklima i lejligheden med frisk luft hele tiden.

Oplever du problemer med ventilationsanlægget, skal du henvende dig til din ejendomsmester. Se også kapitel 13 "Brugervejledning - Bo bedre, sundt indeklima.

Emhætte:

Emhætten er en del af ventilationsanlægget.

Det betyder, at der altid er et minimumssug i emhætten, uanset om du benytter emhætten eller ej. Dette kan du som beboer normalt ikke høre.

Når du trykker på knappen til emhætten, kan du høre en lille motor der åbner emhætten helt op, og 5 til 10 sekunder efter kører ventilationsanlægget på loftet op i omdrejninger, så der bliver suget kraftigere ved emhætten.

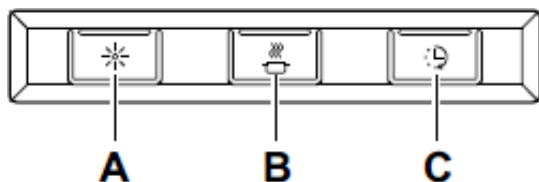
For at sikre, at der altid er det rigtige minimumssug til stede, skal filteret i emhætten rengøres mindst engang om måneden.

Generelle oplysninger:

Produktet er udstyret med en LED-belysning 6,5W, aluminiumsfilter, komfuralarm og automatisk spjældåbning.

Funktion:

Betjeningspanel på emhætte



A: Belysning

B: Spjældfunktion. Åbning/lukning. Ved tryk kører emhætten i 60 min og lukker derefter.

C: Forlænget drift. Ved tryk forlænges driftstiden 30 min.

Pleje og vedligehold

Rengøring af filter

Emhætten tørres af med fugtig klud og opvaskemiddel. Filtrene skal rengøres mindst hver anden måned ved normal brug. Rengør oftere ved hyppig anvendelse.

Fjern fedtfilteret ved at åbne låsen, fig. 2. Håndter filteret forsigtigt og undgå at bøje det.

Læg filteret i varmt vand tilsat opvaskemiddel. Filteret kan også vaskes i opvaskemaskine i højeste temperatur så fedtpartikler bliver opløst.

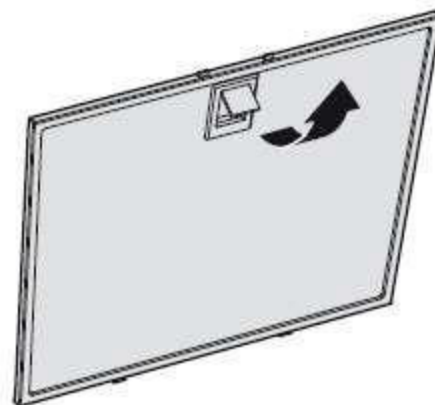


Fig. 2

Monter filteret igen efter rengøring. Sørg for at det klikker på plads.

Rengøring af øvrige dele:

Emhætten og spjældet skal rengøres indvendig mindst to gange årligt. Spjældet rengøres grundigt med en våd klud og opvaskemiddel i både åbne og lukke position. Spjældet håndteres forsigtigt.

SAFE alarm:

På undersiden af din emhætte sidder der en SAFE-alarm. Alarmen er til for at sikrer, at kogepladetemperaturen ikke bliver for høj og skaber en farlig situation.

SAFE Alarm Quick guide

DAGLIG BRUG



I starten kan komfuralarmen begynde at udsende signal under almindelig madlavning. Det skyldes, at den lærer, hvad der er det normale temperaturinterval under madlavning



Komfuralarmen kan lave korte "bip"-lyde hvert 5. sekund, når den er i brug ("præ-alarm").



Tryk på knappen for at angive, at det ikke er en farlig situation.



På den måde lærer komfuralarmen mere om dine madlavningsvaner, og du kan fortsætte med at lave mad.

HANDLING VED ALARM

KOMFURALARMENS LYD	BETYDNING	FORHOLDSREGLER
Korte "bip"-lyde med 5 sekunders mellemrum. 	Advarsel Komfuralarmen udsender en lyd for at advare mod fare.	Hvis alarmen blev udløst under normal madlavning: Tryk på knappen én gang, mens advarslen lyder. Alarmen slukkes, og sensitiviteten justeres en smule.
Mange hurtige "bip"-lyde efterfulgt af en række korte "bip"-lyde. 	Alarm Komfuralarmen udsender en høj lyd for at advare mod en farlig kogepladetemperatur.	Sluk for komfuret. Advarslen mod den farlige situation holder op med at lyde, når temperaturen er tilbage på et sikkert niveau. Indtil da blinker LED-lyset rødt hvert 5. sekund.

BEMÆRKNINGER



Undgå falske alarmer

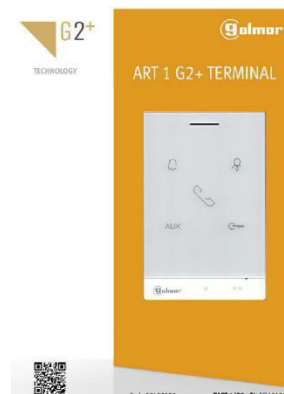
Brug en kogegrej, der dækker hele kogepladen, for at undgå falske alarmer. Det anbefales at bruge et låg.

Efter alarm

Skru ned for varmen. Sørg for, at madlavningen kan fortsætte på en sikker måde.

5. Adgangskontrol/dørtelefon

I din lejlighed er der monteret en dørtelefon. Denne er koblet sammen med det kaldeanlæg, som er placeret udvendigt ved siden af opgangsdøren. Du kan læse vejledningen i brugen af dørtelefonen.



6. Inventar/køkkenskabe

Køkkenet er leveret af HTH Køkkenet. Siderne på skabene er melaminbelagt, låger og bordplade er i laminat. Begge dele kan klare daglig aftørring med en hårdt opvredet klud. Der må kun anvendes et neutralt ikke skurende almindeligt rengøringsmiddel, fladerne skal altid tørres efter med en tør klud.

Ønsker man køkkenlåger og fronter i samme type oplyses at låger er Next Hvid, med NCS-kode: S0500-N, Frontkode 54.

Der må aldrig efterlades vand på bordpladen, vandspild eller øvrigt væske skal straks aftørres. Hvis du skal installere opvaskemaskine, skal du tage fat i ejendomskontoret og informere om dette, inden det sker. Derudover skal skabet ved side af vasken demonteres:

Skabet (billede nr. 1) hvor soklen (den grå plade forned) er delt kan pilles ud, så der kan installeres en opvaskemaskine. Bredden på skabet er enten 50 eller 60 cm, alt efter din boligtype. Vær opmærksom på, at el/vand/afløb skal tilsluttes af en autoriseret installatør, og du må derfor ikke gøre det selv.



