

Lejlighedsmappe fra Atlantia



- Denne mappe er udarbejdet som et hjælperedskab, til alle lejere beboende i ejendomme som administreres af Atlantia.

Mappen indeholder nyttige tips om hvordan man vedligeholder sin lejlighed, samt husorden og hvordan man overholder denne.

Indholds fortegnelse:

Velkommen.....	3
Husorden.....	4
Vedligeholdelsesreglement..... -	7
Vedligeholdelses tips.....	12
• Maling af diverse overflader.	
• Behandling af gulve.	
• Badeværelse.	
• Ventilation/udluftning.	
Tillæg til lejen på grund af øgede omkostninger.....	16
Klagesager.....	17
Atlantia venteliste.....	18
Kontakt Information til Atlantia administration.....	19

Velkommen til de nye beboere.

Først vil vi ønske dem velkommen i deres nye lejlighed, som vi håber, de bliver glad for at bo i.

De lever sikkert endnu i flyttevirvar, har tusinde ting der skal nås. Alligevel er det sikkert klogt, at løbe denne lille mappe hurtigt igennem, da der foruden små tips til hverdagen står nogle ting, som de kan have glæde af at vide, inden de går i gang med at sætte tingene på plads.

Ting der er rare at vide, straks de flytter ind.

Mangler skal påtales inden 2 uger:

Hvis tilflytteren ved overtagelsen af boligen konstaterer mangler, skal tilflytteren senest 2 uger efter overtagelsen skriftligt påtale disse.

Skønner Atlantia, at manglen er mindre væsentlig kan afhjælpning undlades, men manglen vil blive påført kontrakten eller et tillæg til denne. Derved hæfter boligtageren ikke for udbedring af denne mangel ved fraflytning.

Hvis de måtte have nogle spørgsmål som de ikke kan finde i denne mappe, er de mere end velkommen til at kontakte, ejendommens vicevært på telefon 22612121.

HUSORDEN

“Det er godt at bo godt”

- Det er vores motto. Derfor er der nogle regler, som det er naturligt at opstille. Disse regler skulle gerne medvirke til at skabe et bedre klima mellem beboerne.

Lejligheden:

- Der må på intet tidspunkt spilles så højt på radio, Fjernsyn eller lign. at det generer andre og bør normalt undgås i tidsrummet 23.00-06.00.
- Slagboremaskiner o. lign. må kun benyttes på hverdage mellem 9.00 - 19.00. På lørdage dog kun mellem 9.00 og 16.00. Aldrig på Søn- og helligdage.
- Der må ikke holdes nogen former for husdyr. (se også lejekontrakt)
- Udluftning af lejligheden, skal ske gennem vinduer eller altandør (se også under nyttige tip for ventilation i Boligmappen)
- Der må ikke opsættes nogen former for paraboler og antenner på ejendommen.
- Kabel træk mellem lejlighederne, af f.eks. tv. Signal, Telefon o. lign. er ikke tilladt.
- Nytårs skyderi fra vinduer og altaner er **STRENGT FORBBUDT**.
- Lejligheden skal vedligeholdes, i henhold til lejekontrakten. Det er lejers ansvar at alt det nævnte i lejekontrakten §11, vedligeholdes under hele lejeperioden. Se under vedligeholdelse i Boligmappen. Hvis du er i tvivl om hvad du skal vedligeholde, kontakt Atlantia.

Trappeopgangen:

- Trappevask bliver udført af rengøringsfirma. Beboerne betaler selv en andel af dette og Atlantia resten. Rengøringsfirmaet er forpligtet hver gang de er i ejendommen til at notere tid og datoer for rengøring. Hvis rengøringen ikke er tilfredsstillende, ringes til vores kontor. Der bliver udført trappevask hver 14 dag.
(BEMÆRK GÆLDER IKKE ALLE EJENDOMME, se lejekontrakt)
- Beboerne, skal fjerne måtte med mere på dagen, hvor trappevask bliver udført.
- Fodtøj, legetøj, barnevogne m.m. må ikke henstilles på trappen.
- Færdsel på trappen skal foregå så stille som muligt, husk der er lydt. Det er strengt forbudt at lege på trappen.
- Spildes eller tabes noget på trappen, eller tilsmudses væggene med kridt, fodaftryk, skrammer fra ind og udflytning eller lignende. Har beboerne pligt til omgående at fjerne sporene - ellers vil dette blive udført af Atlantia - for lejeres regning.

