

Tillykke med din bolig. Østerfælledparken A/S og Beboerbutikken ønsker dig velkommen på ØSTERFÆLLED.

Østerfælled er en perle på Østerbro – et levende kvarter med den rette blanding af gedigne boliger og hyggelige omgivelser, med cafeer, spisesteder, forretninger, grønne områder og mange fritids- og kulturtilbud.

Østerfælled er et godt eksempel på, at stort byggeri og miljø kan gå op i en højere enhed. Her er børnevenligt, trafiksikkert og plads til at leve. Der er anvendt sunde byggematerialer og skabt et godt indeklima, ligesom vi har et velfungerende beboerdemokrati med mange aktiviteter.

Østerfælled er et sted for trivsel og kultur – et sted for mennesker.

Vi ønsker dig velkommen i vores fællesskab...

”Kom indenfor...”



BEBOERVEJLEDNING



Beboervejledning for Østerfælled - introduktion og indholdsfortegnelse

Kære beboer

Du modtager her Østerfælled Beboervejledning. Materialet bygger på de tidligere beboervejledninger, vores løbende erfaringer med råd og vejledning, og de ting vi igennem tiderne har skrevet om i Beboerbladet.

Vi ved godt at materialet og informationerne er omfangsrige. Det er ikke vores tanke, at du skal sætte dig ind i hele materialet på én gang. Beboervejledningen er derfor udformet som et opslagsværk, hvor du kan søge informationerne, når du konkret har brug for dem.

Materialet er opbygget i stikord, overvejende i alfabetisk orden, og opdelt i følgende afsnit:

- | | |
|--|-------|
| 1. Stikordsregister | s. 2 |
| 2. Praktiske oplysninger om ejendommen og lokalområdet | s. 3 |
| 3. Lejemålets indretning, materialer, vedligeholdelse og tekniske installationer | s. 10 |
| 4. Opsigelse, fraflytning, flyttesyn og istandsættelse | s. 22 |
| 5. Bilag 1 til 6, herunder et kort over området | s. 25 |

Da oplysninger af denne karakter ofte skal revideres, har vi valgt at udforme Beboervejledningen i denne tekstudgave, i stedet for på fint tryk med mange farver. Tanken er så, at vi løbende kan revidere materialet. Vi finder nemlig, at det er de rigtige og de aktuelle informationer, der er vigtigere for dig.

Det er dog ikke vores intention at omdele rettelsesblade. Når du selv fornemmer at dette materiale er blevet forældet, kan et revideret materiale altid afhentes i Beboerbutikken.

Afslutningsvis er det vores erfaring, at uanset hvor mange informationer dette materiale omfatter, så er der altid andre eller nye spørgsmål. Supplerende til dette materiale er I derfor altid velkomne i Beboerbutikken.

Kære indflytter

Vi ved godt, at du nu står midt i flytningen og derfor ikke har tid til at sætte dig ind i dette omfangsrige materiale. Vi vil derfor gerne gøre dig særlig opmærksom på følgende forhold, der er vigtige informationer i tilknytning til din indflytning:

- | | |
|--|------------|
| • Affaldssystemerne og indflytningsaffald | s. 4 |
| • Evt. fejl ved lejemålet ved indflytningen | s. 5 |
| • Tilmelding til TV, radio, telefoni og Internet | s. 6 & 17 |
| • Installationstilladelser til opvaske- og vaskemaskiner | s. 16 & 20 |

**Med venlig hilsen
Beboerbutikken**

marts 2012.

Beboervejledning for Østerfælled - alfabetisk stikordsregister

Emne:	Side:	Emne:	Side:
Affald & sortering	4	Kulturtilbud	6
Afløbssystemet	10	Køkkenaffald	4
Altandøre	10	Køkkenskabe	15
Altanrækværk	11	Lofter	16
Beboerbutikken	3	Lysninger	16
Beboerdemokrati	5	Låseomstilling	7
Bo 2100	3	Miljøfarligt affald	4
Boligsikring	5	Miljøstation	4
Bordplader	11	Navneskilte	7
Boremaskiner	5	Nøgler	7
Bytte lejlighed	5	Opvaskemaskine	16
Cykelparkering	5	Opsigelse	22
Daginstitution	5	Ordensreglement	25
Dagrenovation	4	Papiraffald	4
Ejendommens ejer	3	Parketgulve	13
Ejendomsadministrationen	3	Parkeringskælder	7
Emhætten	12	Parkeringsregler	6
Energimålere	5	Porttelefon	17
Entrédøren	12	Postkasse	17
EI-installationer	11	Pulterrum	17
Fejl og mangler	5	Radiatorer	17
Flasker, affald	4	Selskabslokaler	7
Flyttesyn	23	Socialcentret	5
Fodpaneler	12	Storskrald	4
Forsyn	23	Tapet	17
Frasætningsplade	13	Telefon & Internet	17
Fremleje	6	Toilettet	17
Fyldninger	16	Tæpper	18
Færdselsregler	6	TV og radio	6
Glas	13	Udluftning	18
Gulvfliser	13	Vagtordning	3
Gulv afløb	10	Vand	18
Gulvparket	13	Vandlås	10
Gulvvarme	13	Vandmåler	19
Gummifuger	14	Vandregnskab	19
Gårdudvalg	5	Varmemåler	19
Husdyr	6	Varmeregnskab	19
Husorden	6	Vaske	19
Hvidevarer	14	Vaskekort	7
Håndværkere	8	Vaskemaskine	20
Hårde hvidevarer	14	Vaskerier	7
Indfatninger	15	Vedligeholdelse	8
Indflytningsaffald	4	Ved fraflytning	8
Indvendige glaspartier	15	Ventilation i bad	20
Indvendige døre	15	Vinduer	20
Istandsættelse	22	Vindueskarme	21
Kloak	10	Vægfliser	21
Klædeskabe	15	Vægge	17
Kulturtilbud	6	Østerfælled	3

Beboervejledning for Østerfælled **- praktiske oplysninger om ejendommen og lokalområdet**

Her følger en lang række oplysninger om ejendommen, Beboerbutikken & Ejendomskontoret, Ejendomsadministrationen - og efterfølgende, i alfabetisk orden, om alt muligt andet vigtigt på Østerfælled.

Østerfælled:

Østerfælled er beliggende på den gamle Østerbro kaserne, tidligere også kaldet Garderhusar kasernen. Ejendommen er bygget og ibrugtaget etapevis i årene 1992 – 1996. Ejendommens område, der også omfatter Gunnar Nu Hansens Plads, omkranses af Østerbrogade, Serridslevvej, Borgm. Jensens Alle og Marskensgade.

I alt rummer Østerfælled 525 boliglejemål, hvoraf de 42 er ungdomsboliger, fordelt i 6 afsnit. Vi har fra 1 til 5 værelses lejligheder fra ca. 30 til 160 m², med over 50 forskellige indretninger. En hel opgang – Borgm. Jensens Alle 31A – er etableret som ældre-kollektivet "Erna".

Erhvervslejerne på Østerfælled består af ca. 25 erhvervslejemål med forretninger, kontorer og 3 kulturinstitutioner beliggende i og omkring de gamle bygninger på Torvet, samt en daginstitution midt i boligområdet.

Beboerbutikken:

Beboerbutik & Ejendomskontor er beliggende Marskensgade 29, st. 2100 København Ø. tlf. 35 42 40 98. E-mail: beboerbutikken@comxnet.dk. Kontortid er mandag til fredag kl. 8.00 - 9.00, samt onsdag kl. 17.30 - 18.30 (bortset fra onsdage før en helligdag, 1. maj o.lign.).

I Beboerbutikken får man service, råd og vejledning. Vi sælger op til omkring 50 "reservedele" til lejlighederne – typisk de ting som det er svært at købe i de almindelige butikker. Her købes også ekstra nøgler og udlånes slagboremaskiner til betonvægge og lofter. Er der problemer i din lejlighed, som vi skal afhjælpe, skal du altid indlevere en nøgle til vores eller håndværkerens brug!

Vagtordning:

I ekstraordinære situationer, udenfor normal arbejdstid, kan Beboerbutikkens vagtordning kontaktes via firmaet SikkerhedsPartner på tlf. 70 11 31 13. Oplysning om din adresse og om hvad der er galt. Der kan f.eks. være tale om brand, vandskade, eller manglende varme eller elektricitet i hele lejligheden. Eksempler på problemer som vagtordningen ikke håndterer udenfor normal arbejdstid, er bortkomne nøgler, problemer med køleskabe, elevatorer der ikke virker, naboklager og lignende.

Ejer & Ejendomsadministrationen:

Østerfælled ejes af Østerfælledparken A/S, som altid skal kontaktes gennem ejendomsadministrationen:

BO 2100 ApS Amaliegade 13, 1256 København K, telefontid mandag – fredag ml. kl. 9.00 – 12.00 på tlf. 70 30 26 00. Personlig henvendelse mandag – torsdag ml. kl. 9.00 – 15.30 og fredag ml. kl. 9.00 – 15.00.

Alle spørgsmål vedr. udlejning, byttemulighed, fremleje, husleje, vand- og varmeregnskab og lignende skal rettes til Ejendomsadministration.

I det følgende oplyses de øvrige praktiske oplysninger med understregede stikord i alfabetisk orden!

Affaldssystemerne:

Dagrenovation:

Køkkenaffald o.lign. skal afleveres i skakterne i opgangen i lukkede affaldsposer, der kan købes i Beboerbutikken og i alle dagligvarebutikker. Ved indflytning udleveres en rulle affaldsposer som eksempel på den type der skal anvendes. I affaldsskakten må der ikke kommes store indkøbsposer fyldt med affald, pizza-bakker, pap o.lign. som ikke er revet itu. Dette tilstopper skakten.

Miljøfarligt affald:

Beboere på Østerfælled skal aflevere deres miljøfarlige affald i Beboerbutikken, i åbningstiden. Beboerbutikken sørger for at håndtere det miljøfarlige affald, opbevare det og få det afhentet af Renonorden. Det miljøfarlige affald skal afleveres på en forsvarlig emballeret måde og må ikke smides i skakten eller i miljøstationen. Miljøfarligt affald er:

- Maling
- Olie- & kemikalierester
- Lysstofrør & el sparepære
- Termometre & andet (med) bly
- Akkumulatorer & batterier
- Dog skal medicin fortsat afleveres på Apoteket!