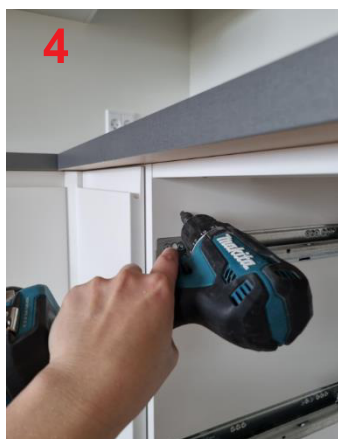
Først pilles skuffer ud af skabet. Skufferne glider på et skinneresystem med hjul hvorfor hylden trække ud og løfte op (billede nr. 2), så det ikke bliver ødelagt i forbindelse med demonteringen (billede nr. 3). Hold godt fast i skuffen, så du ikke smutter. Ønsker du at geninstallere skufferne hives skinnerne ud og skuffen placeres ovenpå og skubbes helt ind. Du kan tjekke at skuffen er monteret korrekt ved at åbne skuffen helt ud, hvor skuffen skal stoppe af sig selv. Slip ikke skuffen helt før du er sikker på den er monteret korrekt.



Sokkel-for stykket kan blive siddende indtil skabet er trukket ud, og derefter kan det let flyttes over på opvaskeeren, hvis den model der installeres, har mulighed for dette.

Nu demonteres alle skruerne i skabet.

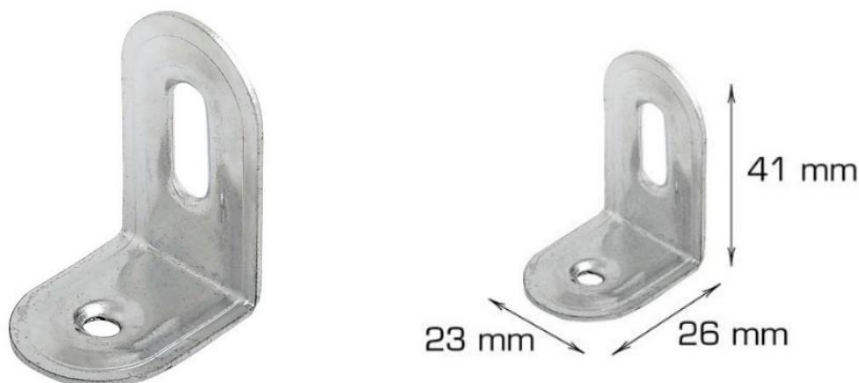
Dette gælder skruer som holder skabet fast til naboskabet, bordpladen og evt. bagplade. Husk også skruer til beslag/skinnesystem, som også skal fjernes. (billede nr. 4 og 5).



Under vasken i dit nye køkken står en opdelt affaldsbeholder med 4 rum, som er leveret af HTH. Derudover er der en grøn skraldespand til bioaffald, som er leveret af Københavns kommune; se billede nr. 6.



For de beboere, som ønsker at montere vaskemaskine hvor der er klargjort til dette ved siden af et højskab kan man montere møbelhængsler for at støtte bordpladen mod højskabet. Disse kan ses nedenstående og kan fås i de fleste boligbutikker som f.eks. Jysk og Ikea.



7. Malede overflader

Malede overflader i boliger:

Vægge er malerbehandlet med en maling Interio 10 Ral 9010, og skal ikke rengøres i dagligdagen. Ved mindre mærker kan disse aftørres med en hårdt opvredet klud med vand og et mildt rengøringsprodukt. (se rengøring vejledning for malede overflader).

Andre produkter/tilsvarende produkter (acrylplastmaling) med samme egenskaber kan også anvendes.



Lofter er maler behandlet med en maling Scotte 5 ral 9010, og skal ikke rengøres i dagligdagen. Ved mindre mærker kan disse aftørres med en hårdt opvredet klud med vand og et mildt rengøringsprodukt. (se rengørings vejledning om malede overflader). Andre produkter/tilsvarende produkter (acrylplastmaling) med samme egenskaber kan også anvendes.



Vådromsområder:

Vådromsvægge/lofter er maler behandlet med en maling Interio 20 ral 9010, og skal ikke rengøres i dagligdagen, kan aftørres med en tør klud efter badning/vask og ved evt. mindre mærker kan disse aftørres med en hårdt opvredet klud og et mildt rengøringsprodukt. (se rengørings vejledning om malede overflader). Andre produkter/tilsvarende produkter (acrylplastmaling) med samme egenskaber kan også anvendes.



Træværk:

Træværk som består af fodpaneler og gerigter er malerbehandlet med living 40 ral 9010, og skal ikke rengøres i dagligdagen, disse kan aftørres med en hårdt opvredet klud med vand og et mildt rengøringsprodukt. (se rengørings vejledning om malede overflader). Ved skader på træværk skal disse behandles af en maler. Andre produkter/tilsvarende produkter (acrylplastmaling) med samme egenskaber kan også anvendes.



Synlige rør:

Synlig rør i boligen er maler behandlet med Interio 20 ral 9010, disse kan aftørres med en hårdt opvredet klud med vand og et mildt rengøringsprodukt. (se rengørings vejledning om malede overflader. Ved mindre skader skal disse maler behandles af en maler.

Andre produkter/tilsvarende produkter (acrylplastemalje) med samme egenskaber kan også anvendes.

**Indvendige døre:**

Indvendige døre er malerbehandlet med living 40 ral 9010, disse kan aftørres med en hårdt opvredet klud med vand og et mildt rengøringsprodukt. (se rengørings vejledning om malede overflader). Ved skader skal disse maler behandles af en maler. Andre produkter/tilsvarende produkter (acrylplastmaling) med samme egenskaber kan også anvendes.

**Hoveddør:**

Jeres hoveddør må IKKE males, medmindre andet er aftalt med ejendomsmesteren.

8. Fliser og fuger

Rengøring af fliser og klinker:

- Undgå kraftige/sure rengøringsmidler da det kan nedbryde de cementbaseret fuger over tid ved hyppig anvendelse.
- Til daglig/hyppig rengøring anvendes mildt universalrengøringsmiddel.
- Efter badning aftørres gulvklinter og vægfliser og der luftes ud. God ventilation og udluftning forlænger fugernes levetid.
- Før anvendelse af rens/plejeprodukter anbefales det at udføre en 'frimærke test' for at sikre beklædningens modstandsdygtighed over for det enkelte produkt.

Rengøring for kalk:

- Alfix Rensevæske fortyndes med rent vand i forholdet 1:5 - 1:10.
- Overfladen forvandes med rent vand og opløsningen påføres herefter med svamp.
- Efter en virkningstid på 5 - 10 minutter skures overfladen, og der eftervaskes med rent vand.

Rengøring af elastiske fuger:

- Ved rengøring skal man fjerne støv, alger og sæberester, da der ellers kan dannes grobund for mikroorganismer med misfarvninger til følge. Rengøring udføres med blød børste.
- Som rengøringsmiddel kan anbefales rent vand tilsat lidt Alfix Marmor- og Keramikvask eller opvaskemiddel. Der skylles efter med rent vand.
- Fuger kan desinficeres med Rodalon om nødvendigt.

Fugernes levetid kan forlænges hvis de renholdes og aftørres løbende.

9. Gulve

Du vil opleve, at der både er nye og gamle gulve i din lejlighed, hvorfor der altid vil være en farveforskel for gulvene selvom alle gulvene er blevet slebet og lakeret.

Vedligeholdelsesrengøring:

Trægulve rengøres efter behov, dagligt eller med længere intervaller. Løst snavs kan fjernes ved fejning, støvsugning eller gulvvask.

Til gulvvask anvendes moppesystemer med microfiberklude eller imprægnerede skindklude. I tilfælde af kraftig tilsmudsning eller fastsiddende snavs, tilsættes et neutralt rengøringsmiddel beregnet til gulvvask.

