

Oplysninger om boligen

Affald og genbrug

I Blåkildegård sorterer vi affaldet, således at vi kan mindske den mængde affald, der afleveres i affaldssækken til forbrænding mest muligt.

Affald er dyrt, og det er vægten af affaldet i vores affaldssække, der afgør hvor meget, vi skal betale over huslejen for at komme af med affaldet. Affaldssækken må derfor kun bruges til det affald, der ikke kan genbruges eller bortskaffes på anden vis og den må kun veje 11 kg. Det drejer sig stort set kun om bleer, mælkekartoner og kødaffald.

Alt vådt affald skal i en lukket plastpose, og der må selvfølgelig ikke lægges skarpe genstande i affaldssækken.

Affaldssækken stiller du foran porten onsdag morgen til tømning. Afhentningen starter kl. 10.00. Da der er risiko for ødelagte sække og spredning af glas og papir, må affaldet ikke stilles ud tirsdag aften.

Glas, flasker, aviser, reklamer, og rent hvidt papir skal afleveres på genbrugspladsen.

Hvis du har fået en kompostbeholder anbringes grønt affald i kompostbeholder, som kan placeres i gården eller i haven. Større mængder haveaffald anbringes i det store grønne depot i det grønne område nord for Firkanten A. Her kan du aflevere grønt haveaffald, sten, fliser, jord, træer og grene.

Genbrug og storskrald afleveres i sorteret form på genbrugspladsen Cirklen A.

Miljøfarligt affald afleveres personligt til de "grønne mænd" på genbrugspladsen i åbnings-tiden. De "grønne mænd" er dine naboer, der udfører dette frivillige arbejde.

Tøj og legetøj afleveres i Tøjcaféen, Femkanten I 15. Bøger, spil og plader afleveres i Bogcaféen, Femkanten I 16.

Åbningstider på genbrugspladsen og i bog- og tøjcaféen finder du hjemmesiden:
www.blaakildeggaard.net.

Bygningsaffald kan du selv aflevere gratis på genbrugspladsen hos VEGA, Lervangen 1-3.

Læs mere om affaldssortering og Blåkildegårds spændende genbrugsordning i **Genbrug og affaldssortering** i afsnit 5. **DIVERSE**.

Antenneanlæg

Blåkildegård får leveret antennesignaler fra YouSee og du afregner selv alle programafgifter med YouSee.

Du betaler en månedlig antenneafgift over huslejen som dækker udgifter til Blåkildegårds fælles kabelnet.

Opsætning af antenner. Se **Råderetskataloget** i afsnit 3. **VEDLIGEHODELSE OG RÅDERET**.

En forudsætning for god modtagelse er, at tv- og FM-modtager er korrekt tilsluttet antennestikdåsen, og at kablet er på 75 ohm, af en god kvalitet og har en god adskillelse mellem skærm- og signalledning.

Ledning mellem antennestikdåse og modtager skal være så kort som mulig, for at opnå gode modtageforhold, men jo bedre kvalitet ledningen er, desto længere kan den være.

Har du 2 tv-modtagere og har du brug for at montere et ekstra antennestik andet sted i din bolig, skal dette ske ved montering af et 2-fordeler stik, som udleveres på ejendomskontoret eller ved at kontakte et firma, der kan opsætte en antennesignalforstærker.

Hvis du monterer en ledning direkte i dit eksisterende antennestik forringes signalet hos dig betydeligt. Anvisning om montering og ledningsføring kan du få på ejendomskontoret.

Indgreb i antennestikdåserne må kun foretages af fagfolk. Det er ikke tilladt at jordforbinde apparaterne, heller ikke til radiatorer, vandrør eller lignende. Eventuelle udgifter til at finde frem til et

apparat, der forstyrrer signalmodtagelsen, betales af det pågældende apparats bruger.

Ved defekt antennestikdåse eller signal i boligen rettes omgående henvendelse til **Dansk Kabeltv** på telefon **43 32 47 50** mandag til fredag i tidsrummet kl. 8.00-22.00 og lørdag, søndag og helligdage i tidsrummet kl. 10.00 – 22.00, der sørger for at reparationen bliver foretaget.

