

Velkommen til din nye bolig



Kære beboer

Tillykke med din nye bolig. Vi har i dette brev samlet de informationer, som er relevante for dig at vide, når du flytter ind.

Dato: 29-12-2025
Afdeling 30026

Din afdeling er en del af boligafdelingen Samvirkende Boligselskaber. I daglig tale kaldes den **SAB**, og er administreret af KAB.

Version: januar 2026

Alle der bor i Tingbjerg er en del af bydelsforeningen. Bydelsforeningen er repræsenteret af organisationerne fra både almene lejere, private udlejere og private ejere.

Du kan læse mere om din boligorganisation SAB her: sab-bolig.dk.

Du kan læse mere om administrationsselskabet KAB her: kab-bolig.dk

Du kan læse mere om Tingbjerg bydelsforening her: tingbjerg-bydel.dk

Når du flytter ind i SAB Tingbjerg, bliver du en del af et demokratisk fællesskab. Du skal derfor huske at vise hensyn overfor dine naboer, respektere **husordenen for den afdeling du er flyttet ind i**, og selv holde øje med hvad der sker i din boligafdeling.

Fejl og mangler ved indflytning – MEGET VIGTIGT

Det er vigtigt, at du **senest 14 dage efter din indflytning**, kontakter ejendomskontoret, og bestiller tid til en gennemgang af de fejl og mangler der måtte være i dit lejemål.

Er der fejl og mangler, som ikke er blevet dokumenteret ved din indflytning, kan du eventuelt komme til at hæfte for dem ved en fraflytning.



Vi ved at der er mange informationer når man flytter ind, så gem denne folder til du er kommet på plads, og har overskud til at sætte dig ind i indholdet.

Velkommen til din nye bolig

Indhold

Hvor kan jeg få hjælp?	3
Ejendoms kontor	3
Akut hjælp	3
Appen "Mig & Min Bolig"	4
Vedligeholdelse af din bolig – boligens stand	4
Din nye bolig er omfattet af b-ordning	4
Rengøring og vedligeholdelse af terrazzogulve på badeværelser	5
Afløb	5
Generelle praktiske informationer	8
Komfur/køleskab	8
Vaskeri	8
Tørrerum og udendørs tørrestativer	8
Installation af vaskemaskine og opvaskemaskine	9
Husdyr	9
Internet	9
Parabol	9
Selskabslokale	9
Forsikringer	10
Sociale medier	10
Affald	11
Rotter	12
Antal lejemaal	13
Kort over SAB Tingbjerg	13
Beboerdemokrati	14
Du er flyttet ind i en bolig i en almen boligorganisation	14
Afdelingsmøde	14
Afdelingsbestyrelse	14

Velkommen til din nye bolig

Hvor kan jeg få hjælp?

Ejendoms kontor

Ejendoms kontoret (også kaldet driften) er din daglige indgang til service i din lejlighed, fx hvis din vandhane drypper eller hvis en stikkontakt er defekt. Du har pligt til at informere om defekter i lejligheden. Det anbefales at du bruger KAB's app til at kontakte driften. Appen hedder "mig og min bolig"

Telefon: 38 27 90 00

E-mail: tingbjergdrift@kab-bolig.dk

Adresse: Vestfløjen 11, 2700 Brønshøj

App: Mig og min bolig



Kontoret holder åbent for personlig og telefonisk henvendelse:

Mandag: 10.00 – 11.00

Tirsdag: 10.00 – 11.00. Ulige uger ml. 16.00 – 18.00

Onsdag: lukket for personlig henvendelse

Torsdag: 10.00 – 11.00

Fredag: 10.00 – 11.00

Alle hverdage ml. 10.00 – 11.00 og tirsdag i ulige uger ml. 16.00 – 18.00.

Onsdag lukket for personlig betjening.

Telefonisk henvendelse ml. 8.30 – 10.00



QR-kode til
fællesdriftens
ejendoms kontor

Akut hjælp

Hvis du har brug for håndværkerhjælp uden for normal arbejdstid, og det ikke kan vente til næste dag, kan du kontakte vagttelefonen. Bemærk, at det skal være alvorlige problemer, fx vandskader eller manglende varme i en kold vinter.

Vagttelefonens telefonnummer er det samme som til driften: 38 27 90 00



Velkommen til din nye bolig

Appen "Mig & Min Bolig"

Fejlmeldinger & henvendelser kan også ske via appen "Mig og Min Bolig" som du kan downloade fra App Store eller GooglePlay.

Her kan du sende beskeder til driften og ejendomskontoret udenfor åbningstid og tilføje billeder og beskrivelse af det du har observeret, som du mener skal udbedres.