Kælderen:

- Hvis der er kælder/udhus tilhørende ejendommen, kan disse anvendes til opbevaring af cykler, barnevogne m.m.
- Beboerne skal gøre rent efter sig, hvis denne eller medlemmer af husstanden tilsmudser kælderrum/udhus o. lign.
- Der må ikke leges i kælderen.
- Der må ikke sættes større ting i kælderen/udhuset, som generer de andre beboere.

Ude arealet:

- Færdsel i de beplantede områder er forbudt. Benyt græsset og de anlagte stier.
- Sørg for at fjerne legetøj o.l. fra plæner og stier, inden mørkets frembrud, samt havemøbler efter endt brug.
- Ting som gennem længere tid har stået, uden at blive fjernet/anvendt vil blive fjernet og smidt ud af viceværten. Uden yderligere varsel.
- Fodring af dyr på ejendommens område er ikke tilladt.
- Græs slåning samt snerydning, foregår i henhold til lejekontrakten.
- Hvis der sker skade på ejendommen, skal den lejer, der har ansvaret for skaden, anmelde dette til udlejer hurtigst muligt.
- Husholdningsaffald skal anbringes i omhyggeligt lukkede poser i ejendommens affaldscontainere. Affald der ikke kan fjernes med den almindelige dagrenovation, skal fjernes af lejeren for egen regning og ved egen foranstaltning.
- Kasserede møbler, papkasser o.lign. må ikke sættes på ejendommens areal.

Spørgsmål kontakt administrationen på telefon 46 980 750

Vedligeholdelses reglementet

Ved indflytning:

Alle Atlantia´s lejemål er totalt istandsatte ved indflytning. Lejemålet vil blive gennemgået sammen med den nye lejer. En synsrapport vil blive udarbejdet, og underskrevet af begge parter.

Den nye lejer har 2 uger til at sende evt. mangler, skriftligt til udlejer (SE SIDE 1)

Atlantia opsætter dørskilt samt postkasse (hvis nødvendigt). Lejer vil blive opkrævet et gebyr for dette, samt et administrationsgebyr for udarbejdelse af lejekontrakt. (Se også lejekontrakten § 11)

Ved fraflytning:

Ved fraflytning af lejligheden bliver der foretaget fraflytnings syn, hvor lejlighedens vedligeholdelse og stand bliver vurderet. Den udførte vedligeholdelsesstand skal værre udført håndværksmæssigt forsvarligt.

Atlantia ´s håndværkere vil altid blive brugt til at istandsætte enhver lejlighed som fraflyttes, for lejeres regning. (se også lejekontrakten §11) Men der er selvfølgelig forskel på det udførte arbejde. Hvis lejligheden der fraflyttes er i en meget fin stand, og har overholdt alle de tekniske krav som Atlantia foreskriver. (se efterfølgende) vil regningen for dette jo være begrænset, i forhold til den lejer som ikke har gjort noget ved lejligheden i lejeperioden.

Lejlighederne vil i øvrigt ved fraflytningssynet blive vurderet for evt. misligholdelse, forkert brug eller vedligeholdelse.

Denne vurdering af lejlighedernes tilstand foretages alene af Atlantia ´s inspektør, ved det aftalte fraflytnings syn.

Udgiften til istandsættelse, som fraflytter, skal betale, vil blive oplyst - om muligt - under synet.

Når opsigelsen af boligen samt oplysning af den fremtidige adresse er modtaget, modtager fraflytter med mindst en uges varsel, besked om dato for syn af boligen.

Misligholdelser:

Istandsættelses udgifter som følge af misligholdelse vil blive pålignet fraflyttede boligtager fuldt ud, uanset boligperiodens længde.

Misligholdelser foreligger: når der konstateres forringelser eller skader som følge af fejlagtig brug, fejlagtig vedligeholdelse eller uforsvarlig adfærd af boligtageren, medlemmer af dennes husstand eller andre som boligtageren har givet adgang til boligen.