Blandingsbatterier

I badeværelse, gæstetoilet og køkken er monteret togrebs blandingsbatteri med vandbesparende perlatorer.

Den kolde og den varme hane er markeret med henholdsvis en blå og en rød prik på håndtaget.

Blandingsbatterierne er forsynet med en sien (også kaldet en perlator). Sien opfanger urenheder i vandet og fungerer samtidig som vandsparer. Sien på afløbstuden skrues af og renses mindst en gang om måneden på grund af vandets kalkindhold. Dette gøres lettest ved at lægge sien i lidt eddike natten over. Afkalkningsmidler til kaffemaskiner kan også anvendes. Sien skal altid skrues på igen for at undgå vandpjask på køkkenbordet.

På ejendomskontoret kan du få udleveret nye perlatorer, når de gamle efterhånden bliver slidte.

Hvis en hane drypper, skal du henvende dig på ejendomskontoret. Dryppende haner forårsager unødigt vandspild.

Rengøring af armaturerne foregår udelukkende med en ren fugtig klud. Brug aldrig skurepulver, "Rens let" eller lignende produkter, der sliber overfladen. Den daglige rengøring lettes, hvis man en gang om måneden polerer armaturerne med sprit.

Boring i vægge

Af hensyn til de indstøbte elinstallationer skal du være forsigtig med at bore eller fastgøre søm og skruer i en skrå linie fra udløbsrossetter til afbrydere og nærmere end 10 cm fra dørindfatninger.

I letbetonvægge kan ophængning af lette genstande klares med søm og skuer. Tungere genstande ophænges med skruer og specielle bøsninger,

f.eks. Fischer/Gasbetondybel GB til letbetonvægge. I betonvægge og lofter er det nødvendigt at bore huller til fastgørelsen. Til boring i beton anbefales det at benytte bor med duriumspids og elektrisk slagboremaskine.

Ophængning kan udføres med skruer i almindelige plastbøsninger til beton. Slagboremaskine og borehammer kan lånes på ejendomskontoret.

Ledningsføring til udendørs installationer kan ske ved at bore et hul gennem facaden og montere et trækrør. Trækrør kan købes på ejendomskontoret, hvor en ekstra kraftig borehammer kan lånes.

Det er ikke tilladt at gennembryde fuger omkring døre og vinduer.

El-installationer

Ved defekte el-installationer rettes henvendelse til ejendomskontoret.

Hvis fejlen skyldes slid og ælde, betales reparationen af afdelingen.

I el-skabet i boligen er der anbragt automatsikringsholdere for lys og komfur.

Ved kortslutning eller overbelastning springer meldereren ud. Brugsgenstanden, der har forårsaget overbelastningen eller kortslutningen, fjernes fra stikkontakten eller lampeudtaget, og sikringsgruppen kan aktiveres igen, ved at vippe kontakten nedad.

Såfremt meldereren igen springer ud, tilkaldes en autoriseret el-installatør.

Hvis strømmen svigter helt eller delvis, bør du efterse sikringsgrupperne.

Installationen i boligen er ekstrabeskyttet ved hjælp af et HPFI-relæ, som er monteret i el-skabet under trappen. HPFI-relæet bør afprøves én gang om året. Ved fejl i installationen eller de tilsluttede brugsgenstande vil HPFI-relæet afbryde strømmen.

Fejlen findes således:

- Sluk alle kontakterne i boligen
- Tænd relæet
- Tænd kontakterne én ad gangen.

Når relæet slår fra er fejlen fundet

- Sluk den kontakt, som er skyld i at relæet slog fra og tænd den ikke igen
- Slå relæet til igen

Reparerer omgående fejlen eller meld problemet til ejendomskontoret.

I tilfælde af fejl på el-installationen som kræver øjeblikkelig afhjælpning uden for ejendomskontorets normale åbningstid, se **Vagtordning** under afsnit **1. OPLYSNINGER OM AFDELINGEN**.