Miljøstation, sortering, storskrald & indflytningsaffald:

På adressen Borgm. Jensens Alle 19A til 31D, mellem afsnit 6 & 9 findes en miljøstation til affaldssortering og storskrald. Her kan du komme af med følgende sorterede affald, der ikke må kommes i dagrenovationen:

- Stort og småt storskrald (samt haveaffald bundtet eller i store plastposer)
- Køle/fryseskabe (andre hårde hvidevare er storskrald)
- Pap, papir & glas
- Plastaffald
- Stort og småt elektronik
- Tøj & sko til genbrug

Rundt om på hele ejendommen er endvidere opstillet flaske- og papircontainere, også med henblik på genbrug. Brug kun disse til flasker og papir!

Det er af afgørende betydning for ordningen, at alle bidrager med at sortere affaldet korrekt og holde stationen pæn og ordentlig. Så virker ordningen og bidrager til vores fælles miljø, ligesom korrekt sorteret affald er gratis at få bortskaffet, hvilket virker positivt på den del af huslejen som er renovationsafgiften.

Beboerdemokrati:

På Østerfælled er udviklet et omfattende beboerdemokrati. Alle beboere deltager årligt i valg af en Beboerrepræsentation, der varetager de generelle spørgsmål. I hvert boligafsnit vælges endvidere et Gårdudvalg der arbejder med de "lokale" spørgsmål. F.eks. indretning og brug af gården, beboerlokalet, vaskeriregler, beboerarrangementer, fester o.lign.

Boligsikring og Socialcentret:

Det lokale socialcenter er beliggende Svendborggade 5, 2100 København Ø, tlf. 33 17 33 17. Ansøgning om boligsikring skal afhentes på Socialcenteret og først udfyldes af lejeren. Herefter sendes den til Ejendomsadministrationen.

Boremaskiner:

I beboerbutikken kan du fra dag til dag, låne boremaskiner der kan klare ejendommens betonvægge og lofter. Hobbymaskiner dur ikke. Betonboring larmer meget. Der må derfor kun bores i tidsrummet mellem kl. 7.00 og 19.00 Ligeledes henstilles det, at man tager hensyn om morgenen, til spisetider o.lign. særligt i weekender.

Bytte lejlighed:

Bytteretten på Østerfælled følger lejeloven ved eksternt bytte. Du skal have boet i lejligheden i 3 år og kan kun bytte med anden udlejningslejlighed. Ikke med f.eks. en andelslejlighed. Al henvendelse om bytte skal rettes til Ejendomsadministrationen.

Cykelparkering:

Cykler henvises til cykelkældre og cykelstativer. Der må ikke opbevares cykler i barnevognsrum og trappeopgange. Cykler, anhængere, knallerter o.lign. må heller ikke henstilles på adgangsvejene, f.eks. i gennemgangene ved hjørneopgange.

Endelig henstiller vi i vinterhalvåret, hvor der er fare for sne, is og slud, at I ikke sætter cykler o.lign. på stier og gangarealer. Dette forhindrer nemlig vores mulighed for at rydde sne, så I ikke går og falder. Særligt Christiania-cykler o.lign. volder os store problemer. Der er for disse etableret sikker parkering rundt om miljøstationen.

Daginstitution:

Midt i boligområdet på Østerfælled ligger den integrerede daginstitution "Børnehuset", med plads til op til 120 børn. Institutionen er selvejende, med bl.a. PBU og en Beboerrepræsentant i bestyrelsen. Optagelse af børn i institutionen sker via den kommunale pladsanvisning.

Energimålere og aflæsning:

Der er for hver lejlighed installeret særskilt el-måler i kælderen under hver opgang. El afregnes direkte mellem belyningsvæsenet og den enkelte lejer. I hvert lejemål er der endvidere opsat målere for vand- og varmemeforbrug, således at lejeren efter behov og interesse kan følge sit forbrug. Se yderligere senere i materialet under el-installationer, vand- og varmemålere.

Såvel ved indflytning som ved fraflytning foretager beboerbutikken aflæsning af el, vand og varme, og til- eller framelder lejerne.

Fejl og mangler ved lejemålet:

Efter din indflytning har du 14 dage fra overtagelsesdatoen, til at gøre opmærksom på evt. fejl- og mangler ved dit lejemål. Praktisk bør du skrive eventuelle punkter ned og aflevere disse til beboerbutikken, indenfor tidsfristen. Herefter aftaler vi at kikke på problemerne sammen. Fejl og mangler udbedres herefter, eller noteres på lejemålet som værende uden lejers skyld og ansvar.

Fremleje:

Reglerne for fremleje på Østerfælled kræver ejendommens tilladelse og følger reglerne i lejeloven. Vejledning om reglerne fås i Beboerbutikken eller i Ejendomsadministrationen. Ansøgning om fremleje skal sendes til Ejendomsadministrationen.

Færdselsregler & parkering:

På hele det "indvendige" boligområde er der Zoneparkering med parkering forbudt. Af- og pålæsning er tilladt efter færdselslovens almindelige bestemmelser. I smøgerne til torvet må der parkeres frit i de afmærkede båse. I alle gaderne rundt om ejendommen er der betalingsautomater for parkeringsafgift. P-vagterne fører kontrol med hele området.

Parkeringslicens til beboere o.lign. kan købes hos Parkering København, Gammeltoftegade 17 og på posthusene. Yderligere oplysninger kan fås på www.parking.kk.dk.

Cykling i hele området er også omfattet af færdselsloven. Det betyder, kort fortalt, at man ikke må cykle på flisearealerne, i gårdene, på fortovene, på torvet og på pladsen, men naturligvis gerne på de interne asfalterede veje.

I forbindelse med store arrangementer i lokalområdet (typisk i Parken og Fælledparken) er det interne område afspærret med kæder, der af beboerne selv skal tages af og sættes på igen ved ind- og udkørsel. Generelt skal der på hele området køres forsigtigt, da vi har mange legende børn og ældre.

Husdyr:

Der må holdes et husdyr (hund eller kat) pr. lejemål. Husdyr må ikke være til gene for andre beboere. Alle husdyr skal altid holdes i snor på området, ligesom efterladenskaber omgående skal fjernes.

Husorden:

Østerfælleds husorden/ordensreglement er udleveret sammen med din lejekontrakt. De skal naturligvis overholdes. Du har indflydelse på reglerne via beboerdemokratiet.

TV og radio:

I alle lejemål er etableret installation til TV og radio signaler fra TDC . Tilmelding sker ved henvendelse til TDC på tlf. 80 80 40 40.

Tilslutningen sker ved TV & radio stikket ved siden af NT-boksen, der er placeret i stuen. Ekstra stik kan (eller kan være) etableres for lejers regning, ved henvendelse til TDC.

Se også side 27.

Kulturtilbud:

På Østerfælled ligger teatrene "Dansescenen" og "Kanonhallen", samt kulturhuset "Krudttønden". De og lokalrådets mange cafeer, medborgerhuse o.lign. arrangerer jævnligt kulturelle arrangementer, der annonceres via opslag og i lokal- og dagspressen.

Navneskilte:

Før indflytningen opsætter beboerbutikken navn på din hoveddør, postkasse og porttelefon, på baggrund af de af dig fremsendte oplysninger. Skal der foretages ændringer af navneskiltene, sker dette på baggrund af et af dig nyt udfyldt skema, der fås i Beboerbutikken.

Nøgler og omstilling af låse:

Østerfælled har et samlet nøglesystem, der administreres af Beboerbutikken. Det er derfor den samme nøgle der passer til din lejlighed, postkassen, kælderen, kælder-rummet, vaskeriet og tørrekælderen - men kun i dit eget afsnit. Ved indflytningen udleveres mindst 3 ens nøgler der er fortløbende nummereret.

Til systemet hører også en hovednøgle som til dagligt opbevares i ejendoms-administrationen. Hovednøglen må kun bruges når dette på forhånd er varslet overfor lejerne, eller i særlige tilfælde beskrevet i lejlighedsloven. F.eks. brand, vandskade o.lign. I tilfælde hvor hovednøglen anvendes uden forhåndsvarsel, orienteres beboeren omgående.

Ekstranøgler skal bestilles gennem Beboerbutikken. Der er en lille uges leveringstid og prisen er pt. 45,- kr. der skal betales forud. Bortkommer en nøgle, eller får man selv lavet piratnøgler (d.v.s. udenfor systemet), skal alle låse til lejemålet omstilles ved fraflytning. Prisen er pt. ca. 3.000.00 kr.

Ønsker man låsene omstillet, f.eks. fordi en nøgle er bortkommet sammen med ens adresse, skal låseomstillingen bestilles og aftales med Beboerbutikken. Der er normalt 2-3 ugers leveringstid på nye systemnøgler. I ventetiden kan Beboerbutikken hjælpe med en midlertidig omstilling, der almindeligvis klares fra dag til dag og er gratis.

Alle udgifter til nøgler, låse, omstillinger o.s.v. skal dækkes af lejeren selv.

Ejendommens faste låsesmed har døgnservice: Sesam Låseservice, Østerbrogade 120, tlf. 35 42 00 33.

Parkeringskældre:

Østerfælled har 2 aflåste parkeringskældre, beliggende i Marskensgade ved nr. 25-29 og på Serridslevvej ved nr. 14-16. Henvendelse herom skal rettes til Frederiksberg Garage på tlf. 20 88 74 22. Samt en parkeringskælder på Gunnar Nu Hansens Plads, hvor pladserne primært lejes ud til ejendommens erhvervslejere.

Selskabslokaler:

I Marskensgade 7 udlejer Ejendomskontoret et stort selskabslokale med plads til 80 personer, køkkenfaciliteter, service, musik-anlæg o.s.v. Henv. 88 30 70 65

Vaskerier & vaskekort:

Hvert boligafsnit har sit eget betalingsvaskeri med alle nødvendige faciliteter: Vaske-maskiner, tørretumblere, centrifuge, strygerulle og et tørrerum. Åbningstiden er dagligt kl. 7.00 - 22.00. Priser, regler og vejledning er opslået i vaskerierne. Du finder vaskeriet på en af følgende adresser:

- Marskensgade 25, st. med tørrerum i kælderen, for beboere i afsnit 5 & 12,
- Marskensgade 29, kld. for beboere i afsnit 6,
- Serridslevvej 14, kld. for beboere i afsnit 8 & 13
- og Serridslevvej 16, kld. for beboere i afsnit 9.

