

**Velkommen  
som beboer i**

**Den Selvejende Institution  
Ældreboligerne Spurvevej – Bogfinkevej  
Spurvevej 1 – 27  
Bogfinkevej 12 – 53  
2630 Taastrup**

*Denne folder indeholder en række praktiske oplysninger.*



## Indholdsfortegnelse

|                                                               |   |
|---------------------------------------------------------------|---|
| Baggrund / historie.....                                      | 3 |
| Praktiske oplysninger.....                                    | 3 |
| Driftsleder (servicemand).....                                | 3 |
| Ved STØRRE svigt af varme, vand og elektricitet.....          | 3 |
| Vask/vaskeri.....                                             | 3 |
| Fælleshus.....                                                | 4 |
| Ejendomsadministrationen.....                                 | 4 |
| Forsyningsselskaber og kommune.....                           | 4 |
| Bestyrelsen for DSI ældreboligerne Spurvevej/Bogfinkevej..... | 4 |
| Storskrald.....                                               | 5 |
| Haven.....                                                    | 5 |
| Haveaffald.....                                               | 5 |
| Fodring af fugle forbudt.....                                 | 5 |
| Antenne / TV – og radiokanaler samt internet.....             | 5 |
| Varme.....                                                    | 5 |
| Termostatventiler.....                                        | 5 |
| Rigtig brug.....                                              | 6 |
| Indstilling:.....                                             | 6 |
| Udluftning:.....                                              | 6 |
| Husorden.....                                                 | 6 |
| Husdyr.....                                                   | 6 |
| Indflytning.....                                              | 6 |
| Huskeliste.....                                               | 6 |
| Synsrapport ved indflytning.....                              | 6 |
| Fejl- og mangelliste.....                                     | 6 |
| Fraflytning.....                                              | 7 |
| Opsigelse.....                                                | 7 |
| Eksempel.....                                                 | 7 |
| Synsrapport ved fraflytning.....                              | 7 |
| Vedligehold.....                                              | 7 |
| Boligeksempler.....                                           | 8 |
| Plantegninger og størrelser.....                              | 8 |

## Baggrund / historie

Ejendommen består af rækkehuse med 46 boliger. 28 boliger i bygninger der er opført i 1952 og renoverede i 1996/1997, plus 18 tilbyggede i 1996/1997. Alle 46 boliger har fået nye tage i 2026. Der er boliger med henholdsvis 2 og 3 værelser på ca. 58/72 m<sup>2</sup>. Hver bolig har eget udhus, egen terrasse og have. Med status som ældreboliger overtages lejemålene af DSI ældreboligerne spurvevej/bogfinkevej i 1996/1997.

Til bebyggelsen hører et fælleshus med beboervaskeri der kan benyttes efter en turnusordning samt festlokale/køkken.

## Praktiske oplysninger

### Vicevært (servicemand)

Bo Hansen kan træffes på telefon: 3152 3799

### Ved STØRRE svigt af varme, vand og elektricitet

Med henblik på at skabe større tryghed samt sikre beboerne hjælp i tilfælde af,

#### **større svigt af varme, vand og elektricitet**

er der indgået en aftale om vagtordning med nedenstående håndværkere.

Vagtordningen går ud på, at beboerne **KUN** ved  
**større svigt af varme, vand og elektricitet**  
(spørg eventuelt om naboen har samme problemer)  
**og udenfor normal åbningstid som er:**

Hverdage fra kl. 16.00 – kl. 7.00  
søn- og helligdage til førstkommande hverdag kl. 7.00

kan kontakte følgende håndværkere:

**Elektriker – CB Elteknik tlf. 4399 0234**

**VVS'er – John Jensen VVS tlf. 4656 0086**

**Tømrer – M.A.V. tlf. 4073 3602**

**Ved unødige udkald, vil den beboer der er årsag til udkaldet, selv skulle betale herfor. Dette kunne være skift af en sikring, stoppet håndvask el.lign., som kan vente til normal åbningstid.**

Ved andre spørgsmål i dagtimerne kan Ejendomsadministrationen kontaktes på telefon: **4399 1236**.

