

RENHOLDELSE & VEDLIGEHOOLD AF DIN BOLIG



DE KØBENHAVNSKE EJENDOMSSKABER
KVALITET, SJÆL & LIVSGLÆDE

Version 2

Oktober 2023

DKE's Ejendomskontor

Rosenørns Allé 39, st. tv.

DK-1970 Frederiksberg

ejendomskontoret@dke.dk

+45 8833 4856 / 8833 4858

Telefontid: hverdage kl. 8.00 - 10.00

For administrative spørgsmål:

DKE's Hovedkontor

Danalien 1, 2. th

DK-9000 Aalborg

dke@dke.dk

+45 8833 4848

Telefontid: hverdage 10.00 - 14.00



INDHOLDSOVERSIGT

Dine forpligtelser.....	s. 7
-------------------------	------

ET GODT INDEKLIMA

Hvad er et godt indeklima?	s. 11
10 gode råd til et godt indeklima.....	s. 12
Manglende varme i radiatoren.....	s. 13
Skimmelsvamp.....	s. 14
Sådan undgår du Skimmelsvamp- 10 gode råd	s. 18

KØKKEN

Ovn.....	s. 22
Kogeplader.....	s. 24
Emhætte.....	s. 25
Opvaskemaskine.....	s. 26
Fryser.....	s. 28
Afløb i køkkenet.....	s. 29
Vandhaner.....	s. 31
Quooker.....	s. 32
Træbordplader.....	s. 34

BAD

Renholdelse af badeværelset.....	s. 38
Toilet.....	s. 40
Vaskemaskine.....	s. 42
Tørretumbler.....	s. 43
Nedbrud på hårde hvidevarer.....	s. 45

GENERELT VEDLIGEHOLD

Boligens trægulve, døre, vinduer og vægge.....	s. 48
Låse og nøgler	s. 50
Gangarealer og fællesarealer	s. 51
Akut skadehjælp.....	s. 52
Kontaktoplysninger.....	s. 53



Kære lejer

Tillykke med dit nye hjem.

Vi vil gøre vores bedste for, at du bliver glad for at bo her. Derfor har vi forsøgt at skabe de bedste rammer for dig, så dit nye hjem både indeholder kvalitet og sjæl.

Vi har lavet denne lille guide, hvor du kan læse om din daglige renholdelse af din bolig.

Skulle der mod forventning opstå problemer med din bolig, kan du altid kontakte vores ejendomskontor. Vores driftsafdeling har kontor på Frederiksberg, og de tager sig af alle ejendommene i København og på Frederiksberg.

Vi håber, at boligen lever op til dine forventninger, og at du vil opleve gode stunder, masser af livsglæde og få mange gode år her.

Hjertelig velkommen!

De bedste hilsner

De Københavnske Ejendomsselskaber



DINE FORPLIGTELSE

Hvorfor lave denne lille guide?

Det har vi gjort, fordi vi ønsker, at du får den bedste oplevelse ved at bo i vores bolig.

Dette er din guide til selvhjælp.

Forstået på den måde, at vi har forsøgt at komme med gode råd til, hvordan du får det optimale ud af dit nye hjem og samtidig være med til at passe på din bolig bedst muligt.

Som beboer i boligen, har du et ansvar for at passe forsvarligt på din bolig og sikre at boligen løbende renholdes/vedligeholdes. Det omhandler bl.a. også dine hvidevarer og nøgler.

I denne guide kan du finde svar på, hvad der forventes af dig i forhold til at passe forsvarligt på boligen, samt hvad du selv kan gøre for at opnå den fulde oplevelse af boligens kvalitet og funktionalitet.

Vær opmærksom på, at som lejer har du **altid ansvaret for vedligeholdelsen af disse tre ting:**

- Nøgler & låse
- Håndtag, lukke- og låsemekanismer til døre og vinduer: udskiftning og reparation
- Afløb i køkkenet og bad (vandrette rør ud til faldstammen)

Skulle der dog opstå problemer, som du ikke selv kan løse eller finde svar på, kan du altid kontakte vores ejendomskontor, som er klar på at hjælpe dig.

Vær dog opmærksom på, at såfremt vi modtager en regning på reparation af hvidevarer på baggrund af manglede renholdelse fra din side, bliver regningen videresendt til dig. Reparatur eller håndværker skal altid bestilles af driftslederne.

Er du i tvivl omkring dine forpligtelser, kan du læse om det i din lejekontrakt, ellers er du velkommen til at kontakte vores ejendomskontor. Deres kontaktoplysninger findes på sidste side i denne guide.

God fornøjelse!

ET GODT INDEKLIMA



ET GODT INDEKLIMA

Et godt og behageligt indeklima er vigtigt for både din sundhed og dit velbefindende. Et godt indeklima er en kombination af ejendommens og rummenes udformning, indretning og renholdelse.

De fleste af os, opholder os den største del af tiden indendørs. Her er faktorer som fugt, støv, temperatur og partikler fra f.eks. stearinlys og rengøringsmidler med til at påvirke den luft, vi har i vores hjem.

Er luften tung, fugtig og forurenset i din bolig grundet manglede udluftning og vedligeholdelse, kan det komme til udtryk i din krop. Hovedpine eller dårlig nattesøvn kan forekomme på grund af et dårligt indeklima.

Heldigvis kan du gøre meget selv for at få et godt og sundt indeklima i din bolig. Vi har fundet 10 gode råd til dig, så du kan være med til at skabe de bedste rammer for et godt og sundt indeklima i din bolig. Se næste side.

OBS! Husk at alle vores boliger er røgfri. Der kan dog forekomme ældre lejekontrakter som gør, at rygning i boligen er tilladt.

10 GODE RÅD TIL ET GODT INDEKLIMA

1. Luft ud med gennemtræk i 10 minutter, tre gange dagligt.
2. Hold en jævn indendørs temperatur i alle rum på mellem 20-23 grader. Hvis du sover bedst ved en lavere rumtemperatur, så luft ud i soveværelset, inden du går i seng.
3. Tør ikke tøj indendørs.
4. Brug emhætte, når du laver mad, og lad den køre 10 minutter efter.
5. Undgå store møbler direkte op ad kolde ydervægge. Det skaber kondens. Vælg gerne reoler med åbne hylder.
6. Hold døren til badeværelset lukket, når du bader og luft godt ud bagefter. Fjern overskydende vand fra vægge og gulv med en svaber. Brug ventilator i badeværelset ved siden af udluftning.
7. Fjern kondens på den indvendige side af vinduerne. Er der mere en 10-20 millimeter dug langs rudekanten, er det tegn på, at luftfugtigheden i rummet er for høj.
8. Når du tørrer fugt og kondens af, kan det med fordel gøres med køkkenrulle. Bruger du klude, skal de enten tørres udenfor, smides ud eller tørretumbles, da de ellers afgiver fugt til luften igen.
9. Sørg for en god luftcirkulation i hele boligen. Hold dørene åbne
10. Støvsug og gør rent ofte. Det fremmer det gode indeklima.

