

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 omgående, slik at vi kan få rettet opp dette.

Skjema for feil og mangler ved innflytting

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

Nøkler

Ved innflytting får du utdelt inntil 2 sett med leilighetsnøkler. Flere sett kan bestilles og betales av beboer.

Henvendelser til boligstiftelsen

Vi kan kontaktes via post@ahusbolig.no eller på tlf 979 76 444.

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

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 679 69 000.

Trappevask/kabelTV og bredbånd

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

Brøyting/strøing

Det er Lørenskog kommune som har ansvar for snøbrøyting i Hagasvingen fra boligblokkene og frem til rundkjøringen ved parkeringshuset. Spørsmål om brøyting/vedlikehold av veien: Telefon 67 93 42 00 kl.08.00-16.00 (man-fre)

Vakttelefon 91 78 78 88 kl. 16.00-08.00 (helg og ukedager)

Vi håper du vil trives på boområdet!

Med vennlig hilsen

Stiftelsen Åhus boligselskap

Hagasvingen 8-16

Viktig informasjon om:

- skjulte installasjoner
- stoppekran/varmtvannsbereder
- feil på vannforsyningen
- sluk
- betjening av garasjeport
- avlesning av strømforbruk
- kjøkkeninnredning

Skjulte installasjoner

I veggen på badet og mellom kjøkken og badet, må det unngås å bore pga skjulte vannrør. All boring i vegger kan skade tekniske installasjoner som elektro, ventilasjon og sanitær.

Stoppekran/varmtvannsbereder

Avstengningsventiler (stoppekraner) for kaldt- og varmtvann til leiligheten er plassert i fordelerskapet.

Det er montert i vegg i gang eller bod. For å oppdage en eventuell lekkasje i fordelerskapet eller i det skjulte rørsystemet, er det lagt et rør fra bunn av fordelerskapet og ut gjennom baderomsveggen. (Felles varmtvannsbereder står i 1. etg.)

Feil på vannforsyningen

Kontroller at avstengningsventilen er åpen. Ved dårlig vanntrykk på enkelte blandebatterier, sjekk silen i tuten på blandebatteriet og rens om nødvendig.

Sluk

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 renses jevnlig, slipper du noe av problemet lenger nede i sluket.
- **Biologisk rensmiddel**
Biologiske rensmidler jevnlig i sluk og avløp, holder rørene åpne. Unngå så langt det er mulig å bruke 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 avløpsåpner. 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.

Betjening av garasjeport

Garasjeporten åpnes ved bruk av nøkkelbryter på utsiden. Låsen er plassert i en stolpe som står ca 3 meters avstand fra garasjeporten.

Fra innsiden åpnes garasjeporten ved bruk av snortrekk.



Ved strømbrudd frikobles motoren. Før porten kan åpnes manuelt, må en rød hendel (med kjede) brukes.

Avlesning av strømforbruk

Den 1. hver måned blir strømmen avlest av vaktmester, for alle leiligheter i Hagasvingen.

Listen henges opp på staldøren i 1. etasje.

Kjøkkeninnredning

Kontakt vedlikeholdsavdelingen ved problemer: otto@ahusbolig.no

Vedlikehold av kjøkkeninnredning

OVERFLATE	DAGLIG RENHOLD	HOVEDRENGJØRING	DIVERSE RÅD
DØRER OG SKAP	Avtørking med klut som ikke loer. Om nødvendig benyttes fuktig klut vridd opp i lunket vann. Gå over med tørr klut til slutt.	Vask skånsomt med lunket vann tilsatt mildt vaske-middel uten slipemiddel. Bruk lite vann og tørk straks over med tørr klut.	Bruk ikke for våt klut. Unngå bruk av stive børster eller skurepulver. Spesielle flekker fjernes med mildt rengjøringsmiddel uten slipemiddel direkte på fuktig klut.
BENKEPLATER I LAMINAT	Vaskes med lunket vann tilsatt vaskemiddel. Tørk godt av etter vask.	Som daglig renhold.	Unngå bruk av stive børster eller skurepulver som riper og matter overflaten. Spesielle flekker fjernes med rengjøringsmiddel direkte på fuktig klut.
OPPVASKKUMMER I RUSTFRITT STÅL	Tilsett rengjøringsmiddel direkte på fuktig klut og gni om nødvendig. Skyll godt etterpå.	Som daglig renhold.	Bruk ikke skurepulver eller stålull, da dette vil lage riper i beslaget. Klorin må ikke benyttes.
SKUFFER	Avtørking med klut som ikke loer. Om nødvendig benyttes fuktig klut vridd opp i lunket vann. Gå over med tørr klut til slutt.	Avtørking med fuktig klut vridd opp i lunket vann tilsatt vaskemiddel uten slipemiddel.	Skuffer kan om nødvendig taes ut av skapet for lettere rengjøring.

