

I. VEDLIGEHOLDELSEREGLEMENT

1. Generelt
2. Overtagelse af boligen ved indflytning
3. Standard for boligens vedligeholdelsesstand ved overtagelsen
4. Vedligeholdelse i boperioden
5. Ved fraflytning

II. VEJLEDNING TIL VEDLIGEHOLDELSEREGLEMENTET

I. VEDLIGEHOLDELSEREGLEMENT

Gældende for Sønderkov-, Ungdoms-, Handels-, Damgade-, Humlehøj-, og Alssund-kollegiet. Kollegierne er i det følgende benævnt som "udlejer".

1. Generelt

Reglernes ikrafttræden

Med virkning fra den 1. august 2020 erstatter dette vedligeholdelsesreglement tidligere gældende reglement, og supplerer de bestemmelser om vedligeholdelse og istandsættelse, som står i lejekontrakten

Lejekontrakten

Reglerne om fraflytning er 14 dage før hhv. den 1. og den 15. i måneden. Falder denne dato i en weekend, er det SENEST fredagen før.

Huslejenævn

Uenighed om henholdsvis udlejers og lejers opfyldelse af pligten til at vedligeholde og istandsætte boligen kan af hver part indbringes for beboerklagenævnet.

2. Overtagelse af boligen ved indflytning

Boligen kan overtages pr. den 1. og pr. den 15. i en måned.

Boligens stand

Boligen stilles ved lejemålets begyndelse til rådighed i god og forsvarlig stand.

Fejl, skader og mangler skal påtales inden 2 uger

Ved indflytning modtager lejer en mail med dato og tidspunkt for indflyttersyn. Lejer modtager også en mail med link til indberetninger af evt. fejl og mangler i boligen. Evt. fejl og mangler skal registreres inden indflytningssynet. Og ved indflytningssynet ca. 14 dage efter indflytning gennemgår lejer og ejendomsfunktionær i fællesskab boligen.

Ejendomsfunktionæren kan vurdere, at en eller flere af de påtalte fejl, skader og mangler er uvæsentlige og derfor ikke skal udbedres. Lejer hæfter ikke for sådanne fejl, skader og mangler ved fraflytning.

3. Standard for boligens vedligeholdelsesstand ved overtagelsen

Boligens stand ved lejemålets begyndelse

Ved lejers overtagelse af boligen fremstår lofter og vægge nyistandsat, mens træværk, inventar, tekniske installationer og gulve kun vil være istandsat, hvor der efter udlejers skøn har været behov for det.

Inventaret kan således bære præg af almindeligt slid og ælde for et lejemål af den pågældende type og alder.

4. Vedligeholdelse i boperioden

Lejers vedligeholdelsespligt

Lejer skal i boperioden selv sørge for boligens indvendige vedligeholdelse med maling og gulvbehandling i det omfang det måtte ønskes.

Ønsker man at male boligen **skal** følgende maling benyttes:

Alssund: Flügger S0500-N (Hvid) Der skal benyttes en glans 5 på lofter og en glans 7 på vægge.

Flügger S8502-B (Mørkegrå/sort). Det er kun væggen som i forvejen er malet sort, som må males med denne farve. Der skal benyttes en glans 7.

Sønderskov, Ungdom, Handel, Damgade, Humlehøj: Flügger S0802-Y (Hvid). Der skal benyttes glans 5 på lofter og glans 7 på vægge.

Moseparken: Vægge og loft i gang, køkken og værelse: Flügger gl. modehvid glans 7. Vægge i badeværelse: Flügger gl. modehvid glans 20. Loft i badeværelse: Flügger gl. modehvid glans 7.

Arbejdet skal udføres håndværksmæssigt korrekt.

Vedligeholdelsespligten omfatter desuden rengøring af det lejede – hvilket bla. også indebærer renholdelses af vandlåse i gulvafløb og håndvaske.

Udlejers vedligeholdelsespligt

Det påhviler udlejer at holde ejendommen og det lejede forsvarligt vedlige.

Udlejer vedligeholder og foretager nødvendig udskiftning af ruder, vandhaner, el-afbrydere, wc-kummer, cisterner, vaskekummer, køleskabe, komfurer og lignende, der er installeret af udlejer.

Udlejer sørger for vedligeholdelse og nødvendig fornyelse af låse og nøgler. Udlejer afholder alle udgifter i denne forbindelse. Er nøglerne bortkommet sker omstilling af låse på lejers regning.

Udlejer kan i boperioden beslutte at foretage såvel udvendig som indvendig vedligeholdelse af boligerne ud over det, der fremgår af dette reglement.