Vedligeholdelses pligter i lejeperioden: (se også lejekontrakt § 11 stk.11)

Lejeren skal vedligeholde og forny låse, nøgler og holde vand- og el-afbrydere forsvarligt ved lige. Uanset om den indvendige vedligeholdelse evt. skulle påhvile udlejer. Hvidtning af lofter, tapetsering/maling af vægge, maling eller lakering af træværk og inventar, samt behandling af gulve.

Lejer skal endvidere vedligeholde WC- kummer, cisterner, vaskekummer, komfurer, køle-fryseskabe, vinduer/ruder og lignende installationer, medmindre lejer kan godtgøre at forringelsen ikke skyldes lejers forsømmelse. Hvis lejer mister nøgler til ejendommens fællesrum/lejlighed vil udlejer straks foranledige at disse låse bliver udskiftet samt lave nye nøgler på lejers regning.

Hvis lejeren ikke opfylder pligten, jævnfør stk.11 inden 8 dage efter, at udlejer har opfordret lejer dertil, kan udlejer lade istandsættelsen foretage for lejers regning.

BEMÆRK AT DET ER LEJERS ANSVAR AT RENGØRE VANDLÅSE - VI OPLEVER OFTE AT LEJERE HAR TILSTOPPEDE AFLØB I BRUSENICHE M.M. HVIS VICEVÆRTEN TILKALDES OG SKAL UDFØRE DETTE FOR LEJER, VIL LEJER BLIVE OPKRÆVET FOR DETTE. DET KOSTER 375,00 kr pr. time + moms.

TIPS & TRICKS:

Korrekt vedligeholdelse i lejeperioden:

Som en hjælp til dem, og for at det bedste resultat skal opnås, skal vi foreskrive:

At de, når eller hvis de ønsker at gennemføre vedligeholdelses arbejde for egen hånd i boligen, følger anviste behandlingsformer.

Ved tvivls spørgsmål kontakt Atlantia .

Følgende punkter skal være opfyldt efter endt maler/lakerings arbejde:

Malede lofter skal værre hvide, fuldt dækkende og uden skjolder. På tapetserede vægge skal tapet værre opsat korrekt og er det mønstret, skal tapetet passe i mønster.

Maling af vægge må kun foretages på strukturtapet(savsmuldstopet) eller på kriderede vægge(struktur maling). Maling skal værre dækkende og uden skjolder. Det er meget vigtigt at afdække træværk, loft og gulv ved maling af vægge.

Maling af træværk(se lejekontrakt §11, stk.5), skal værre udført som anført for lofter og vægge, med dækkende maling uden løbere. Det er meget vigtigt at afdække vægge, loft og gulv ved maling af træværk.

Glanstyper:

Vægge i stue & værelser:

Minimum glans 10, helst fra SIGMA.

Vægge i køkken:

Glans 10, ved "våde" områder skal bruges glans 22, helst fra SIGMA.

Vægge i "våde rum":

Glans 25, rengøres grundigt med eddikesyre(2 dl 32 % i 10 ltr. vand), samt vask efter med rent vand. (glans 10 kan anvendes ved tørre flader)

Loft:

Hvid loftmaling glans 2 fra SIGMA

Træværk:

Lyse farver, glans 50

Lak til gulve:

Halvblank lak

Behandling af gulve:

Fliser og klinker er forholdsvis nemme at rengøre i det daglige. Plejer du dem regelmæssigt, holder de sig flotte i mange år. Til den ugentlige tur med moppen såvel som det sværere snavs er plejemidlerne fra Alfix en fin hjælp. Du finder dem alle i det nærmeste Byggecenter.

Alfix gulvpleje:

Kan bruges til alle slags klinker og fliser i den daglige rengøring. Gør rent og plejer i samme bevægelse. Lægger desuden en beskyttende, antistatisk film over fliserne.

Alfix marmor- og keramikvask:

Bruges som almindeligt rengøringsmiddel på marmorfliser. Er med til at forhindre aflejring af kalk på overfladen.