### Vask/vaskeri

Vaskeri til fri afbenyttelse.

### **Fælleshus**

For info omkring fælleshuset – **Spurvevej 14**, kontakt:  
Susanne Post – Spurvevej 25  
Spørgsmål eller ønske om at booke sig ind  
Telefon: 6077 4907

Eventuelle spørgsmål til ovenstående kan i dagtimerne rettes til Ejendomsadministrationen på telefon: **4399 1236**.

### ***Ejendomsadministrationen***

Kontoret tager sig af den daglige administration, såsom huslejeopkrævning, udfærdigelse af lejekontrakter, budgettering, regnskab, planlægning, ud- og indflytningssyn etc.

Ejendommen administreres af:  
Jefo Administration ApS  
Parkvej 6  
2630 Tåstrup

Telefon 4399 1236

### ***Forsyningselskaber og kommune***

El – Andel Energi – telefon: 7029 2929  
HTK Forsyning – telefon: 7020 5120

Høje Taastrup Fjernvarme – telefon 4355 3010  
Mandag – torsdag fra kl. 8.30 til 15.30  
Fredag fra kl. 8.30 til 12.00

Høje-Taastrup Kommune – telefon: 4359 1000

### ***Bestyrelsen for DSI ældreboligerne Spurvevej/Bogfinkevej***

#### Formand:

Lonnie Mørch, Stillidsvej 61, 2630 Taastrup  
Tlf. 40 14 94 35 (valgt af O)

[lonnietholstrup@gmail.com](mailto:lonnietholstrup@gmail.com)

Jørgen Jensen, Frøvænget 26, 2630 Taastrup  
Tlf. 28 10 54 76 (valgt af F)

[joergen.jensen57@gmail.com](mailto:joergen.jensen57@gmail.com)

#### Beboere:

René Heitmann, Spurvevej 12, 2630 Taastrup  
Tlf. 29 66 65 11

[reheitmann@gmail.com](mailto:reheitmann@gmail.com)

Jan Birch Hassing, Bogfinkevej 31, 2630 Taastrup  
Tlf. 26 12 71 91

[birch.jan1@gmail.com](mailto:birch.jan1@gmail.com)

Susanne Post, Spurvevej 25, 2630 Taastrup  
Tlf. 60 77 49 07

[susanne@xxnet.dk](mailto:susanne@xxnet.dk)

Suppleant:

Beboer: Jette Ditte Nonboe, Bogfinkevej 53, 2630 Taastrup

## **Storskrald**

Der henvises til HTK Forsyning's affaldsfolder, som findes på deres hjemmeside [www.htkforsyning.dk/affald-og-genbrug/](http://www.htkforsyning.dk/affald-og-genbrug/). Her kan der læses om reglerne omkring storskrald og afhentningsdagene mv. Affaldsfolderen udleveres ifm. indflytning.

## **Haven**

Lejer står selv for pasning af haven.

## ***Haveaffald***

Der henvises til HTK Forsyning's affaldsfolder, som findes på deres hjemmeside [www.htkforsyning.dk/affald-og-genbrug/](http://www.htkforsyning.dk/affald-og-genbrug/). Her kan der læses om reglerne omkring haveaffald og afhentningsdagene mv.

## ***Fodring af fugle forbudt***

Det er forbudt at fodre fugle og lign. på ejendommen. Dette for at undgå rotteproblemer.

## **Antenne / TV – og radiokanaler samt internet**

Lejer skal selv stå for tilslutning/valg af udbyder for egen regning, da DSI ældreboligerne ikke har noget med dette at gøre.

## **Varme**

Boligerne opvarmes ved fjernvarme. Aflæsning foretages 1 gang årligt, ultimo december /primo januar.