Pletfjernelse:

Alle pletdannende væsker og substanser skal straks fjernes fra gulvet. Ved behandling af pletter med rengøringsmidler, eller pletfjerner skal der inden, tjekkes om gulvet kan tåle rengøringsmidlet. Anvisninger og forskrifter fra producenten af rengøringsmidlet skal overholdes.

10. Døre og vinduer

Generelt for nye indvendige døre:

Badeværelsesdøren er ny. Derudover er der også kommet en ny dør, i de lejlighedstyper som har et værelse i karnappen. Alle andre indvendige døre er eksisterende gamle døre.

Nye indvendige døre er malet med maling til indendørs brug med semi-mat glans UV-maling, der opfylder høje krav til dækning og udseende og har stor modstand mod de fleste husholdningskemikalier, fedt og opløsningsmidler.

- Som regel er rengøring kun påkrævet, hvis der ikke er sket nogen skade, eller slidet har været unormalt.
- Fedtpletter, skosværte og lignende behandles med mildt rengøringsmiddel direkte på en ren, fugtig klud. Brug ikke stærkere opløsningsmidler. Umiddelbart efter rengøring bør overfladen - uanset hvilken metode der bruges - altid tørres af.
- Træ er et levende materiale, der påvirkes og ændres af fugtighed og temperatursvingninger. Sørg for, at du har god opvarmning og ventilation i rummet. Fjern pletter, før de kan tørre ind i overfladen
- Hængsler smøres om nødvendigt med syrefri fedt. Låsen skal normalt ikke smøres.

Du kan se hvad indvendige eksisterende døre er malet med og hvordan disse rengøres under pkt. 7, "malede overflader".

Udbedring af skader:

Mindre skader repareres med en børste. Spørg i din farvebutik om produkter designet til indendørs møbler.

Større skader kræver normalt maling. Test, at produktet er egnet, først på en mindre del på for eksempel dørens bagkant for at sikre, at det tilsigtede produkt er kompatibelt med den originale overfladebehandling. Vær opmærksom på, at karme og dørblade kan have forskellige overflader.

Rengøring:

Brug almindelige vaskemidler, men ikke alkaliske, såsom almindelige rengøringsmidler. Brug ikke midler, der kan ridse eller opløse overfladen. Undgå derfor opløsningsmidler, skurepulver, ståluld osv. Fugt overfladen nedefra og op, men rengør fra top til bund, ellers er der risiko for striber. Tør derefter af.

Vinduesplader

Vinduesplader af laminat:

Der er vinduesplader af laminat i køkken og ved boligtyper med karnap.

Drift og vedligehold LAMIPROs laminater kan holde til normal slitage. De bør dog aldrig anvendes som skære- eller snitteflade.

LAMIPRO professionel laminatrens er ideel til rengøring af laminatoverflader. Ligeledes forlænger LAMIPRO professionel laminatrens også holdbarheden på laminaterne. Til daglig rengøring af laminatoverflader er det dog tilstrækkeligt med rent vand og almindelig universalrengøring. OBS! Der bør under ingen omstændigheder anvendes slibende rengøringsmidler.

Vinduesplader af marmor:

Marmor er en kalksten, som har været udsat for varme og trykpåvirkning. Ren marmor er hvid. Farverne fremstår ved indhold af f.eks. kul, grafit og jerndioxid.

Pga. marmor/kalkstens kalkholdige struktur, må der **IKKE** anvendes syreholdige rengøringsmidler. Syre vil ætse/åbne overfladen og gøre vinduespladen mat.

Brug kun fugemasse der er særligt egnet til marmor/natursten, da olieholdige fugemasser kan give mørke aftegninger langs fugen.

Til daglig rengøring af vinduesplader anbefaler vi FERROLIT 3 i 1. Dette produkt renser, plejer og beskytter pladen. Er pladen meget snavset, foreslår vi FERROLIT Sten Rens. Ønskes ekstra beskyttelse, f.eks. i køkken og bad, kan man anvende FERROLIT Anti Smuds.

Vinduer:

Alle vinduer er nye og fra fabrikanten "Idealcombi". Vinduerne er lakeret på fabrik og kan klare aftørring med en opvreden klud og ved brug af et almindeligt rengøringsmiddel og vand.

Glasset skal pudses/vaskes med vand, tilsat lidt opvaskemiddel eller et andet mildt rengøringsmiddel uden slibeeffekt.

Se desuden deres vejledning om vedligehold af vinduer via følgende link til deres hjemmeside: <https://idealcombi.dk/vedligeholdelse-af-vinduer/>

Det anbefales at smøre dør- og vindueshængsler og lukkemekanismer efter behov, minimum 1-2 gange årligt med en syrefri olie (symaskine olie) for at sikre, at de altid glider frit og nemt.

For at sikre at de gummilister, der er på både vinder og døre, altid slutter helt tæt, kan man med fordel smøre listerne med en silikonestift. Dette gøres en gang om året, og producentens anvisninger skal følges og sikre, at der ikke kommer silikone på træværket.

For din egen sikkerhed er alle vinduerne monteret med en sikkerhedslås, der betyder, at du ikke kan åbne vinduet helt, uden at du slår låsen fra. Det anbefales kun at slå låsen fra, når vinduerne skal vaskes udvendigt.

Hvis dine vinduer har ventilationsspalte, kan disse åbnes og lukkes ved at trykke på dem i hver side.

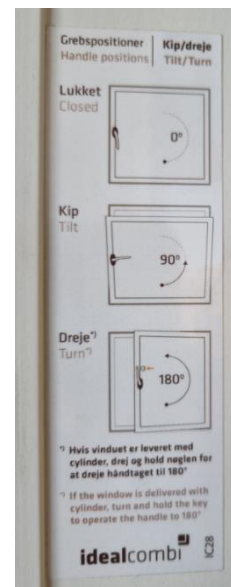
Betjening af vinduer:

Alt efter din lejlighed kan du have forskellige typer af vinduer, heriblandt sidestyret vindue med top/vendesystem samt dreje/kip vinduessystem. Du kan altid se hvordan du betjener det specifikke vindue, ved at finde det lille klistermærke på vinduet, som viser dets åbnings- og lukkefunktioner. Nedenstående billede viser her et eksempel på et vinduesklistermærke til et kip/dreje vindue.

Vinduet har 3 funktioner, lukket, kip (åbnet i toppen) og dreje (åbent).

Har dit vindue en sikkerhedslås, kan denne slås fra. For at gøre dette skal du først åbne vinduet til det går i hak og træk det 1 cm tilbage igen.

Du skal føre fingeren ind og skubbe låsen op og skubbe vinduet ud/væk fra låsen, for at vinduet kan åbnes helt. Vinduet kan nu åbnes, så du kan vaske det på den udvendige side. Når du trækker det tilbage, rammer den ind i beslaget igen. Se fotos nedenfor.



Termisk sprængning:

Termiske spændinger i ruden pga. uensartet varmepåvirkning kan få ruden til at revne, hvilket ikke er omfattet af garantien. Derfor fraråder vi, at:

- klæbe streamers, plakater eller skilte på ruden
- male ruden helt eller delvist
- klæbe plastfilm eller solfiltre på ruden

blæse varm luft på ruden (føntørrer, varmeblæser el.lign.)