Anmeldelse af skader

Opstår der skader i eller omkring boligen, skal lejer straks meddele dette til udlejer. Undlades sådan meddelelse, hæfter lejer for de eventuelle merudgifter, som måtte følge af den manglende anmeldelse.

5. Ved fraflytning

Fraflytning skal fysisk være foretaget 14 dage før genudlejningstidspunktet pr. den 1. eller pr. den 15. i måneden.

Fraflytter er pligtig at fremvise boligen til nye lejere.

Normalistandsættelse ved fraflytning

Ved fraflytning vil der blive foretaget en normalistandsættelsen af boligen som omfatter maling af vægge og lofter. Udgiften betales af fraflytteren og afdelingen, idet afdelingen gradvist overtager udgiften.

De første 6 måneder betales 100% af fraflytteren. Efter 6 måneder bliver dette reduceret med 25% procent og herefter 1,39% pr. måned. Det betyder at efter 60 måneder (5 år) overtager afdelingen udgiften til normalistandsættelsen med 100%.

Hvis du selv har været i gang med at male din bolig inden fraflytningen skal du kunne vise, at du har brugt de produkter som er nævnt tidligere under Boperioden enten ved at have en kvittering på køb af maling som

ikke er ældre end 1 måned på synsdagen eller ved at vise malerbøtterne ved fraflytningssynet. Kan man ikke det eller er arbejdet dårligt udført, kan arbejdet ikke godkendes og der vil blive sat professionel maler på.

Misligholdelse

Lejer afholder alle udgifter til istandsættelse som følge af misligholdelse.

Misligholdelse foreligger, når boligen eller dele heraf er forringet eller skadet som følge af fejlagtig brug, fejlagtig vedligeholdelse eller uforsvarlig adfærd af lejer, medlemmer af dennes husstand eller andre, som lejer har givet adgang til boligen

Er der således malet på stikkontakter/lister, gulve mv. sættes der rengørings- eller malerfirma på. Fraflytter betaler for medgået tid.

Se sidste side i Vejledning til vedligeholdelsesreglement for omfang af rengøring ved fraflytning.

Ekstraordinær rengøring

Hvis der er behov for ekstraordinær rengøring af hårde hvidevarer, inventar, sanitetsgenstande m.v., betragtes dette som misligholdelse.

Syn ved fraflytning

Udlejer foretager syn af boligen sammen med lejer. Når boligen opsiges, får lejer en bekræftelse af opsigelsen pr. e-mail, hvori dato og tidspunkt for fraflytningssyn fremgår.

Fraflytningsrapport

Ved synet udarbejder udlejer en fraflytningsrapport elektronisk, som fremsendes via mail, hvoraf det fremgår, hvilke istandsættelsesarbejder, der skal udføres. Det fremgår endvidere, hvilke arbejder der skal betales af udlejer, og hvilke der som følge af misligholdelse skal betales af lejer.

Kopi af fraflytningsrapporten sendes på mail til lejer senest 14 dage efter, såfremt denne ikke er til stede ved synet.

Oplysning om istandsættelsesudgifter

Udgifter til istandsættelse vil fremgå af synsrapporten. Såfremt der er istandsættelse som er udenfor det normale, vil fraflytter få besked om omkostning hertil senest 14 dage efter fraflytning.

Endelig opgørelse

Udlejer sender den endelige flytteopgørelse til fraflytter uden unødigt forsinkelse med angivelse af, hvilke istandsættelsesarbejder, der er udført, hvad de har kostet, og hvordan lejers andel af udgifterne er beregnet. Istandsættelsesarbejder som følge af misligholdelse specificeres og sammentælles.

I den endelige opgørelse kan lejers samlede andel af eventuelle overskridelser ikke overstige 10 % i forhold til den først anslåede istandsættelsesudgift.

Arbejdets udførelse

Istandsættelsesarbejder udføres på udlejers foranledning.

Istandsættelse ved bytning (intern flytning)

Ved bytning (intern flytning) af boliger gælder samme bestemmelser som ved øvrige fraflytninger.