Adgang til vaskerierne og betaling for brug af maskinerne sker ved hjælp af det vaskkort du har modtaget. Dit forbrug opkræves sammen med huslejen månedsvist bagud. Vaskkortet, der er magnetisk kodet, er sårbart. Du skal derfor være opmærksom på følgende:

- Ikke lægge kortet på vaskemaskinerne, TV, radio o.lign. mikrobølgeovne m.v.
- Ikke opbevarer det sammen med mobiltelefoner o.a. magnetiske brugsgenstande.
- Ikke opbevarer det sammen med nøgler eller andet der kan ridse kortet.
- Altid opbevarer det i det lille tilhørende plastichylster.

Mister du kortet skal du øjeblikkelig underrette Beboerbutikken så kortet kan blive spærret. Vi kan samtidig bestille et nyt kort med ny kode. Stopper kortet med at virke skal kortet via Beboerbutikken sendes til omkodning. Dette tager 3-5 hverdage. Vi kan udlåne et andet kort i ventetiden. Nyt kort koster 110.-

Som en del af prisen forefindes vaskepulver og skyllemiddel. Af hensyn til maskinerens drift og indstilling bedes kun disse produkter anvendt. Beboerbutikken står inde for, at vi altid bruger de bedste produkter både i forhold til kvalitet, miljø og pris. Der er en række forhold du skal være særlig opmærksom på:

- Du skal bestille vasketid på tavlen i vaskeriet, ved brug af den blå vaskelås.
- Maskiner med blå markering kan ikke forhåndsbestilles. De er til klatvask.
- Du skal til vælge skyllemiddel, det koster ikke ekstra.
- Hvert enkelt køb af tørretumbler og strygerulle giver 10 min. tørre tid.

Vedligeholdelse:

Som det fremgår af din lejekontrakt modtager du ved indflytningen en fuldt nyistandsat lejlighed. Mens du bor i lejemålet har du selv det fulde indvendige vedligeholdelsesansvar. Bemærk at der ikke er etableret vedligeholdelseskonto som en del af huslejen.

Bemærk at du jævnfør huslejekontrakten selv skal forsikre dig mod skader på glas og kummer (toilet og vask). Yderligere oplysninger om vedligeholdelse, renholdelse og brug af lejlighedens tekniske installationer finder du i næste afsnit.

Håndværkere:

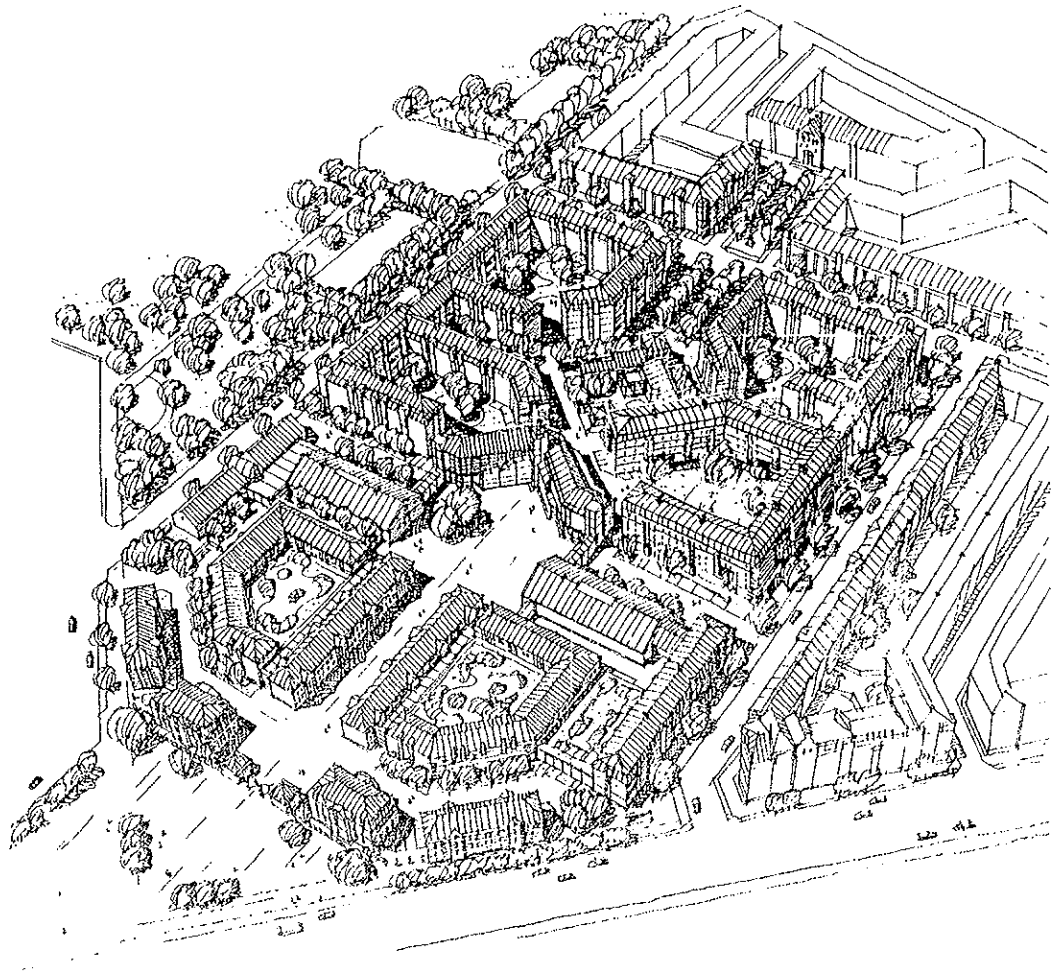
Lejeren skal selv rekvirere håndværkere til al form for indvendig vedligeholdelse af lejemålet og dets inventar. Ejendommens faste håndværkere oplyses i de følgende afsnit under de relevante emner. Lejeren bestemmer selv, hvilke håndværkere de vil anvende. Ejendommen anbefaler dog ejendommens faste, i det tilfælde der kan opstå diskussion om, hvorvidt en given udgift evt. er ejendommens.

Som udgangspunkt gør sig gældende, at ejendommen aldrig dækker udgifter til andre håndværkere, end dem der er oplyst i de følgende afsnit.

Ved opsigelse & fraflytning:

Når du skal opsiges din lejlighed, skal du ligesom da du modtog den, aflevere - eller betale for at aflevere - en nyistandsat og rengjort lejlighed. Reglerne herfor fremgår af din lejekontrakt og du bør i god tid før fraflytning, søge vejledning i Beboerbutikken.

Se endvidere afsnit 4.



Beboervejledning for Østerfælled
- om lejemalets indretning, materialer,
vedligeholdelse og tekniske installationer

I det følgende kan du læse en masse praktiske oplysninger. Er der forskelle mellem de enkelte boligafsnit fremgår dette. Oplysningerne er oplyst i emner i alfabetisk rækkefølge. Indledningsvis bedes du bemærke vedligeholdelsesbestemmelsen i din lejekontrakt, § 11 stk. 6 der typisk lyder:

" Lejeren forestår vedligeholdelsen og om fornødent fornyelse af låse, nøgler, ruder, blandingsbatterier samt el-afbrydere. Lejeren forestår endvidere vedligeholdelsen af toiletkumme/cisterne, håndvask, komfur, køleskab, emhætte og lignende installationer."

Bestemmelsen er som udgangspunkt ens for alle lejemål, men der kan være divergenser. Læs derfor din lejekontrakt.

Det er denne bestemmelse der afgør om vedligeholdelsesudgifterne er for lejers regning eller betales af ejendommen. I tilfælde af at der er tale om lejers regning, skal lejeren selv rekvirere eventuelle håndværkere til udbedring.

Beboerbutikken hjælper gerne med vejledning og anvisning af ejendommens faste håndværkere. For dem står vi inde for kvalitet og pris, ligesom brug af disse sikrer, at du ikke kommer til at betale udgifter der rettelig burde betales af ejendommen. Under de følgende punkter hvor det er relevant, henviser vi til ejendommens faste håndværkere.

Afløbssystemet:

Afløbene kræver normalt ingen vedligeholdelse. Det fordrer dog, at systemet bruges rigtigt. Systemet er ikke beregnet til at fjerne engangsbleer, bind, vatpinde og papir (ud over toiletpapir), malerrester o.lign. som derfor ikke må komme i afløbene. Også alle former for fedtstoffer tilstopper afløbene. Så hæld dem i affaldsposen når de er afkølet, ikke i vasken.

I gulvafløbet i badekabinen (hvor håndvasken også er tilsluttet) er monteret en vandlås, som mindst 1 - 2 gange årligt (efter behov) tages op og renses. Ved begyndende opstuvning af vand på gulvet, skal vandlåsen omgående renses.

Gulvrysten tages op ved at demontere risten over gulvafløbet og løsne de 4 skruer i oversiden af vandlåsen, hvorefter den kan løftes op i håndtaget. Sættes vandlåsen ikke korrekt på plads i bunden af afløbet, og tilspændes med de 4 skruer, vil kloakken efterfølgende lugte.

Såfremt afløbssystemet forstopper betaler lejer selv for rensning/udbedring, når forstoppelsen sidder i lejemålets gren af afløbssystemet. Sidder forstoppelsen derimod i det fælles afløbssystem i opgangen betales udbedring af ejendommen. Det tilrådes derfor af bruge ejendommens faste VVS'er. Det frarådes at anvende afløbsrens. Yderligere vejledning kan fås i Beboerbutikken.

VVS P.H. Kloakrens aps: tlf. 51 22 18 18

Altandøre:

Bremsen (stormsikring) på altandøre skal altid være aktiveret, når døren står i åben position. Bremsen aktiveres ved at lukke håndtaget nedad, når døren står åben. Alle bevægelige dele på døre, inkl. bremsen, skal smøres 1-2 gange årligt. Beboerbutikken udlåner smøremiddel. Se endvidere afsnit om smøring af vinduer.

Der kan forekomme kondensvand på aluminiumsbundstykket i kolde perioder. Ved ekstreme perioder tørres vandet op, således at det ikke skader gulvet. Meget kondens

kan forårsages af f.eks. tørring af tøj og manglende udluftning. Se endvidere afsnittet om "Udluftning".

Altanrækværk:

Listerne (af amerikansk rosentræ) på rækværket skal gennemgås mindst hvert 1/2 år for fastgørelse og udtørring. Løse skruer fastskrues eller fornys. Udtørret træ skal afslibes og behandles med olie til overfladen er mættet. Lad olien trække natten over i tørvejr. Overskydende olie skal aftørres. Beboerbutikken udleverer, gratis, en særlig modstandsdygtig og langtidsholdbar olie til træværket. Husk at medbringe et glas med låg ved afhentning.

