

VELKOMMEN SOM LEIETAKER!

Praktiske opplysninger

Rengjøring

Dersom du har noe å bemerke til rengjøringen ved innflytting, ber vi om at du tar kontakt med oss snarest og senest kl 12 påfølgende virkedag, slik at vi kan få rettet opp dette.

Skjema vedrørende feil og mangler

Vedlagte skjema skal returneres til boligstiftelsen senest 14 dager etter innflytting.

Parkering/garasjer

Har du bil, kan du få utstedt parkeringstillatelse mot fremvisning av vognkort (inntil 2 stk pr bolig). Boligstiftelsen tilbyr garasjeplasser for leie.

Se egne skriv om generelle parkeringsbestemmelser, samt besøksparkering.

Nøkler

Ved innflytting får du utdelt inntil 2 sett med adgangsbrikker til entrédør. Flere sett kan bestilles og betales av beboer. Du får også én nøkkel til bod i kjelleren, men må selv skaffe hengelås til de to andre bodene.

Henvendelser til Boligstiftelsen

Vi kan kontaktes via post@ahusbolig.no eller på tlf 97 97 64 44.

Ekspedisjonstid; mandag - fredag, kl 10.00-14.00. Onsdager kan vi nås på telefon!

Alle henvendelser vedrørende boligforholdet, herunder oppsigelse, bytte av bolig mm ber vi om å få skriftlig.

Henvendelser vedr vedlikehold og reparasjoner gjøres til vår vedlikeholdsavdeling på post@ahusbolig.no eller otto@ahusbolig.no.

Ved behov for (ekstraordinær) assistanse utenfor ordinær arbeidstid, kan Sikkerhetstjenesten v/Åhus kontaktes på tlf. 67 96 90 00.

Trappevask/kabelTV og bredbånd

Trappevask og kabel TV signaler (GET grunnpakke, se eget skriv) er inkludert i husleien. Bredbånd bestilles av beboer selv. (Gets tlf nr er 02123).

Vi håper du trives på boområdet!

Med vennlig hilsen
Stiftelsen Åhus Boligselskap

Skjema vedrørende feil og mangler ved innflytting

(Skjema skal returneres til boligstiftelsen. Er ikke skjema mottatt av boligstiftelsen regnes boligen som overtatt uten anmerkninger.)

Ved innflytting skal alt i leiligheten fungere (utleiers ansvar).

Er leiligheten dårlig rengjort, skal boligstiftelsen varsles uten ugrunnet opphold og senest påfølgende virkedag kl 12.00. Manglende renhold vil da bli rettet opp. (Møbler og annet inventar må plasseres slik at ønsket renhold kan utføres lett.) Senere klage på rengjøringen kan bli avvist om ikke dette er varslet iht overnevnte.

Tekniske mangler som var tilstedet ifm innflytting må varsles innen 14 dager. Er klagen ikke mottatt innen nevnte tidsfrist anses leiligheten som overtatt og godkjent.

Navn:		Adr:	
Tlf. privat:	Tlf. arbeid:	Dato:	

Følgende mangler ønskes korrigeret snarest:

Øvrige mangler (aksepteres av leietaker som mangel men leietaker er ikke ansvarlig):

Boligstiftelsen kan låse seg inn	Dato:	Klokken:
Leietakers signatur:		

(Leietaker er kjent med at utleier har rett til adgang til leiligheten for å utføre nødvendig vedlikehold. Se § 5-6 i husleiekontrakten.)

NB ! Alle senere henvendelser vedrørende leiligheten sendes skriftlig til Boligstiftelsen via e-post: post@ahusbolig.no eller faks 67 90 07 33, eventuelt til ekspedisjon, Sykehusveien 20.

FRAFLYTTING: Ved fraflytting skal leiligheten være i samme stand som ved innflytting. Eventuelle reparasjoner/mangler vil ellers bli utført på leieboers bekostning.

Bruksanvisning nøkkelbrikke

Ytterdør

Låse opp dør;

1. Hold brikke foran kortleser.
(Montert på veggen til høyre for døren).
2. Grønn lamper lyser når dørlåsen er åpnet.
3. Dør kan nå åpnes av deg.
4. Dør låses automatisk når den lukkes. Ytterdør er alltid låst.