Regnskabet følger kalenderåret. Der afregnes af den enkelte husstand direkte til Høje Taastrup Fjernvarme. Lejer er ansvarlig for rettidig betaling samt aflæsninger.

## ***Termostatventiler***

Alle radiatorer er monteret med termostatventil. Det ene øjeblik er den varm, så er den kold og pludselig er den varm foroven og kold forneden. Jamen det er skam rigtigt nok.

Termostatventiler åbner og lukker helt af sig selv og styrer temperaturen i lejligheden.

Skiner solen ind og varmer rummet op, lukker termostatventilen. Rumtemperaturen forbliver den samme, hav eventuelt et kontroltermometer med kviksølvsøjle – i ca. 1½

meters højde og på en indervæg. Når varmen fra solen forsvinder, åbner termostatventilen igen, så temperaturen i rummet stadig forbliver den samme.

### **Rigtig brug**

Det er vigtigt, at man i alle sammenhængende rum åbner ca. lige meget for alle sine radiatorventiler. Dvs. at man ikke skal åbne helt for én lille radiator og lukke for de andre, men åbne lidt for alle radiatorerne i stedet. Dette giver den bedste varmfordeling og dermed den bedste varmeøkonomi, og samtidigt undgås bl.a. træk fra luftcirkulationen.

### **Indstilling:**

Start med at indstille alle termostatventiler i lejligheden på 3. Hvis denne indstilling giver den ønskede temperatur i lejligheden så stil ikke på dem mere.

Er det for koldt, stil  $\frac{1}{2}$  trin mere som er ca. 1 grad stigning.

HUSK der kan godt gå 1 – 2 timer før reguleringen mærkes.

### **Udluftning:**

Hold normalt alle vinduer lukkede i fyringsperioden. Luft så ud 2 eller 3 gange i døgnet på følgende måde:

Luk alle termostatventiler. Åbn derefter samtlige vinduer og døre ca. 5 min., således at al fugt og dårlig luft bliver trukket ud. Luk derefter alle vinduer og døre igen og indstil termostatventilerne på nøjagtig samme indstilling som før. Nyd derefter det friske og stadig varme klima i lejligheden.

## **Husorden**

### **Husdyr**

Husdyrhold er et problem i alle bebyggelser, hvor der bor mange mennesker sammen.

For nogen er husdyr en kilde til daglig glæde, for andre er det en sand plage.

I denne bebyggelse er det **ikke tilladt** at holde husdyr. Dyr der flytter ind sammen med beboeren får som hovedregel lov til at bebo lejemålet (engangsdispensation)

### **Indflytning**

#### **Huskeliste**

- Tilmeld varme hos Høje Taastrup Fjernvarme (tlf. 4355 3010)
- Tilmeld betalingsservice

### **Synsrapport ved indflytning**

Foretages på indflytningsdagen.

### **Fejl- og mangelliste**

Fejl- og mangelliste afleveres til beboeren ved indflytningssyn. Den skal være administrationen i hænde senest 14 dage efter overtagelsen. Lejer har derefter det fulde ansvar for boligen herunder også den indvendige vedligeholdelse.

## Fraflytning

### Opsigelse

Den skriftlige opsigelse skal indeholde: dato for opsigelse, ny adresse, telefonnummer og evt. fraflytningsdag. Eksempel på opsigelse se næste side.

### Eksempel

Ældreboligerne Bogfinkevej / Spurvevej  
Parkvej 6  
2630 Taastrup

d X. maj 201X

#### Vedr. Opsigelse af lejemål

Jeg opsiges hermed mit lejemål pr. d.d., fra den X maj. Jeg fraflytter den XX juni 20XX.  
Jeg kontakter administrationen når jeg er flyttet for overdragelse af nøgle samt syn af lejemålet.

Med venlig hilsen

Navn  
Ny adresse XX  
XXXX By

Telefonnummer: XX XX XX XX

Opmærksomheden henledes på at: Lejer kan sige op med 3 måneders varsel til den første hverdag i en måned. Man er ikke frigjort fra lejebetaling før efter opsigelsesperiodens udløb, med mindre lejemålet er genudlejet til anden side inden da.