Du logger på med MitID.

I selvtjeningen Mig og Min Bolig kan du også finde info om din bolig.



App Store:
QR-kode til mig
og min bolig-app



Google Play Store
QR-kode til mig
og min bolig-app

Vedligeholdelse af din bolig – boligens stand

Du har pligt til **og ansvar for** at vedligeholde din bolig, og passe på den, da den skal holde i mange år.

Din nye bolig er omfattet af b-ordning

Det betyder, at der medfølger en vedligeholdelseskonto. Via din husleje betales der hver måned et beløb til denne konto. For de penge kan du istandsætte din bolig, så den bliver, som du gerne vil have den – inden for bestemte rammer. Det kan fx være maling, tapetsering eller gulvbehandling. Det betyder også, at boligen ikke er nyistandsat, når du overtager den.

På din huslejeoversigt på betalingsservice (og på kab-bolig.dk samt appen Mig og Min Bolig) kan du se hvor mange penge der står på din vedligeholdelseskonto.

Læs mere om b-ordningen på KAB's hjemmeside kab-bolig.dk og i din lejekontrakt.

Velkommen til din nye bolig

Rengøring og vedligeholdelse af terrazzogulve på badeværelser.

1. Først fjernes sæbe og sæbefedt-rester på gulvet med rengøringsmidlet grundrens, eller anden alkalisk sæbe.
2. Derefter påføres en let opløsning af kalkfjerner, i forholdet 20% kalkfjerner og 80% vand.
3. Gulvet skures med f.eks. skurenylon
4. Når gulvet er skyllet rent og det er blevet tørt, påføres stenolie eller granitolie 1 til 2 gange.
5. Efter et døgn aftørres den overskydende olie.
6. Herefter vedligeholdes gulvet med et universalrengøringsmiddel, uden voks.



Afløb

Husk løbende **selv** at rense dit afløb i badeværelset

Velkommen til din nye bolig

7 gode råd om opvarmning i din bolig

1. Hold en temperatur på 21 grader i boligens opholdsrum, det er den ideelle stuetemperatur for de fleste. Denne temperatur burde du normalt få ved at indstille din termostatventil et sted mellem 3 og 4. Hver gang du øger temperaturen med en grad stiger varmekonsumet med ca. 5 %.
2. Brug alle radiatorer i samme rum og indstil dem til samme temperatur.
3. Hold døren lukket mellem rum som ikke har samme temperatur.
4. Skru ikke op og ned for temperaturen hele tiden. Indstil termostaten og lad den styre temperaturen.
5. Reducer ikke temperaturen til under 15 grader. Temperaturer under 15 grader kan give fugtproblemer og besparelsen går tabt, hvis der skal bruges for meget energi til at varme rummet op igen.
6. Luft jævnligt ud ved at skabe gennemtræk i maks. 5-10 minutter. Ikke i længere tid, da det ellers kræver energi at varme rummet og møblerne op igen. Husk at lukke for termostaterne imens.
7. Dæk aldrig radiatorerne til med håndklæder eller lignende. Termostatventilerne skal holdes fri for at fungere optimalt.

Velkommen til din nye bolig

5 gode råd om forebyggelse af mug og fugt

1. En god hovedregel er at lufte ud i 5-10 minutter 2-3 gange dagligt
2. Efter badet, skrubes vægge og gulve fri for vand, og tørres efter med en klud eller et håndklæde
3. Hvis du har et vindue på badeværelset, åbnes dette, så dampen kan komme ud
4. Undgå så vidt muligt at tørre vasketøj i lejligheden.
5. Hvis du tørrer tøj i lejligheden, er det ekstra vigtigt at åbne vinduerne imens

Velkommen til din nye bolig

Generelle praktiske informationer

Komfur/køleskab

Generelt er der kun installeret komfur i lejligheden, køleskab skal du i nogle afdelinger selv købe. Se i din lejekontrakt.

Når du har lavet mad i ovnen, skal lågen stå på klem, så fugten kan komme ud, ellers ruster ventilatoren.



Vaskeri

Du har adgang til fællesvaskeri. Du kan vaske i fællesvaskeriet i kælderen.

Hvis du oplever problemer med maskinerne i vaskeriet, kan du ringe direkte til udbyderen Nortecs kundeservice på telefon +45 70 256 256, og ikke driften.

Når du skal booke tid til at vaske, skal du benytte appen e-vaskeri.



App Store:
QR-kode til
e-vaskeri app



Google Play:
QR-kode til
e-vaskeri app



Tørrerum og udendørs tørrestativer

Der er tørrerum i de fleste kældre i nærheden af dit vaskeri. Adgang til dette rum skal ske med din opgangsnøgle/brik.