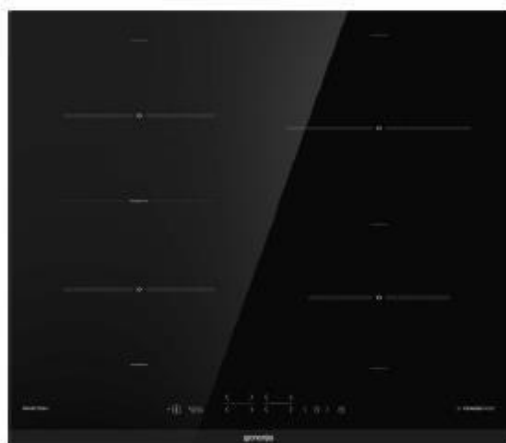
11. Brugervejledning til hvidevarer

Induktionskogeplade:

IT643BCSC

gorenje
Life Simplified

Induktionskogeplade



BridgeZone



PowerBoost



StopGo



Timer



Recall



EggTimer



Personlig tilpasning



ChildLock Pro

Sort

Facetsleben kant

SmartControl

Personlige indstillinger

Recall function - genkald af indstilling indenfor 5 sec.

EggTimer

Timerfunktion

StopGo

StayWarm

SoftMelt

BridgeZone

PowerBoost

4 kogezone Forreste venstre: Ø 18 cm, 1,4/2,1 kW, Forreste højre: Ø 16 cm, 1,4/1,85 kW, Bagerste venstre: Ø 18 cm, 1,4/2,1 kW, Bagerste højre: Ø 21 cm, 2,3/3 kW

Restvarmeindikator

ChildLock Pro

Mål (BxHxD): 60 x 5,4 x 62,5 cm

Emballagemål (BxHxD): 64 x 16 x 67,5 cm

Nettovægt: 8,5 kg

Bruttovægt: 9 kg

Forbrug ved standby-tilstand: 0,5 W

Tilslutningseffekt: 7.200 W

Art. nummer: 731799

EAN kode: 3836782180631



<https://www.gorenje.dk/product/731799>

Indbygningsovn:











BPS6737E14X

gorenje
Life Simplified

Indbygget pyrolyseovn



A+

-  PyroClean
-  AirFry
-  BigSpace
-  DC+ System
-  ExtraSteam
-  FastPreheat
-  FrozenBake
-  GentleBake
-  GentleClose & GentleOpen
-  Gratin

<p>Essential Line Energiklasse: A+ Farve: Rustfrit stål Håndtag farve: Rustfrit stål Kontrolpanel materiale: Rustfrit stål Emaljeret ovnrum TouchFree Innox</p>
<p>Multifunktionsovn - 77 ltr. SuperSize madlavningsområde Ovnrum: 77 ltr. Maksimal ovntemperatur: 300 °C Areal af den største bageplade: 1.300 cm² Aftagelig flad indvendig dørglasoverflade HomeMade Plus-form: HomeMade Plus-form PerfectGrill</p>
<p>Elektronisk temperaturkontrol Knap: Push pull knapper IconLed</p>
<p>Funktioner: </p>
<p>AirFry FrozenBake GentleBake Pizza funktion</p>
<p>SoftOpen & GentleClose dørhængsel SuperSize ExtraSteam Gratin Ovnbelysning: Ovenfra</p>
<p>1 dyb brædepande 2 bageplader Bagerist Delvist udtrækkelige teleskopskinner på et niveau med kliksystem</p>
<p>Dynamic cooling DC+: nedkøling af ovn og låge UCDQ - Ultra Cool Door Quadro</p>
<p>Pyrolyserengøring EcoClean emalje</p>
<p>Energiforbrug: 0,71 kWh (Varmeluft), 1,03 kWh (traditionel) Grill power: 2.300 W Tilslutningseffekt: 3,5 kW Mål (BxHxD): 59,5 x 59,5 x 59,4 cm Emballagemål (BxHxD): 62 x 66 x 67,5 cm Niche dimensioner (BxHxD) (min-max): 59-60,4 x 59-60 x 56 cm Nettovægt: 33,4 kg Bruttovægt: 35,4 kg Forbrug ved standby-tilstand: 1 W Tilslutningseffekt: 3.500 W Art. nummer: 738005 EAN kode: 3838782477911</p>