Entredør

Låse opp dør;

1. Hold brikke foran kortleser.
2. Grønn lampe lyser når dørlåsen er åpnet.
3. Dør kan nå åpnes av deg.
4. Dør låses automatisk når den lukkes.



Sette døren ulåst med brikke;

1. Hold brikken foran kortleser og vent på grønt lys.
2. Mens det lyser grønt, hold brikken inntil kortleseren en gang til.
3. Grønt lys flimrer og døren står ulåst.

Sette døren låst med brikke;

1. Hold brikken inntil kortleser og vent til grønt lys flimrer.
2. Mens det grønne lyset flimrer, hold brikken inntil kortleser en gang til.
3. Grønt og rødt lys flimrer og døren er låst.



Husk alltid å ta med nøkkelbrikken når du forlater boligen!!

Ordensregler

Alle må vise hensyn til naboer!

Regler for ro

Mange på boområdet arbeider turnus, unngå derfor unødig støy til enhver tid på døgnet. Den enkelte beboer er ansvarlig for at sine besøkende også følger reglene for ro og orde. Det skal være ro:

Lørdager/dager før helligdager fra kl. 2300 til kl. 0600. Øvrige dager fra kl. 2200.

Dører til entreer og trapperom skal lukkes uten støy. Sang, hølytt tale og bruk av musikkanlegg/instrumenter er ikke tillatt før kl. 0800.

Det skal være stille utenfor boligene (leilighetene) etter kl 2200.

Dører

Hovedinngangsdør skal holdes låst. Dersom dører holdes åpent ifm inn- og utflytting skal dette være under oppsyn. Unngå å sett stein etc for å holde dørene åpent, da dette kan skade dørene.

Bad, toalett og vaskerom

Det er ikke lov å lage hull i badevegger, da fliser kan sprekke og fuktskader kan oppstå (erstatningsansvaret kan bli stort).

Det må kun brukes toalettpapir i toalett (kjøkkenpapir tetter toalettet!).

Fett eller kaffegrut må ikke tømmes i toalett, vask eller sluk.

Skyll alle vasker med varmt vann av og til.

Sluk i bad skal renses 1 gang i måneden.

- **Plukk ut det som tetter**
Det enkleste er å fysisk plukke ut det som måtte sperre sluket.
- **Sperr for det som tetter**
I dusjen er det gjerne hår, fett og såperester som tetter. Monterer du en hårsamler i dusjen, som du renser jevnlig, slipper du noe av problemet lenger nede i sluket.
- **Biologisk rensmiddel**
Biologiske rensmidler jevnlig i sluk og avløp, holder rørene åpne. Bruk ikke etsende kjemikalier og kaustisk soda, slik som Plumbo. Denne kan skade både plastrør og pakninger. Problemet er at den stivner etter en stund og kan gjøre vondt verre, og er dessuten skadelig for hud, øyne og miljø. Jif har en avløpsåpner som skal være skånsom mot rørene. Mudin fås kjøpt i rørleggerforretninger (Comfort Skårer eller Lillestrøm), men bør behandles med forsiktighet. Bruk gummihansker og unngå å puste inn gassene fra avløpsåpnere. Kjerringrådet for avløpsrens henter du fra kjøkkenskapet: Bland 1/2 dl eddik og litt bakepulver eller natron- hell i avløpet, og skyll grundig med kokhett vann. La virke før du skyller igjen.

Lagring og renhold

Lagring av sykler, ski, akebrett, barnevogner mm må skje i egen eller felles bod (merk da m/leilighetsnr). Trapperom og ganger skal ha frie flater for best mulig rømningsvei og vask. Fellesoppganger vaskes av rengjøringsbyrå (beboer må selv vaske sin entrédør). Matter, sko, avfallsposer må holdes innenfor egen entrédør). Husk – ta inn matter på vaskedag.

Parkering

Se eget skriv om parkeringsbestemmelsene.

Orienter dine besøkende at gjesteparkering må benyttes, merk områdenes parkeringstid.

Røyking

Røyking er ikke tillatt i boligen, trappeoppganger og andre fellesområder. Dette gjelder også utomhus (bl a balkonger), hvis det er til sjenanse for andre/naboer.

Søppel og avfall

Husholdningsavfall og papir skal pakkes/brettes og legges i avfallsbeholder. Annet avfall må beboer selv bringe til kommunal fyllplass, for eksempel Ragn-Sells ved Mc Donalds på Lørenskog. (Boligstiftelsen låner ut gratis henger til formålet!)