Nogle steder er der ligeledes mulighed for udendørs tørring.

Tørring af tøj i gårdrummet er ikke tilladt.



Velkommen til din nye bolig

Installation af vaskemaskine og opvaskemaskine

Tag fat i ejendomskontoret forud for installation, hvis du ønsker at installere en vaskemaskine eller opvaskemaskine i din lejlighed. Ejendomskontoret skal give tilladelse inden du installerer. Arbejdet skal udføres af en autoriseret installatør, og ejendomskontoret skal have en kopi af fakturaen.

OBS: du skal have en gyldig indboforsikring, hvis du skal installere opvaskemaskine eller vaskemaskine i lejligheden.



Husdyr

Tjek din **husorden** for at se, om du må holde husdyr i afdelingen.



Internet

I Tingbjerg har vi mulighed for at købe internet gennem Dansk Kabel TV (DKTV), som vi kan få til favorable priser. Tilmelding kan ske til Dansk Kabel Tv på tlf.nr. 69 12 12 12 eller via deres hjemmeside: dktv.dk/privat.

Derudover er der indlagt fiber, så dette kan også vælges gennem andre udbydere.



Parabol

Paraboler kan opsættes på taget, efter ejendomskontoret anvisninger og ved betaling af et depositum på 2500 kr. Læs mere på tingbjerg-bydel.dk

Selskabslokale

Selskabslokalet ligger på adressen Bygården 6. Booking af lokales samt oversigt over priser og ledige datoer findes på tingbjerg-bydel.dk under fælleslokaler.



QR-kode til
selskabslokale

Velkommen til din nye bolig

Forsikringer

Det er dit eget ansvar at få tegnet en indboforsikring. Du skal være opmærksom på at forsikringen skal være inkl. glas og kumme.

Hvis uheldet er ude, og der fx opstår brand eller vandskade i din bolig, og du ikke har en indboforsikring, så skal du selv dække alle udgifter til genhusning, nye møbler, tøj og andet inventar.

SAB og ejendomskontoret dækker ingenting.



Sociale medier

Tingbjerg har sin egen Facebook-gruppe, hvor man kan dele stort og småt om hvad der sker i vores område.

Gruppen hedder Os i Tingbjerg



QR-kode til
Facebookside

Velkommen til din nye bolig

Affald

Der er opstillet multiskure nær din bolig – der kan du sortere dit affald. Vi henviser til nærgenbrugsstationen ved Bygården 2, hvis du skal af med storskrald, møbler osv. På nærgenbrugsstationen er der også en byttebiks, hvor du både kan aflevere samt hente gratis ting.



6 gode råd om affaldssortering / renovation

1. Det kan være svært at finde plads til at sortere affald i vores små køkkener. Gå derfor ofte ud med affaldet til containerne, så der ikke skal opbevares for meget inde i lejligheden
2. En smal skoreol med vippefunktion i lågen kan være praktisk til at opbevare affaldssortering
3. Klem emballagen sammen, så den fylder mindre, fx mælkekartoner
4. Husk at folde papkasser sammen. De skal **ikke** smides ud uden at være foldet sammen, ellers er der slet ikke plads i containeren
5. Vi har en nærgenbrugsstation bag ved Lidl
6. Har du brugbare ting som du ikke længere skal bruges, kan de afleveres i bytterummet på nærgenbrugsstationen. Her kan du også gratis hente ting

Velkommen til din nye bolig

Rotter

Vi bor i et område med mange mennesker, og derfor også meget affald. Det kan tiltrække rotter. Smid aldrig skrald på gaden, og sørg for at låget på affaldscontaineren er lukket, når du har smidt dit affald ud. Så undgår vi at fuglene tager det op og smider det på jorden, hvor rotterne vil tiltrækkes.

Hvis du har set rotter udenfor, skal du selv melde det til kommunen. Link nedenfor.