Alfix renevæske:

Et skånsomt resemiddel, der bruges til at fjerne cementslør på nylagte fliser og klinker.

Alfix syr à:

Giver renevæsken ingen resultater, må du tage skrappere midler i brug. Her er den syreholdige Alfix syr à velegnet. Må ikke bruges på marmor og emalje.

Alfix gulvglans:

Gør fliserne glansfulde og fremhæver farver og strukturer. Giver desuden en slidstærk og skridsikker overflade.

Alfix grundrens:

Bruges til afrensning af terrazzo, vinyl, plastlaminat, gamle fliser osv. Kan også anvendes til at fjerne Alfix gulvglans med.

Lakering af gulve skal udføres på afvaskede og rengjorte gulve. Forinden gulvet lakeres, foregår afvaskningen på flg. måde: Det foretages med almindeligt sæbevand (ikke sulfo). Derefter vaskes med varmt eddikevand (2 dl. 32% eddikesyre til 10 ltr. Vand). Der vaskes efter med rent vand, 2-3 gange, hvorefter gulvet skal være helt tørt, før lakering kan påbegyndes. Hvis de sætter filt glidesøm under stoler o.l. skåner de gulvene meget.

Gulvene må ikke værre slidt gennem lak til træ. Hvis dette er tilfældet, skal gulvene afslibes og lakeres

(SKAL UDFØRES AF Atlantia's HÅNDVÆRKER).

Før du går i gang med maler/lakerings arbejdet.:

Renovering af lofter er sjældent så let at gå til som vægge. Ikke mindst fordi arbejdspositionen er så akavet og udmattende. Men resultatet af et ny renoveret loft er som regel alle anstrengelserne værd. Det kan kort sagt ændre et helt rums atmosfære. Her er et par ideer til, hvordan du kan genopfriske dit loft.

Sådan maler du loftet:

Når du maler lofter bør du altid sørge for på forhånd at dække gulv og møbler af. Gerne med plastik da aviser smitter af. Dæk også murene grundigt af med afdækningstape. Bær eventuelt kasket mens du maler, så du undgår maling i hår og øjne.

Inden du påbegynder selve malerarbejdet, så stryg loftet med en hånd og check om det smitter af. Hvis det er tilfældet, skal loftet først vaskes. Grimme pletter klares med grundrens. Større flager og eventuel løs maling fjernes med en spartel.

Mal loftet med en rulle på teleskopskaft. Så har du bedre overblik og bliver mindre udmattet. Sørg for at have lamper på gulvet til at lyse mod loftet, så du kan se, hvor du arbejder.

Til trælofterne:

Har du træloft kan du risikere at det med tiden vil komme til at gulne i mere eller mindre grad. Det kan selvfølgelig forebygges. Med Sadolac Interior, som er lugtsvag, hurtigtørrende og praktisk at arbejde med. Lakken fås i en næsten usynlig farve, der beskytter mod skidt og snavs. Eller hvis man ønsker det, kan man også få den i en træhvid udgave, der hvidtoner træet - uden dog at skjule den smukke åretegning.

Inden du lakerer loftet så husk at det skal være helt fri for harpiks, voks, fedt, olie, kalk- og sæberester

Det er altid dejligt, at forandre hjemmet med nye farver. Og ofte kan det næsten krible i én for at komme i gang. Men inden man kaster sig ud i opgaven, bør man først sikre sig, at underlaget er jævnt og holdbart.

"Tag hammer og mejsel i brug"

Uanset om du skal male eller tapetsere på vægge eller murværk, gælder de samme råd. Først skal eventuelt løst puds, spartelmasse, beton, tapetrester og spor af maling væk. Brug hertil hammer, mejsel, stålbørste og stålspartel.

Fugt med vand

Fugt med vand på de steder, der skal repareres. Så hænger spartelmassen bedre ved. Bland Casco spartelmassen og før den på med spartel. Tryk hårdt ind og glat efter.

Kulørte nyheder

Når spartelmassen er tør, kan du slibe efter med sandpapir, så overfladen bliver helt plan. Nu er væggen parat til at tage imod friske kulører - den nye maling eller tapet.