Ønsker du at trække nye el-installationer i din bolig se **Råderetskatalog** i afsnit **3. VEDLIGE-HOLDELSE OG RÅDERET**.

El-komfur

Komfuret har keramisk kogeplade med 3 lynplader, 1 termostatplade og ovn med grillelement. Ovnlågen har dobbeltglas og børnesikring. Komfurets højde kan indstilles fra 85 - 90 cm ved justering af sokkel.

Husk kun at anvende pander og gryder, der er beregnet til el-kogeplader. Bunden på gryder og pander skal altid være helt plan og skal udfylde hele kogepladen. Ellers risikerer du, at kogepladen revner.

El-måler

Der er opsat separat måler i hver bolig.

Strømforbruget betales på særskilt regning fra DONG og/eller anden el-leverandør. Alle henvendelser vedrørende afregning og a'conto skal rettes til DONG Energy, telefon 72 10 20 30 eller til egen el-leverandør.

Emhætte

Der er monteret emhætte i alle boliger. Vedligeholdelse og udskiftning af disse påhviler lejeren.

Se **Anvisningsoversigt** i afsnit **3. VEDLIGE-HOLDELSE OG RÅDERET**.

Fugtskader

Se under **Udluftning**.

HPFI-relæ

Se under **El-installationer**.

Internet

Blåkildegård har eget kabelnet som forsyner boligen med signaler til telefoni og internet.

Tilslutning til nettet fås ved henvendelse til ejendomskontoret, som vil sende din tilmelding til signalleverandøren videre, så du kan blive tilsluttet.

Alle udgifter til dette afregnes direkte med signalleverandøren.

Derudover findes de gamle telefonstik til TDC i boligen. Hvis du ønsker at benytte disse, skal du selv henvende dig til TDC for signallevering.

Det er muligt at blive tilsluttet anden signalleverandør via TDC's ledningsnet.

Kattelem

Se **Anvisningsoversigt** i afsnit **3. VEDLIGE-HOLDELSE OG RÅDERET**.

Køleskab/fryser

Skabet må ikke afvaskes med kemikalier.

Gummilister på døre må ikke renses med knive, strikkepinde eller lignende. Brug f.eks. en vatpind.

Køleskabet har automatisk afrimning. Hvis røret der går ud bag i køleskabet er stoppet, renses dette f.eks. ved at sætte en blød plastikflaske med tud mod hullet og pumpe luft igennem. Du kan også bruge støvsugeren.

Fryseren skal jævnligt afrimes. Brug ikke skarpe ting til afskrabning af is på køleelementerne.

Husk at kontakten til indfrysning skal være slukket, hvis du ikke skal lynfryse noget.

Hvis lynfrysekontakten inde i fryseren altid er tændt, slider det på kompressoren, som derved skal udskiftes hyppigere, og din udgift til el bliver større.

Køleskab/fryser har fritsiddende køleribber bag på skabet, og disse skal jævnligt støvsuges for at afkølingen bliver så effektiv som mulig og ikke slider unødigt på kompressoren, som derved går i stykker og skal skiftes.

Hvis udstyret i køle/fryseskabet går itu, kan du få nyt på ejendomskontoret.

Se også **Sådan bruger du din fryser** i afsnit 5. **DIVERSE.**

Myrer

Hvis du har myrer boende under dit gulv, er det nødvendigt at foretage en bekæmpelse af disse, idet myrerne på længere sigt kan beskadige bygningsdelene, hvis der ikke gøres noget ved problemet.

Der findes mange midler med myregift i handelen. Hvis du ønsker at bekæmpe myrerne uden at skade miljøet, kan du bruge et middel, der hedder borsyre. Det er et gammelt og anerkendt middel. Borsyre er ikke skadeligt for mennesker eller kæledyr, men som alle andre naturlige stoffer med giftvirkninger, kan indtagelse af meget store mængder have en indflydelse på organismen. Teknologisk Institut oplyser, at en koncentreret mængde på 1 kg vil være skadelig for mennesker, hvis det indtages på en gang.