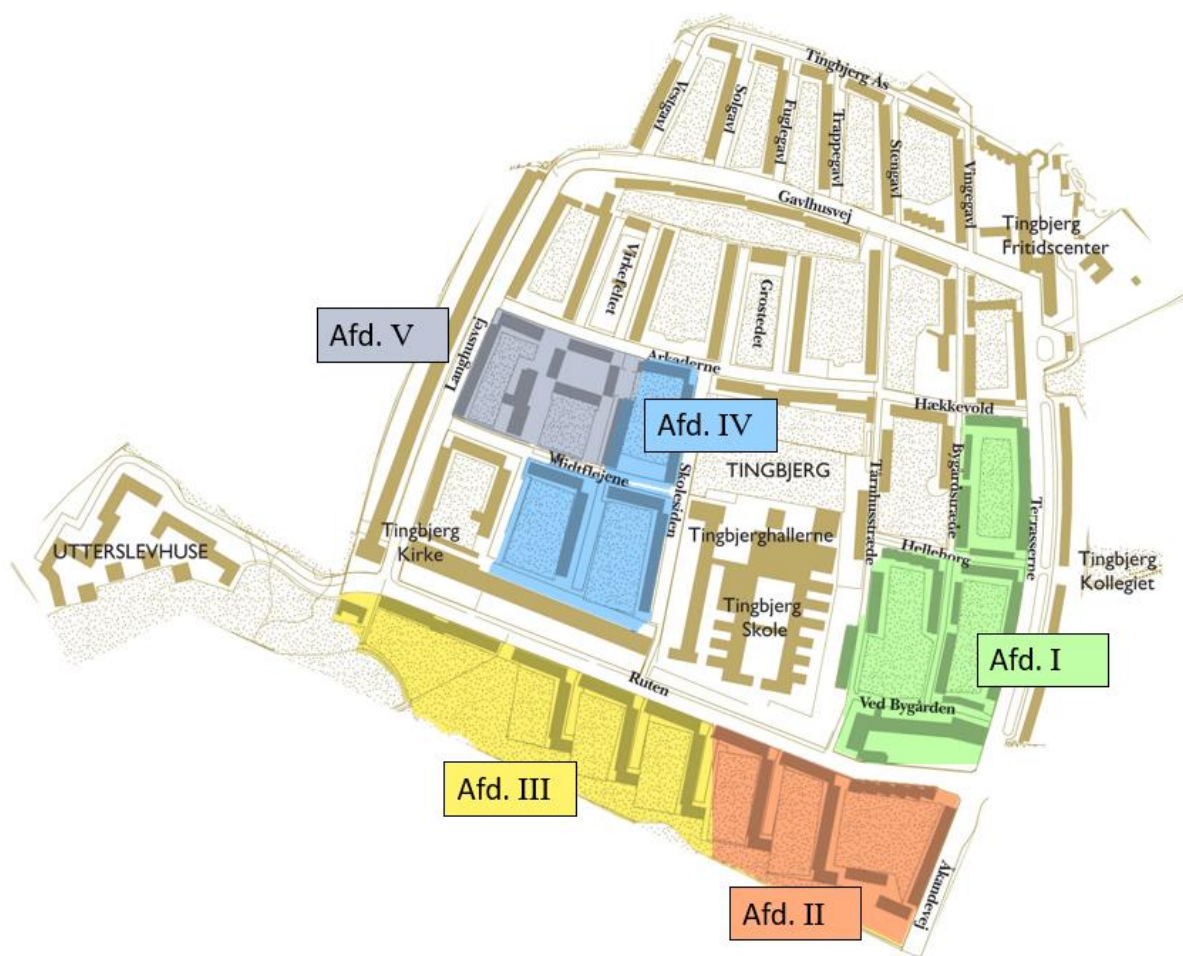
QR-kode til Københavns Kommune – meld at du har set rotter

Velkommen til din nye bolig

Antal lejemål

Afdeling 1	318
Afdeling 2	213
Afdeling 3	243
Afdeling 4	201
Afdeling 5	84

Kort over SAB Tingbjerg



Velkommen til din nye bolig

Beboerdemokrati

Du er flyttet ind i en bolig i en almen boligorganisation

En almen boligafdeling er en selvstændig økonomisk enhed med beboerdemokrati. Boligorganisationen er **SAB**, og den administreres af KAB.

Afdelingsmøde

Du har selv mulighed for at påvirke hvad der skal ske i din afdeling. Du kan derfor komme med forslag på det årlige afdelingsmøde. Det er beboerne, som fastlægger budgettet – og dermed bestemmer, hvad der skal ske i afdelingen.

Det betyder også, at afdelingen har sit eget budget – hvor indtægterne består af huslejen fra alle, som bor i afdelingen – og at der ikke er nogen, som skal tjene penge på det.

Du har derfor en vigtig stemme, og det er vigtigt at du deltager i afdelingsmødet, som ofte ligger i april måned.



Afdelingsbestyrelse

Deltagerne på afdelingsmødet vælger også afdelingsbestyrelsen, som i løbet af året arbejder med, at de vedtagne beslutninger bliver ført ud i livet.

Du kan kontakte afdelingsbestyrelsen på ab3026-0@kab-bolig.dk



QR-kode til oversigt over
bestyrelsesmedlemmerne

Med venlig hilsen

Afdelingsbestyrelsen
SAB Tingbjerg