MANGLENDE VARME I RADIATOREN

Der kan være forskellige årsager til, at din radiator ikke virker efter hensigten. Mangler du varme i dine radiatorer, skyldes det ofte; for meget luft i radiatoren eller at ventilnålen sidder fast. Begge tilfælde er noget, som du sagtens selv kan ordne.

For meget luft i radiatoren

Hvis radiatoren er kold foroven og varm forneden, er det ofte, fordi den skal udluftes. Det vil sige, at hvis der er luft i en radiator, kan vandet, som skal varme radiatoren op, ikke strømme ordentligt igennem radiatoren. Det betyder, at radiatoren ikke kan afgive varme, eller at varmeafgivelsen er meget begrænset.

Luk varmen ud af din radiator:

1. Luk helt op for radiatoren, så der skabes et lille overtryk.
2. I den modsatte ende af termostaten er der placeret en lille ventil, det er den der skal anvendes, når man skal lukke luften ud af radiatoren. Ventilen kan evt. løsnes ved hjælp af en tang.
3. Når ventilen er løsnet en smule, kan man høre luften sive ud af radiatoren. Luk med det samme for ventilen, når der begynder at komme vand ud.
4. Luften er nu lukket ud af radiatoren.

Ventilnålen sidder fast

Hvis radiatoren ikke bliver ordentlig varm, kan det også skyldes, at ventilnålen inde i termostaten har sat sig fast. Det sker ofte, når fx radiatoren ikke har været i brug hele sommeren.

Sådan løsner du ventilnålen på din radiator:

1. Tag termostaten af (ved ældre radiatorer fjernes termostaten ved hjælp af en unbrakonøgle, ved nyere modeller fjernes termostaten ved at skrue den mod uret).
2. Tryk gentagne gange på ventillåsen, indtil den løsnes.
3. Lirk låsen frem og tilbage, indtil den kan bevæge sig frit.
4. Sæt derefter termostaten på igen.

Er gentagne tryk ikke nok til at løsne nålen, skal du kontakte ejendomskontoret.

SKIMMELSVAMP

Skimmelsvamp kan have store konsekvenser for dig og din bolig, da skimmelsvamp både er sundhedsskadeligt og ødelægger indeklimaet.

Som beboer i boligen har du et medansvar for at være med til at forbygge skimmelsvamp. Skulle tilfældet opstå, at du oplever skimmelsvamp i din bolig, er det vigtigt, at du kontakter ejendomskontoret eller driftschefen omgående.

Det er vigtigt, at skimmelsvamp bliver fjernet og behandlet korrekt, ligeså snart det opdages. Skimmelsvamp i sig selv ødelægger ikke konstruktionerne i boligen, modsat trænedbrydende svampe, men det gør fugten. Bliver din bolig opfugtet over en længere periode, vil dette på sigt nedbryde konstruktionerne. Det er derfor vigtigt, at man reagerer med det samme, hvis man opdager tegn på skimmelsvamp.

Hvad er skimmelsvamp?

Svampesporer af skimmeltypen findes mange steder og lever naturligt i naturen og i alle boliger. Normalt lever skimmel i døde træer og andet organisk, fugtigt materiale. I naturen giver svampen dog ikke problemer.

Skimmel opstår i bygninger, når der er de rigtige vækstbetingelser. Der skal være fugtigt for, at skimmel vil spire og danne mycelium (skimmel, mug), hvori der dannes nye sporer. Skimmelsvampe frigiver stoffer, som kan være sundhedsskadelige for nogle mennesker. Der skal dog store mængder til, før skimmelsvampenes giftstoffer gør skade.

Skimmelsvamp er ganske små mikroorganismer. Det kaldes også mug. De ses som plamager i forskellige farver - nogle lodne, andre ikke. Når skimmelsvampe når en vis størrelse og alder, sender de en masse bittesmå sporer ud i luften. Sporerne kan betragtes som skimmelsvampens frø. Sporerne kan tåle at tørre ud og kan komme langt omkring ved hjælp af blæsten. De kan også transporteres via jord under eksempelvis dine sko.

Hvordan opstår skimmelsvamp?

Skimmelsvampene trives på steder, hvor der er fugtigt. Svampesporer, der flyver rundt i luften, kan først begynde at gro, hvis de lander et sted, hvor der er tilstrækkeligt fugtigt. Skimmelsvampene kan både gro oven på et materiale eller delvist inde i materialet.

Forudsætningen for at skimmelsvampen kan gro er, at der er fire ting tilstede:

1. Fugt
2. Ilt
3. Organisk materiale (tapet, tapetklister, maling, træ)
4. Tid

Skimmel kan for det meste ses som synlige grønne, sorte, brune eller hvide pletter eller skjolder på vægge, lofter og gulve.

Skimmel kan også godt skjule sig i hulrum bag tapet eller under gulvbrædder. Kolde ydermure, særlig tynde vægge eller hjørner, er ekstra udsat. Derfor skal møbler altid stå med en afstand på 10 cm væk fra væggen, for ikke at danne skimmelsvamp.

I boliger opstår skimmelsvamp typisk på:

- Kolde, blotlagte ydervægge
- I hjørner, gavle, etageadskillelser og tynde, massive mure.
- I lukkede rum
- I rum hvor der tilføres vand (vandskade). F.eks. i gulvkonstruktioner og bag ved køkkenelementer
- Bagved møbler der står tættere end 10 cm. på ydervægge.

Hvordan undgår man skimmelsvamp?

For at holde væksten af skimmelsvamp nede, skal du først og fremmest holde fugten ude af din bolig og undgå, at konstruktioner i bygningen bliver fugtige.

Opdager du fugt eller tegn på fugt, skal du straks gøre noget ved det. Start med at fjerne fugten, og find derefter ud af, hvor den stammer fra. Det er ikke nok bare at fjerne fugten, da den vil komme igen, hvis du ikke også får fjernet årsagen til den. Der kan opstå skimmelsvamp i løbet af et par uger, hvis de rigtige forhold for at danne fugt i boligen er tilstede.

Du bør lufte ud 2-3 gange dagligt med gennemtræk 10 minutter- også i fyringssæsonen. Derved lukker du den dårlige, vandmættede luft ud og får frisk luft ind i boligen.

Du kan ikke lufte for meget ud, men det kan være en ulempe, hvis du køler dine vægge for meget ned. Det er med til at øge risikoen for skimmelvækst, hvorfor 2-3 gange om dagen med gennemtræk 10 minutter ad gangen anbefales. Ved at lufte ud så kortvarigt bliver vægge, gulve og lofter i boligen nemlig ikke kølet ned.

Hold øje med, om vand- og varmerørene i din bolig er tætte. Er dit vandforbrug pludselig større end normalt, gælder det om hurtigt at finde ud af, hvor der er en læk. Jo hurtigere lækken findes, jo mindre bliver skaden.

Sørg for at få vandet fjernet, og kontakt ejendomskontoret, så der kan blive sat affugtere op.

Har du friskluftventiler i vinduerne, bør de stå åbne, så der kan komme frisk luft ind. Du kan evt. nøjes med kun at åbne halvdelen af alle ventiler i boligen om vinteren.

Et godt og sundt indeklima mindsker risikoen for skimmelsvamp.

