



# BEBOERMAPPE – JERNBANEGADE 15, KLUBVÆRELSE, FREDERIKSSUND

## KÆRE LEJER

Dette er din beboermappe med information om dit værelse og ejendommen. Vi håber, at denne er behjælpelig, når du har spørgsmål eller støder på problemer. Husk at du også altid er velkommen til at kontakte os.

De bedste hilsner,  
NIMA



10. november 2023

## Indhold

<b>1. Nimas administration</b> .....	2
<b>2. Akuttelefoner</b> .....	2
<b>3. Husorden</b> .....	3
<b>4. Fællesareal, parkering &amp; reglementer</b> .....	4
<b>4.1 Fællesareal</b> .....	4
<b>4.2 Parkering</b> .....	4
<b>4.3 Dørtelefon</b> .....	4
<b>4.4 Husdyr</b> .....	4
<b>4.5 Affald</b> .....	4
<b>4.6 Rygning</b> .....	5
<b>5. Rengøring af hyppige problemområder</b> .....	6
<b>5.2 Håndvask (afløb)</b> .....	6
<b>5.3 Manglende tryk i vandhane</b> .....	6
<b>5.4 Serviceformular</b> .....	6
<b>6. Varmestyring &amp; TV/internet</b> .....	6
<b>6.1 Betjening af radiator</b> .....	6
<b>6.2 TV/internet</b> .....	6



10. november 2023

## 1. Nimas administration

NIMA A/S  
Smedetoften 10  
3600 Frederikssund

Telefonnr.: 47 31 09 26

E-mail: [kontakt@nima-ejendomme.dk](mailto:kontakt@nima-ejendomme.dk)

Hjemmeside: [www.nima-ejendomme.dk](http://www.nima-ejendomme.dk)

**Kontor-/telefontid:** Alle hverdage ml. kl. 8.00 – 17.00

## 2. Akuttelefoner

Har du brug for at kontakte os uden for vores åbningstid grundet akut skade, samarbejder vi med følgende firmaer:

**Strøm:** El ABC – tlf. 47 31 15 27

**Vand & varme:** Niklas Rasmussen VVS – tlf. 47 31 13 48

**Ruder:** Husmer Glas & Facade – tlf. 70 87 02 90

**Lås & nøgle:** Byens Låseservice – tlf. 47 31 42 71

**Weekend & helligdage:** Nimas vagttelefon er åben fra kl. 7.00–19.00 på tlf. 47 31 09 26. OBS der opkræves et gebyr, hvis opkaldet ikke vurderes akut. Læs mere på vores hjemmeside [her](#).

**Det er vigtigt, at du kun tilkalder håndværkerhjælp udenfor åbningstiden ved AKUTTE situationer.**

Hvis dette ikke er tilfældet, skal du være opmærksom på, at det er for egen regning.

### Hvad er akut? Eksempler:

- **Ventilation:** Hvis der er vedvarende larm fra ventilationen eller hvis ventilationsanlægget er ude af drift.
- **Vandskade:** Hvis det fosser ud med vand, så det er til skade for lejligheden eller ejendommen.
- **Hvis du har låst dig ude af lejligheden:** Kontakt Nima i åbningstiden eller vagttelefon indenfor dennes åbningstid.

### Generelt ved noget der er akut:

- En skade, der kræver udbedring og ikke kan vente en udbedring eller begrænsning.
- En skade, hvor der er fare for din eller de øvrige beboeres sikkerhed.
- En skade, som vil vokse i omfang og udgift, hvis den ikke udbedres øjeblikkeligt.

10. november 2023

### Hvad er IKKE akut?

- Et løbende toilet, dryppende vandhane eller manglende varme i en enkelt radiator.
- Manglende strøm i enkelte stikkontakter.
- Manglende gadebelysning eller belysning i svaleopgange.
- Fejl på emhætter.

### 3. Husorden

Opvask, kaffemaskine el. andet må ikke stå fremme på køkkenbordene, idet det ellers vil blive smidt ud.

I kan disponere over jeres køleskab og kun inde i køkkenskabet. De ekstra skabe skal deles ligeligt imellem værelserne.

Der må ikke henstå affald hverken på gulvet i køkkenet, på gangen eller ved postkasserne. Det skal fyldes i affaldsposer. Er posen fuld skiftes den til en ny. Køkkenaffald bæres ned 2 gange ugentligt. Brandtrappen må kun benyttes i nødstilfælde, ellers er det ikke tilladt at benytte denne. Branddøren skal altid være lukket!

Det er den person, som er lejer på et af klubværelserne og som inviterer gæster, der har ansvaret for, hvad gæsterne foretager sig og som skal rydde op efter dem efter endt besøg.

Efter brug af køkkenet ryddes der op og aftørres, så der er pænt til den næste der kommer.

Stolene i køkkenet må ikke fjernes fra køkkenet.