II. VEJLEDNING TIL VEDLIGEHOLDELSESREGLEMENTET MED INDEKS

Indledning	5
Kollegiet/udlejer.....	5
Lejer	5
Rengøring/vedligeholdelse af bolig.....	5
Vægge	5
Rengøring af vægge.....	5
Vedligeholdelse	5
Lofter.....	5
Ophængning i loft.....	5
Rengøring af gipsplader og ubehandlet eller malet betonloft.....	5
Gulve	6
Linoleumsgulve	6
Vinylgulve	6
Stiftmosaik og terrazzogulve	6
Trægulve og dørtrin.....	6
Gulvtæpper	6
Køkken	6
Rengøring	6
Opsætning og fastgørelse.....	7
Døre, vinduer, indfatninger, karme og fodlister	7
Træ	7
Plast	7
Beslag og låse	7
Trævinduer og døre	7
Aluminiumsvinduer og -døre.....	7
Plastvinduer og -døre.....	7
Persienser	7
Badeværelser/toiletter.....	7
Badeværelsesudstyr	7
Håndvaske og toilet	7
Blandingsbatterier.....	8
Brusekabine	8
Bruseforhæng	8
Afløbsskåle	8
Opvarmning og ventilation.....	8
Varmeanlæg.....	8
Rengøring	8
Undgå fugtskader	8
El-installationer	9
Sikringer	9
Fejl i el-installationer.....	9
Komfur og kogeplader	9
Keramiske kogeplader	9
Ovne	9
Ovnplader og andre emailerede flader.....	10
Installation af opvaskemaskine	10
Køle-fryseskab	10
Luftcirkulation.....	10
Afrimning	10
Rengøring	10
Bortrejse	10
Vigtige tips ved stop	10
Fejlmelding	11
Rengøring ved fraflytning	11

Indledning

Der er mange forskellige materialer, installationer m.v. i den enkelte bolig, og det er vores ønske at denne vejledning kan medvirke til at øge brugsværdien og forlænge levetiden for materialerne i boligen. Dette opnås ved, at beboerne er bekendt med, hvordan man rengør og vedligeholder sin bolig.

Ved at følge vejledningen er du med til at holde omkostningerne nede for dig selv. Det kan blive dyrt at begå fejl eller foretage forsøg. Er du i tvivl, kan ejendomsfunktionæren kontaktes.

Kollegiet/udlejer

Kollegiet har ansvaret for udvendig og delvis indvendig vedligeholdelse. Der er gennem huslejen bl.a. lagt beløb til side til udskiftning af pakninger i vandhaner og elpærer i fællesarealer samt bygningernes vedligehold.

Lejer

Som lejer har du ansvaret for, at det lejede ikke lider unødigt overlast/skade. Hvis en vandhane/toilettet løber med vand, skal dette omgående meddeles til ejendomsfunktionæren, så unødigt vandspild undgås. Den daglige indvendige rengøring af gulve, vægge, lofter, inventar m.m. påhviler lejer. Hvis der opstår skader eller fejl på det lejede, skal dette omgående meddeles skriftligt til ejendomsfunktionæren.

Rengøring/vedligeholdelse af bolig

Det er selvfølgelig op til dig selv, hvor rent du ønsker, der skal være i din bolig. Manglende rengøring i din bolig er ikke i sig selv det samme som misligholdelse, men hvis den manglende rengøring og vedligeholdelse har medført beskadigelser eller forringelser, er der tale om misligholdelse.

Vægge

Rengøring af vægge

Vægge på wc og baderum er malet eller beklædt med fliser.

Er væggene beklædt med fliser eller malede, kan de rengøres med alm. rengøringsmidler/afkalkningsmidler. **Ståluld, skurepulver, skurenylon må ikke benyttes**, da det ridser overfladen. Til fjernelse af kalkpletter kan der benyttes svag eddikesyre. Tapetoverflader tåler ikke afvaskning. Pletter og streger på tapet fjernes med blødt hvidt viskelæder. Aftørring med fugtig ren svamp. Glasvæv har en stærk overflade og kan aftørres med en opvreden klud.

Vedligeholdelse

Reparation af fliser skal udføres af fagfolk.

Brug aldrig selvklæbende kroge eller tape på tapetoverflader.

Tunge ting ophænges med rawlplugs eller ekspansionsbolte i for-borede huller. Lette ting ophænges med små skruer eller søm. Begræns så vidt muligt antallet af huller i vægge.

Ved fraflytning må beboer **ikke** selv fortage udfyldning af huller, da et ikke korrekt udfyldt hul er væsentlig dyrere at få udbedret.

Lofter

Der er følgende loftstyper: Pudsede lofter, gipspladelofter og betonlofter. Malede lofter (ikke afsmittende) tåler normal afvaskning med almindelig rengøringsmiddel/opvaskemiddel. Der må ikke anvendes brun sæbe el. lign. stærke midler. Efter afvaskning tørres efter med rent vand. Afsmittende lofter tåler ikke rengøring med vand, men kun støvsugning. Vi er jævnlige udsat for afskalninger på lofter, når de bliver malet/hvidtet, og risikoen er ikke mindre, hvis man selv gør det.