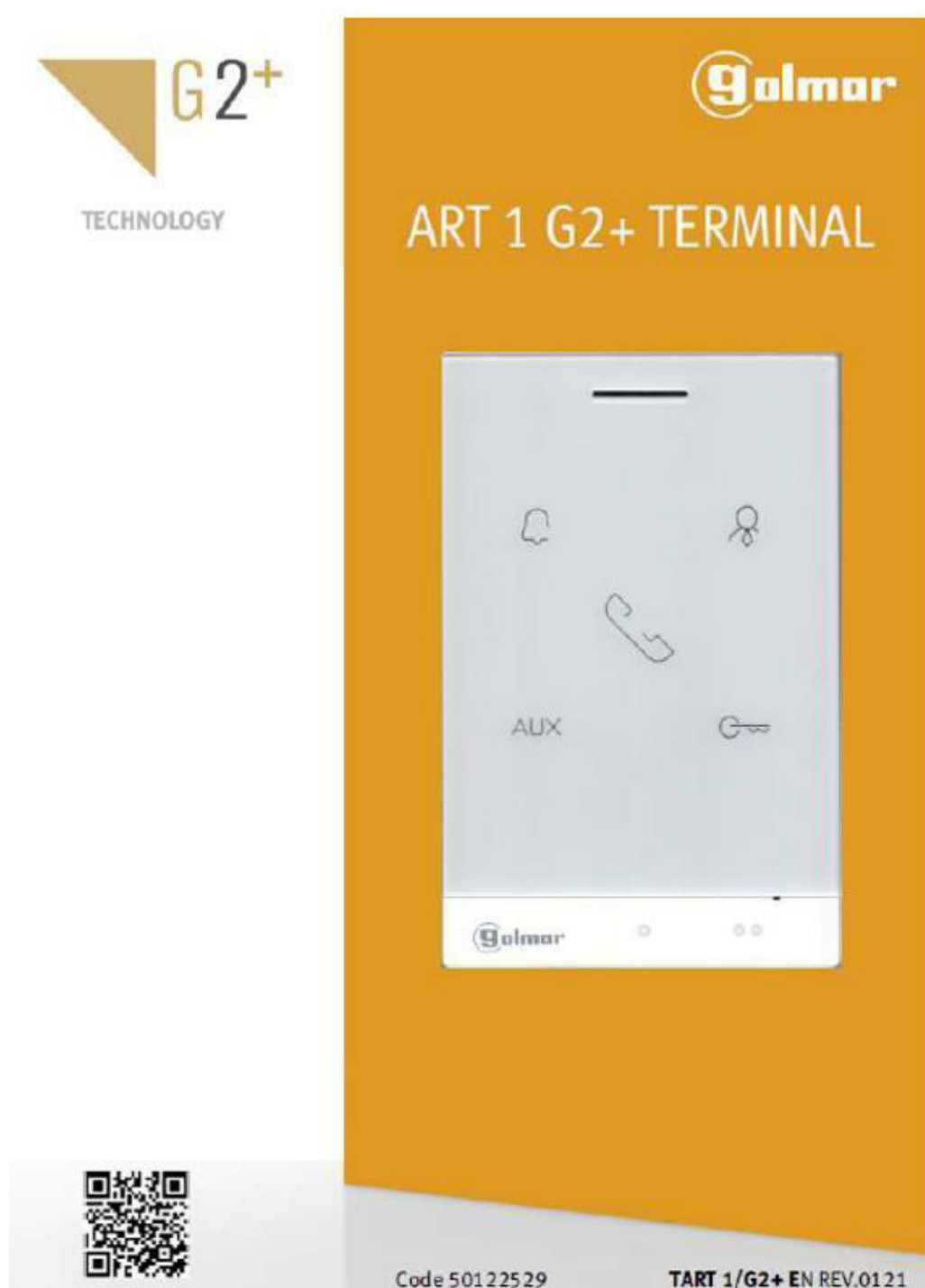


<https://www.gorenje.dk/product/738005>

1/2

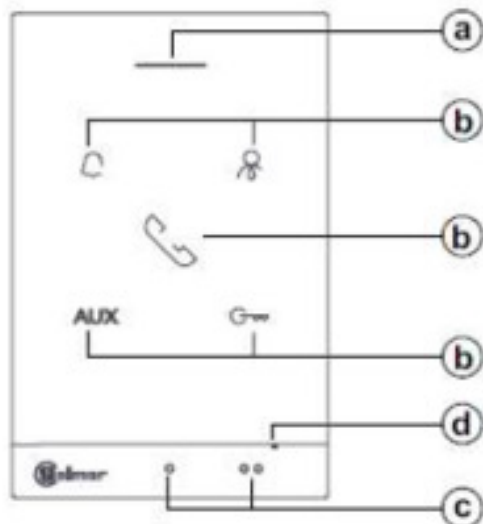
-  HomeMade shape
-  PerfectGrill
-  Pizza-funktion
-  Aftagelig glaslåge
-  Quadro Ultra CoolDoor

12. Brugervejledning til adgangskontrol/dørtelefon



BESKRIVELSE AF ENHEDEN:

Beskrivelse:



- a. Højtaler.
- b. Trykknapper til funktioner.
- c. Fremhævede prikker for svagtseende.

Opkald/kommunikation i gang:

- Knappen "Start/afslut kommunikation" befinder sig over denne fremhævede prik.
- Knappen "Åbning af dør" befinder sig over disse fremhævede prikker.

Trykknapper til funktioner:



Knop til start/stop af kommunikation. I standby: To korte tryk omstiller opkaldet til "intercom" (inden for den samme lejlighed) og tryk i 3 sekunder for at aktivere funktionen "automatisk tænding".



I standby: Et kort tryk ændrer lydstyrken for opkaldstonen. Hvert efterfølgende korte tryk gengiver den valgte lydstyrke (i cyklussen minimum/medium/maksimum/fra "forstyr ikke").
Under kommunikation: Korte tryk justerer lydstyrken for ART 1-højtaleren (cyklussen består af fire lydniveauer).

Status-LED for trykknapper til funktioner:



- Under opkald til dørpanel, vægter eller intercom: LED-kontakt blinker (hvidt).

- Terminal kommunikerer: LED-kontakt lyser konstant (hvid).



- Tilstanden "Forstyr ikke": LED-kontakt lyser konstant (rød).

- Procedure for viderestilling af opkald (med ART7W-monitor): LED blinker (rødt).

- "Standardringetoner og ringetonefyldstyrke": LED blinker 5 gange (rødt).

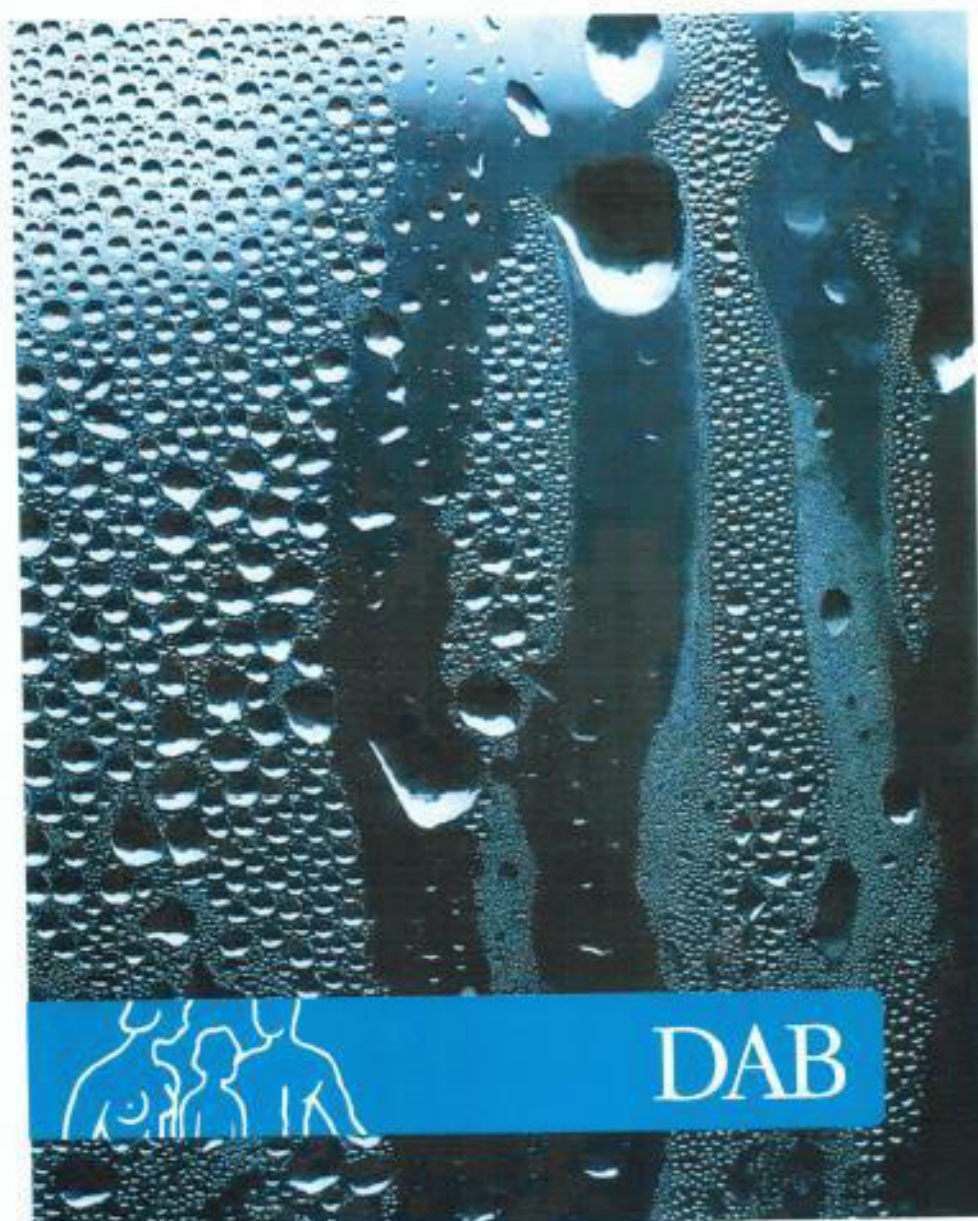


- "Doktorfunktion": LED-kontakt lyser konstant (rød).

