

## AFDELING 3 - FJORDVEJ, OPRUGGÅRDVEJ OG PARKVEJ

FASTE OPGAVER – HURTIG OVERSIGT:

### UGENTLIGT:

MANDAG	TIRSDAG	ONSDAG	TORS DAG	FREDAG
Tjek af legepladser	Tjek af legepladser	Tjek af legepladser	Tjek af legepladser	Tjek af legepladser
Kontor	Kontor	Kontor	Kontor	Kontor
Papir/affaldsrunde				Papir/affaldsrunde
	Påfyldning af sæbe		Gennemgang af lys	Tjek af selskabslokale
Tjek af tomme boliger		Tjek af rengøring		Tjek af vaskerier

### MÅNEDLIGT:

Måler aflæsning: El - vand - varme
------------------------------------

### 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
Tjek af øjenskyll og forbindingskasse

### LØBENDE:

Rengøring af vaskekældre og vaskerier
Beboerservice - mandag og torsdag
Hakke/brænde ukrudt
Slå græs og rette græskanter
Tjek af tagerender og nedløb
Klippe hæk
Uddele Beboerbladet og anden post fra kontoret
Sprøjte for myrer
Gennemgang af lejligheder ved syn og indflytning
Hente brændstof til maskinerne
Bestilling af reservedele
Vaske kældervinduer
Støvsuge og feje kældergange
Skifte batterier i røgalarmer - se vedlagte beskrivelse
Vask af affaldscontainerer
Rydde sne
Fælde/beskære træer
Suge/fej blade
Oprensning af lyskasser
Aftørring af lamper og udskiftning af pærer på standere og på bygninger
Fjerne spindelvæv
Tjekke at postkasser er hele, rene og med fungerende lås
Tjekke opgange og andre områder for henkastede reklamer
Tømning af udendørs askebægre og papirkurve
Storskraldscontainere
Bestilling af nummerplader og nøgler
Vedligehold maskin- og værktøjsregister
Cykelindsamling

### **Beskrivelse af opgaverne:**

*Tjek af legepladser:* Omfatter daglig gennemgang af legepladsernes legeredskaber, så vi sikrer, at børn ikke kan komme til skade på for eksempel flossede kanter, eller søm og skruer, der stikker ud. Legeredskaberne reparerer straks, hvis der er flossede kanter, søm og skruer eller lignende. Kan det ikke reparerer på stedet, skal legeredskabet spærres af, til reparation er udført. Skema udfyldes ved daglig gennemgang – skemaerne samles i en mappe på kontoret. Inspektionsrapport/skema til dagligt tjek af legepladserne ligger på Intranettet.

Sand i sandkasser tjekkes. Renses eller skiftes, hvis det er beskidt.

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

*Papir/affaldsrunde:* Gennemgang af afdelingens udearealer med den gule affaldsvogn, der står i den store varmecentral - Fjordvej 37 i gavlen (kælder). Skrald og affald, der er henkastet i området, samles op, kanter og kælderskakte fejes. Dette udføres mandag og fredag – eller efter behov.

*Gennemgang af vaskerier og påfyldning af sæbe:* De 8 vaskerier – der ligger 1 vaskeri i hver blok - gennemgås. Affaldsbøtter tømmes, maskinerne tørres af for fnuller og sæbemængden tjekkes inden weekenden. Der påfyldes sæbe på doseringsanlægget i vaskerierne. Sæben til doseringsanlægget står i skabet i vaskeriet. Nortec afkalker maskinerne 1 gang årligt. Der vaskes gulv efter behov.

*Gennemgang af lys:* Tjek af belysningen i opgange og kældre samt udelys. Pærer og sikringer står i den store varmecentral i kælderen i gavlen på Fjordvej 37. Konstantlysknapper til udendørslys: Elskabet sidder i kælderniveau i opgangene Fjordvej 27, Fjordvej 45, Opruggårdvej 36 og Parkvej 50.

*Tjek af selskabslokale:* Selskabslokalet ligger i kælderen i blok 4 ved Fjordvej 43. Der påfyldes håndsæbe, servietter og wc papir på toilettet. Der støvsuges, vaskes gulv, og der fyldes sæbe på opvaskemaskinen samt filtersalt og afspænding efter behov. Sæbe, servietter og wc papir står i skabet i selskabslokalets køkken. Administrationen sender mail, når lokalet er udlejet.

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

*Tjek af tomme boliger.* Udføres minimum 1 gang ugentlig i den periode boligen står tom. Træk ud i toilettet – 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 opgaver, der er faste, men ikke udføres dagligt/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 efterfølgende sendes ind til økonomiafdelingen i administrationen. På kontoret står en rød mappe mærket "Aflæsning". 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.

*Nummerplader og nøgler:* Nummerplader og nøgler bestilles af beboerne, ved at de udfylder et skema, der står i en mappe på kontoret. Når beboeren har udfyldt skemaet bestilles nummerpladen eller nøglerne hos låsesmed Anders Jochumsen, tlf. 54 81 86 25. Giv herefter administrationen besked. Administrationen opkræver det beløb, nummerpladen koster eller prisen for nøglerne via huslejen. Faktura og bestillingsseddel skal sendes samlet til administrationen.

*Cykelindsamling:* Cykelindsamlinger foretages jævnligt og skal foregå på følgende måde: Mærkat, der skal påsættes cyklen, udsendes til beboerne. Efter 14 dage indsamles cykler uden seddel. Cyklerne opbevares 1 måned og skrothandleren henter derefter cyklerne, der destrueres. Cykler, der er indsamlet, må ikke videregives til andre – de **skal** destrueres. Kontakt administrationen for brev til beboerne med mærkater.

## **Generelt**

*Maskiner og værktøj til havearbejde og andet:* Står i skuret ved Orupgårdvej.

*Nøgleboks:* Nøgleboks med nøgler til afdelingen sidder ved varmecentralen Orupgårdvej 21.

*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.
- Håndværkercylinder 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:**

Ventilationsanlæg – 1 pr. opgang – suger kun i badeværelse. Kanalventilation skiftes hvert 10. år af ejendomsfunktionærerne. Første rensning aftales på D&V mødet 2020.

Ventilationsanlæg CK 160 cc CBU er placeret i gavlene.