Ophængning i loft

Benyt aldrig tape eller opklæbende kroge, da malingen kan beskadiges – i værste fald rives af. Lamper og lignende skrues direkte op i fugerne mellem loftpladerne. Til ophængning af tungere genstande anvendes rawlplug til monteringen af kroge.

Rengøring af gipsplader og ubehandlet eller malet betonloft

Rengøring kan foretages ved forsigtig aftørring af lofterne med en opvredet klud. Ved mere omfattende rengøring afvaskes lofterne i universalt rengøringsmiddel i max. 40°C varmt vand. Der bør anvendes afsæbningsbørste for at

modvirke *polering*, der kan give uensartede overflader, der virker plettede.

Gulve

Linoleumsgulve

Linoleum er et levende materiale, som bedst vedligeholdes med jævnlig overtørring med vand tilsat egnet gulvvaskemiddel. Herefter tørres gulvet over med en hårdt opvredet klud uden sæbe. Nogle midler kan anvendes både som rengøringsmiddel og plejende behandling i en arbejdsgang. Disse skal ikke eftervaskes men overtørres med en hårdt opvredet klud.

Linoleum tåler ikke stærke midler som soda, salmiakspiritus, fast brun sæbe eller sulfomidler. Ved meget beskidte gulve, kan det være nødvendigt at skure med grundrens, hvorefter gulvet beskyttes igen med plejende sæbespånér, evt. emulsionsvoks inden den almindelige daglige rengøring genoptages.

Der findes dog brun sæbe specielt til linoleum. Reparation af beskadigede linoleumsgulve skal udføres af fagfolk.

Vinylgulve

Vinyl er et kunstigt materiale, som rengøres med vand og sæbe eller syntetisk rengøringsmiddel til behandlede overflader. Kalk fjernes med eddikevand eller kalkmiddel i sprayform. Skyl med rent vand.

Gulvene kan ikke optage voks og skal ikke bones. Eftervask med rent vand er normalt ikke nødvendigt. Reparation af beskadigede vinylgulve skal udføres af fagfolk.

Stiftmosaik og terrazzogulve

Gulvene vaskes med sæbevand uden afskylning for at bevare, en jævn, halvmat overflade. Der må ikke anvendes syntetiske rengøringsmidler, da kalken i vandet kan give gråt slør. Ved polering kan anvendes selvblankende, metalliseret vandvoks eller stenpolitur, der i modsætning til vandvoks ikke nedsætter skridsikkerheden.

Kalk fjernes ved skuring med kalkopløsende rengøringspulver eller med eddike på en klud. Der må ikke anvendes saltsyre eller anden stærk syre.

Reparation af beskadigede stiftmosaik og terrazzogulve skal udføres af specialister.

Trægulve og dørtrin

Bøgeparket er normalt overfladebehandlet med lak.

Der rengøres med støvsugning og overtørring med hårdt opvredet klud med sæbespånér samt eftertørring med tør klud. Trægulve tåler ikke vand. Der må ikke anvendes sulfo. Der må ikke bones, da bonede gulve ikke senere kan lakeres uden forudgående gulvafslibning. Gulvene må ikke ludbehandles eller males. **Brug aldrig voks, polish, skurepulver eller ståluld.**

Ved afslibning af lakerede trægulve henvises til fagfolk. Beboeren har pligt til at oplyse ejendomsfunktionæren om at gulvet trænger til ny lakering som følge af almindeligt slid. Manglende lakering kan medføre misligholdelse.

For at beskytte dine gulve bedst muligt anbefales det, at du ved yderdøren lægger en aftørningsmåtte til sko. Forsyn stoleben med filtdupper og hjul på kontorstole skal være egnede til den pågældende gulvbelægning suppleret med et køreunderlag ved dit arbejdsbord. På den måde beskytter du gulvet mod ridser.

Til at fjerne pletter af asfalt, farvekridt, læbestift, olie, skosvætte, tusch, sod, neglelak eller cigaretglød kan der bruges sprit, rensebenzin eller acetone. Tør efter med tør klud. Stearin eller tyggegummi kan forsigtigt skrabes væk med en skrabekniv til keramisk kogeplade, når pletten er størket. Tør efter med en fugtig klud.

Gulvtæpper

Støvsuges og renses evt. med dertil benyttede midler. Pletter på tæppet kan fjernes med et rengøringsmiddel, f.eks. Ajax med salmiak. Stearin kan fjernes med en kaffefilterpose og et strygejern. Strygejernet må ikke blive varmere end 40 grader, da tæppet ellers bliver ødelagt. Gå derfor forsigtigt til værks. Brug aldrig klorin eller sulfo på tæpperne, da det fjerner tæppets farve.