Høje Taastrup Kommune – som har anvisningsret til samtlige lejemål - er forpligtiget til at forsøge genudlejning hurtigst muligt efter fraflytning og istandsættelse.

### Synsrapport ved fraflytning

Administrationen skal kontaktes når lejligheden er tømt og rengjort, da der skal foretages en fælles besigtigelse af lejemålet i forbindelse med udflytningen.  
Samtlige nøgler til lejemålet skal afleveres i forbindelse med besigtigelsen.

## Vedligehold

Alle boliger er nyistandsatte ved indflytning.

**Der foretages syn ved indflytning, og evt. fejl, skader og mangler skal påtales senest 2 uger efter overtagelse**

**Lejer har derefter det fulde ansvar for boligen herunder også den indvendige vedligeholdelse.**

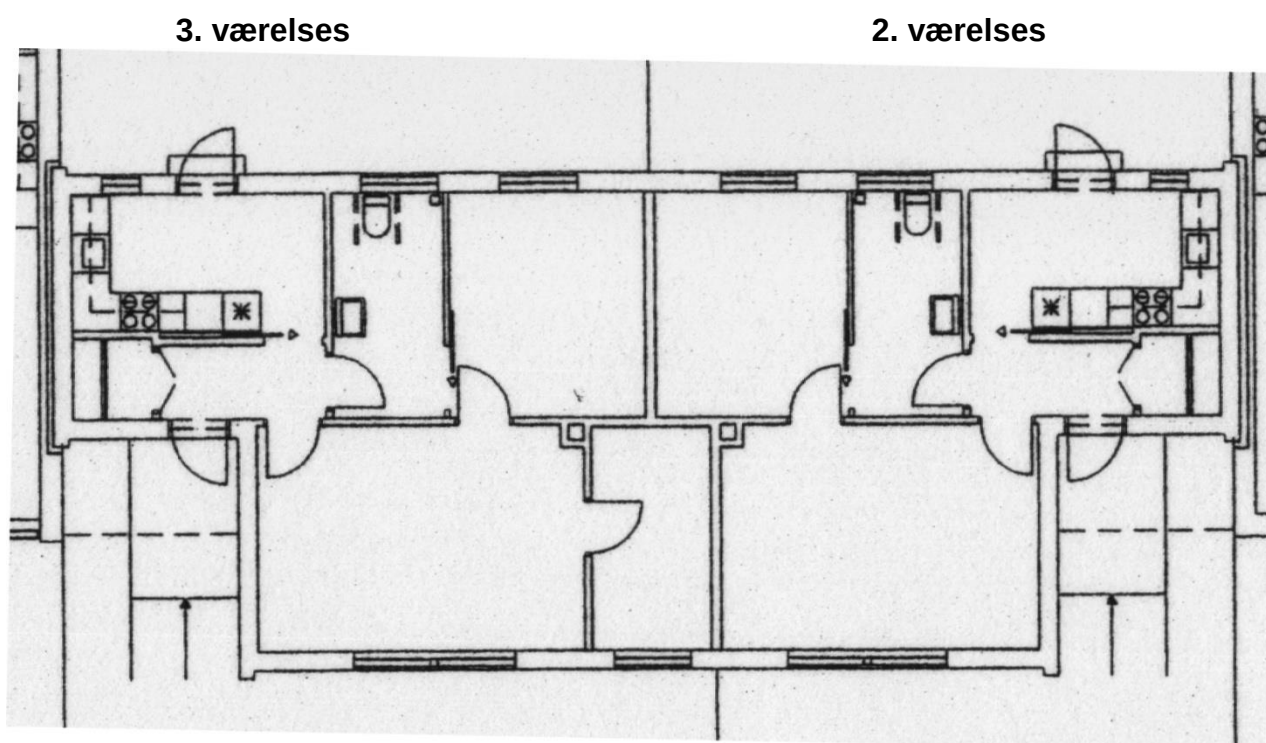
Ved fraflytning afleveres boligen som modtaget ved indflytning, d.v.s. nyistandsat.