Når du maler vægge, er der mange måder at gøre det på. Med rulle, pensel eller struktur. På mur, tapet, glasvæv eller hessian. Til hver metode er der naturligvis gode tips at hente. Små fif, der vil sikre dig et smukkere og mere holdbart farveudtryk.

Her er 8 malermestertips fra Atlantia :

Check underlaget

Underlaget er afgørende for resultatet af dine maleanstrengelser. Inden du starter, så hold en lampe ind til væggen. Så afslører du nemmere eventuelle ujævnheder, der skal spartles.

Sidder tapetet fast? Maler du på tapet, skal det sidde fast. Er det løst, kan du skære krydser, tage hjørnerne ud og påføre tapetklister. Eller du kan rive hele tapetbanen ned og spartle efter.

Vasker du tapetet inden du maler, så start fra neden og arbejd dig op. Skyl efter med vand i den modsatte retning. Hvis det løsner sig, kan du ikke male over det.

Der er forskel på glasvæv og hessian

Hessian skal grundes med en hessiangrunder, inden du overmaler den. Ellers kan den krybe. Det meste hessian er i dag med papirbagside, så du kan også blot rive hele banen ned, hvis du vil.

Glasvæv kan nemt overmales med de fleste malinger.

Det er nemmere med malerrulle

Når du maler glatte vægge er det nemmest at bruge malerrulle. Eventuelt med forlængerskaft, så du kan bruge begge hænder og komme bedre omkring.

Overvej strukturen

Overvej hvilken struktur du ønsker på væggen. Malerruller giver aldrig en helt glat overflade. Jo længere luven er, jo mere struktur laver den. Anza Elonrullen giver kun lidt struktur mens Anza Anlonrullen giver noget mere struktur.

Anvend Anza Maxirullen til store overflader, Anza Minirullen til områder bag rør og lignende og Midirullen til små rum som køkken, bad og entré. Giver du først væggene en flot bundfarve, er der bedre muligheder for at lave effektmaling med Anza Effektruller.

Start i hjørnerne

Start altid med at male langs hjørner og kanter. Bruger du malerrulle, så husk at afdække godt med malertape.

Rul oppefra og ned i roligt tempo med malerrullen. Lad det halve af rullen overlappe den foregående påføring. Vær forsigtig med stænk på loftet.

Problemer med malertapen

Hvis malingen har en tendens til at krybe under malertapen, så mal først med den farve du har afdækket, før du maler med en ny farve.

Slut af i hjørnerne

Slut af med at lave en lille struktur med en pensel i hjørner. Tryk forsigtig med det yderste af penslen.

Værd at vide om badeværelset.:

Når badeværelset får så meget vand, at det er ved at sprække:

Silikonefugerne omkring badekarret, håndvasken og brusekabinen bliver hver dag udsat for rigelige mængder sæbe og vand. Og rengøre man ikke fugerne jævnlige, vil de blive helt sorte af mug og skimmelsvamp.

Stik i fugerne

For at forebygge bør man mindst en gang om året se fugemassen efter. Dette gøres ved afprøvende at stikke en stump genstand ned i fugen. Slipper fugen i siden eller er den angrebet af skimmelsvamp, bør den udskiftes.

Det moderne badeværelse er rammen om mange daglige gøremål. Bad, brus, toilet og skønhedspleje. Her skal være rart at være, men derfor kan vi godt tænke os om.

Er du miljøbevidst, er det et oplagt sted at tænke på vandforbruget. Både håndvask, bruser og toilet sluger mange liter vand hver dag.

Sparelodder

En af løsningerne er at udstyre det gamle, grådige toilet med nogle små metallodder, som lader forbrugeren selv dosere den mængde vand, der bruges på et skyl. Vandfrådseriet stoppes, men det er vigtigt at være opmærksom på, om "sparelodderne" er dimensioneret til cisternen, ellers kan der opstå problemer med kloakken.

En mere permanent løsning

En anden og mere permanent løsning er at investere i et af de nye vandbesparende toiletter, der er kommet på markedet. En familie på 3 sparer let omkring 36.000 kostbare liter vand - eller 1.000 kr. om året! Der findes mange miljø venlige toiletter, Spørg Atlantia.