Lufting av tøy

Balkonger, vinduer og trappeoppganger skal ikke brukes til banking, risting eller lufting av tøy, tepper, senklær og lignende. Tøy eller tepper skal ikke henge ute søn- og helligdager, 1.mai og 17.mai.

Oppheng mm

Spikring i (vegger), dører og vinduer er forbudt. For opphenging av bilder etc. anvendes X-kroker som ikke unødig riper opp veggene (eller så små fester som mulig). **Veggmontert TV vil skade vegg såpass mye at du må påregne å erstatte utbedring av vegg ved fraflytting.** Det må ikke foretas forandringer eller annen fast montasje uten å søke skriftlig tillatelse. Send forespørsel til post@ahusbolig.no før montering av parabol/antenne.

El.anlegg

Leietaker må **ikke foreta endringer på det elektriske anlegg**. Ønsker må forespørres og avtales med boligstiftelsen.

Utendørs - grilling/plaskebasseng/trampoliner

Grilling på balkong i blokkene er ikke tillatt pga brannfaren. Benytt gjerne grillene (runde av stål) som står i Søstervegen, Hagasvingen, Nordbyringen og Nordbykroken. De kan benyttes HELE året!

Trampoliner og basseng er av sikkerhetsmessige hensyn ikke tillatt å sette opp på boligområdet.

Spørsmål vedrørende boligene rettes til boligstiftelsen, tlf **97 97 64 44** eller e-post: **post@ahusbolig.no**.

Parkeringsbestemmelser



Parkeringsbestemmelsene for området er skiltet ved innkjøringene til boligområdet (ved Kiwi og Nordbyringen)! Alle biler skal stå parkert på oppmerkede plasser uansett boligtype. Parkeringstillatelsen må være godt synlig i bilens frontrute. Det utstedes maks 2 parkeringstillatelser pr bolig. Vognkort må forevises før utstedelse av parkeringskort og bilene må ha registreringsnummer når de er parkert på området.

Parkeringsplasser for besøkende er reservert til besøkende til boligområdets leietakere (se eget skriv). Disse skal ikke benyttes av beboere, pasienter eller for eksempel ansatte ved Åhus. Makstid på dagtid er dessverre innført for å regulere misbruk og ved behov utsteder boligstiftelsen eget gjestekort for besøk over flere dager (gebyr kan påregnes). Besøksparkering er egne merkede plasser; ved idrettshallen, i Hagasvingen, i Nordbyringen (området ved bussbom) og Dr. Kobrosvei.

Overtredelse av parkeringsbestemmelsene vil kunne medføre kontrollavgift eller borttauing av kjøretøyet for eiers risiko og regning.

Parkeringskortet gjelder kun for den bilen den er utstedt på. Kortets bakside må leses! Når leietaker leier garasje, må tillatelsen leveres boligstiftelsen. Mistet garasjekort/parkeringstillatelse erstattes med kr 100,-.

Center Park AS har ansvaret for å kontrollere at parkeringsbestemmelsen overholdes på boligområdet. Får du kontrollavgift, må du henvende deg eller klage til parkeringsselskapet via www.q-park.no eller pr post.

Garasje

De som har garasje må parkere bilen i denne og ikke bruke parkeringsplasser for besøkende da det er begrenset med plasser. Garasjene skal ikke brukes som lagerplass! Ønsker du å leie garasje, ta kontakt med oss via post@ahusbolig.no eller tlf 97 97 64 44.

Båt og campingvogner mm

Det er avsatt egen oppmerket plass til campingvogner, båt- og varehengere i Nordbyringen. Boligselskapet må orienteres om hvem som benytter denne plassen, slik man unngår borttauing.



Gjesteparkering

På dagtid (hverdag) er det *begrenset* parkeringstid på områdets besøksplasser.

Dette gjelder kun på HVERDAGER mellom kl 0600 og 1800.

Boligstiftelsen har flere skiltede besøksplasser spredt på området, med ulike makstider, se under:



Maks 3 timer (se etter skilt):

- Bak Dr Kobros vei 7/9 (Behandlingshjelpemidler)
 - Nordbyringen ved idretthallen
- Hagasvingen 8, 10 og 12, i hver ende av bygget

Maks 5 timer (se etter skilt):

- Nordbyringen ved bussbom
- Nordbyringen 41, ved fellesgarasjen
- Hagasvingen, store plass, vis a vis garasje



Trangt om plassene for øvrig på området????