Så hjælp os med at passe godt på dig og din bolig.



Sådan undgår du skimmelsvamp

10 GODE RÅD



1. HOLD BOLIGEN TØR

Sørg for at holde boligen tør. Så kan du i de fleste tilfælde undgå skimmelsvamp.



2. LUFT UD

Husk at lufte ud med gennemtræk to til tre gange dagligt i 10 minutter. Det vil sige, at der skal være træk igennem lejligheden, på tværs af alle rum. Vær ekstra omhyggelig med udluftning på badeværelset og i køkkenet.



3. HOLD SAMME TEMPERATUR I ALLE RUM

Hold den samme temperatur i alle rum i hjemmet. Temperaturen bør ikke være lavere end 18 grader. Kommer temperaturen under 15 grader, øges risikoen for skimmelsvamp.



4. GØR RENT

Gør jævnligt rent i hjemmet, da skimmelsvamp kan gro i støv, hvis der er for fugtigt.



5. TJEK AFTRÆK OG VENTILER

Tjek, at friskluftventiler i vinduesrammer og vægge er åbne, og sørg for, at aftrækskanaler og udsugningsventiler fungerer. I de kolde vintermåneder kan det være fristende at lukke dem på grund af kulden. Det må du ikke, da det øger risikoen for skimmelsvamp.



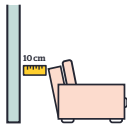
6. TØR TØJ UDENFOR

Hæng dit tøj til tørre udenfor. Alternativt kan du bruge en tørretumbler med kondensvirkning eller aftræk til det fri.



7. BRUG EMHÆTTE

Brug altid emhætten, når du laver mad, og lad den køre i 10 minutter efter madlavning, idet fugten stadigvæk sidder tæt i luften. Tjek, at udsugning og aftræk virker, som de skal.



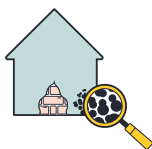
8. PAS PÅ DE KOLDE YDERVÆGGE

Undgå at stille møbler direkte op ad ydervægge. Med 10 cm afstand kan du sikre luftcirkulation og undgå kondens.



9. TØR OP

Tør altid vægge og gulv af med en skraber eller et håndklæde efter bad.



10. HOLD ØJE MED FUGTSKADER

Sørg for at kontakte ejendomskontoret, hvis der opstår vandskade, så skaden kan blive udbedret hurtigst muligt.

MERE INFORMATION

Du kan læse mere om skimmelsvamp på: www.skimmel.dk eller ringe med spørgsmål til Skimmel.dk mandag og onsdag fra kl. 10-12 på tlf. 9940 2222.

KØKKEN

OVN

I boligen vil du enten finde en “almindelig ovn”, dvs. en ovn uden et selvrensningsprogram eller en pyrolyseovn, dvs. en ovn med et selvrensningsprogram.

Tjek altid i din manual, hvis du er i tvivl om, hvilken ovn du har, eller om der findes særlige anbefalinger i forhold til rengøring af din ovn.

Almindelig ovn

En almindelig ovn som ikke er selvrensende, kan effektivt rengøres med brun sæbe:

1. Smør ovnen ind i brun sæbe – brug evt. en skuresvamp.
2. Varm ovnen op til 90 grader.
3. Sluk for ovnen efter 1/2 time, og lad den køle af. Lad den gerne stå et par timer.
4. Smør plader og rist ind i brun sæbe og læg dem i en plasticpose – stil en lille skål med salmiakspiritus på pladerne – luk posen tæt til og lad rist/plader stå 5-6 timer eller allerbedst til næste dag.
5. Når ovnen er kold, vaskes den af i rent vand. Brug skuresvampen til at fjerne genstridige pletter.

Til almindelige ovne uden selvrensning kan der købes et specielt ovnrensemiddel.

Pyrolyseovne (Selvrens)

En pyrolyseovn er beklædt med varmekast emalje. Selvrensningen sker på et specielt renseprogram, hvor temperaturen i ovnen kommer op på ca. 500 grader.

Vær opmærksom på:

1. Inden du starter renseprogrammet, skal du tørre flydende fedtstof og spild op i ovnen med en klud, og udtage risten og plader.
2. Det er meget vigtigt, at lågen tørres af for fedt, idet glasset kan springe, hvis ikke fedtstoffet fjernes inden pyrolysestart.
3. Under renseprogrammet er ovnen låst fra 250 grader, så børn ikke ved et uheld får åbnet for ovnen.
4. Snavset bliver brændt til aske, og det skal du bare tørre op, når ovnen er afkølet. Hvis der er meget snavs, kan der komme en del røg. Derfor er det vigtigt, at du er hjemme, når renseprogrammet kører. Programmet kan tage nogle timer (se timeforbruget i din brugsanvisning for ovnen).

OBS! Bageriste og aluminiumsplader tåler ikke de høje temperaturer under selvrensningen – tag dem derfor ud og rengør dem i almindelig opvaskemiddel.

Hvis risten og pladerne er meget beskidte, se afsnittet om almindelig ovn, punkt. 4.

Her kan du se, hvordan du bedst renser din rist og plader.



KOGEPLADER

Glaskeramiske kogeplader

Ved glaskeramiske kogeplader er kogefelterne lagt ned under en hærdet glasplade, så varmen udnyttes bedre. Den glatte glasoverflade betyder også, at kogepladen er nem at holde ren. Fastbrændte madpletter fjernes med en glasskraber. Her må der ikke bruges en skure- svamp, idet den kan ødelægge overfladen. Pladen vaskes af i opvaskemiddel med en klud. Derefter afpudses pladen med en tør klud (gerne en fiberklud).

Spild af sukkerholdigt mad på glaskeramiske- eller induktions- kogeplader skal straks tørres op, da sukker kan ætse små huller i overfladen.

OBS! Der er ingen synlig forskel på en glaskeramisk kogeplade og induktionskogeplade. Derfor må du tjekke din brugsvejledning for at finde ud af, om din kogeplade har glaskeramiske- eller induktionsplader.

Induktionskogeplader

Er der indsat induktionskogeplader i din bolig foregår opvarmningen ved hjælp af elektromagnetiske spoler i kogepladen. Derfor kræves det, at alle gryder og pander er magnetiske, ellers varmer komfuret ganske enkelt ikke. Hvis gryden ikke er "magnetisk nok", kan den ikke aktivere komfuret 100 pct., og så varmer det ikke på fuld styrke.

Rengøring af induktionskogeplader foregår på samme måde som ved glaskeramiske kogeplader. Fastbrændte madpletter fjernes med en glasskraber (ikke en skuresvamp). Pladen vaskes af med en klud i opvaskemiddel eller i et evt. specialmiddel til induction. Derefter afpudses pladen med en tør klud.

OBS! Husk at dine gryder/pander skal være magnetiske, når du har induktionskogeplader.

Nedbrud på ovn og/eller kogeplader:

Hvis din kogeplade "låser fast", eller hvis ovnen ikke vil varme:

1. Tjek, om børnesikringen er slået fra.
2. Sluk for strømmen på målerammen i 60 sekunder, og tænd den så igen.
3. Hvis den stadig ikke virker, send en mail til ejendomskontoret.