Ventilation:

Fugt og dårlig luft er de to store syndere på mange badeværelser. Gør man ikke noget ved dem, er resultatet råd og dårligt indeklima.

Det er meget vigtigt at der er en god ventilation i alle rum i Deres lejlighed.

På termoruder vil der, ved for sjældnen udluftning eller ved kraftig opvarmning af boligen dannes kondensvand på rudernes inderside. Jævnlig, daglig udluftning forebygger dannelse af kondensvand. Man plejer at anbefale en stuetemperatur på 20 grader, som er ideel. Det er en god ide at opsætte et termometer, det kan også spare på varmeregningen. Husk aldrig at møbelere direkte op af en kold ydervæg, men ryk sofaen osv. ca. 15cm. Væk fra væggen.

- **Luft ud mindst 2 x 15 min. hver dag.(lav gennemtræk)**
- **Tør aldrig tøj indendørs**
- **Fugt skal væk – brug derfor altid emhætten, når der laves mad**
- **Sørg for ventilator fungerer på badeværelses og er rensset.**
- **Luk døren når der tages bad.**

Hvis der stadig er kondens, selv om der luftes ud som foreskrevet. Så kontakt Atlantia og vi vil komme forbi og evt. etablere en eller anden form for ventilation.

Hvis ovenstående forholdsregler ikke er overholdt og der ved fraflytnings synet viser sig overmalede paneler eller andet træværk, dårligt dækkende malede lofter, vægge eller træværk. Vægge der er malede på almindeligt tapet, dårlig opsat tapet, ekstraordinært snavsende vægge og lofter, fugt skade o. lign. eller i øvrigt forkert brug eller vedligeholdelse af lejligheden.

vil Atlantia´s håndværker genoprette fejlene på fraflytters regning.

På vores kontor har vi en folder liggende, som udførligt beskriver hvordan man udlufter korrekt, samt forebygger dårligt indeklima. Alle er velkommen til at komme forbi og hente disse.

Læs også mere på www.skimmel.dk

Check ventilationen

Du kan checke om ventilationen på badeværelset er god nok ved at se på spejlet, når du bader. Er det dugget, er udluftningen ikke tilstrækkelig. Kontakt ligeledes Atlantia.

Luften skal skiftes ud

De fleste badeværelser er udstyret med ventilationskanaler eller friskluftventiler. De er bare sjældent effektive nok. Den fugtige luft skal fjernes helt fra rummet og udskiftes med ny, frisk luft. Til dette behøver du en ventilator, drevet af en motor.

Luften løftes

De praktiske motorer fra Fresh kan installeres udvendigt eller indvendigt, alt efter plads og smag. Og på trods af den lydsvage motor, er ventilationen alligevel så kraftig, at luften kan løftes flere meter op. Så du kan roligt placere motoren diskret oppe ved loftet.

Når den fugtige/dårlige luft suges ud af badeværelset, skal der naturligvis også frisk luft ind. Dette gøres ved at have vinduet på klem, samtidig med at ventilatoren kører. Eller ved at forsyne døren med ventiler.

Hvidvarer

Du må gerne sætte vaske- og opvaskemaskine op i din bolig, så længe du overholder nedenstående.



- Inden du opsætter maskinen, så giv Atlantia besked om dine planer. Kontoret kan fortælle dig, om der er el-kapacitet til en udvidelse.
- Læs retningslinjer og vilkår for opsætning af vaske- og opvaskemaskine (se herunder).
- Anmeld til Atlantia, at du har påtænkt at opsætte vaske- eller opvaskemaskine. Fremsend dokumentation til Atlantia på, at den er installeret af en autoriseret, det kan være en faktura eller en erklæring fra håndværkeren, dette gælder både el og vandtilslutningen af maskinen.

Husk indboforsikring

En forudsætning for at du kan installere maskinen er, at du har en indboforsikring. Uanset årsagen er du ansvarlig for enhver skade, som skyldes din installation af maskinen. Ved vandskade skal du fx betale for udbedring af skader i din bolig og fx underboens, hvis der er sket skade der.