Besøksplassene kan benyttes av alle etter kl 1500 på hverdager om det er trangt om plassene ellers.

Hva om et besøk varer over flere dager?

Parkerer man fredags ettermiddag etter kl 1500 vil man kunne stå til mandags morgen kl 0900 (på "maks 3 timer") og til kl 1100 (på "maks 5 timer"), uten å risikere kontrollavgift.

Ved besøk over lengre tid (f eks kveld til kveld) vil dermed makstiden inntreffe på et tidspunkt dagen etter. Dette løses ved å ta kontakt med boligstiftelsen, som utsteder et tidsbegrenset parkeringsbevis.

Dette kan bestilles per e-post : post@ahusbolig.no
eller tlf : 97 97 64 44

Regler for tildeling av overgangsbolig

SAB har ca. 600 leiligheter, kun til utleie for ansatte ved Akershus universitetssykehus HF og tilliggende institusjoner.

Tildelingsregler

1. Prioriteringsrekkefølge

Ved tildeling av bolig prioriteres nyansettelser.

Enkelte stillinger kan gis fortrinn ved tildeling, dersom dette anses som nødvendig for å rekruttere/beholde spesielt stabilt og kvalifisert personell (mangelpersonell). Dvs. man tar hensyn til de stillingsgrupper Åhus til enhver tid prioriterer.

(Ved ledighet, kan det leies ut til eksterne leietakere (inntil 5 %) på de vilkår som SAB til enhver tid fastsetter).

1.1 Søkere som stiller likt

Ved ellers lik søknadsgrunnlag, vil ansettelsesforholdet bli vektlagt, herunder arbeidsforholdets varighet og stillingsprosent. Deretter vil sosiale begrunnelser vektles.

1.2 Bosted

Arbeidstakere som allerede disponerer bolig i rimelig nærhet av arbeidsstedet, vil som hovedregel ikke tildeles bolig.

1.3 Boligstørrelse og type

Ved tildelinger legges søkerens familiestørrelse til grunn for vurdering av boligstørrelse og type. 3-4 roms leiligheter tildeles i hovedsak til leietakere med barn.

2. Botid

Botiden er som hovedregel tre år for fast ansatte (prioriterte stillingsgrupper/mangelpersonell) med stillingsgrad 60 -100%, regnet fra førstegangs innflytting. Deretter gis det anledning til å forlenge avtalen med ett år om gangen, hvis tilgangen på boliger gjør dette mulig.

Lavere stillingsgrad gir maks 1 år. Ved tildeling til vikarer, får de botid tilsvarende vikariatets varighet. Det gis også redusert botid, når opplysninger i søknaden tilsier dette.

Ved vurdering om videre botid, vil dette ses i sammenheng med eventuelt rehabiliteringsbehov og samlet boligdrift. (Dette kan medføre at den som har bodd lengst ikke nødvendigvis får avslag først).

Leier har plikt til å orientere om endringer i sitt ansettelsesforhold. Leieforholdet opphører, så snart ansettelsesforholdet avsluttes (uavhengig av gjenværende botid).

2.1 Bytte/overflytting

Av hensyn til en effektiv boligdrift, søkes antallet overflyttinger begrenset. Vanlig praksis er at leietaker må bo i tildelt bolig minst 1 år, før det kan vurderes overflytting.

Tildeling av større bolig kan likevel skje, dersom det ikke kan gis en objektiv tilfredsstillende bolig ved ansettelsen.

Reduseres familiestørrelsen, kan SAB kreve at leietakeren flytter til en mindre bolig.

3. Kontraktsforhold ved permisjoner

Som hovedregel beholdes leierettigheten under lovbestemte og avtalefestede permisjoner (herunder militærtjeneste, siviltjeneste, fødselspermisjon og adopsjon) og etterutdanning med bindingstid.

Så sant rekrutterings- og boligsituasjonen tillater dette, kan man ved enkelte andre typer permisjoner få beholde bolig i inntil ett år.

4. Tildelingsansvar og myndighet

Boligtidelinger og bytte av bolig foretas av direktør eller stedfortreder.

5. Framleie

Videreutleie er ikke tillatt.

Sist revidert 22. sept (Sak 17/10)

Analoge og digital signaler for alle – inkludert i husleie!