Bordplader:

Bordplader i køkken og bad med plastlaminat, rengøres dagligt med klud, hårdt opvredet i vand, tilsat mildt opvaskemiddel. Eventuelle pletter kan forsøges fjernet med klorinvand i forholdet 1:1 - eller med sprit.

Underkanten (forkanten) af bordpladerne er ikke vandtætte og kan derfor opsuge vand og svulme op. Problemet opstår når der ved vandspild ikke tørres efter på forkanten, eller hvis vaske- og opvaskemaskiner afgiver kondens når disse åbnes. Det anbefales derfor at lakere forkanternes underside for at gøre disse vandtætte. Lak udlånes gratis i Beboerbutikken.

El-installationerne:

HPFI-relæ og sikringerne er placeret i gruppetavle i skabet i entreen. Relæet beskytter mod overgange og stød, samt brand i de elektriske installationer. Sikringerne i gruppetavlen er automatsikringer. De skal ikke udskiftes, men genindkobles.

Hvis relæet slår fra, slukkes for alle sikringsgrupperne på tavlen og relæet slås til igen. Herefter slås sikringerne til en af gangen, indtil sikringen hvorpå fejlen findes igen slår relæet fra. Herefter slukkes for alle kontakter tilsluttet denne sikring. Såfremt relæet nu kan tilsluttes er der fejl på en af lejerens brugsgenstande eller lamper.

En fejl på brugsgenstande eller lamper kan findes på samme måde som når en sikring slår fra. Hvis en sikring slår fra slukkes for alle kontakter tilsluttet denne. Herefter tændes én efter én indtil fejlen findes. En typisk fejlkilde er hårde hvidevarer. Husk at køleskabet skal slukkes på kontakten inde bag i køkkenskabet.

Kan relæet eller en sikring ikke genindkobles kontaktes ejendommens elektriker. Lejeren betaler selv for vedligeholdelse og udskiftning af alle kontakter og tilsluttede installationer. Ejendommen betaler kun for udbedring af fejl på de faste installationer.

Alle el-installationer (og VVS-) er som hovedregel indstøbt lodret i væggene og ført til gulvet, hvorfor der ikke må monteres i væggen i et 20 cm bredt felt symmetrisk omkring el-dåser, lampeudtag, blandingsbatterier o.s.v.

Bemærk at selve el-måleren er placeret i kælderen under hver opgang. Til individuel aflæsning fås adgang via Beboerbutikken. Ved årsaflæsningen (selvaflæsning) informeres om adgang til målerne med opslag i opgangene.

Elektriker Scaanmade Eltrick: Tlf 50 51 04 59. Døgnvagt.

Emhætten:

Emhætten er forsynet med en lyskontakt og en betjeningsknap for regulering af luftmængden. Der er 2 indstillinger: Grundindstilling "Min" = lille luftmængde døgnet rundt. Stillingen "Max" = stor luftmængde og anvendes ved madlavning.

Bemærk at udsugningsmotoren sidder på loftet, fælles for hele opgangen, hvorfor der ikke kommer lyd fra emhætten. Emhætten virker tilfredsstillende, når den på indstilling "max." kan fastholde et A4-papir, som holdes op under udsugningen, foran filteret.

Filteret i emhætten skal skiftes jævnlige afhængig af brug. Filteret kan evt. rengøres et par gange i et fedtopløsende rengøringsmiddel. Nye filtre kan købes i beboerbutikken.

Bilag 1 beskriver uddybende rengøring og vedligeholdelse af emhætten. Gammel fedtet snavs kan med fordel fjernes med komfur rens!

Entrédøren:

Almindelig rengøring foretages ved aftørring med en hårdt opvredet klud i lunkent vand, tilsat mildt rengøringsmiddel. Brug aldrig skuresvampe o.lign. der ridser. Gummilisten skal min. 1 gang årligt aftørres i almindelig mild opvaskevand. Der må aldrig komme petroleumsbaserede produkter på gummilisten.

Mekaniske ridser og skader kan repareres på følgende måde:

- Større skader i karm og dør spartles med syntetisk spartel-masse.
- Pudning med sandpapir 150-240.
- Maling af fladen med syntetisk glans 30-50.
- Dørpladen, udvendigt og indvendigt, skal fremstå i originalfarve og med en finish svarende til ovnlakering.

•

Farvekoden på reparationsmaling er:

Gul: NCS 0020 Y10R
Blå: NCS 4030 R70B
Grøn: NCS 2010 B30G
Rød: NCS: 2040 Y80R

Det er vores erfaring, at det er meget svært at bestille og ramme den korrekte farve, fordi entrédørene oprindeligt er ovnlakeret. Ligeledes er det meget svært at opnå den nødvendige finish med pensel eller rulle. Kontakt derfor Beboerbutikken for råd og vejledning, eller lad maleren klare opgaven. Prisen fremgår i afsnit 4.

Fodpaneler:

Panelerne er foliebelagte og færdigbehandlet fra fabrik. Panelerne kan afvaskes med en opvredet klud og et rengøringsmiddel eller grund rens. Panelerne er monteret over monteringsklodser - glider de op, kan de trykkes ned på plads igen.

Skulle der ved uheld komme skrammer der skal repareres, må overfladen afpudses med fint sandpapir før der males. Farvekoden en NCS 0502-Y. Større skader medfører typisk, at fodpanelerne skal udskiftes.

Frasætningspladen på køkkenbord:

For at mætte overfladen, således at skifferpladen bliver mere smudsafvisende, skal pladen påføres et tyndt lag paraffinolie eller vaselineolie, som efter indtørring aftørres med en tør klud. Ved dybe ridser og hakker i kanten skal pladen udskiftes.

Glas:

Alt glas i lejemålet - d.v.s. termoruder, altandøre, velux-vinduer og indvendige glaspartier - er ikke forsikret via ejendommen og huslejen, men er, uanset årsag til skader, lejerens fulde ansvar. Det anbefales derfor at lejerer selv tegner glas og evt. kumme-forsikring. Denne er normalt ikke indeholdt i almindelige indboforsikringer.

Glamester Jørgen Nielsen, tlf. 35 38 03 78. Træffes indenfor normal arbejdstid.

Gulvfliser i bad:

Flisegulve er ved indflytning behandlet med klinkeolie. Som daglig rengøring anbefales at gulvet vaskes med et gulvplejemiddel uden voks til hårde gulve. Ved ca. hver 5. vask, alt efter belastning og tilsmudsning, vaskes med Probat el.lign. gulvsæbe med voks.

Når fliserne begynder at blive kedelige (matte), vaskes de grundigt med et grund-rengøringsmiddel, eller (hvis der er kalkaflejringer) et surt sanitetsrengøringsmiddel (evt. eddikesyre). Når gulvet er tørt påsmøres klinkeolie, som skal trække længst muligt (minimum 3 timer) og helst natten over. Overskydende olie aftørres. Fugerne i gulvfliserne vil efterhånden antage en mørkere farve på grund af olie- og/eller voksbe-handlingen. Dette er ganske normalt.

Gulvparket:

Oprindeligt er der anvendt massivt bølgeparket fra Junckers, som er behandlede med flere lag UV hærdende lak. I boligafsnit 5, 6 & 12 er gulvene endvidere efterlakeret med en vandig gulvlak. I lejlighederne er der endvidere, for hver genudlejning, foreta-get istandsættelse af parketgulvet med vandig gulvlak.

Den bedste måde at skåne gulvet på, er ved at anbringe en måtte ved indgangsdøren og skifte sko, så grus og småsten ikke ridser. Gulvet skal støvsuges og tørres af med lunkent vand med en hårdt opvreden klud. Spildvand skal optørres straks, ellers tager gulvene skade. Eventuelle pletter fjernes med almindelig rengøringsmiddel uden sli-beeffekt. Alvorlige pletter fjernes med et opløsningsmiddel, f.eks. lidt rensebenzin på en klud. Opløsningsmidlet skal tørres bort omgående, da det ellers beskadiger lakken.

Efterbehandling kan foretages med normalt i handlen forekommende vandige gulvlak. Vær opmærksom på, at disse lakker findes i flere blankhedsgrader. Blank, halvmat foreskrives. Beboerbutikken anbefaler, på baggrund af flere års erfaring med at man-ge selv kommer galt af sted, at vedligeholdelse af parketgulvene overlades til en pro-fessionel gulvmand. Beboerbutikken råder gerne yderligere.

C.P. Gulvservice tlf. 20 44 32 45. Træffes inden for normal arbejdstid.

Gulvvarme:

Gulvvarmen er et elektrisk varmekabel indstøbt i toiletgulvet. Justering til den ønskede temperatur foretages på termostaten, der er monteret ved gulvet ud for badeværelset, evt. ved brug af en mønt. Når ingen lamper lyser, er der slukket. Rød lampe betyder at varmen er tændt og forbruger elektricitet. Grøn lampe betyder, at der er tændt men at der ingen forbrug er.

Bemærk at tændt gulvvarme, markeret ved rød lampe, indvirker voldsomt på el-regningen. Der må ikke bores i gulvet af hensyn til varmekablerne.

Gummifuger i bad & toilet:

Gummifuger i badeværelset, i hjørner og mellem gulv og væg, skal med jævne mellemrum rengøres. Almindelig rengøring, herunder fjernelse af støv, alger, mos og jordslåede overflader skal foretages, da der ellers kan dannes grobund for mikroorganismer med misfarvning til følge. Rengøring kan foretages med en svamp eller blød børste. Som rengøringsmiddel anvendes rent vand eventuelt med lidt brun sæbe.

Fugerne bør gennemgås mindst hvert 1/2 år. Dette gælder især i brusenichen. Såfremt der konstateres fugeslip eller revner skal dette meddeles i Beboerbutikken. Se i øvrigt også under gulv afløb for at undgå opstuvning af vand på gulvet.

Lejerne frarådes selv at udskifte fugerne. Arbejdet skal udføres af et professionelt fugefirma. Ca. hvert 5. år sikrer ejendommen at fugerne gennemgås og i nødvendigt omfang udskiftes.

Hårde hvidevarer:

Bemærk: Fra d. 1.8.1998 til 1.8.2007 er alle lejemål genudlejet uden hårde hvidevarer. D.v.s. uden komfur og køle/fryseskabe - og køleskabe i Ungdomsboligerne.

I lejemål, udlejet forud og følgende disse datoer, er opstillet køle/fryseskabe og komfurer af forskellige mærker. I Ungdomsboligerne kun køleskab.