EMHÆTTE

Skal din emhætte fungere optimalt, er det vigtigt at rengøre emhætten ofte, så undgår du sur madlugt og dårligt indeklima.

Fedt og snavs samles i emhættens filter som tilstoppes og forringer emhættens sugeevne.

Hyppigheden af rengøringen afhænger af, hvor ofte emhætten er i drift. Hvis den bruges dagligt, anbefales det at rense filtret ca. en gang om måneden.

Rengøring af fedtfilter og spjæld:

1. Filtret tages ud ved at skubbe bagud og trække nedad i begge filtergreb.
2. Emhættens filter skal rengøres i varmt vand tilsat et fedtopløseligt middel, fx opvaskemiddel eller salmiakholdigt rengøringsmiddel. Filteret kan med fordel lægges i blød et par timer, for at løsne fedt og snavs bedre.
3. Filteret tåler også maskinvask i opvaskemaskinen. Vask eventuelt filtrene uden tallerkener, bestik og andet i maskinen for at undgå at fedtet sætter sig på servicet.

Når filteret udtages for rengøring, skal emhætten samtidig rengøres indvendigt. Specielt skal spjældarrangementet rengøres med et fedtopløsende rengøringsmiddel.

Filtret holder ikke evigt, selvom det vedligeholdes. Derfor kan du prøve at skifte filtret, hvis emhætten har svært ved at suge eller ligefrem lyder forpustet, selvom filtret er rent.

Emhætte med eller uden fang

Emfang er en emhætte som har et fang, der rækker ud over kogepladen og er forholdsvis tæt på kogepladen. I dette fang opsamles damp, som "står i kø" til der er plads i aftrækket til at ledes videre. Hvorimod en emhætte uden fang ikke har et "rum" hvor damp opsamles i en venteposition.

OPVASKEMASKINE

Det er en god idé at rengøre din opvaskemaskine ofte for at undgå gamle lugtende madrester i din maskine.

Daglig kontrol og rengøring af opvaskemaskinen:

1. Tør med regelmæssige mellemrum maskinens front, panel og dørpakning af med en fugtig klud.
2. Du må kun rengøre maskinen med rengøringsmidler, der er specielt egnet til opvaskemaskinen.
3. Kontrollér den indvendige del af maskinen for fedt- og kalkaflejringer.
4. Kontrollér sien for snavs efter hver opvask - fjern madresterne og rengør sien i varmt vand og sulfo.
5. Påfyld salt, når det er nødvendigt.
6. Vask bunden af – særlig grundigt, når du har påfyldt salt, da der ikke må ligge salt i bunden.
7. Så snart indikatoren for afspændingsmiddel lyser, skal du fylde afspændingsmiddel på opvaskemaskinen.

Under - eller overdoserer du afspændingsmiddel, vil der sætte sig matte belægninger på servicet. Det ses tydeligt på dine glas.

OBS! Programmet skal være afsluttet og afkølet, inden du åbner opvaskemaskinen, idet dampen fra maskinen kan påføre skader på træbordpladen.

Lad opvaskemaskinens låge stå på klem, når maskinen ikke bruges, ellers kan den komme til at lugte, da fugten ellers vil blive lukket inde i opvaskemaskinen.

Spuler din opvaskemaskine ikke vandet ordentlig rundt, kan det skyldes, at spulearmenes dyser er tilstoppet med kalk og madrester. Tjek i din brugsanvisning, hvordan rengøring af spulearmene foregår på netop din maskine.

Nedenstående er et generelt eksempel:

1. Kontrollér om dyserne i spulearmene er tilstoppede (madrester, kalk m.m).
2. Er de det, skal du først tage den nederste spulearm af.
3. Dernæst skal du afmontere den øverste spulearm.
4. Rengør spulearmene i varmt vand og sulfo.
5. Sæt spulearmene på plads igen.

Afkalkning af opvaskemaskine

Opvaskemaskinen bør afkalkes én gang hver kvartal. Der kan sidde kalk på maskinens varmelegemer eller indvendig i maskinen – der kan afkalkes med citronsyre eller afkalkningstabs. Læs gerne brugsanvisningen, før du går i gang.

I København og på Frederiksberg er der meget kalk i vandet.

‘Spar derfor på sæben og vær med til at skåne miljøet.’

Nedbrud på din opvaskemaskine skyldes oftes, at filteret er snavset, tilstoppet eller hvis maskinen ikke er blevet afkalket. Maskinen kan også gå i stykker, hvis der er blevet smadret glas/porcelæn i maskinen, som ikke er fjernet.

Hvis din opvaskemaskine ikke virker:

1. Tjek, om strømmen er slået til.
2. Tjek, om vandhanen er åben og slangen ikke er tilstoppet.
3. Foretag en fejlsøgning, jf. maskinens brugermanual – moderne maskiner vil give en fejlkode på display som fortæller dig, hvad problemet er.

FRYSER

Fryseren er ikke selv-afrimende og det er en god ide at afrime sin fryser løbende, så fryser den bedre samtidig med, at du kan spare en masse penge på din el-regning.

Som tommelfingerregel skal fryseren afrimes, når isen har samme tykkelse som en blyant. Vær opmærksom på, at din gummiliste er intakt. Er der huller eller revner i gummilisten kan det danne rim og is i din fryser.

Afrimning af fryseren:

1. Sluk fryseren, hvis det er muligt.
2. Varerne i fryseren kan fx pakkes i køletasker eller pakkes ind i aviser og dækkes ned med et tæppe, så de ikke når at tø op, inden afrimningen er færdig.
3. Undgå at bruge ridsende og skarpe genstande til at skrabe isen af med.
4. Stil evt. en skål med kogende vand ind i fryseren og luk lågen. Dette fremmer optøningen (en hårtørrer kan også bruges).
5. Læg et håndklæde, en bakke eller andet som kan samle det optøede vand op. Det er med til at skåne dit gulv.
6. Vask alle hylder og skuffer af i opvaskemiddel eller universalrengøringsmiddel. Skyl og tør dem af i et rent viskestykke eller evt. en hårtørrer til at tørre dem, til de er helt tørre.
7. Læg varerne i fryseren igen, og stil den på indfrysning. Hold øje med temperaturen, ± 18 grader er optimalt.

Nedbrud på fryser

Hvis din fryser ikke køler, er det sandsynligvis, fordi kompressoren er stået af. Tjek om temperaturen står korrekt. Hvis den ikke gør det, skal du kontakte ejendomskontoret.



AFLØB I KØKKENET

Som hovedregel er afløbene i dit hjem dit ansvar jf. LL § 149. Det er f.eks. dit ansvar at sikre, at din køkkenvask ikke stoppes til med fedt og madrester.

Vær derfor opmærksom på, hvad du hælder i dit afløb. Store mængder af fedt må derfor ikke tømmes ud i afløbet, da det kan stoppe det til.

Rengøring af afløb

Det anbefales at rense dine afløb og vandlås med en liter kogende vand, minimum en gang om måneden. På den måde er du med til at sikre, at der er gennembløb i dine afløb.