Der skal være ro fra kl. 22:00 på hverdage og 24:00 i weekenden. Desuden henstilles til at man tager hensyn til de øvrige beboere i ejendommen– der drives erhverv på 1. sal i dagtimerne i hverdagene og derfor skal musik og anden støjende adfærd holdes på et niveau hvor det ikke generer deres arbejde.

Rygning på fællesarealerne, dvs. køkken, gang, bad, toiletter og trappeopgang, er ikke tilladt.

Dette er et tillæg til lejekontrakten, og overtrædelse af dette vil derfor medføre opsigelse.

10. november 2023

## **4. Fællesareal, parkering & regler**

### **4.1 Fællesareal**

Ejendommens indgang til de forskellige lejemål går via fælles trappeopgang, som skal holdes ryddeligt og pænt.

Det er ikke tilladt at bruge opgangen til opbevaring af kasserede møbler, papkasser, cykler o. lign.

Sker der skade på ejendommen, skal den lejer, der har ansvaret for denne, anmelde skaden til udlejer hurtigst muligt. Gøres fællesareal, murværk el.lign. beskadigt af en lejer, har vedkommende på samme vis ansvaret for at rengøre dette.

### **4.2 Parkering**

Der er fri cykelparkering i gården. Cykler skal placeres, så de ikke er til gene for andre beboere, og så der er fri passage til indkørsel, indgange og trapper.

Der er ikke bilparkering ved ejendommen. Parkeringsplads skal findes andetsteds.

### **4.3 Dørtelefon**

Dørtelefon betjenes ved at trykke på knappen ved den lejlighed, man ønsker at tilgå. Klubværelserne har en fælles dørtelefon ved indgangsdøren, som kan bruges til at kommunikere med dem, som ringer på, og på denne er der desuden knap, som åbner gadedøren.

### **4.4 Husdyr**

Det er ikke tilladt at have husdyr i lejemålet.

### **4.5 Affald**

Affald skal i beholderne i køkkenet. Det skal sorteres i fraktionerne: Restaffald, madaffald, plastik/fødevarer, som bliver tømt løbende af NIMA. Metal, glas samt pap og papir skal lægges i affaldsbeholderne i gården. Det er vigtigt, at du sorterer dit affald, så det bliver fordelt i fraktionerne. Er du i tvivl om, hvordan dit affald skal sorteres, bedes du smide det i "restaffald", så fraktionerne ikke bliver forurenet. Mangler du grønne affaldsposer, finder du disse i postkassen i opgangen.



10. november 2023

Affald, der ikke kan fjernes ved den almindelige dagrenovation, skal fjernes af lejer for egen regning og ved egen foranstaltning. Dette indbefatter bl.a. storskrald, som ikke må lægges i ejendommens affaldscontainere eller placeres ved affaldsbeholderne.

Observerer du skadedyr af enhver art ved affaldscontainerne eller andetsteds på grunden, bedes du kontakte NIMA med det samme.

#### 4.6 Rygning

Det er ikke tilladt at ryge på fællesarealerne. Dette er klubværelsernes fællesarealer og trappeopgangen. Rygning på eget værelse er tilladt så længe det ikke er til gene for øvrige beboere, men vi gør opmærksom på, at der i forbindelse med rygning på værelset kan være ekstraudgifter ved fjernelse af røglugt og misfarvninger ved fraflytning.

10. november 2023

## 5. Rengøring af hyppige problemområder

### 5.2 Håndvask (afløb)

Lejer står for rengøring af afløbet i værelsets håndvask. Stopper din håndvask til, skal vandlåsen under vasken tømme for sæberester m.m. Vandlåsen er den lille "klokke", der forbinder rørene under vasken. HUSK at placere en spand el.lign. under, når du fjerner vandlåsen, da der er vand i.



### 5.3 Manglende tryk i vandhane

Er der ikke tryk i en vandhane eller i bruserhovedet, skal dette afkalkes.

Bruserhovedet skrues af og lægges i en blanding af vand og afkalkningsmiddel.

Er det vandhanen skal pelatoren (luftblandedyse) afkalkes i en blanding af vand og afkalkningsmiddel. Er der tryk på vandet, når denne er af, bør den skiftes. En pelator kan købes i diverse byggemarkeder.

Husk at renholde fælles køkkenvask. Skal forlades rengjort efter brug (alle vegne).

### 5.4 Serviceformular

Er der stadig problemer efter, at ovenstående rengøringsløsninger er gennemført, eller er der problemer med fællesarealernes faciliteter, bedes du kontakte NIMA via serviceformularen på hjemmesiden.

## 6. Varmestyring & TV/internet

### 6.1 Betjening af radiator

Centralvarmen i huset reguleres efter udetemperaturen. Derfor vil radiatorens makstemperatur kunne variere. Varmen reguleres på fællesarealernes og værelsernes radiatorer

### 6.2 TV/internet

TV og internet er ikke inkluderet i lejemålet, og lejer står derfor selv for opsætning af router.