Midlet drysses ind under dit gulv ved at fjerne panelerne langs med væggen eller drysses i køkkenskabene langs med bagvæggen. Det er især vigtigt at drysse omkring rørgennemføringerne under køkkenvasken og ved radiatorerne. Virkningen er langtidsholdbar, og det kan tage lang tid, inden du ser virkningen.

Ekstra bekæmpelse af myrer sker bedst ved hjælp af insektlak. Ved paneler, rørgennemføringer og andre steder, hvor dyrene færdes, pensles med spærrebælter af insektlak. Myrerne fører giften med ned i boet, når de har rørt ved insektlakken.

Navneskilt

Der er opsat navneskilte ved siden af indgangsdøren til de små boliger og ved siden af porten i rækkehusboligerne.

Ønsker du ændringer af navne, bedes du rette henvendelse herom til ejendomskontoret.

Navnet kan ikke rettes, før det er rettet i KAB's boligregister.

Opvaskemaskine

Under køkkenvasken kan der tilsluttes el, vand og afløb for opvaskemaskine eller vaskemaskine. Der er fremført trækrør til el-installationer under køkkenvask.

Tilslutning af vand kan ske til koldt vandsledning ved blandingsbatteri under køkkenvask. Afløbsinstallation kan tilsluttes til afsat studs på køkken-afløb over vandlås. Det skal monteres en overløbssikring på den afsatte studs før montering af slange fra vaskemaskinen.

Oplysninger om overløbssikring kan du få på ejendomskontoret.

Opvaskemaskinen skal placeres på en vandtæt bakke som kan købes på ejendomskontoret.

El- og vvs-installationer i forbindelse med ovennævnte tilslutninger skal foretages af autoriserede installatører.

Postkasser

Der er opstillet postkasser ved hoveddørene i gavlene for de delte boliger og der er brevindkast i facaden ved portdørene til rækkehusene.

Radiatorer

På radiatorerne er der monteret Danfoss Termostatventiler. På ventilen kan du regulere, hvor meget varme, du vil have i din bolig.

Generelt gælder det, at jo højere tal termostatventilen står på, desto højere varmemængde vil din radiator afgive. Tallene på ventilens skala fortæller intet om rumtemperaturen. Det er derfor nødvendigt selv at eksperimentere sig frem til en indstilling, for at opnå den ønskede temperatur. Er der forskel på indstillingen på de enkelte rums ventiler, er det fordi, radiatorerne ikke er ens.

Der bør kun drejes lidt på ventilen for at forøge rumtemperaturen, da en højere rumtemperatur først opnås efter nogen tid. Et korrekt varmeeforbrug opnås ved at afkølingen på radiatoren er god. Det vil sige, at det varme vand skal være afkølet så meget som muligt, når det er løbet igennem radiatoren.

Du kan mærke dette ved at føle på varmerøret uden ventil og på varmerøret med ventil. Der skal helst være en mærkbar forskel på temperaturen, så røret med ventil er meget køligere end røret uden ventil.

Hvis røret uden ventil er varm, men radiatoren kold, kan det skyldes, at der er opnået den temperatur i stuen, som termostatventilen er indstillet til. Termostatventilen har derfor lukket for varmen.

Ventilen åbner igen automatisk, når temperaturen i radiatoren falder.

Er du i tvivl eller opstår der problemer, så kontakt ejendomskontoret.

Se også **Sådan udnytter du varmen bedst** i afsnit **5. DIVERSE**.

Ringeanlæg

Ringeklokke med batteri er anbragt over hoveddør i boligen. Med mellemrum vil det være nødvendigt at udskifte batteriet. Du skal selv betale udgiften til nye batterier.

Ringetryk i port kan etableres ved at montere et ringetryk ved siden af portdøren, trække en ledning herfra og montere den i den lille grå dåse oven over din hoveddør.

Sikringer

Se under **El-installationer**.