13. Brugervejledning – Bo bedre, sundt indeklima

Sundt indeklima

– sådan gør du



Indeklimaet er vigtigt

– for din families sundhed

Vi opholder os indendøre mange timer om dagen og derfor er indeklimaet vigtigt for vores sundhed. Rygning og fugt, men også årstiden, boligens beliggenhed og type påvirker indeklimaet i din bolig. Du er selv ansvarlig for et godt indeklima, og du kan gøre meget for at forbedre det, så din bolig bliver et sundt og rart sted at være.

Dårligt indeklima skyldes ofte, at der er for meget fugtig luft i boligen. Den fugtige luft opstår ved vanddamp fra udånding, sved, madlavning og bad. En familie på fire personer producerer cirka 15 liter vanddamp om dagen – svarende til halvanden gulvspann. I fugtige og varme omgivelser trives husstøvmider og skimmelsvampe – men det gør mennesker ikke.

Med en fugtig og usund luft i boligen bliver vi oftere syge. Allergi og luftvejsinfektioner er sygdomme, der kan opstå på grund af dårligt indeklima.

Mulige symptomer på grund af dårligt indeklima :

- Øjenirritation og allergiske reaktioner
- Udslæt, rødme og kløe i huden
- Hovedpine og træthed
- Kvalme og svimmelhed

Tegn på dårligt indeklima i boligen :

- Kondens på indersiden af vinduesruderne
- Sur og muggen lugt
- Der lugter stadig af tobaksrøg mange timer efter rygning
- Sorte skjolder på vinduesrammer, ydervægge eller bag skabe og møbler er tegn på skimmelsvampsvækst.

Luft ordentligt ud

- 10-15 minutter, 3 gange dagligt

Du bør regelmæssigt forny luften i din bolig for at få et sundt indeklima. Luft ud, når luften føles indelukket. Det er ikke nok, at vinduet står på klem i stuen eller i soveværelset. Den bedste måde at lufte ud på er, at skabe gennemtræk i alle rum på én gang i 10 - 15 minutter, tre gange dagligt.

Udluftning med gennemtræk om vinteren giver ikke et stort energitab, da vægge og møbler stadig er varme. Rummet vil derfor hurtigt nå op i temperatur efter endt udluftning. Men husk at slukke for radiatorerne hver gang du åbner dine vinduer. Du kan også godt lufte ud, selvom det regner. Luften udenfor indeholder nemlig stadig mindre vandamp end luften inde i boligen og den er derfor i stand til at absorbere fugten i boligen.

Ryger du inde, bør du lufte ud ofte – gerne hver gang, du har røget.

Mange boliger er isoleret meget tæt på grund af det kolde danske klima. Hvis de udvendige døre og vinduer er helt tætte og de indvendige døre er lukkede, bliver luftcirkulationen i boligen alt for lille. Sørg derfor for, at luften i din bolig kan cirkulere mellem rummene og om bag større møbler som sofaer, senge og skabe.

Godt råd til udluftning:

- Luft ekstra ud med gennemtræk i de 'våde' rum som badeværelse, køkken og soveværelse
- Luk for varmen, mens du lufte ud
- Luft ud hver gang, der er blevet tændt stearinlys eller røget
- Hold alle indvendige døre åbne i dagtimerne, så luften kan cirkulere

Gør grundigt rent

– med vinduerne åbne

HUSK! Du er selv ansvarlig for indeklimaet i din bolig.

Omhyggelig rengøring er en forudsætning for et sundt indeklima i din bolig.

Støv og snavs samler sig typisk i sengetøj, tæpper, gulvmåtter og bunker med papirer og blade. Sørg for, at papirmateriale gemmes væk – eller smides til genbrug. Vask dit sengetøj en gang om ugen og luft gerne dyne og hovedpude ud samtidig. Børk tæpper og gulvmåtter ude. Og undgå rygning inden døre.

Følger du disse råd, vil det ofte kun være nødvendigt at gøre grundigt rent én gang om ugen. For meget rengøring og afvaskning tilfører nemlig indeklimaet endnu mere fugt. Men bor i mange i boligen, ryger du inde, eller har du husdyr, kan hyppigere rengøring godt være nødvendigt.

Vær opmærksom på, at støvsugning hvirvler støvet op i boligen – også selvom din støvsuger har et hepasfilter. Støvet, der hvirvles op, kan kun fjernes ved udluftning. Hav derfor vinduerne åbne mens du gør rent.

Godt råd til rengøring :

- Vælg 'grønne' rengøringsmidler og dosér korrekt.
- Brug en hårdt opvredet klud, når du vasker gulvene
- Undgå rengøringsmidler på sprayflaske, da du risikerer at indånde rengøringsmidlet, når det spredes i luften
- Når du gør rent, husk at komme i alle kroge og hjørner



Hold på varmen

– spar penge og energi

Temperaturen i boligen er meget vigtig. Øger du temperaturen i boligen med et par grader, bliver det lettere at undgå høj luftfugtighed. Falder temperaturen til under 21° og er ventilationen utilstrækkelig, opstår der hurtigere fugtproblemer.

Fugtig luft er dyrere at varme op end tør luft. Oplever du problemer med at varme boligen op, kan det være fordi luftfugtigheden er meget høj. Er boligen forsynet med friskluftsventiler, skal de altid være åbne.

Luftfugtigheden skal helst være under 60 - 65 procent om sommeren og under 40 - 45 procent om vinteren.

Har du mistanke om, at din bolig er for fugtig, kan du købe en fugtmåler, så du kan tjekke, hvor høj luftfugtigheden er i din bolig.

En fugtmåler koster cirka 350 kroner og kan købes hos Imerco.











Læs mere om fugtmåleren på lyngboeg.com

HUSK! Sørg for en temperatur på mindst 21° og luft ud så tit, at fugten kan sige sig selv.

8 gode vaner - til hverdagen

HUSK!
Små ændringer
kan gøre en stor
forskel.

 <p>Tør tøjet udendørs</p>	 <p>Hold tempera- turen i boligen på 21°</p>	 <p>Læg låg på gryderne og brug enhætten</p>	 <p>Luk badeværel- sesdøren, når du går i bad</p>
 <p>Hold frisk- luftsvendler åbne</p>	 <p>Løft ud dagligt i minimum 3 x 10-15 minutter</p>	 <p>Sol ikke møbler helt tæt op ad kolde ydervægge</p>	 <p>Hold alle døre åbne under udlufning</p>

(Illustrationer i øver højre)

Bliv klogere på dit indeklima her:
bolius.dk | miljostyrelsen.dk | skimmel.dk | dab bolig.dk | indeklimaportalen.dk

DAB, Dansk almennyttigt Boligernevel, blev stiftet i 1942 og administrerer ca. 51.000 boliger for 48 lokale boligforeninger og 18 kommuner. DAB lægger vægt på boligtilbuddet, vi foretager regelmæssige eftersyn af indeklimaet i boligene, vi er landssubsidierte og udstynger projekter for de grønne områder, og vi er involveret i mange projekter om udvikling af det boligsociale miljø. De boliger DAB administrerer har en meget høj miljøkvalitetsstandard.



