

Beboervejledning

Hver andelshaver får ved indflytning udleveret denne brugervejledning samt det for den enkelte bolig udarbejdede oversigtsblad.

Det er andelshaverens ansvar at anvisninger m.m. følges, at diverse brochure og vejledninger for køleskab, komfur m.m. forefindes i huset og at disse følges.

Andelshaveren har samtidig pligt til at sætte sig ind i den udarbejdede driftsplan for hele bebyggelsen.

Den indvendige vedligeholdelse påhviler i stor udstrækning den enkelte andelshaver - jævnfør vedtægter og fællesbeslutninger i Husordenen - ved fraflytning foretages "syn" af boligen ligeledes i henhold til vedtægter og fællesbeslutninger.

Udluftning

- Boligen skal udluftes mindst 2 gange om dagen - kort og grundigt.
- Udsugning fra toilettet skal bruges og skal køre indtil duk/damp er fjernet.
- Emhætten skal bruges ved madlavning - filtre renses jævnligt
- Fugt i hjørner o.l. indikere dårlig udluftning - eller utætheder fra tag eller vandrør
- Fugt skal altid taget alvorligt
- Trækventil i ovenlysvinduerne bør altid stå åben. Fugt ved ovenlys/indvendigt i rammen kan tyde på utæt tætningsliste - denne bør udskiftes. Fugt ved lysninger ved ovenlys betyder at plastmembran ikke er udført korrekt - lysning skal tages af, membran udføres korrekt (skal udføres af håndværkere).

Tekniske installationer og anlæg

- Komfur og køleskab skal vedligeholdes i henhold til vejledning fra fabrikant - bør altid forefindes i boligen. Tætningslister i køl/frys skal være i orden. Utæthed betyder større strømforbrug.
- EL-varmen kan være tilsluttet en urstyring. Denne kan indstilles individuelt - vejledning bør forefindes i boligen. Gælder kun ældre el-radiatorer.
- EL-radiatorer kan ved maling af vægge vippes ud fra væggen. EL-radiatorer må aldrig tildækkes.
- EL-gulvvarmen i badeværelse kan termostatstyres via kontakt på væg - gulvvarme virker langsomt, det betyder at det ikke er muligt at slukke og tænde lige efter hinanden - det giver ingen effekt. Lad gulvvarme være tændt i lang perioder. Dæk aldrig badeværelsesgulvet med bunker af fx. vådt tøj.
 - Hvis gulvet bliver uens opvarmet/afkølet, dette kan betyde et brud på gulvvarmen.
 - Ved svigt i EL-forsyningen kontrolleres sikringer og HFI-relæ - er der stadig svigt - kontakt en EL-installatør.
- Varmt og koldt vand kommer ind i huset under køkkenvasken - løft i bunden af vaskeskabet og du kan se hvordan - Haner skal drejes mindst en gang om året - ellers risikeres fastlåsning. Ved længere bortrejse bør der lukkes for vandet.

- Ved håndvask findes der en balofixer som muliggør lukning for vand til den enkelte vandhane.
- Dryppende haner og toilet der løber betyder utætte pakninger. Hvilket skal udbedres.
- Gulv afløbet i bruserum bør renses en gang imellem - skru risten af - løft vandlåsen op og rens den. Hvis i tvivl spørg nabo.
- Smid aldrig klude - bind o.l. o toilettet - ej heller kemikalier, medicin o.l.
- Boliger der er tilsluttet Jyderup Antenneanlæg - "central" er placeret i teknik-rum i fælleshuset. Svigter TV - kig efter sikringer i fælleshusets kælder.

Døre og vinduer

- Greb, hængsler m.m. skal smøres flere gange om året.
- Justering af døre og vinduer skal ske med faglig korrekt værktøj og helst af fagfolk.
- Bundstykker i yderdør og indvendige døre smøres med egnet træolie - udvendige dørtrin mindst en gang om året.
- Ovenlys-vinduer af træ overfladebehandles med træbeskyttelse/olie
- Vinduer og udvendige døre er færdig malet med Gori industrilakering - harpiksudtræk kan aftørres med sprit - uden at malingen beskadiges. Rep. kan ske med dækkende træbeskyttelse. Tætningslister må ikke få maling. Utætte vinduer og døre justeres.

Overflader

- Gulve og trapper er udført af fyrretræ
 - Behandles med: Træbeskyttelse, dog ikke maling.
- Vægge er FIBO betonvægge, overfladebehandlet fra start af ved puds-berapning
 - herefter er vægge behandlet med: Maling
 - Ønsket anden behandling må væggene afrenses
- Gipsvægge er behandlet med: Maling
- Indvendige døre er færdigmalet fra fabrik - skader kan med megen omhu malerbehandles, men det vil altid være synligt - evt. må hele døren males om. Eller udskiftes
- Gulvfliser på badeværelset skal holdes ved lige idet utætte fuger mellem fliser og ved væg betyder at fugt trænger ned og ind i konstruktionen. Pas på den "bløde" fuge langs væggen - den skal være intakt.
- Lofter er af gips eller beklædt med profilbrædder, disse er behandlet med:
 - Gipslofter: Maling
 - Trælofter: Maling/træbeskyttelse

Generelt

Ved usikkerhed om vedligeholdelse kan der altid rettes henvendelse til folk fra foreningen, som har forstand på problemet.

Brug altid almindelige vedligeholdelses materialer og rengøringsmidler.

Bilag

(her noteres særlige forhold og bemærkninger som beboeren måtte have - dels for egen skyld med også for evt. kommende beboeres skyld)

For hver bolig udarbejdes særligt bilag

Udarbejdet november 2019