Ved fejl på hårde hvidevarer før og efter disse datoer skal du henvende dig i Beboerbutikken og få råd og vejledning om, hvad der er lejers vedligeholdelse og udlejers fornyelsesansvar.

Vær opmærksom på at varerne i køleskabet ikke står så langt tilbage på hylderne, at de hindrer afrimet vand i at løbe ned i afløbsrenden. Hullet i bunden af renden skal holdes åbent og rent, f.eks. ved brug af en vatpind, piberenser el.lign. Ved afrimning slukkes på termostatreguleringen i køleskabet. Herved slukkes også fryseren.

Optøning af fryseren kan fremmes med en skål varmt vand el.lign. der indsættes i skabet. Brug aldrig metalgenstande til at fjerne is. Der er stor fare for at rive hul på fryserens fordamper (køle rør). Sådanne skader kan ikke repareres, hvorfor skabet skal udskiftes for lejers regning.

Vær også opmærksom på, at køle/fryseskabet står midt i køkkenskabet og så langt fremme som muligt. Derved undgås at skabet støjer unødigt.

I de almindelige lejligheder er opsat komfur af mærket VOSS eller Gorenje. Ovnens låge og stikkontakten har børnesikring. Børnesikringsskærm til el-pladerne kan købes som ekstraudstyr hos de almindelige hårde hvidevarer forhandlere. Ovnene er selvrensende, hvorfor der ikke må bruges komfur rens til rengøring. Komfuret kan udkoble HPFI-relæet, ved overkogning eller ved brug af vandbad i ovnen.

I Ungdomsboligerne er i stedet 2 nedsænkede kogeplader i køkkenbordet, af mærket Voss Dropinnette og en mikroovn af mærket Philips AVM 600. Dropinnette kan udkoble HPFI-relæet, ved overkogning.

Lejeren skal selv vedligeholde sine hårde hvidevarer. D.v.s. selv bestille og få foretaget alle nødvendige reparationer. Først når de hårde hvidevarer ikke længere lader sig reparere, f.eks. ved kompressorsammenbrud, dækker ejendommen anskaffelse af nyt.

Køle/fryseskabe som er gået i stykker, hvor det ikke kan betale sig at reparere dem, gemmer Beboerbutikken til reservedele. Ved henvendelse er det derfor muligt, at få en ny låge, en hylde, et håndtag o.lign. gratis – men kun så længe lager haves.

Skulle din fryser gå i stykker udenfor normal arbejdstid, har Beboerbutikken og Beboerrepræsentationen etableret en nødordning. I alle de opgange, hvor der er elevator er der i målerrummet henstillet et køle-/fryseskab. Fryseren her er du velkommen til at låne, indtil du indenfor normal arbejdstid kan på fat på ejendommens Hvidevarer service. Adgang til målerrummet fås ved henvendelse til Beboerrepræsentationen. Dem finder du på bagsiden af beboerbladet.

Ved fejl på hårde hvidevarer - kontakt Beboerbutikken.

Indfatninger:

Omkring indvendige døre er indfatningerne færdigbehandlede og folie-belagte fra fabrik. Rengøring sker ved afvaskning med en opvredet klud og et mildt rengøringsmiddel eller grund rens. Malerreparationer foretages som beskrevet under fodpaneler. Ved større skader skal indfatningerne udskiftes.

Indvendige glaspartier:

Rengøres med almindelig rengøringsmiddel i vand med en opvredet klud. Skuresvampe o.lign. med slibende effekt, og stærke opløsningsmidler må ikke anvendes. Karme og glaslister er malet i farvekode NCS 0502-Y Hvid.

Indvendige døre:

Dørene er færdiglakeret fra fabrik. Dørene rengøres med almindeligt rengøringsmiddel i vand med en opvredet klud. Skuresvampe, skurepulver og lign. med slibende effekt og stærke opløsningsmidler må ikke anvendes. Dørpladerne er malet i Kilsgaard 5023 Lys grå. Mekaniske ridser og skader kan reparerer som beskrevet under entrédøre.

Dørene tåler ikke vand i bund og top. Husk derfor, som minimum at aftørre toilet døren, såfremt den er blevet våd af vand/damp efter bad o.lign. Dørene kan sikres mod fugt ved forsegling med lak i bund og top. Lak til formålet udlånes af beboerbutikken.

Klædeskabe:

I lejlighederne er opsat klædeskabe af mærket HTH 1700 stil bøg. Bortset fra skabet i entreen, der bl.a. rummer el-sikringerne, kan skabene flyttes. Disse er monteret med 2 skruer pr. skab i væggen for oven og stillet løst på en sokkel der kan flyttes. Bag skabene er der fodpaneler og tapet på væggen.

Indmad i form af hylder og skuffer kan købes hos HTH. Bemærk at der er forskelle på skabenes størrelse og at de har enkelt eller dobbeltdøre. Med tiden kan dørene "sætte sig". Dette afhjælpes ved at aftage døren og derefter justere dørens skruebeslag.

Ridser og skrammer i dørene kan afhjælpes ved en omfinering og nylakering. Dette arbejde skal udføres på et maskinsnedkeri. Ejendommen henviser herom til vores faste tømrer du finder oplyst i afsnit 4 om fraflytning og istandsættelse.

Køkkenskabe:

Køkkenskabe er fabrikat HTH 3200 Ask Grå. Daglig rengøring foretages ved aftørring med en hårdt opvredet klud i lunkent vand. Tør efter med en tør klud. Fedtpletter som ikke kan fjernes på denne måde aftørres med en klud hårdt opvredet i vand tilsat et almindeligt, mildt opvaskemiddel (1 teskefuld pr. liter vand). Tør efter med en tør klud.

Bemærk: Undgå at behandle skabene med nogle af de forskellige plejemidler til møbler som findes i handelen, da visse af disse midler ændrer overfladernes karakter.

Lofter:

I lejlighederne er gips og betonlofter malet med PVA plastmaling helmat 770 farve brækket hvid 205 fra malerfirmaet Beck og Jørgensen, Vodroffsvej 61, Frederiksberg, tlf. 35 24 01 40. Malingen fås til engrospris når beboervejledningen medbringes. Det er en fordel, med ikke noget krav, at bruge denne kvalitetsmaling, der er brugt i forvejen. Bemærk at loft- og vægmaling er den samme.

Loftet i badeværelset anbefales dog malet med en ikke organisk maling godkendt til brug i vådrum. Herved undgås sorte (mug) pletter i loftet og i værste fald skimmel-svamp.

Almindelige hobbymaskiner kan sjældent klare ejendommens betonvægge og -lofter. Store kraftige slagboremaskiner (murhammer) udlånes fra dag til dag i Beboerbutikken.

Lysningspaneler og fyldninger:

Paneler og fyldninger rengøres med en hårdt opvredet klud. Mellem lysningspanel og væg er monteret gummifuge, som rengøres med almindelig opvaskemiddel og svamp. Gummifugen kan overmales med vægmaling. Lysninger og fyldninger er malet med acryl maling 786 brækket hvid farve 205 fra Beck og Jørgensen. (se adressen under pkt. om lofter). Eller anden akryl maling af samme kvalitet og farve, glans 50.

Opvaskemaskine:

Opvaskemaskiner kan opstilles i køkkenet (bortset fra i Ungdomsboligerne) i stedet for skabet ved siden af det skab hvori køkkenvasken sidder. El-tilslutning af maskinen skal udføres af autoriseret elektriker. Afløb tilsluttes vandlåsen under køkkenvasken. Vand tilsluttes ved at udskifte ballofix under køkkenvasken til ballofix med kontraventil (VVS nr. 743842.004.) Vand og afløbsinstallationen skal udføres af autoriseret VVS'er i henhold til gældende normer.

Bemærk: Der skal være drypbakke under opvaskemaskinen.

Installationstilladelse, vedlagt side 28, er altid påkrævet af hensyn til forsikringsforhold og fås i Beboerbutikken. Den skal afleveres i udfyldt stand med de autoriserede håndværkeres underskrift og stempel, hvorved det fremgår, at der er betalt for autoriseret installation. Ved køb eller leje er autoriseret tilslutning ofte en del af prisen. I det tilfælde kan kopi af købe/lejekontrakt, hvoraf dette fremgår, vedlægges Installationstilladelsen.

Beboerbutikken yder gerne vejledning om regler for korrekt installation.

Såfremt køkkenskab til opvaskemaskinen er placeret med gavl, skal gavlen blive stående. Dette gøres ved at demontere skabet og montere vinkelbeslag mellem gavl og bordplade/væg. Vejledning og vinkelbeslag m.v. udleveres i Beboerbutikken.

Det fjernede køkkenskab kan opbevares i lejlighedens kælderrum til brug for retablering ved fraflytning - eller i de særlige beboeropbevaringsrum, efter aftale med Beboerbutikken.

VVS Geert Schram tlf. 60 39 33 35, Elektriker Scaanmade Eltrick , tlf. 50 51 04 59. Begge indenfor normal arbejdstid.

Porttelefon:

I hver lejlighed er opsat porttelefon med forbindelse til tableauet ved gadedøren og evt. til gården. Vær opmærksom på at telefonrøret hænges rigtigt på. Røret er sårbart og kan ikke tåle at falde på gulvet. Den ene knap på porttelefonen åbner gadedøren, den anden knap tænder lyset på trappen.

Såfremt porttelefonen ikke fungerer skal der gives besked i Beboerbutikken og altid indleveres en nøgle til brug for elektrikerens. Ejendommen dækker normalt alle udgifter til reparation og vedligeholdelsen.

Postkasser & pulterrum:

Postkasse til lejligheden er opsat i opgangens stueetage. Lejlighedsnøgle anvendes til postkassen. Pulterrum forefindes i kælderen. (I afsnit 12, Ungdomsboligerne, dog i Marskensgade 9 på 1. og 2. sal.) Lejlighedsnøglen anvendes til hængelåsen på pulterrummet. Kælderrummets nummer svarer til lejlighedens nummer, som fremgår af lejekontrakten. (I afsnit 12, Ungdomsboligerne, dog til nøglenummeret.) Andre kælderrum må ikke benyttes. Hængelås med nøglenummer sidder på kælderrummet ved indflytning.

Ekstra hylder til opbevaring kan købes hos Troax tlf. 43 71 02 33. De opstillede vægge må der ikke bores i, eller på nogen anden måde beskadiges. Det tilrådes, at friholde/løfte opmagasinerede effekter fra gulvet for at forebygge evt. vandskade.

