

**AFDELING 11 - LINDEVÆNGET/VENDSYSSELVEJ – SAMT AFDELING 32 -
VENDSYSSELVEJ 47-49 OG AFDELING 39 - VENDSYSSELVEJ 25-27**

MORGENRUTE:



FASTE OPGAVER – HURTIG OVERSIGT:

UGENTLIGT:

MANDAG	TIRSDAG	ONSDAG	TORSDAG	FREDAG
Tjekke ABA anlæg – morgen og aften (afd. 39)	Tjekke ABA anlæg – morgen og aften (afd. 39)	Tjekke ABA anlæg – morgen og aften (afd. 39)	Tjekke ABA anlæg – morgen og aften (afd. 39)	Tjekke ABA anlæg – morgen og aften (afd. 39)
Samle papir i afdelingen	Samle papir i afdelingen	Samle papir i afdelingen	Samle papir i afdelingen	Samle papir i afdelingen
Tjekke affaldshuse	Tjekke affaldshuse	Tjekke affaldshuse	Tjekke affaldshuse	Tjekke affaldshuse
Gå igennem kælderen – se efter skrald	Gå igennem kælderen – se efter skrald	Gå igennem kælderen – se efter skrald	Gå igennem kælderen – se efter skrald	Gå igennem kælderen – se efter skrald
Feje kælderskakte	Feje kælderskakte	Feje kælderskakte	Feje kælderskakte	Feje kælderskakte
Bytte om på containere i afdeling 11	Bytte om på containere i afdeling 11	Bytte om på containere i afdeling 11	Bytte om på containere i afdeling 11	Bytte om på containere i afdeling 11
Bytte om på containere (afdeling 39)		Bytte om på containere (afdeling 39)		Bytte om på containere (afdeling 39)
Tjekke opgavebog OASEN	Tjekke opgavebog OASEN	Tjekke opgavebog OASEN	Tjekke opgavebog OASEN	Tjekke opgavebog OASEN

Tjekke belysning	Tjekke belysning	Tjekke belysning	Tjekke belysning	Tjekke belysning
Kontor	Kontor	Kontor	Kontor	Kontor
Tjek af tomme boliger				Tjekke vaskerier 3 stk. (afd. 11)
		Tjek af rengøring	Feje gange i afdeling 32. Tjek af rengøring.	Kontrol af korrolyseanlæg (beskrivelse vedlagt)

MÅNEDLIGT:

Måler aflæsning: El - vand - varme
Kontrol af kælder døre, smøring, udelys og vandrør
Kontrol af flugtveje, panikbelysning, brandventilation - alle afdelinger
Rengøring af glasgange i afdeling 32
Afprøvning af ABA anlæg
Udslamning af varmtvandsbeholder 1 gang om måneden

ÅRLIGT:

Gennemgang af murværk for indtrængede insekter
Gennemgang af murværk og sokler for indtrængen af mus og rotter
Tjek af øjenskyll og forbindingskasse
Lukke og åben postkasser og skraldskure ifm. Nytår

LØBENDE:

Beboerservice
Hakke/brænde ukrudt
Slå græs og rette græskanter
Tjek af tagrender 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 - udvendig og indvendig
Støvsuge og feje kældergange
Rydde sne
Fælde/beskære træer
Suge/feje blade
Aftørring af lamper og udskiftning af pærer på standere og på bygninger
Tjekke at postkasser er hele, rene og med fungerende lås
Tjekke opgange og andre områder for henkastede reklamer
Storskraldscontainere
Nøgler
Algebekæmpelse på bygningerne
Vask af affaldscontainere
Oprensning af tagløb og vejbrønde og oprensning af lyskasser
Udslamning af varmtvandsbeholder efter besked fra Guldager
Tømme fedtudskillere - 3 gange årligt
Vedligehold maskin- og værktøjsregister
Cykelindsamling

Beskrivelse af opgaverne:

Kontor: Omfatter dagligt tjek af emails og kontering/godkendelse af webfakturaer. Konteringsbeskrivelse ligger på kontoret på skrivebordet. Kontoret ligger Vendsysselvej 35, kld.

Værksted: Værksted til reparationer m.v. ligger Vendsysselvej 43 i kælderen 1. dør til venstre.

Samle skrald i afdelingen - tjekke affaldshuse – gennemgå kælder for skrald – feje kælderskakte og ombytning af containere: Hver morgen går hver funktionær en af ruterne som beskrevet i ovenstående tegning og bytter rundt på containere i skraldehusene efter behov. Der fejles træflis ind ved alle stier og hakkes ukrudt, tømmes skraldespande og askebægre efter behov. Ligeledes kontrolleres udelys og postkasser/skilte/askebægre rengøres efter behov

ABA anlæg tjekkes: I nr. 25 tjekkes om der på ABA anlægget står "Normal drift". Ved fyraften sluttet med, at ABA anlægget Vendsysselvej 25 igen tjekkes for, at det er i normal drift.

Container/tømning af dagrenovation. Containerne tømmes hver **tirsdag**. Hver dag tjekkes om der skal byttes om på containerne, og hver fredag inden fyraften byttes om på de forreste containere i affaldshusene, så de fyldte kommer bagerst, og de mindre fyldte kommer forrest.

Hver fredag tjekkes afdeling 11s vaskerier. Der påfyldes sæbe og skyllemiddel på og renses filter i tørretumbleren efter behov. Der tømmes skraldespand, og gulvet rengøres. Vaskerierne ligger i hver blok (Lindevænget 2-12, Lindevænget 14-22 og Vendsysselvej 35 – 43) ved siden af skralderummet.