Regler for opsætning af vaske- og opvaskemaskine

- Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt.
- Du skal selv betale alle udgifter forbundet med installationen fx bimåler, nye målere, plombering og registrering af målere. Dette godtgøres ikke, når du flytter.
- Ændringer på eksisterende vandinstallationer skal udføres af autoriseret vvs-installatør, som også skal anmelde opsætningen i kommunen.
- Vaske- eller opvaskemaskinen skal være tilsluttet selvstændig koldt vandshane.
- Tilslutningen skal foretages til eksisterende rørinstallationer med tee-stykke i fuld rørdimension.
- Ændringer på eksisterende el-installationer skal udføres af autoriseret el-installatør og må ikke udføres uden Atlantia's vidende.
- Opvaske- eller vaskemaskine, der er placeret i rum uden gulv afløb, skal stilles på et vandtæt underlag.
- Al kabel skal føres langs loft og ned til forbrugssted, så det bevarer så meget vægplads som muligt.
- Atlantia kan besigtige installationerne indtil 14 dage efter anmeldelsesdatoen.
- Når du flytter, kan Atlantia kræve reetablering af ændringer i boligen.
- Uanset årsagen er du ansvarlig for enhver skade, som skyldes din installation af maskinen. Ved vandskade skal du fx betale for udbedring af skader i din bolig og fx underboens, hvis der er sket skade der.

Tillæg til huslejen.....

Såfremt forbedringen medfører øgede udgifter til vedligeholdelse, skal dette betales af dem, i form af et tillæg til huslejen. Beløbet vil fremgå af det tillæg til lejekontrakten, som Atlantia fremsender til deres underskift.

Et eksempel på hvad et tillæg til huslejen kunne være.

En lejer henvender sig til Atlantia og spørger om lejlighedens badeværelse kunne sættes i stand(Badeværelset fungerer i forvejen som det skal men er bare af ældre dato) Hvis Atlantia godkender denne forbedring, vil der blive aftalt et beløb som svarer til den forbedring lejermålet har fået.

Et andet eksempel kunne være.:

Ejendommens beboere, kan ikke varetage de opgaver der påhviler disse, i henhold til lejekontrakten, vedr. trappevask, græs slåning samt snerydning.

Atlantia er nød til at få viceværten til at overtage denne opgave.(det kunne også værre at ejendommens beboere er blevet enige om at de ikke "gider have denne opgave") Den omkostning som det koster at får viceværten til at klare disse opgaver, vil bliver ligeligt fordelt ud til ejendommens beboere.

Som følge af sagens behandling vil de blive opkrævet, et gebyr på 250,- i administrationshonorar. Beløbet opkræves sammen med huslejen for førstkommende måned.

Vedligehold altaner/tagterrasser

De lejligheder der har altaner/tagterrasser er det lejers ansvar at vedligeholde disse og holde dem rene for alger. Vi anbefaler dette produkt som kan købes i Silvan og koster ca. 60 kr. for en flaske.



Rengøring af laminatgulve

Smudsforebyggende foranstaltninger

For at reducere behovet for rengøring, kan der udføres smudsforebyggende foranstaltninger. Især må det anbefales, at der etableres gode indgangspartier, hvor smuds udefra fjernes ved hjælp af en kombination af skraberiste og "smudsmåtter".

For at få en ordentlig virkning af måttearrangementer, skal de være så store, at der går mindst 4 - 5 skridt på dem. Tilsvarende kan der udføres smudsforebyggende foranstaltninger i form af måttearrangementer ved færdsel fra værksteder, kantiner og lignende, hvor der forekommer smuds, som kan være vanskelig at fjerne fra laminatgulvet.

Laminatgulvet fejes med blød kost eller støvsuges med børstemundstykke med bløde børster således, at ridser i overfladen undgås.

Når støvsugning/fejning ikke længere giver et tilfredsstillende resultat, vaskes med hårdt opvredet klud med efterfølgende aftørring. Vaskevandet skal være tilsat universalrengøringsmiddel, doseret efter fabrikantens anvisninger.

Brun sæbe, sæbespån, voks, polish eller rengøringsmiddel med slibemiddel må ikke anvendes.