Radiatorer:

Er behandlet med polyesterpulvermaling. Ved eventuelt maling og større reparation kan "Acquatop 286" anvendes som hæftebund. Samme malingstype bruges til reparationsmaling. Til reparation af småskrammer fører de store VVS forretninger en lille beholder med reparationsemalje. Farven er lys grå. Se endvidere afsnittet om varme!

Tapet / vægge:

På vægge er opsat strukturtapet fra Beck & Jørgensen som er malet med PVA bygningsmaling, 770 brækket hvid, farve 205, også fra Beck og Jørgensen, Vodroffsvej 61, Frederiksberg. Malingen m.v. fås til engrospris når beboervejledningen medbringes. Det er en fordel, men ikke noget krav, at bruge denne kvalitetsmaling, der er brugt i forvejen. Bemærk at loft- og vægmaling er den samme.

Telefon & Internet:

I alle lejemål er etableret installation til telefon og Internet fra ComX. Tilmelding sker ved henvendelse til ComX på tlf. 70 22 22 29. Selve tilslutningen sker ved en såkaldt NT-boks placeret i stuen. Ekstra stik kan (eller kan være) etableres for lejers regning, ved henvendelse til ComX.

Telefon via TDC er muligt. Kontakt Beboerbutikken for vejledning. **Se også side 27.**

Toilet:

Klosetskålen rengøres med et wc-reensemiddel for at fjerne kalk- og bakteriebelægninger. Klorin kan anvendes overalt som bakteriedræbende middel og fjerner lugtgener. Klosettet er vandbesparende og bruger 6 liter vand pr. træk, uanset om man trykker eller trækker.

Bemærk at en kalkstribe ikke nødvendigvis betyder at toilettet løber. Dette kontrolleres ved at lægge et stykke toiletpapir på kummens bagvæg, når kummen i øvrigt er tør. Løber toilettet vil dette vise sig som en fugt stribe på papiret. Løber toilettet er dette et

vedligeholdelsesproblem du skal gøre noget ved, for at hindre vandspil og øgede udgifter på vandregnskabet.

Manglende løbende rengøring af toiletskålen medfører at der samler sig synlige urinsten i afløbet (under vandoverfladen). Dette lader sig efter nogen tid ikke fjerne og medfører at toilettet skal udskiftes ved fraflytning.

Bemærk at ejendommen ikke er forsikret mod skader på kloset og håndvask. Se mere herom under afsnittet "Glas".

VVS Geert Schram tlf. 60 39 33 35

Tæpper:

For at modvirke at tæpper med gummibagside fastklæber til parketgulvet, skal der pudres med talkum eller udlægges tæppeunderlag. Dog er der set eksempler på, at også tæppeunderlag/skridunderlag af plast, afsætter mærker i gulvlakken der kun kan slibes væk. Såfremt der har været anvendt tæppetape, der ved fjernelse efterlader lim, kan dette fjernes forsigtigt med lak/malingsfjerner. Gulvet skal efterfølgende rengøres, da gulvlakken ellers vil tage skade.

Udluftning:

Bygningsreglementets bestemmelser om nye boligers tæthed kan medføre problemer med indeklimaet, hvis beboerne ikke sørger for tilstrækkelig ventilation. Ved brug af boligen, dannes der hele tiden vanddamp - dels fra køkken og bad, dels fra beboernes transpiration og udåndingsluft og ved rengøring og evt. tøjvask. Når den varme luft afkøles på kolde flader, f.eks. vinduer og ydervægge bag store møbler, dannes vand, hvilket kan medføre mug og jordslået. I et fugtigt klima trives husstøvmiden som kan give allergi.

Bygningsmaterialer, inventar og tekstiler kan sammen med rengøringsmidler afgive luftarter i ringe koncentrationer, som ved ophobning kan give gener og irritation. Dette kan afhjælpes ved udluftning. I alle opholdsrum - på døre eller vinduesrammer - er der monteret friskluftventiler, som under normale forhold bør forblive åbne for at sikre en rimelig, kontrolleret ventilation. Herudover bør suppleres med et par kortvarige (ca. 10 min.) udluftninger pr. døgn.

Ved madlavning bør emhætten anvendes på indstillingen max. og emfanget/visiret trækkes ud. Ved badning og tørring af tøj indendørs, bør døren mod andre rum holdes tillukket. Efterfølgende udluftes kraftigt. Emhætten virker tilfredsstillende, når den på indstilling "max." kan fastholde et A4-papir, som holdes oppe mod rillerne på udsugningen.

Det skal bemærkes, at ventilationsanlægget kører med en konstant grundudsugning, som kan give undertryk i lejligheden. Såfremt friskluftventilerne er lukket kan der komme utilsigtet træk, gener og sus andre steder i lejligheden.

Vand:

Vandstik til lejligheden er placeret i installationsskakt, typisk mellem køkken og bad. Har man behov for at lukke for vandet (koldt & varmt) i boligen skal afspærringsventilen ved vandmåleren anvendes.

Vandhaner og blandingsbatterier i lejemålene skal vedligeholdes af beboerne.

Alle vandhaner er monteret med en vandspareknop som kun tillader ca. 50 % af den fulde vandstrøm at passerer. Ønskes fuld vandstrøm påvirkes trykknapper på håndtagene. Endvidere kan vandstrømmen justeres i op og nedadgående retning.

Perlatorerne (filteret) på vandhanerne bør jævnligt afmonteres og afkalkes. De skal lægges i fortyndet eddikesyre eller i andet afkalkningsmiddel i nogle timer - dog ikke gummipakningen der tager skade. Nye kan købes i Beboerbutikken.

VVS Geert Schram tlf. 60 39 33 35

Vandmåler & -regnskab:

Vandmåler er installeret i lejligheden (bortset fra Ungdomsboligerne), hvorpå forbruget kan aflæses på henholdsvis koldt og varmt vand i m³.

Vand afregnes a conto sammen med huslejen. En gang om året med skæringsdato d. 1. marts foretages aflæsning, hvorefter der udarbejdes og udsendes vand- og varme-regnskab, som beboerne typisk har i juni/juli måned.

Der kommer måleraflæser fra firmaet MINOL på besøg en gang årligt omkring 1. marts.

Varme:

Boligerne opvarmes med fjernvarme fra Københavns Energi. Såfremt varmforsyningen i lejligheden svigter, kontaktes Beboerbutikken.

Regulering af varme i lejlighederne foretages med indstilling af termostater monteret på hver radiator. Bemærk af hensyn til termostats funktion, at den ikke må dækkes bag store møbler, reoler o.lign.

For at undgå mug og skimmelvækst (som omtalt under udluftning) anbefales det altid at have varme på i alle rum i varmeperioden, og foretage udluftning i alle rum - også dem som ikke anvendes. Ved udluftning bør man altid huske at lukke for radiatorventilerne for at undgå unødigt varmespild.

Den bedste udnyttelse og fordeling af varmen opnås, ved at radiatorer, imellem rum hvor dørene oftest står åbne, stilles på samme trin. Lukkes en radiator, eller stilles denne lavere end i øvrige rum, bør døren til rummet altid holdes lukket.

Varmemåler & -regnskab:

Der er (bortset fra afsnit 5 der har en central måler i lejlighedens installationsskakt) monteret varmemålere på alle radiatorer.

Varme afregnes a conto sammen med huslejen. En gang om året med skæringsdato d. 1. marts foretages aflæsning af måleraflæseren, hvorefter der udarbejdes og udsendes vand- og varmeregnskab, som beboerne typisk har i juni/juli måned.

Vaske:

Bordpladen med håndvask i baderummet rengøres som beskrevet under bordplader. Ridsende rengøringsmidler ødelægger emaljen på håndvasken. Eventuel kalk fjernes med almindelig eddike. Polering foretages med sprit. Hvis der opstår misfarvning, anbefales rengøring med klorinvand i forholdet 1 del klorin til 1 del vand. Brug aldrig syreholdige midler.

Bemærk at der, i lighed med på køkkenbordspladen, kan ske opfugtning af forkanten på bordpladen i badet. Ligesom beskrevet under køkkenbord, anbefales det at lakere forkanten.

Stålvasken i køkkenet kan rengøres med mildt skurepulver eller et specialmiddel til stålvaske. Brug aldrig toilet rens eller afkalkningsmidler, da disse beskadiger stålvasken ved at stålet bliver blåligt, hvorfor vasken må udskiftes.

Vaskemaskine:

Vaskemaskine kan installeres i bad, hvor både el-, afløbs- og vandtilslutning er forberedt. El-tilslutning skal foretages af autoriseret installatør. Afløb tilsluttes studs i gulv under bord. Bemærk at der til de fleste vaskemaskiner kræves opsætning af et lodret afløbsrør på ca. en meter, til sikring af at tilslutningen af afløbet er placeret højere end vandstanden i maskinen. Vand tages fra aftappingsventilen, enten placeret under håndvasken eller i væggen. At åbne og lukke for vandet sker ved brug af en stor skruetrækker eller en lille umbraco nøgle.

Installationstilladelse, vedlagt som bilag 2, er påkrævet. Ekstra fås i Beboerbutikken. Tilladelsen skal afleveres i udfyldt stand med de autoriserede håndværkeres underskrift og stempel, hvorved det fremgår, at der er betalt for autoriseret installation.

Ved køb eller leje er autoriseret tilslutning ofte en del af prisen. I det tilfælde kan kopi af købe/lejekontrakt, hvoraf dette fremgår, vedlægges Installationstilladelsen. Beboerbutikken yder gerne vejledning om regler for korrekt installation.

*VVS Geert Schram, tlf. 60 39 33 35, Elektriker Scaanmade Eltrick, tlf. 50 51 04 59.
Begge indenfor normal arbejdstid.*

Ventilation i bad:

Ventilen i baderum er tilsluttet det centrale ventilationsanlæg i opgangen og kører konstant. Har du gener fra anlægget og har forsøgt rengøring, bør du henvende dig i Beboerbutikken.

Hele ventilen tages efter behov ud af væggen (med en let drejning mod uret) og rengøres. Snavs i ventilen medfører støjgener. Indstillingen af keglen i ventilens midte må ikke ændres. Ventilen må ikke blokeres, da dette vil bringe anlægget ud af indstilling og give gener for opgangens øvrige beboere.