Kontrol af korrolyseanlæg. Korrolyseanlægget er opsat i varmecentralen, og instruktionen ligger ved siden af anlægget. Anlægget kontrolleres i henhold til driftsinstruktion.

Tjek af rengøring. Omfatter gennemgang af trappeopgangene efter rengøringsfirma. Der ordnes trappeopgange på Vendsysselvej 25-27 (afdeling 39) om onsdagen og på Lindevænget/Vendsysselvej (afdeling 11) om onsdagen. Der pudses derudover vinduer i trappeopgangen en gang om måneden. Er rengøringen ikke i orden, sendes en mail til rengøringsfirmaet med cc til inspektørerne.

Rengøring af glasgange Vendsysselvej 47-49 (afdeling 32) ordnes af eget personale 1 gang pr. måned. Fejning af gangene 1 gang pr. uge.

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 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 efterfølgende sendes ind til økonomiafdelingen i administrationen. Mappen til Aflæsninger ligger på kontoret. 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.

I varmecentralerne motioneres ventilerne/kuglehaner for at sikre, at de ikke sætter sig fast. Varmtvandsbeholderen slammes ud efter besked fra Guldager. Meddelelsen kommer via mail. Efter udslamning meldes tilbage til Guldager med temperatur, volt, ampere og farve på vandet. Brugsanvisningen sidder på varmtvandsbeholderen.

Øvrige tjekpunkter:

- ABA-anlægget tjekkes dagligt (se beskrivelse af daglig runde)
- Nødbelysningen i afdeling 39 tjekkes en gang om måneden
- Bassinet ved Vendsysselvej 45-47-49 tjekkes, og alger fjernes efter behov
- Tagrender på bygningen Vendsysselvej 47-49, og ved alle indgangspartierne på de øvrige bygninger renses efter behov

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.

Kvartalsvis

ABA anlægget Vendsysselvej 25 afprøves 1 gang i kvartalet, jf. instruktionen.

Månedligt

Tjek af brandveje, branddøre og flugtvejsskilte. Flugtveje er markeret med flugtvejsskilte – enten selvlysende eller med pære. Udføres af uddannet personel – pt. Semir, Per.

Generelt

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.

Nøgleboks: Nøgleboks med nøgler til afdelingen sidder i sydgavlen på blok 4 ved Vendsysselvej 43.

Maskiner og værktøj til havearbejde og andet: Står i garagen, der ligger ved siden af blok 4 ved Vendsysselvej 43.

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).
- Fejellister/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.

Indflytning i afdeling 11, 32 og 39

- *Den nye beboer bydes velkommen, og sammen med beboeren udfyldes indflytningsrapporten. Lejlighedsmappen gennemgås kort – især ejendomsfunktionærernes telefonnumre og Falcks telefonnummer*
- *Lejligheden gennemgås – husk at gøre opmærksom på, at ekstra nøgler til lejligheden skal bestilles hos ejendomsfunktionærerne.*
- *Orientering om trappevask: Hvornår trapperne vaskes.*
- *Vis den nye beboer postkassen – her passer lejlighedens nøgle i postkassen – og herefter en rundtur i kælderen – lejlighedens kælderrum, tørrerum, barnevognsrum, cykelrum, affaldscontainere til køkkenaffald, flasker og papir – og containergården.*
- *Rundvisning på området – ejendomsfunktionærernes postkasse, legepladser, grillpladser, ...*
- *Orientering om diverse tilladelser hos ejendomsfunktionærerne – bl.a. pasning af hund/kat.*

Særlige opgaver

Afdeling 9 og 11 har en containergård til storskrald. Containergården ligger i afdeling 9 ved Gedservej 184. Containergården holder åbent mandag fra kl. 13.00 – 14.45, og ejendomsfunktionærerne skiftes til at bemane containergården.

Nytårsaftensdag sikres alle postkasser med metalskinner (opbevares i varmecentralen for enden af hver blok) – og alle skraldeskure lukkes.

Nytårsdag – inden kl. 12.00 – åbnes postkasser og skraldeskure igen.

Ventilationsanlæg:

Lindevænget 2-22 (afdeling 11): Ventilationsanlæg – 1 pr. opgang – suger i badeværelse og køkken. Skovlhjul renses hvert 5. år af ejendomsfunktionærerne. Første rensning aftales på D&V mødet 2020.

Vendsysselvej 31 A-E, 33 F-J (afdeling 11) samt kælder (afdeling 40): Ventilationsanlæg – 8 anlæg i alt – suger i badeværelse og køkken. Skovlhjul renses hvert 5. år af ejendomsfunktionærerne. Første rensning aftales på D&V mødet 2020.

Vendsysselvej 35-43 (afdeling 11): Ventilationsanlæg – 8 anlæg i alt – suger i badeværelse og køkken. Skovlhjul renses hvert 5. år af ejendomsfunktionærerne. Første rensning aftales på D&V mødet 2020.

Vendsysselvej 47-49 (afdeling 32): Ventilationsanlæg – 1 pr. opgang – suger i badeværelse og køkken. Skovlhjul renses hvert 5. år af ejendomsfunktionærerne. Første rensning aftales på D&V mødet 2020.

Vendsysselvej 25 (afdeling 39): Ventilationsanlæg – 1 anlæg – suger i badeværelse og køkken. Skovlhjul renses hvert 5. år af ejendomsfunktionærerne. Første rensning aftales på D&V mødet 2020.

Vendsysselvej 27 (afdeling 39): Ventilationsanlæg – 1 anlæg – suger i badeværelse og køkken. Skovlhjul renses hvert 5. år af ejendomsfunktionærerne. Første rensning aftales på D&V mødet 2020.