## Boligeksempler

### *Plantegninger og størrelser*

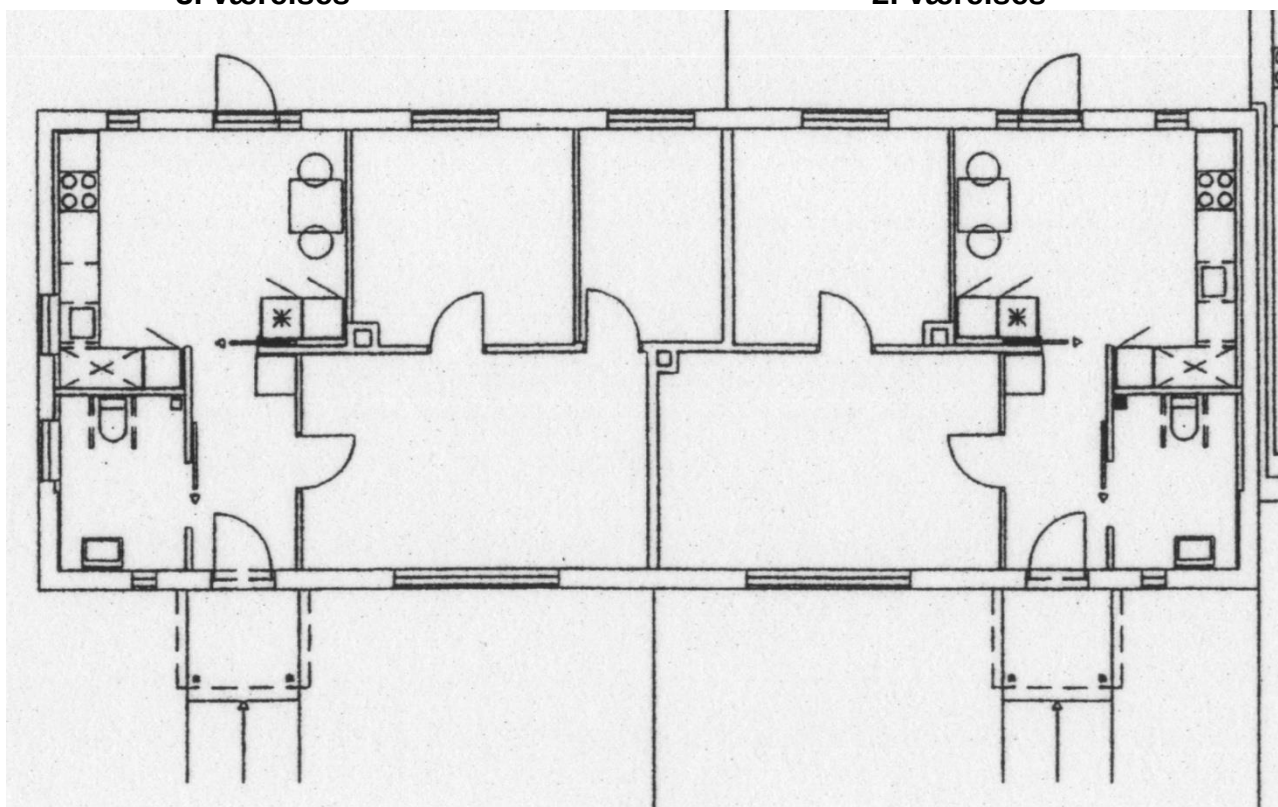
Boligerne i bebyggelsen er forskellige i størrelse og udformning, bestående af entre, badeværelse, køkken, stue og soveværelse (+ evt. 1 ekstra værelse). Bruttoarealet udgør fra ca. 58 m<sup>2</sup> til ca. 72,5 m<sup>2</sup>.