Køkken

Rengøring

Inventar i køkkenerne er overflader belagt med melamin og pvc. Disse tåler ikke sulfoholdige midler, men rengøres bedst med et universalt rengøringsmiddel/opvaskemiddel.

Plastlaminatplader er slidstærke og meget lette at rengøre. Det er normalt tilstrækkeligt at vaske med en fugtig klud og eftertørre. Pletter som ikke kan fjernes med rent vand, kan som regel tages bort med et sulfomiddel tilsat lunkent vand, hvorefter der skylles med koldt vand og aftørres.

Skurepulver og andre ridsende rengøringsmidler må ikke anvendes.

Rustfri stål og stålvaske rengøres med opvaskemiddel. Særlig grundig afrensning og polering kan ske med afkalkningsmiddel, rens-let el. lign. Sprit og flydende skuremiddel eller andet egnet middel i handlen kan også anvendes.

Opsætning og fastgørelse

Kroge må kun opsættes i de for-borede huller i køkken- og garderobeskabe. Der må ikke sømmes/skrues i skabssider eller i tilpasningspaneler.

Døre, vinduer, indfatninger, karme og fodlister

Træ

Der er malet med olie, alkyd- eller akrylmaling. De malede overflader tåler rengøring med et universalt rengøringsmiddel/opvaskemiddel. Der eftervaskes med rent vand

Plast

Fodlister, karme og indfatninger af plastik rengøres med varmt vand tilsat sulfomidler. **Der må ikke anvendes opløsningsmidler.**

Beslag og låse

Vinduer, altandøre, entredøre, indvendige døre og låger er beslået med hængsler, låse, greb m.v. af god kvalitet. Normalt vil der ikke være problemer med funktionen af disse beslag, men det er dog en forudsætning, at de ikke overbelastes eller udsættes for forkert brug.

Vedligeholdelsen indskrænker sig til smøring med syrefrit olie ca. hvert 2. år. Overfladebehandling må ikke finde sted.

Trævinduer og døre

Kollegiet foretager efter en turnusordning maling af vinduer ind- og udvendigt, ekskl. lysningspaneler og vinduesplader.

Vinduer og døre, er malet med olie-, alkyd- eller akrylmaling, og tåler rengøring med et universalt rengøringsmiddel/opvaskemiddel.

Aluminiumsvinduer og -døre

Disse vinduer kræver normalt ikke vedligeholdelse, men kan rengøres med sulfomidler.

Plastvinduer og -døre

Profilerne vaskes i forbindelse med almindelig vinduespolering. Der vaskes med vand, evt. tilsat svagt rengøringsmiddel eller sulfo. Produkter med indhold af slibende materialer eller voks, herunder polish af enhver art må undgås.

Persienner

Persienner rengøres med et universalt rengøringsmiddel/opvaskemiddel og efterfølgende overtørring.

Badeværelser/toiletter

Badeværelsesudstyr

I bade- og toiletrum er der opsat håndvaske, toiletter, armatur, spejle, toiletpapirholdere, kroge, skabe m.v. Hvor vægge er beklædt med fliser, må der ikke sømmes, skrues eller på anden måde foretages gennembrydning af overfladen.

Håndvaske og toilet

Materialet er porcelæn, og den daglige rengøring foretages med flydende rengøringsmiddel og børste, og eftertørring med sprit. Med mellemrum kan det være nødvendigt at fjerne kalk og rustpletter. Dette må aldrig ske ved brug af syre eller skurepulver, hvorimod en rensesvamp kan anvendes. Er dette ikke nok, kan man anvende et kalkopløsende pulver eller eddike. Forsigtighed bør udvises, og omhyggelig efterskylning er nødvendigt. Toilettet kan rengøres med flydende toilettrens med kalkfjerner, men brug aldrig toilettrens til toiletsædet eller armaturer.

Såfremt der ikke foretages regelmæssig rengøring vil dette bevirke, at den foreskrevne rengøring ikke er tilstrække-

lig til at fjerne snavs og kalk.

I disse situationer henvises til de rengøringsmidler der findes i handlen, men det er vigtigt at leverandørens brugsvejledning følges for ikke at forvolde skade.

Blandingsbatterier

Blandingsbatterier og afløb er normalt forkromet, som derfor ikke tåler indgreb med forkert værktøj. Skulle blandingsbatteriet eller vandhanen alligevel dryppe eller småløbe, eller opstår der funktionsfejl, skal det meldes til ejendomsfunktionæren.