OBS! Brug aldrig afløbsrens hvis dine afløb er stoppet til. Vores erfaring siger os, at det kan skade mere end det gavner. Rørene kan tage alvorligt skade.

Brug derfor altid kun kogende vand til at rense dine afløb.

VIGTIGT!

Er afløbet tilstoppet i det vandrette rør vil en udbedring af dette tilfalde dig.

Er afløbet stoppet i det lodrette rør (faldstammen- fra lejlighed til lejlighed), vil udbedring være udlejers ansvar.

VANDHANER

Afkalkning af vandhanerne udvendigt forlænger vandhanernes levetid og stand. Et lavt vandtryk kan f.eks. skyldes en tilkalket perlator (endestykket på hanen).

Perlatores rengøres og afkalkes efter behov:

1. Skru perlatores af (vær opmærksom på, at den kan binde lidt. Pas på med ikke at komme til at ridse den).
2. Skyl den ren og læg den i et glas med husholdningseddike natten over.
3. Skyl den ren, og sæt den på igen.

TIP! Er det ikke muligt at skrue perlatores af, kan en lille pose med husholdningseddike sættes rundt om endestykket på hanen med et elastik omkring natten over. Dette kan hjælpe til at løsne kalken, der binder perlatores til hanen.

Termostatbatteri

I boliger hvor der findes termostatbatterier i køkken og bad, er det en fordel jævnligt at motionere varmereguleringen fra det varmeste vand til det koldeste vand mindst fem gange. Det afhjælper, at kalk vil tilstoppe termostaten.

Stophanerne under vasken skal motioneres gerne en gang om måneden ved at skrue frem og tilbage. Der er både en til varmt og koldt vand. Formålet er at forhindre, at de sætter sig fast/låses fast, idet det vil få din vandhane til at dryppe.

QUOOKER

Har du en Quooker / Quooker CUBE (CUBE kan også lave blid brus) i dit køkken, er det vigtigt at den vedligeholdes regelmæssigt for at få den bedste oplevelse.

Vandet i Quooker-beholderen opbevares under tryk ved 110 grader. Ved denne temperatur dør de bakterier, der kommer ind med det kolde vand fra vandværket. Med en Quooker kan du være helt tryk ved at bruge kogt vand fra hanen, da vandet opbevares ved 110 grader.

Afkalkning af filtret i hanetuden (perlatoresen)

Perlatoresen skal som alle andre vandhaner afkalkes regelmæssigt for at undgå, at den stoppes til af kalk. Tuden drejes løs, og filtret lægges i blød i husholdningseddike i mindst en time. Vær opmærksom på, at perlatoresen i en Quooker-hane kalker hurtigere til end i almindelige vandhaner, fordi kogende vand udskiller mere kalk end koldt vand.

Rengøring af hanen – VIGTIGT

Brug en våd opvredet klud for at rengøre hanen, og tør derefter af med en ren tør klud. Brug ALDRIG rengøringsmidler, en skuresvamp eller smøreolier, da det kan skade hanens overflade og elektronik, og i så fald vil garantien ikke dække.

Vedligehold af beholderen

Med tiden ophobes kalk i beholderen. I gennemsnit skal beholderne skiftes ca. hvert 3,5 år. Det er tid til at skifte beholderne, når din hane sprutter mere end normalt og vandet løber langsommere. Når beholderen skiftes, er det tale om en SWOP-løsning, dvs. at beholderen bliver udskiftet med en ny rensset beholder.

Kontakt ejendomskontoret for udskiftning af din beholder. Husk altid at oplyse dit serienummer, da det skal oplyses til serviceteknikeren.

Rødt lys i hanen

Rødt lys lyser, når beholderen varmer vandet op samt ved brug af kogende vand. Når hanen ikke bruges, lyser det røde lys i kort tid få gange i timen.

Når du skal på ferie, så sluk din Quooker / Quooker CUBE og luk for vandtilførslen. Beholderen slukkes med tænd/sluk-knappen øverst på beholderen. Når du kommer retur fra ferien bør beholderen/CUBE skylles igennem en gang før brug.

Serienummer på Quooker

Alle Quooker-serienumre består af et eller flere bogstaver efterfulgt af en række tal.

Hvor er serienummeret på beholdere med kogende vand?

Du finder dit serienummer på et klistermærke i toppen af beholderen lige under det røde låg. Klistermærket kan se ud på to måder, som vist på nedenstående billeder, hvor serienummeret er markeret med en rød cirkel:



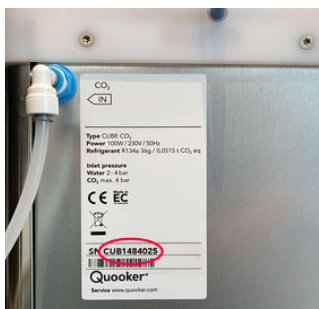
Hvor sidder serienummeret på haner?

På alle nyere Quooker vandhaner står hanens serienummer på en mærkat, som enten sidder på den sorte ledning med minijack-stikket eller den armerede slange til kogende vand. Du kan finde begge ved at se, hvad der forbinder din hane til beholderen med kogende vand. Eksemplerne nedenfor viser med rød ring, hvor serienummeret findes:



Hvor sidder serienummeret på CUBE køleenhed?

Find CUBE køleenhedens serienummer på klistermærket på bagsiden. Se den røde ring på billedet:



TRÆBORDPLADER

Bordplader er ofte den del af køkkenet, som slides mest, især omkring vasken. Derfor er det vigtigt, at bordpladen renholdes/vedligeholdes rigtigt og regelmæssigt.

Hyppigheden af din vedligeholdelse afhænger selvfølgelig af, hvor meget bordpladen benyttes i dagligdagen.

Da vores lejemål er blevet renoveret henover mange år, kan din køkkenbordplade bl.a. enten være af teaktræ, mahognitræ eller egetræ.

Hvis du er i tvivl om træsorten, kan du læse nærmere i din lejekontrakt, hvilken køkkenbordplade du har i netop din lejlighed.

En træbordplade bør have en større behandling 2-4 gange om året. Behandlingen kan ske med linolie fortyndet med terpentin (kan købes færdigt) som "BordpladeOlie".

Bordpladeolie kan købes i alle køkkencentre. Vi kan anbefale at købe olien direkte hos HTH eller Invita Køkkencenter.

Du kan se, om din træbordplade trænger til olie, hvis væsker såsom vand ikke preller af på overfladen, eller hvis bordpladen virker grå og mat, og er ru at røre ved.

Træbordplader kan ikke tåle vand i længere tid, da det vil danne blå skimmel.

Det er vigtigt, at overskydende olie straks tørres af efter en behandling, ellers vil det klistre og en slibning vil være nødvendig.

VIGTIGT!

Husk efter oliering at pakke den "våde" klud ind i en 100% lufttæt pose, da en sådan klud er selvantændende, og pludselig kan brænde. Du kan med fordel smide posen i affaldscontaineren med det samme. Eller endnu bedre, anvend en god kvalitets plastsvamp i stedet for en klud.

