

Gode informationer at få 😊

Forsikring

Udlejer har tegnet en bygnings/brandforsikring, som dækker skader på bygningen ved brand, storm og vand, samt indendørs vandskader. Udlejer har ikke tegnet glas og kumme forsikring.

Som lejer skal du selv tegne en indboforsikring, der også dækker glas og kumme, dette kan være et tillæg til indboforsikringen.

Skader som følge af lejers genstande der blæser rundt er dækket via indboforsikring. Vandskader forårsaget af lejer, lejers husdyr eller af lejers genstande skal anmeldes via udlejers bygningsforsikring. Udlejers selvrisiko på kr. 10.000 skal betales af lejer. Denne omkostning kan i nogle tilfælde være dækket af lejers egen ansvarsforsikring.

Elregning / Varmepumpe

Vi tilmelder jer til Andel Energi, NRGi eller Ewii, som står for opkrævning af strøm. Lejer kan efterfølgende ændre aftalen til anden afregningsform eller flytte til anden EI-leverandør.

Hvis din bolig er opvarmet med en varmepumpe, har du mulighed for at få en lavere elregning. Du skal kontakte dit elselskab og oplyse at din bolig opvarmes med varmepumpe. Dit elselskab vil så automatisk reducere prisen på den el over 4.000 kwh om året, som boligen bruger. Det er vigtigt at du oplyser elselskabet at tilmeldingen først skal gælde fra indflytningsdato.

Dit elselskab vil formentlig have dokumentation på, at boligen opvarmes med varmepumpe. Dette fremgår af boligens BBR, som man kan hente på OIS.dk. Her søger man på kommune og adresse. Derefter vælges "BBR-meddelelse" i venstre side af skærmbillede. Under Energioplysninger står der "Varmeinstallation: Varmepumpe"

<https://ois.dk/default.aspx>

Opstår der en skade

Skader på eksempelvis rør og installationer tager ikke hensyn til normal arbejdstid. De kan dukke op, når man mindst venter det – og så er det rart at være godt forberedt.

Lejerne bedes kontakte os på tlf. 73 70 76 60 ved opsættende forhold og nødsituationer – uden for vores normale åbningstid.

En akutskade definerer vi som:

- En skade, der ikke kan afvente en udbedring eller begrænsning
- En skade, hvor der er fare for lejers/lejernes sikkerhed
- En skade, som vil vokse i omfang og udgift, hvis den ikke udbedres øjeblikkeligt

Elkabler i vægge

Kabelføring til stikdåser og afbryderkontakter i vægge er foretaget lodret fra loft til stikdåse/afbryderkontakt eller vandret mellem stikdåser.

Derfor må der aldrig skrues eller bores lodret eller vandret ud fra en stikdåse/afbryderkontakt.

El-lader

I parcelhuse og dobbelthuse med carport er der mulighed for at lejer kan opsætte el-lader. Alle omkostninger i forbindelse med opsætning af El-lader betales af lejer.

Boliger der opvarmes med varmepumpe bruger strøm til opvarmning og varmt vand. Hver mandag morgen i tidsrummet kl. 04.00 – 09.00 foretager varmepumpen et legionella program. Her opvarmes forbrugsvandet til 62 grader for at sikre, at der ikke er bakterier i varmtvandsbeholderen mv. Dette program kræver ekstra meget strøm.

I alle boliger er der indlagt strøm med 25 ampere sikringer. Hvis varmepumpen bruger ekstra meget strøm (fx til legionella programmet) samtidig med at der lades på elbilen, så kan der opstå situationer hvor der ikke er strøm nok i boligen. Dette kan medføre at en eller flere sikringer i tavlen i vejen springer.

Dette kan i yderste tilfælde også ske hvis elbilen lades samtidig med at huset har et unormalt højt strømforbrug. Det kan være hvis flere af fx vaskemaskine, tørretumbler, komfur, opvasker, varmepumpe til alm. varmt vand køre samtidig med at der lades på elbilen.

Omkostninger til skift af sikringer betales af lejer.

Lej Nyt anbefaler at der ikke lades på elbilen i tidsrum, hvor elforbruget ikke er størst, og aldrig mandag morgen i tidsrummet kl. 04.00 – 09.00.

Skadedyr

Som lejer skal du som udgangspunkt selv bekæmpe evt. skadedyr i og omkring lejemålet. Det kunne være: myrer, muldvarpe, dræbersnegle, brunmide m.m.

Bekæmpelsen af myrer gøres bedst og mest effektivt med myrelokkedåser og myrespray som fx Trinol 810.