Laminatgulve er følsomme overfor større vandpåvirkninger. Når der fugtigtørres/vaskes, skal der derfor anvendes moderat vandmængde med efterfølgende grundig eftertørring. Ved anvendelse af for meget vand og manglende eftertørring, er der risiko for deformation af laminatgulvet. Der må ikke anvendes våde rengøringsmetoder på laminatgulve.

Pletter fjernes lettest, hvis det gøres straks efter de(n) er konstateret. Pletter kan normalt fjernes med et universalrengøringsmiddel.

Pletter af asfalt, gummi, læbestift og skocreme o.lign. fjernes med husholdningssprit, acetone eller lignende. Der eftertørres med hårdt opvredet klud med efterfølgende grundig eftertørring. Stearin og tyggegummi skal tørre helt, hvorefter det kan skrubes forsigtigt af.

Klagesager

For at sikre at der er hold i klageskrivelser fra Atlantia til beboere, og at Atlantia er i stand til at følge klageskrivelsen op i handling. Er vi nødsaget til at forlange nedenstående procedure fulgt i alle klagersager

1. Alle klager over andre beboere skal fremsendes skriftligt til Atlantia med angivelse af problemets art og tidspunkter for problemerne. Problemet skal fremlægges så klart som muligt.
2. Alle klager skal være underskrevet af mindst 2 beboere fra forskellige lejemål i den pågældende opgang.
3. De underskrivende skal være villige til i yderste konsekvens, at give møde som vidne i en eventuel bolig retssag.

Når beboerne benytter denne fremgangsmåde, vil vi sikre dem fuld anonymitet frem til en eventuel retssag, hvor de er beskyttet af lovgivningen.

Ved en sådan klage, skriver vi en advarsel til den pågældende, som klagerne vil modtage i kopi.

Det er vigtigt, at klagerne følger op på en sådan advarsel og meddeler Atlantia, om advarslen har hjulpet eller ej.

Hvis den har hjulpet, henlægges sagen.

Hvis ikke den har hjulpet, må vi igen bede om en skriftlig klage som ovenfor.

Vi gentager advarslen med trussel om en opsigelse af lejemålet, hvis problemerne fortsætter.

Igen sender vi en kopi til klagerne.

Igen er det vigtigt at følge op med truslen om opsigelsen.

Hvis truslen har hjulpet, henlægges sagen.

Hvis den ikke har hjulpet, må vi igen bede om en skriftlig klage, som så vil blive fuldt op af en opsigelse, som klagerne modtager i kopi. Sagen vil herefter blive overgivet til vor advokat med henblik på udtagelse af stævning mod den beboer som forvolder generne.

Det er også vigtigt at fortsætte med at klage skriftligt, hvis problemerne fortsætter efter at sagen er overgivet til vor advokat, da det vil styrke vores stilling i retten.

Venteliste til ledige lejemål:

Bliv skrevet op på vores venteliste og spring køen over, når din drømme bolig bliver ledig. Når du er skrevet op på vores liste, vil du automatisk få besked når der kommer nye lejemål, eller andre bliver ledige. Denne besked vil komme til dig før de bliver annonceret i dagspressen. Din garanti for at du står forrest i køen.

<http://www.atlantia.biz/kontakt/skriv-dig-op/>

Atlantia ønsker dem al held og lykke med din nye bolig.

Vi vil gøre alt for, at de får den bedst tænkelige oplevelse så længe de bor til leje hos os.

Hvis de på noget tidspunkt mener, at vi ikke lever op til vores motto!

“Det er godt at bo godt”

Må de endelige give os besked om dette, og vi vil straks hjælpe dem med deres problem.

Hvis de skulle have behov for yderligere information kan de maile til os.

info@atlantia.biz

Kontakt person Bogholderi/Administration :
Ditte Vestergaard, tlf.: 46 980 750

VICEVÆRT Søren Kikkenborg 22 61 21 21

Telefontid til Vicevært 12.00 - 13.00 i hverdage. Udenfor dette tidsrum lægges en besked på telefonsvarer eller send en sms.

**VED AKUT BRUG FOR HJÆLP KAN DER RINGES NÅR SOM
HELST PÅ 22 61 21 21 ELLER 40 96 11 21.**