Træbordplader må **ALDRIG** anvendes som skærebræt. Man må aldrig skære direkte på bordpladen, da det er meget dyre bordplader. Du vil ved din fraflytning komme til at hæfte for en ny bordplade hvis der er udøvet hærværk på den.

Hvis du spilder stærkt farvende væsker bl.a. rødvin, rødbedesaft eller frugtsaft på bordet, skal du fjerne det med det samme. Ellers risikerer du at misfarve træet. Pletter kan ikke fjernes med rengøringsmidler, men skal slibes væk.

Derudover bør du ikke sætte varme gryder/fade direkte på din bordplade, da dette kan give mærker på bordpladen.

OBS!

**En slibning af bordpladen skal altid udføres af en fagmand
og regningen vil tilfalde lejer.**

BAD

RENHOLDELSE AF BADEVÆRELSET

Rengøring og afkalkning på badeværelset er en vigtig del af, at forlænge levetiden og standen af gulve, fliser, afløb og haner. Kalkindholdet i vandet i København og på Frederiksberg er meget højt, derfor er den løbende afkalkning af badeværelset nødvendigt.

Brusearmatur

Du bør altid tørre dit brusearmatur og dit brusehoved af efter brug. Det vil forebygge at dit brusearmatur kalker helt til.

Husholdningseddike eller eddikesyre kan benyttes til, at fjerne kalken på dit brusearmatur.

Fliserne på badeværelset

Fliser og gulvfliser på badeværelset (evt. badekar) skal afkalkes løbende.

Vær dog opmærksom på, hvad du bruger til fliserne, da ikke alle typer af fliser tåler afkalkningsmiddel (bl.a. granitfliser - se nedenstående med hensyn til granitfliser/plader). Husholdningseddike kan bruges til rengøring. Syre må aldrig anvendes!

Granitoverflader

Granitoverflader vedligeholdes efter behov ved at påføre granitolie (Granitolie kan bl.a. købes i Matas).

Granitolien påføres i et tyndt jævnt lag med en tør klud. Lad granitolien ligge i 2-3 timer og tør så den overskydende olie af. Ved at anvende granitolie lukker man porerne af for snavs og kalk, hvilket lettere rengøringen betydeligt.

Anvendelse af sulfosæbe bør undgås i den daglige rengøring. Idet at sulfosæben ved langtidsanvendelse vil angribe naturstenen.

Sulfosæbe kan dog bruges undtagelsesvis i enkelte tilfælde, hvor f.eks. der er spildt fedt. I sådanne tilfælde kan sulfo anvendes til at afvaske fedtpletten med, men man bør altid eftervaske med sæbevand (sæbespåner eller brun sæbe) eller oliebehandling, som anført ovenfor.

Det kan anbefales ikke at bruge Ajax eller øvrige kemiske produkter. Disse produkter nedbryder naturmaterialernes belægning på overfladerne over tid, og dermed forringer overfladernes stand og levetid.

Afløb i bad

Du har ansvaret for at sikre, at afløbet i badet og håndvasken ikke fyldes med uhenigtsmæssige ting, som kan/vil stoppe afløbet. Ofte skyldes et stoppet afløb på badeværelset for meget sæbe, hår, fedt og snavs.

Det anbefales, at rense dine afløb og vandlås med en liter kogende vand som minimum en gang om måneden.

Brug aldrig afløbsrens hvis dine afløb er stoppet til. Det kan skade mere end det gavner. Brug altid kun kogende vand til at rense dine afløb.

Rengøring af filteret og vandlåsen i badet:

1. Risten tages op (skrues evt. løs med en skruetrækker)
2. Træk filteret / vandlåsen op af afløbet
3. Tøm indholdet i en pose og smid det ud (aldrig ned i afløbet)
4. Vask filteret / vandlåsen og sæt det tilbage igen.
5. Risten lægges på igen (skrues fast)

OBS!

Husk hvis afløbet er tilstoppet i det vandrette rør, vil en udbedring af dette tilfalde lejer.

TOILET

Gulvmonteret eller vægmonteret toilet

Oplever du problemer med dit toilet, er der forskel på, om du har et gulvmonteret toilet eller et vægmonteret toilet. Har du et gulvmonteret toilet, er der heldigvis noget du selv kan gøre for at afhjælpe problemerne med toilettet. Se nedenstående punkter.

Hvorimod har du et vægmonteret toilet, kan du ikke selv afhjælpe problemerne og skal derfor kontakte ejendomskontoret for hjælp.

Løber toilettet (gulvmonteret toilet)

Løber toilettet, kan det både blive dyrt, trække kalk ned i kummen og kan give problemer med at skylle stort ud. Ofte kan der være to grunde til, toilettet løber:

- En utæt pakning (bundventilen)
- Kalk i cisternen (toilettets vandbeholder)

Er der tale om en utæt pakning i toilettet, kontakt ejendomskontoret for hjælp. Er det derimod tale om, at det er cisternen, som er kalket til, kan det nemt klares på egen hånd.

Sådan fikser du dit toilet - find problemet:

Start med at lukke for vandet. Hanen sidder typisk på væggen bag toilettet. Når du har lukket for vandet, kan du se, om toilettet stadig løber. I så fald er det typisk bundventilen, som er utæt.

1. Tag låget af toilettet.
2. Først fjernes skyl-knappen ved at skylle ud og stikke en tynd skruetrækker ind under knappens modsatte side. Løft knappen op - vær forsigtig, da den er bygget af plastik. Under knappen sidder en møtrik, som skal skrues af.
3. Herefter løftes plastikskålen af ved først at løsne låsemekanismen med de to små plastiklåse i bunden. Op med plastikskålen og af med låget. Så er toilettet åben.
4. Er cisternen helt kalket til, forsøg at afkalke den først. Se herunder.

Kalk i cisternen (toilettets vandbeholder)

Der kan forekomme så meget kalk i cisternen, at din ventilarm og flyder kan have svært ved at bevæge sig. Dette kan være årsagen til, at dit toilet løber.

Afkalkning af cisternen:

1. Kalken kan holdes lidt i skak ved at tilføje cisternen lidt citronsyre efter behov. Lad det gerne virke natten over.
2. Tilslut herefter vandet igen. Citronsyren vil blive skyllet ud ved første skyl.
3. Står det helt skidt til med tilkalkningen, kan du tage delene op og fjerne kalk på stumperne enkeltvis. Det kan du gøre med hænderne. Tag eventuelt billeder inden du tager delene op, så du kan samle mekanismen igen.

Løber toilettet fortsat efter en afkalkning af cisternen, skal du kontakte ejendomskontoret.

Manglede vand i toiletkummen

Ved manglede vand i toiletkummen, påfyld en spand vand manuelt. Herefter vil vandet i kummen igen stige.

VIGTIGT!

Du må aldrig smide bind, vatpinde o.lign. i toilettet, da det vil tilstoppe faldstammen.

VASKEMASKINE

Manglende rengøring af din vaskemaskine kan medføre, at den begynder at lugte. Dette skyldes, at der kommer belægning i selve maskinen, når den ikke bliver plejet.