Den daglige rengøring klares med sæbe og eftertørring med sprit. Hvis et blandingsbatteris luftblander/perlator eller håndbruser er kalket til, kan rengøring foretages ved iblødsætning i et kalkopløsende middel, f.eks. eddike.

Brusekabine

Skrab væggene af med en vinduesskraber efter hvert bad og rengør jævnligt med rengøringsmiddel tilsat kalkfjerner.

Bruseforhæng

Bruseforhænget skal trækkes for når du bader, og bliver døren våd under badet skal den aftørres bagefter. Det er misligholdelse, hvis døren tager skade som følge af manglende aftørring.

Forhænget kan vaskes i maskine ved 40°C. I tilfælde af at forhænget er blevet gult og skjoldet af kalk, skal det lægges i en spand vand med kalkopløsningsmiddel og skylles rent i koldt vand. Behandlingen kan gentages 3-6 gange efter behov. Se i øvrigt brugsanvisningen på flasken.

Afløbsskåle

Afløb skal jævnligt renses for at undgå lugtgener og tilstopning. Stoppede afløb kan desuden medføre vandskade hos underboen. Hvis der opstår fejl i afløbsinstallationen, skal ejendomsfunktionæren kontaktes straks.

Opvarmning og ventilation

Varmeanlæg

Opvarmning af boligen sker ved radiatorer. For at gøre reguleringen af varmen så enkel som mulig, er der monteret termostatventiler. Radiatoren bør kun være varm på øverste halvdel af hensyn til afkølingen. **Der bør aldrig være over 21°C i boligen.**

Alle reparationer samt maling af radiatorer udføres af fagfolk. Rengøring kan ske v.h.a. støvsugning med specialmundstykke og afvaskning med almindelig rengøringsmiddel/opvaskemiddel. Der må ikke bruges brun sæbe eller lignende stærke midler. Efter afvaskning tørres efter med rent vand.

Rengøring

Fedtfiltre til emhætter lægges i blød et par timer eller natten over.

Undgå fugtskader

I badeværelset

Når du benytter toilet og bad så sørg for udluftning efter brug. Aftør vægge, gulve m.m efter bad. Åbn døren til de øvrige rum i boligen. Herved kan fugten transporteres hurtigere ud igennem ventilationen. Tilstop eller luk aldrig aftrækningsåbning.

I køkken

Når der laves mad, er det en god idé at åbne vinduerne på klem. Luk helt op for udsugningsventil eller lad køkkenventilator eller emhætte køre for fuld kraft under madlavning. Læg låg på gryder under madlavning, så kommer der ikke så megen fugtighed ud i køkkenet. Efter madlavningen er det en god idé at supplere med at lufte ud totalt i 5-10 min. Tilstop eller luk aldrig aftræksåbninger eller udsugningsventil.

I soverum/opholdsrum

Generelt skal der luftes ud i boligen flere gange om dagen ved at åbne vinduer i ca. 5 min.

De første tegn på for høj luftfugtighed er kondensvand på vinduer, dernæst mug og skimmel på vinduesrammer, mørke pletter i hjørnerne ved loft især i køkken og bad. Jo højere fugtigheden er, jo bedre trives husstøvmider og skimmelsvamp, som kan være årsagen til allergiske reaktioner.

Luk aldrig helt for varmen, tør ikke tøj i boligen, læg ikke madrasser direkte på gulvet og anbring ikke skabe og større møbler tæt op mod en ydervæg – rumluften skal kunne cirkulere bagom, ellers kan der opstå mugpletter.

Kontakt ejendomsfunktionæren, hvis der alligevel skulle opstå fugtproblemer. Det er lettest at afhjælpe, hvis der gribes ind med det samme. Hvis lejere blot lader stå til, vil det medføre højere varmeudgifter, da fugtig luft er svær at opvarme. Samtidig vil det medføre, at forskellige bygningsdele kan nedbrydes af fugt. Lejere er erstatningspligtige overfor skader opstået ved forkert brug og manglende udluftning m.m.

El-installationer

El-installationer dækker ikke blot det almindelige behov for belysning, men også de mange elektriske hjælpemidler samt radio, tv, pc m.m.

Ungdoms- og Handelskollegiet har fællesmåling af el i de værelser, hvor der er fælles køkken. Andre lejermål har individuel afregning af el. Lad ikke lys og apparater stå tændt, når du ikke bruger dem. Det medfører alt for stort elforbrug. Forbruget måles, så det er i fælles interesse at være fornuftig og rimelig økonomisk også på dette punkt. Ellers kan det betyde huslejestigning.