Telefon

Der er telefonstik i boligen. Første stik i boligen er et såkaldt monopolskildepunkt. Ved reparation af dette tilkaldes TDC. Reparation sker for din regning.

Installation udover dette stik i boligen er liberaliseret. Det vil sige, at enhver har lov at foretage udvidelse på telefonanlægget efter monopolskildepunktet. Du kan derfor enten selv trække et nyt telefonstik i boligen eller henvende dig til en el-installatør.

Anvisning på ledningsføring til 1. sal kan fås på ejendomskontoret.

Derudover er der 2 stik i boligen, som giver adgang til telefoni og internet via Blåkildegårds egen leverandør af teletjenester.

Tørretumbler

Det er muligt at udskifte en del af termoruden i vinduet i badeværelset eller gæstetoiletet med en udluftningsstuds. Kontakt ejendomskontoret, der vil foretage udskiftningen.

Se illustration under **Brugsvejledning - vinduer/døre** i afsnit **3. VEDLIGEHOLDELSE OG RÅDERET**.

Udluftning

Undgå problemer med fugt.

Moderne boliger er velisolerede og tætte. Det giver mindre udgifter til varme og mindre træk, men det kan også give problemer. De nye døre og vinduer gør boligen så tæt, at der er behov for flere udluftninger end før.

En person udvikler dagligt 2 liter vand i form af vanddamp fra madlavning, vask og ånde. Hvis denne vanddamp ikke ledes bort, vil der opstå fugtskader. En bolig er for dårligt udluftet, hvis der er dug på ruderne.

Gør det derfor til en regel at følge nedenstående anvisninger:

Udluft generelt boligen 2 gange dagligt i 10 minutter morgen og aften ved gennemtræk.

Aftør vinduerne for kondensvand hver dag i forbindelse med udluftning.

I dør- og vinduesrammer er indsat friskluftsventiler, der muliggør ventilation, uden at vinduerne åbnes. Lad ventilerne stå helt eller delvist åbne

altid. Det giver en konstant lille luftfornyelse uden store varmetab.

Begræns produktionen af vanddamp i køkken og badeværelse og sørg for at fjerne den vanddamp, som opstår. Selv om der skal spares på varmen, må dette ikke føre til fugtig rumluft og dårlig luftkvalitet. Opvarmning af frisk luft koster ikke særlig meget.

Almindelig udluftning i køkken og badeværelse sker gennem aftrækskanaler. Det er vigtigt, at du ikke lukker udluftningsventilerne. Ventilerne bør støvsuges jævnligt.

Kontroller at friskluftsventiler i døre og vinduer er fuldt åbne, og at aftrækskanalen i køkkenet ikke er dækket til, når der vaskes op og laves mad. Ved at lægge låg på gryderne, hindrer man, at der slipper for meget em ud i rummet. Samtidig sparer man energi.

Luft godt ud i køkkenet efter madlavningen. Hvis du har lyst til at montere en emhætte i køkkenet eller en mekanisk ventilator i badeværelset er dette tilladt.

Se **Råderetskatalog** og **Anvisningsoversigt** i afsnit **3. VEDLIGEHOLDELSE OG RÅDERET**.

Desuden skal boligen udluftes flere gange om dagen, men lad ikke vinduet stå åbent for længe. 5-10 minutters udluftning er tilstrækkeligt til at luften fornyes, uden at vægge og gulv bliver afkølet. På den måde koster det meget lidt at varme den friske luft op. Det er især en god ide at lufte ud ved gennemtræk i 5-10 minutter, efter du har været i bad og efter madlavning.

Der skal altid være ens varme i samtlige boligens rum også de ubenyttede rum, idet der derved kan opstå fugtskader.

I nattens løb dannes der meget vanddamp i soveværelset. En stor del samler sig i sengetøjet, som derfor bør udluftes grundigt. Det er desuden en god regel at vende madrassen hyppigt.

Der bør ikke tørres tøj i boligen.

Møblerne bør holdes i en passende afstand fra ydervæggene, så luften kan komme til, og der

ikke samles fugt bag møblerne. Mugpletter dannes særligt bag møbler og skabe, der står for tæt mod ydervæggene. Væggene bliver kolde, og der opstår derfor fugtighed.