Foto: Henrik Olesen


 Frydenspark 303
 2000 Frederiksberg
 CVR-nr. 06 77 52 14
 Tlf. 77 32 00 00
 E-mail: vev@habolig.dk

dab bolig.dk

Væk med skimmelsvamp - sådan gør du



Pas på skimmelsvamp

- og tag vare på din sundhed

Skimmelsvamp er bittesmå mikroorganismer, der ses som plamager eller skjolder i forskellige farver - typisk grønne, sorte, brune og hvide pletter. Skimmelsvamp spreder sig gennem luften ved hjælp af sporer, og kan vokse på forskellige overflader som vindueskarme og vægge i fugtige rum, men også på gammelt brød eller på frugt og grønt, der har ligget for længe. Nogle skimmelsvampe er lodne, andre er ikke.

Selvom svampevæksten tit sidder synligt på vægge, gulve eller lofter, kan den være svær at se, hvis den har samme farve som væggen eller vokser i et meget tyndt lag. Skimmelsvamp kan også gemme sig i hulrum som krybekældre, skunke eller bag tapeter. Du kan opdage den skjulte vækst ved, at tapetet løsner sig, eller der opstår en muggen lugt i rummet eller ved fodpanelerne.

Skimmelsvamps lugt af mug kan være generende, men regnes ikke i sig selv for at være sundhedsskadelig. Det kan de stoffer til gengæld være, som skimmelsvampen frigiver i din bolig, hvis koncentrationen er stor.

Det er ikke sikkert, at du reagerer på skimmelsvamp, selvom den vokser i din bolig. Undersøgelser viser, at der er stor forskel på, hvor følsomme mennesker er. Nogle reagerer kraftigt, mens andre slet ikke reagerer. Allergikere er mest følsomme, børn er mere følsomme end voksne, og kvinder er mere følsomme end mænd.

Typiske symptomer eller dårligt indeklima:

Træthed, hovedpine, koncentrationsbesvær, hukommelsessvigt, svimmelhed, klænde øjne, tilstoppet næse, hæshed, rødme og brændende hud.



Foto: DAB

Gå på jagt efter fugt

- og find skimmelsvamp

Skimmelsvamp trives på steder, hvor der er fugtigt, fordi svampesporer, der flyver rundt i luften, først kan begynde at gro, hvis de lander et sted, hvor der er tilstrækkeligt fugtigt.

Oplagte steder:

I soveværelset

Soveværelset er tit køligt, hvilket kan være årsag til en relativt høj luftfugtighed. Tjek alle kroge og bag møbler.

I badeværelset

Boligens fugtigste rum er et dejligt sted for svampesporer, ikke mindst i hjørner, i loftet og i fuger.

Bag ved senge og skabe eller i hjørner

Skimmelsvamp kan vokse alle steder, hvor fugt kan være uforstyrret, fordi luften ikke kan komme til.

Op ad kolde vægge og vinduer

Der kan nemt dannes kondens på vægge og vinduer, der har en lavere temperatur end resten af boligen. Kondens er gulf for skimmelsvamp.

Brug din lugtesans

Skimmelsvamp ses ofte som en lodden belægning på overfladen af for eksempel en væg. Dens farver kan være meget forskellige, og nuancerne kan variere fra hvid og lys grå over gul, rød eller grøn til helt sort.

På grund af de forskellige farver, og fordi svampevæksten kan sidde skjult bag møbler eller bag tapet, er det en god idé at bruge din lugtesans, når du leder efter svampevækst.

Hvis der lugter muggent eller jordslået i et rum, kan det skyldes skimmelsvamp.

Tag kampen op mod skimmelsvamp

- med enkle midler og hjælp udefra

Mindre pletter af skimmelsvamp, for eksempel på lofter, vægge, gulve eller i fuger på badeværelset, kan ret nemt vaskes af med almindelige rengøringsprodukter.

Du kan eventuelt anvende Rodalon Indendørs[®] eller Klorin, men vær opmærksom på, at den slags midler skal virke i cirka 20 minutter, før du vasker dem af.

Har du i din bolig områder med skimmelsvamp, der er større end 20 gange 20 cm, bør du kontakte afdelingens ejendomskontor, og få dem til at se på sagen. Ejendomsfunktionæren kan så i samråd med dig afgøre, hvad der skal ske.

Løsningen kan være, at en håndværker renser området med et produkt, der indeholder svampedræbende midler, eller anvender såkaldt tørdamp og særlige kemiske midler, beregnet til formålet.

Måske kan der være behov for, at en professionel rådgiver afdækker årsagen til problemet og finder den rigtige løsning.

I din bolig kan skimmelsvamp vokse i og på:

- Maling
- Tapetklister
- Træ og træbaserede produkter
- Organiske isoleringsmaterialer
- Papir og pap, som tapet og paplaget på gipsplader
- Stof og læder
- Støv og snevs

Skimmelsvamp kan også vokse på materialer som beton eller glas, hvis de er meget fugtige og beskidte.



Foto: Collection

Sådan gør du

- når skimmelsvamp er væk

Når skimmelsvamp er fjernet, er det vigtigt at støvsuge og afvaske grundigt, så du fjerner alt støv og skidt, der kan være skimmelsvamp eller sporer i. Har svampen været i kontakt med tæpper eller møbler, bør de renses eller eventuelt smides væk.

Der næst skal du sikre dig, at du har fået styr på den fugt, der er skyld i svampeangrebet.

Ved du, hvor fugten kommer fra, og hvordan du holder den nede? Skal der luftes mere ud i din bolig? Skal der varmes mere op?

Der opstår nemt fugtproblemer, hvis du

- tørrer tøj i boligen
- undlader at åbne badeværelsesvinduet eller tænde for udsugningsanlægget, når du har været i bad
- undlader at tænde for emhætten, når du laver mad

Skimmelsvamp kan også skyldes en vandskade, utætte eller dårligt isolerede vinduer eller dårligt isolerede vægge. Har du mistanke om, at det er tilfældet, bør du kontakte ejendoms-kontoret.

Det er vigtigt at holde øje med områder, hvor der har været skimmelsvamp, så du hurtigt opdager, hvis den dukker op igen.

Er det tilfældet, bør du kontakte ejendoms-kontoret.

HUSK!

Du bør lufte grundigt ud 3 x 15 minutter dagligt.

Tegn på skimmelsvamp:



Lugt af mug



Plamager på væggen



Dug på ruden

Tag kampen op:



Væk med fugt



Rengør væggen



Kontakt ejendoms-kontoret



☰ Læs mere om sundt indeklima i din bolig i folderen: 'Sundt indeklima - sådan gør du', som du finder på dabbolig.dk/Vejledninger.

Bliv klogere på skimmelsvamp her: bolius.dk
skimmel.dk
dabbolig.dk

DAB, Dansk almennyttigt Boligselskab, blev stiftet i 1942 og administrerer cirka 52.000 boliger for 46 lokale boligselskaber og 15 kommuner. DAB lægger vægt på boligmiljøet. Vi foretager regelmæssige eftersyn af indeklimaet i boligerne, vores landskabsarkitekter udarbejder plejeplaner for de grønne områder, og vi er involveret i mange projekter om udvikling af det boligsociale miljø. De boliger, DAB administrerer, har en meget høj vedligeholdelsesstandard.



www.dabbolig.dk
www.bolius.dk
www.skimmel.dk
www.vestergaard.dk



Frisensvej 33
2000 Frederiksberg
CVR-nr. 55 77 52 14
Tlf.: 77 32 00 00
E-mail: dab@dabbolig.dk

dabbolig.dk

Foto: Colanbar
december 2014

14. Råderetten

FRYDENSPARK

Hovedstadens almennyttige Boligselskab

Råderetten:

Side 23 af 27

Tilpas din bolig til dine behov!

