

Der henvises til den manual for vedligehold samt supplement, som alle ejere har fået udleveret. Her nævnes de vigtigste pointer samt henvisninger.

1. REGELMÆSSIGT VEDLIGEHOLD / SERVICE EFTERSYN

EN GANG OM ÅRET:

DØRE og VINDUER. Hængsler og skinner smøres. Indvendige og især udvendige døre.¹

TERMOSTATER PÅ RADIATORER. 'masseres' ved drejning frem og tilbage mange gange især, hvis radiatoren bruges sjældent.

PERIODISK 1 – 6 MDR.

VANDHANER/ ARMATURER. Filtre og håndbruser afkalkes når vandet løber langsomt.²

AFLØB I BRUSENICHE. Vandlås af plastic fiskes op og renses ca. hver 3. måned. Det kan – alt efter brug (og hårtype!) – svinge fra hver måned til en gang om året.³

BORDPLADE, TRÆ, KØKKEN. Vores erfaring f.eks. bøg : olieres mindst hvert halve år.⁴

EMHÆTTE I KØKKEN og VENTILATION I BAD - Skal renses jævnligt.

ANDET - PRIVAT

VINDUESPOLERING. Lejlighedens vinduer er en privatsag; nogle beboere går sammen om det, da en lift er nødvendig. (Foreningen varetager kun polering af trappens vinduer.)

GULVE burde ikke kræve andet end vask med minimalt brug af vand.⁵

MARMOR OG GRANIT. Se vejledning.⁶

ANDET - EJERFORENINGEN

VINDUER OG DØRE I YDERVÆG. Foreningen sørger for oliering med 3-5 års mellemrum. Indvendigt kan den enkelte ejer vælge at oliere med nogle års mellemrum, især for at beskytte underkarme, hvor dug fra ruden kan løbe ned og skæmme træet.

¹ Supplerende beboervejledning, Skanska okt 2007 s 3
² Supplerende beboervejledning, Skanska okt 2007 s 4.
³ Se vejledningen Skanska 2005 faneblad 7.
⁴ Se vejledningen Skanska 2005 faneblad 9.
⁵ Se vejledningen Skanska 2005 faneblad 12.
⁶ Se vejledningen Skanska 2005 faneblad 9 og 14.

2. VED PROBLEMER

Problemer opstået kan enten vedrøre

FÆLLES BYGNINGSANLÆG – f.eks. rør, faldstammer, kabler etc. i de lodrette skakter, taget, ydermures udvendige sider, udvendige inddækninger, lys på trappen, dørtelefon, elevatorer, hoveddøre til gaden, affaldsskakt, stoppet ventilation i emhætte eller udluftning i bad, svigtende varmforsyning.

Ved mistanke om, at problemet skyldes fællesanlæg kontaktes bestyrelsen.¹ Såfremt det er sandsynligt, at problemet skyldes fællesanlæg, vil bestyrelsen iværksætte den videre undersøgelse efter aftale mellem beboerne, bestyrelsen og håndværkerne. Såfremt inspektionen peger på, at problemet er i lejligheden og ikke i fællesanlæggene, ligger ansvaret for videre undersøgelse hos beboeren/ejeren.

LEJLIGHEDEN – alt andet f.eks. tilstoppede afløb, alle hårde hvidevarer, problemer med rør og ledninger i lejligheden, fejl ved vandhaner og armaturer, fejl ved el eller tv anlæg, Foreningen har en **forsikring**, der dækker vinduesglas, kummer, glas på kogeplade. Spørg evt bestyrelsen til råds om lejlighedens problemer (bestyrelsen@oresundstrandpark.com)

3. GUIDE FOR ALMINDELIG BRUG AF LEJLIGHED og kælder.

BORE I VÆGGENE – PAS PÅ!

Der er bl.a. vand og strømførende ledninger. Ledninger fra kontakter går som hovedregel nedad inde i væggen. Plan er udleveret af Skanska med markering af 'forbudte' vægge – især mellem bad og stue.²

REPARATION MM AF INSTALLATIONER (Vand, afløb, el, ventilation) Supplerende beboervejledning, Skanska okt 2007 s 4-6

VINDUESVENTILER. - Bør holdes permanent åbne af hensyn til fugtniveau i lejligheden. For lavt fugtniveau kan til gengæld skade gulvene.³

EMHÆTTE I KØKKEN og VENTILATION I BAD - Skal køre permanent og må ikke ændres.

UDLUFTNING - Se gode råd Skanska.⁴

OPSTIGENDE VAND I KÆLDER kan forekomme. Hæv alt 10 cm fra gulv – også af hensyn til forsikringen.

¹ bestyrelsen@oresundstrandpark.com

² Se vejledningen Skanska 2005 faneblad 3

³ Se vejledningen Skanska 2005 faneblad 12.

⁴ Supplerende beboervejledning, Skanska okt 2007 s 6.