Se også oplysninger om udluftning i **Brugsvejledning - vinduer/døre** i afsnit **3. VEDLIGEHOLDELSE OG RÅDERET**.

Mugdannelse kan standses eller nedsættes på følgende måde:

- på tapet og plastmalede vægge ved afbørstning og strygning med kloraminopløsning eller påstrykning af anden svampedræbende middel.
- på tøj ved afbørstning af det yderste lag mug, derefter børstning med en børste dyppet i en blanding af 1 del sprit, 1 del salmiakspiritus og 3 dele vand (pas på farverne) og endelig udluftning af tøjet.

Hvis der alligevel opstår fugtgener så tal snarest med ejendomskontoret. Problemerne er lettere at afhjælpe, når der gribes ind i tide.

Vandforbrug

I Blåkildegård har beboerne gennem mange år bevaret en fornuftig holdning til vandforbrug.

Husk altid, at brug af vand afregnes over huslejen og det kan blive dyrt, hvis man bruger for meget. Brug derfor vand med omtanke.

Vand, varme og sanitet

Dryppende vandhaner og løbende cisterner medfører et fordyrende merforbrug af vand.

Varmt- og koldtvandshaner, radiatorventiler, cisterner og afløb vedligeholdes af afdelingen. Henvend dig derfor straks til ejendomskontoret, hvis der er noget galt med dine installationer.

Hvis en radiator springer læk udenfor kontorets arbejdstid bruges afdelingens vagtordning.

Se under **Vagtordning** i afsnit **1. OPLYSNINGER OM AFDELINGEN**.

Hvis uheldet er ude, og der opstår vandskade, skal du omgående underrette ejendomskontoret. Samtidig skal du kontakte dit eget forsikringsselskab,

da ejendommens forsikring ikke dækker eventuelle skader på indbo.

Der lukkes ikke for varmen hvert år i sommerperioden.

Varmemåler

I hver bolig er der installeret en energimåler, der måler din boligs varmeforbrug. Se **Varmemåler** i afsnit **5. DIVERSE**, om hvordan din måler fungerer.

Se desuden i **Sådan udnytter du varmen bedst** i afsnit **5. DIVERSE**.

Vaskemaskine

I gæstetoiletet i stuen er der tilslutningsmulighed for el til vaskemaskine.

Der er fremført trækrør til el-installationer afsluttet med et blænddæksel på væggen. El-installationen skal etableres med en selvstændig sikringsgruppe.

Tilslutning af vand kan ske til aftapningshanen på vandledningerne under blandingsbatteriet ved håndvasken.

El- og vvs-installationer i forbindelse med ovennævnte tilslutninger skal foretages af autoriserede installatører.

Oplysninger om installation kan du finde i **Råderetskatalog** i afsnit **3. VEDLIGEHOLDELSE OG RÅDERET**.

Vaskemaskine kan også installeres på badeværelset, men da kun de færreste badeværelser er forberedt med installationer, kan dette være en dyr løsning, som du selv skal betale.

Se tillige under **Opvaskemaskine**.

Vinduer

Se **Brugsvejledning - vinduer/døre** i afsnit **3. VEDLIGEHOLDELSE OG RÅDERET**.

Vinduesblænding

Det er muligt at foretage afblænding af nederste stuevinduer og nederste del af hoved- og hoveddør samt i nederste del af køkkenvindue i 1. salsboliger. Få en anvisning på ejendomskontoret.

Vinduesplader

Det er muligt at opsætte ekstra vinduesplader. Få en anvisning på ejendomskontoret.

Yderdøre

Se **Brugsvejledning - vinduer/døre** i afsnit **3. VEDLIGEHOLDELSE OG RÅDERET**.

Ændringer

Du har mulighed for at foretage ændringer i din bolig. Se **Råderetskatalog** i afsnit **3. VEDLIGEHOLDELSE OG RÅDERET**.