Belægningerne består af henholdsvis snavs og mikroorganismer, som ved optimale vilkår formerer sig og giver den grimme lugt.

For at undgå dette bør du mindst én gang om måneden lade maskinen køre en kogevask med vaskepulver (uden tøj i), sådan at sæberesterne bliver skyllet helt ud gennem slangerne.

Sæbeskuffen og glasset i lågen bør rengøres regelmæssigt. Undgå at bruge slibemidler, affedtningsmidler, syrer, blegemidler eller pletfjernere til metal, når du rengør maskinens komponenter.

Hvis din vaskemaskine lugter surt og råddent:

1. **Kør maskinen igennem uden tøj** - lad maskinen køre på et program med en høj temperatur – fra 60 grader eller derover. Her er det vigtigt, at du kun kommer vaskepulversæbe i. Du må ikke komme tekstil eller noget andet i.
2. **Kør maskinen igennem med afkalker** - kør din vaskemaskine endnu en omgang, denne gang med et afkalkningsmiddel, som eksempelvis husholdningseddike, maskinerens, citronsyre eller noget andet, for at fjerne kalken inde i maskinen.
3. **Gummirammen** - omkring låget skal renses med en klud og en mild sæbe, så den bliver rensset godt af. De fleste vil opdage, at når de får kigget lidt efter, vil der være steder som er helt sorte. Det er mikroorganismer, sæbe og kalk, og det kan godt komme til at lugte, hvis det får lov at samle sig.
4. **Sæbeskuffen** - indeholder ofte klumper, kalk, sæbebelægning og andet snask. Tag skuffen ud, og skrub den godt med afkalkningsmiddel. Kalksæbe er utrolig svært at få af, derfor kan du med fordel bruge et syreholdigt rensmiddel til at rengøre sæbeskuffen.
5. **Trevlesien** - samler ting og snavs op i bunden af vaskemaskinen. Den skal skrues løs og renses.

Trevlesien - bundfilter

Vaskemaskinens bundfilter hjælper dig af med det overskydende vand fra dine vaske. Hvis du oplever, at din vaskemaskine går i stå midt i en vask, kan det skyldes, at dit bundfilter er fyldt med vand og skal tømmes. Det er en god ide at lægge et håndklæde ud, da der kan komme en del vand fra bundfilteret når det tømmes. Derfor bør du også med jævne mellemrum tømme dit bundfilter på din maskine.

TØRRETUMBLER

Din tørretumbler skal også plejes og vedligeholdes for at fungere optimalt. Vedligeholder du din tørretumbler, er der både tid og penge at spare på energiregningen.

Tørretumbleren må ikke overfyldes med tøj, idet termosikringen som sidder monteret på varmelegemet kan springe. En termosikring beskytter din tørretumbler fra overophedning. Det gør, at dit varmelegeme af sikkerhedsmæssige årsager simpelthen slår fra.

Fnugfilter

Efter hvert tørreprogram bør filteret renses. Et snavset filter medfører, udover en forlænget tørretid, også et øget energiforbrug.

Kondenstørretumbler

Er din tørretumbler en kondenstørretumbler (dvs. at vandet fra tøjvasken samles i en aftagelig beholder), skal beholderen med kondensvandet tømmes efter hvert tørreprogram. Hvis du oplever, at kondenstørretumbleren går i stå midt i et program eller stopper tidligere, kan det skyldes, at beholderen er fyldt med vand og skal tømmes.

Brug med fordel kondensvandet fra tørretumbleren til at vande dine blomster i. De vil elske dig for det.

VIGTIGT!

Hvis tørretumbleren er gemt bag en låge, skal lågen være åben ved brug, så maskinen kan komme af med varmen. Ellers vil overophedningssikringen springe.



NEDBRUD PÅ HÅRDE HVIDEVARER

Oplever du, at en af dine hvidevarer går i baglås – så sluk for strømmen i 60 sekunder på relæet eller ved stikkontakten (hvis du kan komme til den). Ofte vil de virke normalt igen. Det gælder især kogeplader og ovne, men kan også gælde for andre hvidevarer, da nedbrud ofte sker som følge af statisk elektricitet, overspænding o.l.

Har der været vandafbrydelse, og du oplever, at der ikke er tryk nok på dine vandhaner eller brusehoved, kan du tage perlatoeren af vandhanerne (hvis det er dit brusehoved, så skruer du det af) og fjerne den kalkbelægning, som kan opstå efter en vandafbrydelse.

Tjek altid følgende inden du kontakter ejendomskontoret:

1. At vand er tilsluttet og hanen lukket op (opvaskemaskinen og vaskemaskinen).
2. At strømmen er tilsluttet. Tjek relæet om sikringen er slået fra (omkring 25 % af alle tilkald sker, fordi vandet eller strømmen er blevet slået fra).
3. At filtre, spulearme, sæbebeholdere, slanger, snavsriste etc. er tømt for snavs, fedt og kalk.

Hvis der sker et nedbrud på en af dine hårde hvidevarer, skal du som det første selv forsøge at udbedre det. Læs altid vejledningen der hører med til produktet for at se, hvordan du selv kan udbedre "skaden". Lykkes det ikke at løse problemet, send derefter en mail til : ejendomskontoret@dke.dk.

Vær desuden opmærksom på, at reservedele til hvidevarer skal fremskaffes, og der kan forekomme en leveringstid på 1-3 uger.

OBS!

Rekvirering af håndværker skal ske gennem ejendomskontoret. Hvis du selv rekvirerer en håndværker, er det for egen regning.

GENERELT VEDLIGEHOOLD

BOLIGENS TRÆGULVE, DØRE, VINDUER & VÆGGE

Trægulve

For at bevare dit trægulv pænt og slidstærkt kræves det, at du plejer dit gulv godt. Det er dit ansvar at vedligeholde gulvene i boligen og sørge for, at lakken ikke er brudt, idet der i så fald vil ske slid på selve træet fremfor lakken.

Er lakken slidt, skal trægulvene lakeres. Gulvene bør lakeres ca. hvert femte år. Gulvet skal lakeres med en to-komponent lak, hvilket er den stærkeste lak. Behandlingen skal foretages af en professionel fagmand.

Kontakt ejendomskontoret, hvis dine gulve trænger til en lakering eller du er i tvivl om, dine gulve trænger til lak. De vil altid være behjælpelig med at besigtige dine gulve eller hjælpe dig med at få kontakt til en kompetent fagmand.

Derudover bør du jævnligt vaske dine gulve med natursæbe til trægulve for at beskytte gulvet.

I tilfælde af, at det bliver nødvendigt at høvle gulvene, fordi lakken er slidt væk, er du ikke alene pligtig til at betale for denne behandling men også for den levetidsforkortelse gulvet udsættes for, ved at minimere tykkelsen (det er 20% af gulvets nypris). Et gulv kan kun høvles 4-5 gange i sin levetid.

TIP!

En dørmåtte ved indgangsdøren kan tage det værste af slidende sand, mudder m.v. fra fodtøj og dermed beskytte gulvet.