Haven

Hvis I flytter ind i ny/nyere bolig er hæk og græsplæne nyanlagt og kræver derfor ekstra opmærksomhed, som vanding og gødning, hæk holdes fri for ukrudt, for at komme godt i gang. Dette betragtes som almindelig vedligeholdelse, som lejer selv står for. Ved allerede etableret have, skal hækken klippes, holdes fri for ukrudt og græsset slås.

Har man haveslange monteret på udendørsvandhane, skal man huske at afmontere slange og lynkobling fra vandhanen inden vinter. Lynkoblingen gør at der kan stå vand i hanen/røret, som kan fryse og frostsprænge vandhanen. Omkostninger til udbedring af frostsprængt vandhane påhviler lejer.

Vandregnskab

Vandregnskabet afregnes 1 gang årligt. Det afregnes forskelligt fra område til område.

Affald

Følg venligst kommunens vejledninger og sorter efter deres vejledning. Søg på kommunens hjemmeside.

Hårde hvidevarer

Information om kogeplader. 2 kogeplader kan være på fuldt blus og 2 kan være på halvt blus samtidig, det kan lave klikke lyde.

Al vedligeholdelse af hårde hvidevarer er lejers ansvar. Husk at rense filter på opvaskemaskine, køre rense program. Hvis I mangler brugsvejledning til hårde hvidevarer, kan I kontakte admin@lejnyt.dk.

Emhætte kører på genveks systemet, så emhætten støjer ikke særlig meget, da motor sidder på loftet. Det anbefales at emhætten kun kører når der er brug for det. Da systemet er sat op til at når emhætten startes, suges der kun der og ikke i resten af boligen. Dette forgår automatisk at der slås til og fra ved start af emhætten.

Service af ventilationsanlæg, varmepumpe, gasfyr mv.

Der udføres filterskift 1 gang årligt på ventilationsanlægget.

Har ejendommen gasfyr, så bliver gasfyret serviceret hvert 3. år.

Varmepumper i parcelhuse serviceret 1 gang årligt.

Varmepumper i dobbelthuse/rækkehuse serviceret når ejendommen er 5 år gammel, og derefter hvert 5. år.

Ved alle besøg er det vigtig at servicemontøren har fri adgang. Der skal være plads til der kan arbejdes rundt om anlægget og adgangsvejen skal være ryddet. Dette gælder også adgang til loftstrappe og anlægget på loftet.

Internet / Netværk

Lejer står selv for kontakt til internetudbyder. I næsten alle boliger er der forberedt en eller flere installation fra forskellige udbydere som f.eks. Fibia, Stofa eller lokal Antenneforening.

I alle rum er der internetstik som samles i en fordelerdåse i teknikrummet. Hvert stik i fordelerdåsen skal forbindes til en switch eller et modem.

Ventilation

I tilfælde af myndigheder oplyser at alle vinduer skal lukkes på boligen, skal ventilationen lukkes ned. Ventilationsanlægget kan slukkes på følgende måde, ved at stikket på loftet på boligventilationen tages ud. **Der skal tændes igen så snart at faren er drevet over. Da hvis anlægget står lukket i mere en 2 dage, brænder printet sammen.**

Overvågning

Overvågning er kun tilladt at etablere på fritstående parcelhus. Det betyder det ikke er tilladt på rækkehuse og dobbelthus. Lejer skal selv sikre at regler for overvågning, GDPR mv. er overholdt. Hvis der er etableret overvågning, skal lejer sørge for reetablering ved fraflytning, ellers bliver det gjort på lejers regning.

Almindelig vedligeholdelse

Blandingsbatterier i køkken, bryggers og badeværelse skal afkalkes regelmæssigt, samt filter renses. Batterier i røgalarm og i termostater er lejer som står for at skifte dem.

Husk at rense vandlås i brusekabine, dette gøres ved at tage risten af og bruge en tang til at "klokken" vandlåsen op og rense den.

Rengøring/ vedligehold af gulv af laminat

Det anbefales at bruge tørre rengøringsmetoder.

Ved fjernelse af pletter anbefales det at bruge en godt opvreden mikrofiberklud med rent, lunkent vand. Ved brug af rengøringsmidler i vandet, bør syntetiske rengøringsmidler benyttes. Organiske rengøringsmidler efterlader en tynd film af fedt på overfladen og vil resultere i visuelle skjolder i overfladen. Alloc anbefaler deres egen BerryAlloc Laminate Cleaner, der er et fosfatfrit og biologisk nedbrydeligt rengøringsmiddel som tørrer uden at efterlade striber og giver en behagelig duft.

Undgå at bruge for meget vand. Vandspild skal tørres op.

Normal åbningstid

Telefon: 73 70 76 60, mandag til fredag 10.00 til 14.00 (lukket frokost 12.00 til 12.30)

Mail: admin@lejnytdk

