

AFDELING 25 - FJORDBAKKEN 3-77 og 6-8

FASTE OPGAVER – HURTIG OVERSIGT:

UGENTLIGT:

MANDAG	TIRSDAG	ONSDAG	TORS DAG	FREDAG
Kontor	Kontor	Kontor	Kontor	Kontor
		Papirrunde		
Tjek af tomme boliger		Tjek af rengøring		

MÅNEDLIGT:

Måler aflæsning: El – vand – varme
Kontrol af kælder døre, smøring, udelys og vandrør
Udslamning af varmtvandsbeholder

ÅRLIGT:

Gennemgang af murværk for indtrængede insekter
Gennemgang af murværk og sokler for indtrængen af mus og rotter
Aflæsning af målere i forbindelse med udarbejdelse af forbrugsregnskab – inkl. tjek af usædvanligt forbrug
Tjek af øjenskyll og forbindingskasse

LØBENDE:

Beboerservice – mandag og torsdag
Hakke ukrudt
Slå græs og rette græskanter
Tjek af tagrender og nedløb
Klippe hæk
Uddele post fra kontoret
Gennemgang af lejligheder ved syn og indflytning
Hente brændstof til maskinerne
Bestilling af reservedele
Rydde sne
Fælde/beskære træer
Suge/fejle blade
Tjekke at postkasser er hele, rene og med fungerende lås
Tjekke opgange og andre områder for henkastede reklamer
Bestilling af nøgler
Vask af affaldscontainere
Tjek af selskabslokalet
Gulvvarme
Vedligehold maskin- og værktøjsregister

Beskrivelse af opgaverne:

Kontor: Omfatter dagligt tjek af emails og kontering/godkendelse af webfakturaer. Konteringsbeskrivelse ligger på kontoret på skrivebordet.

Papirrunde: En gang ugentligt, hvor der tømmes fyldte askebægre, samles papir og andet affald i området.

Tjek af tomme boliger. Udføres minimum 1 gang ugentlig i den periode boligen står tom. Træk ud i toiletet – tjek om vandhaner drypper – tjek skabe under vaske for dryppende eller utætte rør.

Tjek af tagrender og nedløb: Udføres løbende for at sikre, at der ikke er propper eller knækkede nedløbsrør, der kan forårsage vandskader.

Andre faste opgaver, der ikke udføres ugentligt:

Aflæsning af fjernvarme, vand og el: Dette udføres en gang om måneden, gerne den sidste dag i måneden, eller så tæt på som muligt. Dato for aflæsning noteres på aflæsningsskemaet, der sendes ind til økonomiafdelingen i administrationen 1 gang årligt i januar måned.

På kontoret står mappe mærket "Aflæsning" i reolen. I mappen er der skemaer med adresser på målerne. Vær opmærksom på, hvad sidste måneds aflæsning var, så vi sikrer, at vi skriver korrekt aflæsning på skemaet, herunder at der ikke er større udsving.

Vask af kældervinduer: Vask i Fjordbakken 6-8 udføres 4 gange om året.

Vask af udendørslamper: Udføres 1 gang årligt.

Udslamning af varmtvandsbeholder: Varmtvandsbeholderen sidder i kælderen Fjordbakken 6-8, og udslamning udføres udføres 1 gang om måneden. Vejledningen sidder i varmecentralen Fjordbakken 6-8.

Sandfangsbrønde og tagrender: Renses hvert andet år.

Selskabslokalet: Lejer gør rent efter udlejning. Inden udlejning tjekkes påfyldning af sæbe og salt på opvaskemaskinen. Tjek om alt er, som det skal være, luft ud, tør vindueskarme.

Tjek af rengøring. Omfatter gennemgang af trappeopgangene efter rengøringsfirma. Der ordnes om onsdagen. Er rengøringen ikke i orden, sendes en mail til rengøringsfirmaet med cc til inspektørerne.

Aflæsning af fællesvand: Dette udføres en gang årligt i forbindelse med årsopgørelse. Resultatet sendes til økonomi, der udarbejder vandregnskab. På kontoret står en mappe mærket "Aflæsning". I mappen er der skemaer med adresser på målerne. Vær opmærksom på usædvanligt forbrug, der straks undersøges.

Efter behov

Alger: Sprøjtes efter behov.

Garagetaget: Garagetaget ved Fjordbakken 6-8 fejes jævnligt.

Generelt

Maskiner og værktøj til havearbejde og andet: Står i værkstedet i kælder ved blok 5.

Nøgleboks: Nøgleboks med nøgler til afdelingen er placeret ved trappenedgang i gavlen ved Fjordbakken 6.

Maskin- og værktøjsregistrering: Husk at få ændret i maskin- og værktøjsregistreret, når der indkøbes/udskiftes maskiner. Giv besked til inspektørerne, der fører maskin- og værktøjsregistreret.

Gennemgang af lejlighed efter syn og inden istandsættelse. Følgende tjekkes af ejendomsfunktionæren:

- Navneskilt fjernes hurtigst muligt.
- Håndværker-cylinder skal skiftes samme dag som synet, så alle kan komme ind.
- Postkasse tømmes og aflåses.
- Inventar/gardinstænger og kabler og ledninger, der ikke hører til i lejemålet, fjernes med det samme, inden maler kommer.

- El-kontakter spændes efter eller skiftes. De el-kontakter, man vil skifte i egen bolig, skal skiftes – ikke lampeudtag. (Hvis der kræves elektriker, kontaktes synsmanden).
- Fejllister/sandlister sømmes efter.
- Døre kontrolleres, at de kan lukke inden maling.
- Håndtag spændes efter, der renses af for klister med citrusrens, og slibes let med slibesvamp og olieres med hvid vaselineolie.
- Vinduer ses efter, at de kan lukkes. Vinduer smøres, og huller i karm/rammer repareres. (Hvis vinduesrammerne er af plast, repareres der med hvid silikone).
- Kabler/ledninger fjernes.
- Oliering af døre/låger.
- Skabslåger og skuffer spændes efter og rettes til, så de hænger pænt.
- Radiatorventiler kontrolleres og skiftes, hvis de ikke virker.
- Sorte gummifuger ved vinduer skiftes, hvis de trænger.
- Lakering af skurelister, der slibes og lakeres et par gange.

Gennemgang af lejlighed før indflytning. Følgende tjekkes af ejendomsfunktionæren inden ny beboer flytter ind:

- Ved indgangen – navneskilt, ringeanlæg, låsecylinder, postkasse.
- I selve lejligheden – elkontakter og lys, el-dæksler, HPFI-relæ, radiatorventiler, døre, vinduer og vinduesplader, indvendige døre og greb, rengøring efter håndværkerne, inventar.
- Tjek endvidere det udførte malerarbejde på vægge, døre og andet træværk.
- I køkkenet tjekkes blandingsbatterier, afløb, emhætte (lys og filter), evt. køl/fryseskab, komfur og faste lysarmaturer.
- På badeværelset tjekkes toilet og sæde, blandingsbatterier, bruser/bruseslange, afløb (håndvask og gulv), spejl, faste lysarmaturer, evt. vaskemaskine.
- Endelig tjekkes kælder, pulterrum og altan – låsebeslag, lys, og er der ryddeligt.

Ventilationsanlæg:

Fjordbakken 6-8: Ventilationsanlæg – 2 stk. i alt – suger i badeværelse og køkken. Skovlhjul renses hvert 5. år af ejendomsfunktionærene. Første rensning aftales på D&V mødet 2020.

Fjordbakken 3-77: Decentral udsugning i boliger.