

HAVEHUSENES SELVHJÆLPSMANUAL

Kort version – marts 2026

Denne manual hjælper dig som beboer i Havehusene med at håndtere almindelige problemer i boligen. Formålet er at gøre det klart:

hvad du selv bør tjekke først

hvornår der kan være behov for en håndværker

hvornår bestyrelsen skal orienteres

hvem der normalt betaler for arbejdet

Vigtigt om håndværkerbesøg

Som udgangspunkt betaler andelshaveren selv for håndværkerbesøg, medmindre andet er aftalt på forhånd med bestyrelsen.

Foreningen har kun budgetteret med almindeligt slid og vedligeholdelse af bygningens installationer.

Hvis et problem skyldes forhold i den enkelte bolig eller forkert brug, er udgiften normalt beboerens egen.

Hvis du tilkalder en håndværker uden forudgående aftale med bestyrelsen:

Bestyrelsen skal orienteres hurtigst muligt via sms/mail.

Orienteringen skal indeholde tidspunkt og årsag til tilkaldet.

Hvis bestyrelsen ikke orienteres senest 10 dage efter tilkaldet, kan udgiften normalt ikke behandles eller refunderes.

Bestyrelsen kan herefter kontakte håndværkeren for at vurdere årsagen til problemet.

VVS – varme og vand

Inden du kontakter en håndværker, bør du først undersøge, om problemet også gælder dine naboer.

Fjernvarme og varmt vand

Hvis du mangler varme eller varmt vand:

Spørg naboerne, om de oplever det samme.

Hvis flere boliger mangler varme, ligger problemet ofte hos fjernvarmeforsyningen.

Gulvvarme

Hvis gulvvarmen ikke virker:

Tjek om rumtermostaterne mangler batteri.

Undersøg om problemet gælder ét rum eller hele boligen.

Kontroller om fjernvarmen fungerer normalt.

VVS-installationer

Ved fx løbende toilet eller dryppende vandhane kan du kontakte:

Aarhus VVS

Serviceleder Lars

Tlf. 40 25 25 65

Kontor: 86 25 25 36

Kloak og afløb

Stoppede toiletter eller afløb skyldes ofte forkert brug.

Følgende må aldrig skylles ud i toilettet:

vådservietter

make-upservietter

lommeletter

køkkenrulle

Disse materialer skal altid i skraldespanden.

Før du tilkalder kloakservice

Undersøg:

om stoppet kun gælder ét toilet

om naboerne oplever samme problem

Ved akut behov

HTJ Kloak Service (døgnservice)

Tlf. 52 17 04 20

Husk altid at orientere bestyrelsen, hvis du tilkalder kloakservice.

Hvis stoppet skyldes forhold i egen bolig, betaler beboeren normalt selv.

El installationer

Hvis strømmen går, bør du først kontrollere følgende:

Nabotjek

Har naboerne også mistet strømmen?

Ja → problemet ligger sandsynligvis hos el-leverandøren.

Nej → tjek din egen installation.

HFI-relæ

Hvis naboerne har strøm:

Kontroller HFI-relæet i eltavlen.

Forsøg at slå relæet til igen.

Hvis det straks slår fra, kan et elektrisk apparat være defekt.

Kontakt

Akut strømsvigt

Kronjylland El-vagt

Tlf. 73 70 73 07

Ikke-akut arbejde

Elvand v/ Torben Vestergaard

Tlf. 40 36 30 66

Ventilation

Ventilationsanlægget vedligeholdes af den enkelte beboer.

Filtre bør skiftes 1–2 gange om året.

Fejl på anlægget kan ofte identificeres via indikatorlamperne.

Se fejlvejledning på foreningens hjemmeside.

Ved beredskabsalarmer anbefales det at slukke ventilationsanlægget.

Vedligeholdelse af boligen

Vinduer og døre

For at sikre korrekt funktion bør hængsler og beslag smøres med syrefri olie mindst én gang om året. Vejledning til vedligeholdelse findes på foreningens hjemmeside.

Anbefalede håndværkere:

Moesgaard Tømrerforretning

Tlf. 24 42 14 01

3D Montage og Byg ApS

Tlf. 28 40 28 38

Regnvand

Ved kraftige regnskyl kan der forekomme stående vand i haven.

Dette er normalt og skyldes, at jorden kan være tid om at optage store mængder nedbør.

Du bør kun reagere, hvis vandet samler sig op ad husets sokkel.

Revner og bygningsskader

Svindrevner

Mindre revner kan opstå, fordi huset arbejder med temperatur og fugt. Dette er normalt.

Sætningsskader

Større eller gennemgående revner bør undersøges.

Tjek om naboerne har lignende revner.

Kontakt derefter bestyrelsen.

Tag

Ved mistanke om utæt tag:

Kontakt bestyrelsen hurtigst muligt.

Forsøg midlertidigt at begrænse skaden.

Forsikring og ansvar

Det er vigtigt at skelne mellem foreningens forsikring og beboerens private forsikring.

Foreningens forsikring

Foreningens bygningsforsikring dækker de dele af boligen, der indgik i den oprindelige entreprise ved opførelsen af Havehusene.

Det omfatter blandt andet:

faste installationer

køkken og sanitet

standardhårde hvidevarer, som var en del af byggeriet

Skader på disse installationer ved almindelig brug håndteres derfor normalt via foreningens forsikring.

Beboerens private forsikring

Beboerens indboforsikring dækker:

private ejendele

hårde hvidevarer eller andre produkter, der ikke var en del af den oprindelige entreprise

Dette gælder også tilkøbte hårde hvidevarer, uanset om de er købt gennem entreprenøren eller hos en ekstern leverandør.

Misligholdelse

Skader som skyldes forkert brug eller misligholdelse dækkes ikke af foreningens forsikring og vil normalt være beboerens ansvar.

Med venlig hilsen

Pedelgruppen

Thomas – Anne S – Søren – Lene