BRUKERVEILEDNING - LEILIGHETSVENTILASJON HAGASVINGEN 8-16

Inneklima

For å opprettholde et godt inneklima og for å unngå kondensskader, må ventiler til enhver tid være åpen (sommer og vinter) slik at det er god luftsirkulasjon i alle rom. Ventilene finner du f. eks på yttervegg eller i vinduskarm. Stengte ventiler, for å hindre kaldluft, ødelegger ditt innemiljø. Øk heller temperaturen noe på ovn og lukk dører. Anbefalt temperatur på soverom er ca 14-16 grader og 20-21 grader i oppholdsrom. (Norges astma og allergiforbund).

Hvordan fungerer anlegget?

Dårlig luft fra kjøkken, bad, og toaletter trekkes ut av leiligheten via avtrekksviften.

Frisk uteluft tilføres via ventiler i oppholds- og soverom.

For å oppnå god ventilasjon skal ventilene i yttervegger aldri stenges (brukt luft må erstattes med frisk luft). Luftgangen fra "rene" til "forurensede" rom motvirker at dårlig luft sprer seg i leiligheten.

Anlegget kan brukes på to måter:

A. Det virker som et rent ventilasjonsanlegg. Spjeldet i kjøkkenet skal da være i lukket stilling.

B. Det virker som et kjøkkenavtrekk over komfyr. Spjeldet skal da være i åpen stilling.

BETJENING

Vanlig drift som ventilasjonsanlegg (stengt spjeld):

Ventilasjonsmengden styres med hettens hastighetsknapp (M) som har tre trinn:

Trinn 1: Anbefales til daglig bruk.

Trinn 2: Benyttes ved høy fuktighet og annet behov for økt ventilasjon.

Trinn 3: Benyttes ved matlaging og dusjing.

Viktig! Denne stillingen må brukes under - og en stund etter dusjing klestørking for å unngå kondensvann i kanalsystemet. (Minimum 10 minutter).

Drift som kjøkkenavtrekk (åpent spjeld):

Benyttes kombinert med trinn 3 under matlaging og minimum 10 minutter etter.

Spjeldet åpnes ved å skyve spjeldbryteren (S) til posisjon 1. Spjeldet bruker ca. 1 minutt på å åpne seg helt.

Viktig! Husk etterpå å stenge spjeldet for å få riktig luftfordeling i leiligheten.



VIKTIG!

- Kok ikke ildsfarlige stoffer under ventilatoren.
- Det må ikke flamberes under ventilatoren.
- La aldri stekepanne med olje/fett stå uten tilsyn.

RÅD FOR AT ANLEGGET SKAL FUNGERE BEST MULIG

- Sørg for tilstrekkelig utelufttilførsel gjennom leilighetens friskluftventiler/spalteventiler.
- For å opprettholde et godt inneklima og for å unngå kondensskader skal viften aldri stoppes.