Spørsmål knyttet til kabeltv / Box / Internett må rettes til Get; www.get.no eller tlf 02123.

-her får du blant annet vite hvor og hvordan du kan skaffe deg din Get Box, Internett osv.

Stiftelsen Åhus Boligselskap har avtale med Get for levering av digitale signaler. Grunntilbudet er digitalt og alle kan få utlevert en digital dekoder av Get uten kostnad (Get box). Kanalpakken heter Start og består av ca 35 kanaler (18 analoge tidligere) og er skissert under. (Den analoge grunnpakken er tilgjengelig i samtlige tv-uttak på området uten Get box – men her reduseres tilbudet løpende).



RADIO

NTK P1 NTK P2 NTK GULL NTK JAZZ
 NTK KLASSEK NTK RADIOM
 NTK ROLL NTK SEASAT
 music choice

Music Choice inneholder 40 digitale reklamefrie musikkradiokanaler

1) Kanalen er tilgjengelig med HD-dekoder
 2) Kanalen er ikke tilgjengelig i alle områder



Servicehenvendelser

Hverdager mellom kl 0700 – 1500

post@ahusbolig.no

97 97 64 44

Utenom ordinær arbeidstid

**Kontakt sikkerhetstjenesten v/Åhus, 67 96 90 00
(for eksempel ved husbråk/innlåsing med mer.)**

Ved innlåsing påløper et gebyr på kr. 500.

Komfyr i leiligheten, med komfyrvakt

Din nye leilighet leies ut med komfyr - ferdig programmert og klar til bruk. (Anbefaler deg å lese bruksanvisningen).

Nye krav i forbindelse med rehabilitering av boliger, krever at det monteres komfyrvakter på stikkontakt til komfyrene. (Du kan lese mer utfyllende i velkomstpermen om hva komfyrvakt er).

En komfyrvakt krever at det utføres en programmeringsjobb av komfyr og stikkontakt ved første gangs tilkobling. Dette er gjort i din leilighet innen du flytter inn.

Dersom du velger å benytte egen komfyr må din komfyr programmeres av deg eller av elektriker, som du rekvirerer for egen regning. Da må du sørge for å lagre komfyren du fjerner fra kjøkkenet forsvarlig i en av dine 3 boder. Denne må så settes tilbake til leiligheten når du flytter, ferdig programmert.

Rengjøring av kjøkkenfilter og platetopp

Husk at kjøkkenfilteret må rengjøres med jevne mellomrom. Det legges i kokvarmt Zalo- og salmiakkvann, før det så kjøres i oppvaskmaskinen.

Benytt rengjøringsmiddel (topprens) og skrape for platetopp. Dette fås kjøpt bla på Elkjøp, Expert, Jernia o.l.



Første gangs oppfyring i vedovn

Som første leietaker er det viktig at du er obs på følgende:

Vær varsom med berøring av ovn under innfyring da dette kan skade lakken (gjelder kun i begynnelsen).

Unngå kraftige støt når du legger ved inn i brennkammeret, da dette skader isolasjonsplatene. Sørg for å fyre med dør på gløtt de første 2-3 gangene, slik at man sikrer optimal trekk.

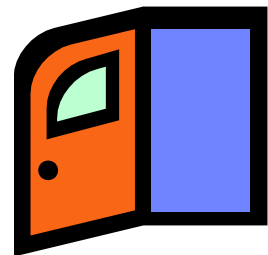


Sørg også for god utlufting ved første fyring, da lakken på innsatsen vil avgis røyk og lukt. Denne røyken og lukten er ikke helseskadelig og vil forsvinne.

Les forøvrig fyringstipsene på siste side i bruksanvisningen på din bolig i boligpermen.

"Dørholder"

Inngangsdører til blokken **må ikke** settes i åpen posisjon av **harde/skarpe gjenstander**. Vi har forståelse for at åpen dør forenkler inn- og utflytting, men da må dette gjøres på en måte som ikke skader/skraper opp dører. (Tips - bruk gjerne den siste pappesken du har tenkt å bære inn etter deg.)



Henviser til ordensreglene for Stiftelsen Åhus Boligselskap:

Dører

Hovedinngangsdør skal holdes låst. Dersom dører holdes åpent ifm inn- og utflytting skal dette være under oppsyn. Unngå å sett stein etc for å holde dørene åpent, da dette kan skade dørene.