Vinduer:

Vinduer og lysninger er leveret færdige fra fabrik, med overflade malet med AQUATOR hvid. Ved efterbehandling slibes evt. med fint sandpapir og renses med grundrensemiddel. Maling i den valgte farve påføres med pensel, idet tætningslister ikke må behandles.

Holdbarheden og glansen af færdigmalingen fra fabrik kan forlænges, såfremt man 1-2 gange årligt aftørre ind- og udvendige overflader med en klud vædet i lindeolie.

Alle beslag og hængsler skal af lejeren smøres 2 gang årligt med et smøremiddel på spray, som udlånes af Beboerbutikken. Vær også opmærksom på at vendebeslag smøres jævnlige, på grund af risiko for at bundskinnen i vendebeslaget kan løsne sig.

Bemærk: Vinduer kan vendes for pudsning ved at afsikre børnesikringen, åbne vinduet helt og trække bag i rammen ind mod midten i vinduesåbningen.

Brug aldrig stærke rengøringsmidler ved vinduespudsning, idet de kan ødelægge de fugebånd, som fastholder ruderne samt tætningslisterne. Der bør kun vaskes med specialmidler - eller bedst med lunkent vand, evt. tilsat sprit.

Børnesikringen på Velux vinduerne er monteret i håndtaget og den aktiveres ved at splitten på håndtaget trækkes ud. Enkelte Velux vinduer kan åbnes helt med top hængsler og benyttes som flugtvej til taget i tilfælde af brand. Til Velux vinduerne kan købes særlige persienner og rullegardiner.

Vindueskarme:

Vinduespladerne er stenplader som rengøres som beskrevet under bordplader. Bemærk af stenpladerne let ridses af f.eks. ru urtepotter o.lign. ligesom de misfarves af stearin o.lign.

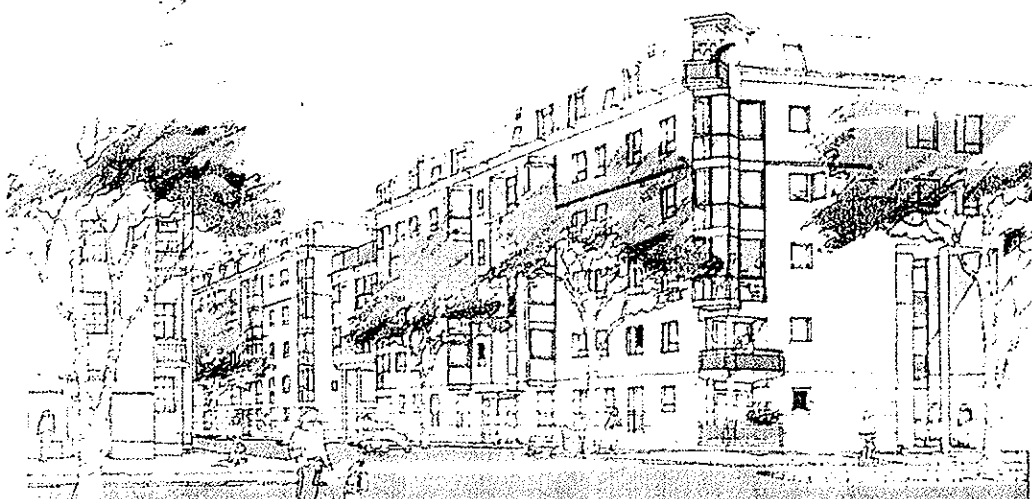
Vægfliser:

Såfremt der ved fraflytning er boret huller, eller andre skader på fliserne, skal disse udskiftes. Vægfliser i bad og køkken er af følgende fabrikat:

Afsnit 5 & 12:	RAKO, 15 x 15 cm, mat hvid.
Afsnit 6:	Begge typer - spørg i Beboerbutikken.
Øvrige afsnit:	Villeroy & Boch, 15 x 15 cm i mat hvid.

Fliser bør løbende aftørres for vand af hensyn til at undgå kalkpletter. Afrensning af fliser foretages med specialmidler eller eddike, efter forudgående vask med vand, så fuger er mættede. Efter afrensning bør igen vaskes med vand. Til sidst aftørres med tør klud.

Murer Kasper Nielsen, tlf. 43 47 58 57. Træffes indenfor normal arbejdstid.



Beboervejledning for Østerfælled **- om opsigelse, fraflytning, flyttesyn og istandsættelse**

Følgende er gældende ved alle former for fraflytning. Også ved intern og eksternt lejlighedsbytte. Afsnittet er ikke opbygget alfabetisk og bør læses i sin helhed.

Opsigelse:

Opsigelsen skal ske skriftligt til Ejendomsadministrationen. Du har 3 måneders opsigelse fra den 1. i en kalendermåned. Fraflytning og overtagelse pr. den 15. i en kalendermåned kan aftales med Ejendomsadministrationen. Du kan bede Ejendomsadministrationen om at få genudlejet hurtigere end de 3 måneder, hvis dette er muligt ?

Når du modtager bekræftelse på opsigelsen fra Ejendomsadministrationen, skal du aftale flyttesyn m.v. med Beboerbutikken i god tid. Dette er dit ansvar og skal ske skriftligt. Flyttesynet skal afholdes senest 14 dage før datoen for genudlejning. Omkring højtiderne kan det være nødvendigt at afsætte flere dage til istandsættelsen.

Lejemålet skal afleveres nyistandsat:

Det fremgår af lejekontrakten, at lejemålet skal afleveres uden mangler af nogen art. D.v.s. være nyistandsat med maling af alle malbare flader i hvid farve, hvidtning, tapetsering samt nylakering, om fornødent afhøvling af gulve - idet det lejede dog ikke skal bringes i bedre stand end det oprindeligt blev overtaget.

Endvidere skal lejemålet afleveres med brugelige låse og nøgler i alle døre, en vaskekort og en hængelås til pulterrummet. Om fornødent skal låsene i hoveddøren, postkassen og pulterrummet omstilles, og der skal fremstilles 3 nye nøgler, hvis ikke alle de gamle nøgler forefindes. Endelig skal lejemålet være fuldt rengjort (hovedrengøring) og have hele og nypudsede ruder.

Fast inventar i lejemålet må ikke bære præg af misbrug eller skader. D.v.s. at køkkenskabe, bordplader, badeinventar, indvendige døre og klædeskabe synes for skader, opfugtning, hakker, ridser o.lign. Beskadigede bordplader udskiftes. Beskadigede skabsdøre skal renoveres, typisk ved omfinering og lakering. Alle fliser skal være uden skader og huller. Er forholdene ikke i orden skal de udbedres for lejers regning til dagspris.

Bemærk at der ikke er vedligeholdelseskonto på ejendommen. Alt indvendig vedligeholdelse og istandsættelse er alene for lejers regning. Ca. 5 til 6 uger efter fraflytning vil der foreligge et flytteregnskab byggende på istandsættelsesudgifterne og dit depositum, der afhængig af lejekontrakten udgør 2 eller 3 måneders grundhusleje. ◊

Lejers istandsættelse:

Hvis lejer selv *må* forestå istandsættelse, eller sætte egne håndværkere på opgaverne, skal dette ske før flyttesynet og under iagttagelse af følgende, som forudsætning for ejendommens godkendelse:

- At det er de rigtige materialer der er brugt,
- at arbejdet er håndværksmæssigt korrekt udført
- og at alt arbejdet er udført inden flyttesynet

I lejekontrakter fra august 2007 og frem må lejer ikke selv forestå istandsættelsesarbejdet. Læs herom i din lejekontrakt og søg evt. vejledning i Beboerbutikken god tid i forvejen.

Lejers ansvar:

Såfremt lejemålet ikke er istandsat og fuldt indflytningsklart til den aftalte dato, grundet sent afholdt flyttesyn og/eller forkert eller manglende istandsættelse, af lejer selv eller lejers håndværkere, er dette alene fraflytters ansvar. Ansvar vil medføre betaling:

- af husleje for yderligere en periode,
- for afrensning af forkerte materialer,
- for håndværkere der udfører korrekt istandsættelse,
- for alle udgifter som følge af forsinket genudlejning.

Flyttesyn:

Flyttesynet skal aftales skriftligt i Beboerbutikken og afholdes indenfor normal arbejdstid på hverdage, senest 14 dage før overtagelsesdatoen. Lejemålet skal være helt tørt, lejeren skal aflevere alle nøgler og har ikke adgang til lejemålet efterfølgende.

Istandsættelsesarbejder nævnt ovenfor, som ikke er udført eller ikke kan godkendes, udføres efterfølgende af ejendommens håndværkere, på Beboerbutikkens foranledning, for fraflytters regning. De 14 dage har til formål at sikre, at Beboerbutikken har tiden til at gøre lejemålet indflytningsklart, uden at fraflytteren får omkostningen ved forsinket genudlejning.

Tilbud om vejledende forsyn:

Beboerbutikken anbefaler, at der gennemføres et vejledende syn, kaldet et forsyn, forud for istandsættelsen, således lejeren kan danne sig et billede af opgaverne, hvordan og af hvem de skal løses. Vi kan ikke oplyse priser, men forsynet giver lejeren mulighed for at hjemtage tilbud fra håndværkerne, hvilket ejendommen ikke gør. Forsynet kan evt. aftales samtidig med aftalen om afholdelse af flyttesyn.

Forsynet holdes oftest i en møbleret lejlighed og kan rumme flere uafklarede forhold. Det er derfor vigtigt at understrege, at forsynet kun har til formål at yde lejeren råd og vejledning, samt at forsynet ikke har retslig gyldighed.

Aflæsning af forbrugsmålere:

Aflæsning og afmelding af el, vand og varme foretages af Beboerbutikken efter istandsættelsen og inden genudlejning. Lejer skal ikke selv gøre noget! Endelig skal det oplyses, at fraflytteren har ret til at invitere Beboerrepræsentationen med til flyttesynet. Beboeren skal selv træffe aftalen med BR og oplyse dette i Beboerbutikken når flyttesynet aftales.

Vedr. ejendommens faste håndværkere og tilbud på istandsættelsesopgaver:

Beboerbutikken sikrer løbende at vi kan tilbyde håndværkere til konkurrencedygtige markedspriser. Fordelen ved at bruge de faste håndværkere er, at ejendommen påtager sig ansvaret for at arbejdet udføres korrekt og kan godkendes.

Konkret og bindende tilbud kan, **af lejeren og før flyttesynet**, indhentes gratis ved henvendelse til de faste håndværkere. Efter flyttesynet er det **ikke** muligt at nå at hjemtage tilbud, forholde sig til disse og først herefter igangsætte istandsættelsen!