Brand alarm

Brandalarmer er opsat på Sønderskov-kollegiet, Ungdoms-kollegiet, Handels-kollegiet and Alssund-kollegiet. Alarm klokkerne er placeret på gangene. Alarmerne bliver testet første onsdag i hver måned mellem kl. 9-12

På alle kollegier er der opsat røg-detektorer i den enkelte bolig. Hvis batteriet skal skiftes, kontakt ejendomsfunktionæren.

Test fejlstrømsrelæ (HPFI – afbryder) en gang årligt.

Sikringer

Ved strømsvigt undersøges om HPFI-afbryder er udløst, eller om der er defekte sikringer. Hvis sikringer og HPFI-afbryder ikke er i orden, kontaktes ejendomsfunktionæren.

Husk altid at have sikringer af hver slags i reserve, og vær meget opmærksom på, at udskiftning sker med den samme ampere sikringer, som nu sidder i de enkelte afbrydere.

Husk ved udskiftning af sikringer at afbryde hovedafbryderen.

Der må under ingen omstændigheder repareres eller ændres i el-installationer.

Fejl i el-installationer

Det kan være fristende selv at ordne mindre og tilsyneladende lette reparationer og ændringer i det elektriske system, men vi kan ikke stærkt nok advare imod dette! Lige så vigtigt er det, at alle strømførende dele – både den faste installation og stik, forlængerledninger, strygejern- og støvsugerledninger og lignende – er hele og i orden.

Det er ulovligt at foretage indgreb i den faste installation uden at have autorisation til det, og statistikken kan give mange skræmmende begrundelser, hvoraf vi f.eks. kan nævne, at over halvdelen af alle brandskader skyldes elektricitet. Vi understreger derfor, at alle indgreb i den faste el-installation skal foretages af autoriseret installatør, og de af lejer installerede dele, der er defekte, bør udskiftes omgående!

OBS! Hvis installatøren konstaterer, at fejl skyldes de af lejer installerede dele, f.eks. lamper, støvsuger eller lignende, skal lejer selv betale alle udgifter til installatøren.

Komfur og kogeplader

Keramiske kogeplader

Normalt foretages rengøring, når pladen er kold.

Fedtsprøjt o.l. fjernes med en våd, blød klud med almindeligt opvaskemiddel. Påbrændte pletter fjernes med en barberbladsskraber. Husk at skifte barberbladet regelmæssigt, så det altid er skarpt.

Rengør pladen med køkkenrulle samt et rengøringsmiddel til glaskeramiske kogeplader.

Meget vanskelige pletter fjernes med et rengøringsmiddel til rustfrit stål.

Sukker, plast og stanniol fjernes med en barberbladsskraber, mens pladen stadig er varm.

Ovne

Hver gang ovnen har været i brug bør den luftes godt ud. Lad derfor ovndøren stå åben eller på klem et stykke tid efter brugen. Aftør ovnen med et stykke blødt papir, mens ovnen stadig er varm. Afvaskning af ovnen foretages med sæbe eller sulfovand. Gamle pletter og skjolde fjernes med lidt blødt skurepulver. Sidder pletterne meget fast påsmøres en lind grød af sæbe og salmiakspiritus eller et ovenrensemiddel. Ovnen varmes op til sæben bobler op, slukkes og ovnen vaskes efter med f.eks. eddikevand.

Ovnplader og andre emaljerede flader

Rengøres med almindelige rengøringsmidler. Skurepulver må ikke anvendes.

Installation af opvaskemaskine

Vi fraråder at få installeret en opvaskemaskine, da der tidligere er sket store materielle skader grundet opvaskemaskiner.

Såfremt man ønsker at installere en opvaskemaskine, skal man være opmærksom på følgende:

Der skal sende en ansøgning til kontoret, og herefter vurderes det om arbejdet kan lade sig gøre. Kontoret vender så tilbage med tilladelse eller afslag. Der gives afslag hvis der vurderes at ejendommen ikke kan klare installationen el- og afløbskapacitet ikke er tilstrækkelig til installationen. Installationen må ikke ske, før en tilladelse af kommet retur.

Installationen skal udføres af en installatør og der skal sendes en kopi af fakturaen til kontoret.

Ved fraflytning skal opvaskemaskinen fjernes og der stilles krav om retablering af vand/afløb samt hvis der er fjernet inventar for at få plads til maskinen. Hvis der ikke er retableret ved fraflytning, hæfter fraflytter for omkostninger forbundet herved.

Ydermere mere skal der betales et depositum på 5000 kr. som sikkerhed for udgiften til evt. retablering.