Du har gode muligheder for at ændre din bolig, så den passer til netop dine ønsker og behov. Reglerne for at ændre din bolig er fastsat af afdelingsmødet i din afdeling og af bestyrelsen for dit boligselskab. Hvis du mener, at der skal ændres på reglerne, så kan du stille det som forslag til afdelingsmødet.

Forbedringer og forandringer.

I reglerne om råderet skelnes der mellem forbedringer og forandringer.

Hvis du udfører en forbedring af boligen, så betyder det:

- ★ At du ikke skal fore forholdene tilbage til det oprindelige, når du flytter.
- ★ At du vil være berettiget til en økonomisk godtgørelse, hvis du flytter inden for en nærmere bestemt periode.

Hvis du udfører en forandring af din bolig, så betyder det:

- ★ At der kan blive stillet krav om, at du fører forholdene tilbage til det oprindelige, når du flytter (retableringspligt).
- ★ At du ikke vil være berettiget til økonomisk godtgørelse, når du flytter.

Udenfor eller indenfor boligen.

I reglerne om råderet skelner man også mellem arbejder, der udføres udenfor og indenfor boligen.

Reglerne for at forandre eller forbedre udenfor boligen (f.eks. i haven) fastsættes af afdelingsmødet. Hvis afdelingsmødet ikke har godkendt, at man f.eks. må opsætte udestuer eller overdække sin hoveddør, så er det ganske enkelt ikke tilladt.

Hvis du derimod ønsker at bygge om indenfor boligen, så er det dit boligselskab, der skal tage stilling til ansøgningen. Afdelingsmødet i din afdeling kan godt fastsætte nogle retningslinier, men hvis afdelingsmødet ikke har taget stilling til, om man f.eks. må bygge en hems i boligen, så er det op til boligselskabet at tage stilling til forholdet.

Installationer, der ikke er omfattet af råderetten.

Hvis du ønsker at installere f.eks. hårde hvidevarer i din bolig, så kan du ikke bruge råderettens regler. Du skal i stedet bruge den såkaldte "installationsret".

Installationsretten giver dig ret til at installere f.eks. vaske- eller opvaskemaskine i din bolig. Du ejer selv de installationer, som udføres efter disse regler. Du står selv for al vedligeholdelse og du er erstatningsansvarlig for eventuelle skader på ejendommen som følge af installationerne. Der kan derfor blive stillet krav om, at du tegner de fornødne forsikringer.

FRYDENSPARK

Side 24 af 27

Hovedstadens almennyttige Boligselskab

Når du flytter, skal hvidevarerne fjernes, og der kan blive stillet krav om retablering, hvis du f.eks. har fjernet et køkkenskab for at få plads til en vaskemaskine.

Boligselskabet kan kun modsætte sig installationen, hvis f.eks. el- eller afløbskapaciteten er for ringe.

Hvad skal du gøre?

Uanset, om du vil forandre eller forbedre din bolig og uanset, om du bruger råderetten eller installationsretten, så skal du anvende følgende fremgangsmåde:

1. Du skal skriftlig meddele ejendomskontoret, hvilke arbejder du kunne tænke dig at udføre.
2. Ejendomskontoret sender din henvendelse videre til DAB, som behandler sagen – eventuelt i samarbejde med bestyrelsen for dit boligselskab.
3. **Du modtager tilladelse eller afslag fra DAB.** En tilladelse vil normalt også indeholde en nærmere beskrivelse af de krav og betingelser, som boligselskabet stiller
4. Arbejderne må ikke sættes i gang, før du har modtaget en tilladelse.
5. Hvis du ikke har modtaget svar fra DAB indenfor 8 uger (juli måned undtaget), så kan du betragte det som en tilladelse til at gennemføre arbejderne. Dette gælder dog ikke for arbejder efter "installationsretten", hvor du skal have skriftlig godkendelse.

Hvilke regler gælder i din afdeling?**Forbedringer**

I skemaerne nedenfor er der nogle krydser, som beskriver de nærmere betingelser, der gælder, hvis du vil forbedre din bolig.

- A. Kommunen skal godkende denne forbedring. Det er DAB, der sørger for at få de nødvendige godkendelser, men du skal betale eventuelle omkostninger til f.eks. byggetilladelse.
- B. Den nuværende installation og/eller bygningsdel kan have en værdi, som vil blive modregnet i dine udgifter til forbedringen.
- C. Forbedringen giver afdelingen øgede udgifter til vedligeholdelse og/eller forsikring. Du skal betale disse udgifter gennem et månedligt tillæg til huslejen eller en forhøjelse af din månedlige husleje.
- D. Alle forbedringsarbejder giver dig ret til økonomisk godtgørelse, når du flytter, men din godtgørelse reduceres år for år. Nogle arbejder afskrives over 10 år, mens andre giver ret til godtgørelse i op til 20 år. I kolonne "D" er afskrivningsperioden angivet.

15. Tilladelse til opvaskemaskine

1202 Frydenspark Hovedstadens Almennyttige Boligselskab

Navn: _____ Dato: _____
Adresse: _____
Bolignr.: _____

Tilladelse til installation af opvaskemaskine

Lejer har tilladelse til at installere opvaskemaskinen, når disse regler følges:

1. Installationen skal ske efter § 35 i "Lov om leje af almene boliger", se regler for "Råderet".
2. Lejer skal selv betale alle udgifter i forbindelse med arbejdet, og opvaskemaskinen er lejers ejendom. Lejer betaler selv for reparation og udskiftning.
3. Lejer skal lade en autoriseret gas- og vandmester og el-installatør installere opvaskemaskinen.
4. Lejer skal sørge for at opvaskemaskinen bliver tilsluttet en særskilt koldtvandshane med kontraventil, og hanen skal være lukket, når maskinen ikke er i brug.
5. Slangeforbindelsen til vand skal lejer omhyggeligt vedligeholde, så der ikke opstår vandskader. Boligafdelingen dækker ikke skader fra sivende vand.
6. Hvis der ikke er afløb i det rum, hvor opvaskemaskinen installeres, skal maskinen stå på et vandtæt underlag såsom en bakke, så det er muligt at spore vand, der strømmer eller siver ud af maskinen.
7. Når lejer flytter, skal lejer sørge for at reparere eventuelle skader, der ikke bliver dækket af afdelingens kombinerede grundejer- eller bygningsbrandforsikring.
8. Opvaskemaskinen må ikke genere lejerens naboer.
9. Når opvaskemaskinen er installeret, skal lejer give ejendomskontoret besked, så ejendomskontoret – efter aftale med lejer – kan godkende installationen.

Lejers underskrift

Ejendomskontorets underskrift

Kopi til: DAB

DAB

D:\Thomas\Documents\Tilbud\Tilbud\Opvaskemaskine - Tilladelse givet af ejendomskontoret.docx
STA-opvaskemaskine ejdkontor