Se endvidere – ikke målfaste – tegning. (boligeksempel 2 værelses og 3 værelses)



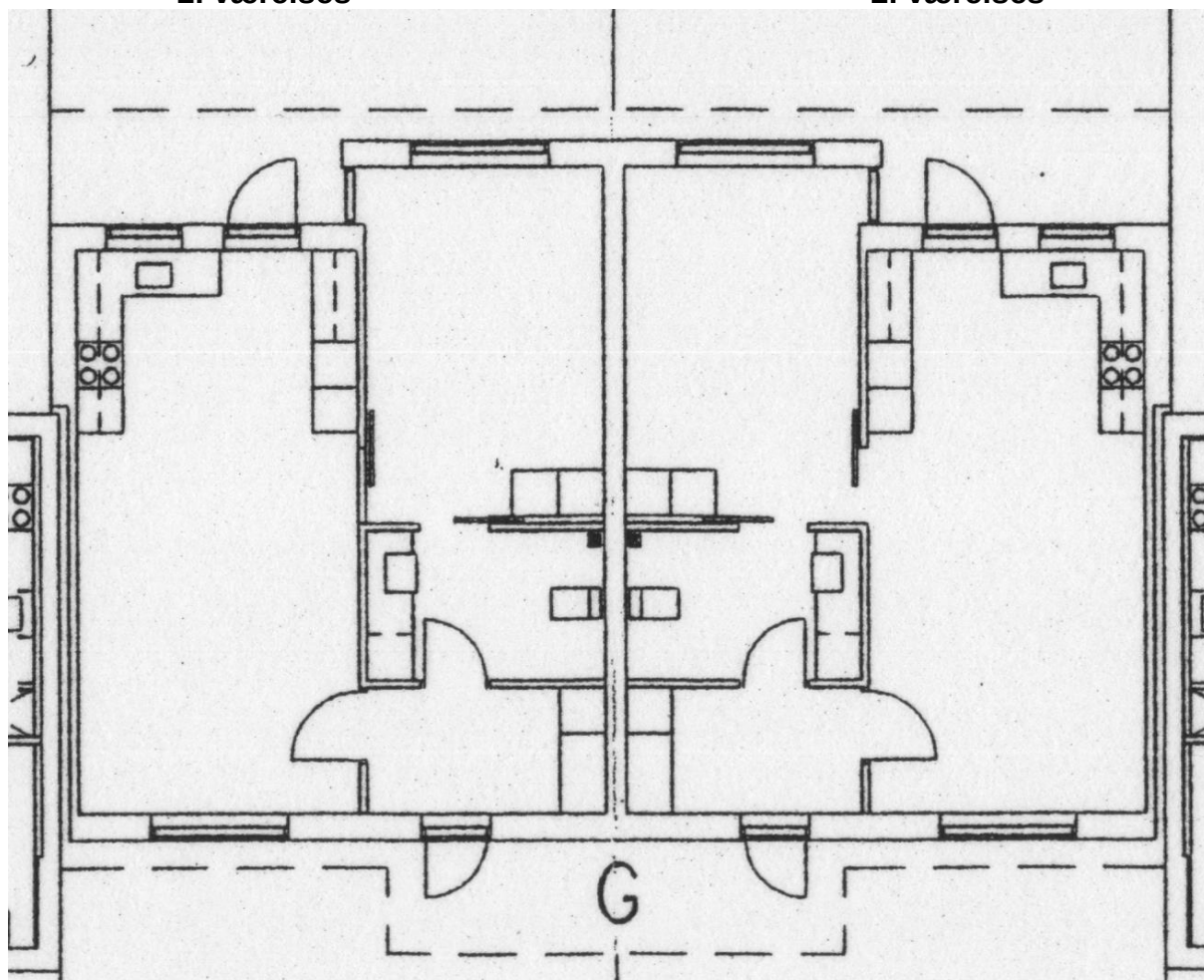
3. værelses

2. værelses



2. værelses

2. værelses



## Fælleshus