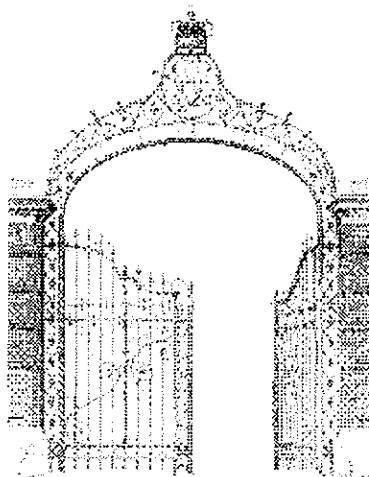
For oplysninger om ejendommens faste håndværkere, kontakt Beboerbutikken.

Generelt:

lagttages ovenstående forhold, planlægges istandsættelsen i god tid, og trækkes der på Beboerbutikkens vejledning, er det vores erfaring at der sjældent opstår de store problemer. Store atypiske udgifter opstår (bortset fra i hærgede lejemål) kun hvis lejeren eller dennes håndværkere, bruger forkerte materialer eller ikke magter arbejdsopgaverne håndværksmæssigt korrekt. Typiske eksempler er brug af forkert maling, løbere i malingen og/eller dårlig beskæring, grimme udspartlinger af huller i vægge og lofter, loftmaling i for lidt lys med striber og helligdage til følge, eller mislykkede forsøg på selv at foretage gulvafslibning og lakering.

Undgå sådanne problemer ved at trække på os ...

Beboerbutikken



ORDENSREGLEMENT FOR ØSTERFÆLLED

Gældende fra 1. december 2007

- AFFALD** Der må kun benyttes dertil egnede poser, som skal være forsvarligt lukkede, således at containerne ikke bliver forurenet.
- Affaldet skal altid placeres i de dertil opstillede containere.
- Det affald, der ikke fjernes med dagrenovationen uden ekstra betaling, skal lejeren fjerne for egen regning.
- BØRN** Lejeren er ansvarlig for, at børn, der bor hos lejeren eller er på besøg, ikke ved støjende adfærd er til gene for de øvrige beboere.
- CYKLER
MV.** Cykler må kun henstilles på den afmærkede cykelparkering eller i det dertil indrettede cykelrum.
- Cykling og knallertkørsel er ikke tilladt på gangstier.
- Christiania cykler skal parkeres ved miljøstationen eller hvor der i øvrigt er afsat plads uden for gårdene. Cykler parkeret udenfor den indrettede parkering vil blive flyttet.
- BARNE-
VOGNE
MV.** Barne-, legevogne o.lign. må kun henstilles i de dertil indrettede barnevognsrum.
- MOTOR-
KØRE-
TØJER** Det er ikke tilladt, at henstille anhængere, campingvogne, både etc. på ejendommens område.
- Parkering må ikke finde sted udenfor de etablerede parkeringspladser.
- FORAND-
RINGER** Uden udlejers skriftlige samtykke må lejeren ikke foretage nogen form for forandringer af det lejede, herunder forsyne det med fast gulvbelægning fjerne, flytte eller ombytte lejemålets inventar/installationer/hvidevarer.

HUSDYR Husdyrhold kræver tilladelse fra udlejer/administrator. Husdyr må ikke være til gene for de øvrige lejere. Husdyr skal føres i snor på friarealerne. Husdyr må ikke forrette nødtørft på ejendommens område - herunder på legepladser, altaner, i trappeopgange og lign.

For lejekontrakter indgået før den 1. november 2007 er det tilladt at holde ét husdyr (hund/kat).

For lejekontrakter indgået efter den 1. november 2007 er det kun tilladt at holde husdyr, hvis lejer har fået særlig dispensation fra udlejer.

MUSIK Musik må kun udøves eller spilles, således at det ikke er til gene for de øvrige beboere.

STØJ Tekniske hjælpemidler i husholdningen skal installeres således, at de ikke ved støj eller på anden måde er til gene for ejendommen eller dens beboere. Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må ikke finde sted mellem kl. 19.00 og 07.00.

TØRRING AF TØJ MV. Tøjtørring/tæppebankning må ikke finde sted fra vinduer.

VINDUER I regn-, sne-, frost- og stormvejr skal alle vinduer holdes lukkede.

TOILET Der må kun benyttes toiletpapir i toilettet. Intet som kan tilstoppe afløbet må kastes i toiletskålen. Såfremt cisternen bliver utæt, skal dette straks anmeldes til vicevært, administrator eller udlejer.

GENERELT Beboerne er i enhver henseende forpligtet til at benytte det lejede, fællesrum og fællesarealer på en måde, der ikke virker generende for de øvrige beboere. Lejere er forpligtet til straks at foretage anmeldelse til vicevært, administrator eller udlejer, hvis der sker skader på installationer, ledninger o.lign.

Bilag til Østerfælleds beboervejledning omhandlende TV, radio, telefoni & Internet pr. januar 2006:

Fra 1. oktober 2005 er der installeret et nyt anlæg for TV, radio, telefoni og Internet i alle lejligheder. Projektet bygger på, at ejendommen ejer anlægget og de opsatte bokse i lejlighederne, samt at signalerne leveres til tilmeldte lejermål, efter aftale mellem den enkelte lejer og leverandørerne af signaler.

Ønskes tilslutning af telefoni og Internet/bredbånd skal du kontakte ComX kundeservice på tlf. 70 22 22 29. Priserne og muligheder oplyses af ComX.

Ønsker du tilslutning til TV & Radio skal du kontakte TDC kabel TV, kundeservice på tlf. 80 80 40 40.

I begge tilfælde skal de have oplyst dit navn og din adresse.

Til **alle** lejermål er udleveret følgende, som skal forefindes i lejermålet ved evt. fraflytning:

- En "Installations guide" (hæfte) med CD til installering på din PC.
- En såkaldt NT boks, monteret på væggen i stuen.
- Et TV & radio stik, monteret på væggen ved NT boksen.
- Et kort datakabel af typen RJ 45, til forbindelse mellem TV stikket og NT boksen.
- Et langt datakabel af typen RJ 45, til forbindelsen mellem NT boksen og din PC.
- En hvid telefonledning af typen RJ 11.

Ønsker lejeren etableret ekstra stik til telefoni, TV og/eller Internet bredbånd skal dette ske for lejers regning og ved kontakt til ComX og TDC. Lejeren er selv ansvarlig for, at sådanne ekstrainstallationer er udført lovligt og håndværksmæssigt korrekt. Er dette ikke tilfældet ved f.eks. fraflytning, udbedes eller nedtages installationerne for lejers regning.

Alle spørgsmål om ændringer, signaler, reparationer og vedligeholdelse skal rettes til henholdsvis TDC & ComX kundeservicer.

Installationstilladelse Østerfælled

Navn:
Adresse:
Lejemålsnr.: 9 - 735 -

I henhold til lejelovens § 29 skal vi hermed give tilladelse til, på nedenstående vilkår, at installere:

	Fabrikat	Type
Vaskemaskine		
Opvaskemaskine		
Tørretumbler		

Vigtigt krav til installationen:

- Fødeslanger til vaske- og opvaskemaskiner skal være ståalarmerede/PVC slanger og må kun tilsluttes koldtvandsnettet. Særskilt vandlås skal etableres, såfremt eksisterende ikke kan benyttes.
- Tørretumblere og vaske- opvaskemaskiner med indbygget tørrefunktion, skal være "kondenserende".
- Ved installation i køkken skal vaske- og opvaskemaskine opstilles på specialbakke

Attestation:	Underskrift & stempel:	Dato:
VVS installatør		
El installatør		
Lejer		
Udlejer		

ØSTERFÆLLED - BNE-6 EMHÆTTER.

Betjening af BNE-6 emhætte.

Emhætten er forsynet med en lyskontakt (fig.1 (B)) samt en betjeningsknap for luftmængderegulering (fig.1 (A)), begge placeret på højre side af fronten.

Betjeningsknappens 2. stilling omstiller emhætten.

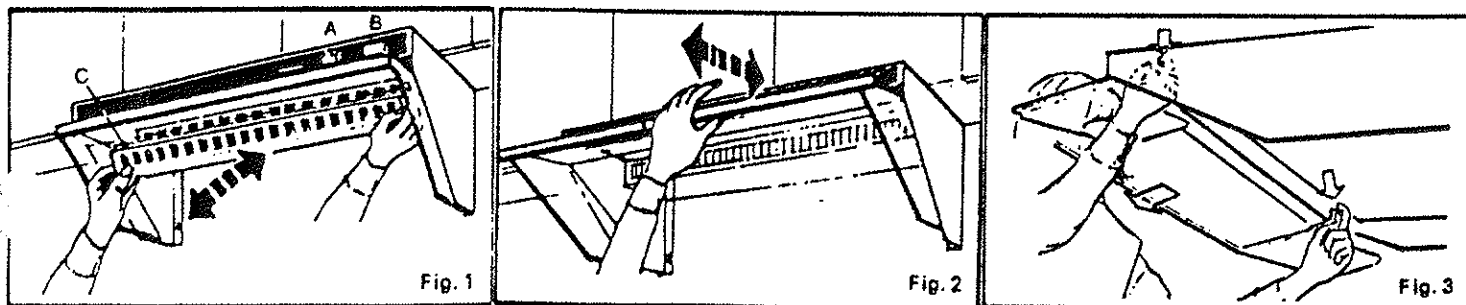
Grundudsugning: Lille luftmængde døgnet rundt eller indtil forceret udsugning vælges.

Forceret udsugning: Stor luftmængde. Vælges ved madlavning m.m.

Emhætten er forsynet med 2 stk. 25W Kertepærer for komfurbelysning. Disse kan let udskiftes når frontskærmen er demonteret. Fig 2 og 3.

Rengøring/vedligeholdelse:

Emhættens overflade renholdes med varmt sæbevand. Fedtfiltret (fig. 1 (C)) består af vaskbart kunststof som ligeledes rengøres jævnligt ved afvaskning i sæbevand.



Udsugningsventil i badeværelse:

Udsugningsventilen aftørres efter behov med sæbevand. Ved svær tilsmudsning kan ventilen nedtages for rengøring ved at man med et fast greb drejer den modurs. Ved genopsætning drejes den blot indtil ventilens pakning spændes let mod væggen.

VIGTIGT! Ventilens keglestilling må ikke ændres. Hvis man har flere ventiler monteret i lejligheden skal samme ventil genopsættes samme sted.