Døre og vinduer

Du kan med fordel rengøre dine dørhåndtag, dørhængsler og vindueshængsler ca. en gang om året for sikre den løbende vedligeholdelse. Dørhåndtag og hængsler smøres med syrefri olie (Wd-40) for at forebygge rust.

Vægge

Der er visse steder i boligen, hvor du ikke må bore eller opsætte skruer. Der må ikke bores huller eller sættes skruer i:

- Indbyggede skabe, låger, hylder mv. (hverken i tøjskabe samt i skabe i køkkenet og på badeværelset)
- Fliserne i køkkenet og på badeværelset
- Gulve og døre
- Køkkenbordplader
- Laminatvæg i køkkenet
- Rå murstensvægge*

*Skal der sættes et billede op på en murstensvæg, må det kun ske i fugen. Ved fraflytning af lejemålet skal fugen udbedres igen.

Desuden må der ikke bores, hvor strøm, vandrør eller lignende løber i væggen (der løber typisk strøm vandret og lodret ud fra en stikkontakt, så undgå at bore der).

Der vil selvfølgelig altid være undtagelser.

LÅSE & NØGLER

Låse

Låse og nøgler indgår i den indvendige vedligeholdelse og skal derfor vedligeholdes af dig. Oplever du en modstand i låsen, når du forsøger at låse op, er det nødvendigt at rense låsen.

Låsene i din lejlighed vedligeholdes på samme måde som dine dørhåndtag og hængsler, de skal smøres med syrefri olie for at forbygge rust. (Wd-40)

Bliver dine låse ikke vedligeholdte, og nøglen fx knækker i låsen, vil udgiften for et udkald til en låsesmed, en ny låsecylinder og nøgler blive pålagt dig.

Nøgler

Pas godt på systemnøglerne og skriv aldrig din adresse på nøglen, da dette forøger risikoen for indbrud. Mister du en nøgle, skal låsen omkodes ved fraflytning, og du gøres erstatningsansvarlig for omlægning af dine nøgler / cylinder.

Ved indflytning får du typisk udleveret 2-3 nøgler til lejligheden. Du kan mod betaling bestille ekstranøgler til lejligheden på ejendomskontoret. Husk at alle nøgler skal afleveres ved fraflytning.

**Er du i tvivl om, hvor du må bore, forhold omkring dine vinduer, låse mv.
så tjek din lejekontrakt eller kontakt ejendomskontoret.**

GANGAREALER / FÆLLESAREALER

Opgange, gangarealer, loftsrums, kælder mv. er fællesarealer som benyttes af alle beboere i ejendommen. Grundet brandsikkerhed må der ikke stilles sko, blomster, skrald mv. på fællesarealerne. Det er dog tilladt at have en dørmåtte ude foran sin hoveddør.

Det er vigtigt at være opmærksom på, at står der ting på fællesarealerne, som ikke er tilladt, kan disse fjernes og bortskaffes af udlejer uden ansvar. Dette gælder selvfølgelig ikke ting, der står inde i ens eget depotrum.

Vinduer i fællesarealer

Vinduerne i opgangen, loftsrums og kælder må ikke åbnes og skal altid være lukkede. Står et vindue åbent i f.eks. kælderen, kan vi risikere at f.eks. regnvand kommer ind i ejendommen og resulterer i fugtskader på ejendommen. Vi kan også risikere, at skadedyr får fri adgang til ejendommen.

Affald / storskrald mv.

Det er ikke tilladt at henstille affald, pap, storskrald eller lign. på ejendommens fællesarealer. Hvis ejendommen har et område til storskrald kan det stilles der.

AKUT SKADEHJÆLP

Er der tale om en akutskade, en uopsættelig fejl eller skade som kræver øjeblikkelig handling fx et sprunget vandrør, skal SSG Skadeservice kontaktes (hvis det ikke lykkes at få kontakt til ejendomskontoret med det samme).

Skadens omfang afhænger af, hvor hurtig hjælpen når frem, og skaden stoppes/udbedres.

Hvad forstås der ved akut skade og ikke akut skade:

AKUT SKADE: En presserende fejl eller skade, som er pludselig opstået og kræver øjeblikkelig hjælp – døgnservice 24/7, for at undgå at skaden bliver større. Eksempelvis et sprunget vandrør, total udfald af vand eller varme i hele boligen, eller oversvømmelse fra kloak og faldstamme.

Forsøg først at kontakte ejendomskontoret (de kan hurtigt fange den relevante håndværker hvis det er i dagtimerne). Såfremt de ikke svarer, ring da straks til SSG Skadeservice på nedenstående telefonnummer.

Akut døgnservice 24/7

SSG SKADESERVICE tlf. 7023 3723

IKKE AKUT SKADE: En ikke presserende fejl eller skade, som opdages, men ikke kræver øjeblikkelig hjælp nu her. F.eks. en dør der ikke lukkes korrekt, defekte hvidevarer, træk fra vinduet osv. Kontakt ejendomskontoret, og dette gerne på mail.

Henvendelse pr mail sikrer en hurtigere løsning af problemet, da alle oplysningerne hermed er samlet i mailen, og kan sendes direkte videre til rette håndværker.

Ringer du selv direkte til en håndværker, uden forudgående aftale med ejendomskontoret, kan du risikere selv at komme til at hænge på regningen.

Vær desuden opmærksom på, at reservedele til hvidevarer skal fremskaffes, og der kan forekomme en leveringstid på 1-3 uger.

KONTAKTOPLYSNINGER

Opstår der problemer, som kræver hjælp fra vores ejendomskontor, kan de kontaktes på mail.

Mail sendes til: **ejendomskontoret@dke.dk**

Noter altid disse 6 punkter i din henvendelse til driften:

1. Husk altid at skrive adresse, etage mm., navn og dit telefonnummer i emnefeltet. Såfremt du har dit Lejernr.- fra lejekontrakten, vil det være helt perfekt at påføre dette også.
2. Hvordan kontakter vi jer? (anvis evt. mobilnummer)
3. Hvordan får vi adgang til din bolig?
4. Beskrivelse af fejlen, dvs. skriv **IKKE** '*min vaskemaskine er gået i stykker*', men skriv **HVAD er "fejlen"/hvad oplever du der er galt ?**, '*min maskine tager ikke vand ind*'.
5. Hvad har du selv gjort for at løse problemet?
6. Send gerne flere billeder med af fejlen/problemet. Gerne med en forklaring til hvert foto

Ejendomskontorets telefontid

mandag - fredag kl. 8-10

tlf. 8833 4856 - tlf. 8833 4858

Vi henviser til at driftspersonalets træffetider overholdes i tilfælde af en ikke akut fejl. Skriv venligst en mail i stedet for at ringe op, så har vi også alle de relevante oplysninger ved hånden.

Efter kl. 10.00 drager driftspersonalet ud til opgaver på vores forskellige ejendomme, og såfremt de når tilbage inden arbejdsdagen slutter, vil de besvare din mail.

DKE Hovedkontor:

Såfremt du har **administrative spørgsmål** til din lejekontrakt, eller spørgsmål omkring huslejebetaling kan vores administration kontaktes på mail: **dke@dke.dk**

På telefon: 88 33 48 48 fra kl. 10-14