Vær opmærksom på at uanset årsagen, er du ansvarlig for enhver skade, som skyldes installation af opvaskemaskinen. Ved vandskade skal du f.eks. betale for udbedring af skader i din egen og andre berørte boliger. Der anbefales derfor at lejer tegner en indboforsikring.

Køle-fryseskab

Luftcirkulation

DET ER VIGTIGT, at skabet får tilstrækkelig ventilation, og at der er uhindret luftcirkulation under, over og bag skabet. Stilleskruerne under skabet og afstandsstykkerne ved kompressorpladen på skabets bagside sikrer det nødvendige luftmelletrum.

Ved indbyggede skabe må ventilationsåbningen *ikke* lukkes/dækkes med bøger eller lignende.

Afrimning

Der findes fryseskabe, hvor du selv skal afrime eller skabe, der afrimer halvautomatisk. Endelig er der fryseskabe, der har fuldautomatisk afrimning. Følg brugsanvisningen i hvert enkelt tilfælde – Den kan findes ved at google mærke og model.

Rengøring

Køleskabet rengøres bedst med en svag sæbeopløsning. Anvend ikke rengøringsmidler, der kan ridse.

Plasticdelene tåler ikke kogende vand eller opvaskemaskine (max. temp. 85°C). Kompressorrummet og trådkondensatoren på skabets bagside må med jævne mellemrum holdes fri for støv – hvilket lettest gøres med en støvsuger.

Bortrejse

Bruges køleskabet ikke i længere tid, anbefales det at tømme det helt for varer og at afbryde strømmen ved stikkontakten. Skabsdøren skal stå helt åben for ventilation.

Vigtige tips ved stop

Kører kompressoren ikke! Står temperaturreguleringsknappen på STOP? Er der strøm til køleskabet? Er stikkontaktforbindelsen i orden? Er sikringerne i orden?

Det er en god idé at fæstne stikkontakten med et stykke tape, så den ikke afbrydes ved en fejltagelse.

Kompressoren starter, men stopper straks efter.

Hvis køleskabet fyldes med varme varer, afvent da temperaturfald på de varme varer. Indenfor ca. 1 time bør skabet dog køre normalt.

Raslen og brummen! Kan være rør, der støder mod hinanden eller berører den udvendige beklædning (står skabet

lige?).

Væskestøj! (Rislende lyde). Fremkommer ved cirkulerende kølevæske, hvilket er normalt.

Er kompressoren blevet stoppet, kan den ikke starte omgående. Afbryd strømmen ca. 10 min. og slut den til igen.

Kører kompressoren hele tiden. Kontrol af afrimning. Ved et tykt rimlag må der omgående afrimes. Kontroller luftcirkulationen – se ovenfor.

Kører kompressoren periodisk med høj eller lav temperatur i køleskabet. Kontroller termostatknapens stilling. Indstil til evt. højere eller lavere temperatur. Hvis skabet stadig fungerer uregelmæssigt, kontakt da ejendomsfunktionæren.

Fejlmelding

Skader og mangler som straks skal meddeles ejendomsfunktionæren:

Dryppende vandhaner, vandskader, brandskader, ødelagte fuger i bad og ved håndvasken, nedslidt lak el. belægning på trægulve m.v.

Anmeldelse udenfor normal arbejdstid ringes til vagttelefonen: se www.studieboligsyd.dk!

Rengøring ved fraflytning

Vi gør opmærksom på, at du selv kan spare ekstra udgifter til rengøring såfremt hovedrengøringen er udført og omfatter følgende:

- Afvaskning af alt træværk, inventar samt vægfliser
- Rengøring og afvaskning af hylder, skuffer, trådnæt i inventaret.
- Rengøring af radiatorer, især i mellemrum.
- Afkalkning af håndvaske, toilet og blandingsbatterier.
- Vinduer vaskes samt pudses.
- Afvaskning og rengøring af alle gulve.
- Afrimning og rengøring af køle-/fryseskab.
- Rengøring af komfur samt grundig rengøring af ovn og plader.
- Rengøring af emhætte samt rensning af fedtfilter.
- Rengøring af væg – loftventiler
- Afløbsskål i bruseniche skal renses

Indvendige døre, låger, skabe m.m.

Har du afmonteret eller flyttet rundt på noget af ovennævnte, skal disse genmonteres inden der skal foretages syn af boligen. Genmonteringen skal udføres håndværksmæssigt korrekt.

Alle udleverede nøgler og chip skal afleveres igen ved synet.

Når lejligheden synes, skal lejligheden være tømt for inventar m.m.