RENGJØRING

- Kjøkkenventilator:
Fettfilteret i metallduk skal ved normal daglig bruk, rengjøres **ca to ganger per måned i sterkt såpevann eller i oppvaskmaskin.**

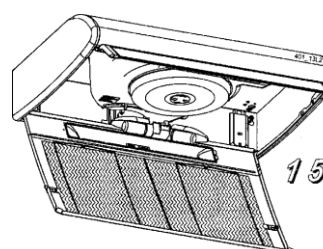
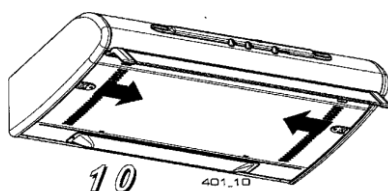
Filteret løsnes ved å felle ned underplaten som sitter festet med to snepertlåser som presses innover. Filteret blir da tilgjengelig etter at stålklipsene er fjernet.

VIKTIG! Mangel på rengjøring av fettfilter i kjøkkenhette vil øke faren for brann dersom uhellet skulle inntreffe.

Selve ventilatoren gjøres ren etter behov med mildt fettløsende vaskemiddel og lett fuktig klut. Bruk aldri slipende vaskemidler eller rensmidler som inneholder tyner eller alkohol.

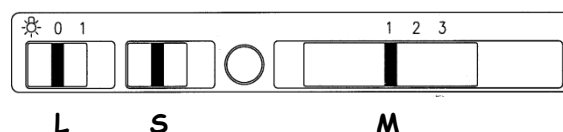
Lyspærene (2x40W/E14) blir tilgjengelige for skifting når underplaten er nedfelt.

- Ventiler:
Rengjøres minimum en gang per år.



Kjøkkenhefte type Flexit Gourmet - S

- L: Lysbryter for arbeidslys av/på.
S: Spjeldbryter 0=stengt 1=åpent
M: Bryter for regulering av viftehastighet



Nøkkelsystem

For å ivareta den enkeltes sikkerhet på best mulig måte med tanke på at uvedkommende ikke skal få tilgang til leiligheter og fellesrom, gjøres leietaker oppmerksom på følgende retningslinjer for utlån/rekvirering av nøkler:

- Det lånes ikke ut ekstra nøkler til våre beboere annet enn i helt spesielle tilfeller. Det skal da kvitteres for hvilke nøkler som er mottatt og nøklene skal tilbakeleveres snarest mulig.
 - Det kreves skriftlig bekreftelse og legitimasjon dersom andre enn registrert leietaker ber om nøkkel eller ber om rekvisisjon for å kopiere nøkler.
 - Ved fraflytting skal alle nøkler som er mottatt ved innflytting og ev nøkler som er kjøpt med rekvisisjon senere, leveres tilbake. Nøkkel som ikke leveres ved fraflytting, medfører at låser må byttes. Kostnaden vil bli belastet leietaker.
 - Dersom det blir behov for låsesmed, må kun firma Karl A. Jensen benyttes. Firmaet har døgnvakt og treffes på tlf. 63892230. Tilkalling betales direkte av den som bestiller.
-

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 orden. 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, høylytt tale og bruk av musikkanlegg/instrumenter er ikke tillatt før kl. 0800.

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

Dører

Dører til kjelleren skal alltid være låst. Hovedinngangsdør skal være låst etter kl. 2200.

Bad, toalett og vaskerom

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

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

Fett eller kaffegrut må ikke tømmes i toalett, vask eller sluk. Skyll alle vasker med varmt vann av og til.

Sluk må renses (hvert kvartal) av den enkelte beboer selv.

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.

Lufting av tøy

Balkonger, vinduer og trappeoppganger skal ikke brukes til banking, risting eller lufting av tøy, tepper, sengkler 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). Besøkparkering 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????

Gjesteparkering 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 09.00 (på "maks 3 timer") og til kl 11.00 (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 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.

Tidelingsregler

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 vektes.

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

Boligtildelinger og bytte av bolig foretas av direktør eller stedfortreder.

5. Framleie

Videreutleie er ikke tillatt.

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

NRK P1 NRK P2 NRK Klassisk NRK Jazz
NRK Gull NRK Sam Radio NRK Klassisk NRK Jazz
NRK Folkemusikk NRK Jazz NRK Jazz
music choice

Music Choice inneholder 40 digitale reklamefrie musikkradiokanaler

1) Kanalen er tilgjengelig med HD-dekodet
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.
