

E/F GlostrupHøj II - Beboer information

Flere beboere har bedt om retningslinier vedr. brug af håndværkere og tilkaldelse af disse - især i akut tilfælde - f.eks. ved pludseligt opstået vandskade (brud), manglende el-forsyning m.m.

I denne forbindelse, skal beboerne være opmærksom på, at der skrappt skelnes mellem fælles installation og de private installationer i de enkelte lejligheder. Skellet er defineret som T-stykket til lejlighederne (T-stykket fra de fælles lodrette stige strenge). Der skelnes altså mellem de brud/skader der måtte opstå før eller efter T-stykket - gældende alle rør til brug for vand (såvel koldt som varmt), varmforsyning, faldstammer, el-kabler, samt Netværk og TV-forsyning eller enhver anden fælles forsyning.

E/F er ansvarlig for fejl opstået på alt før T-stykket - incl. selve T-stykket. Beboerne er selv ansvarlig for fejl opstået på alt efter T-stykket.

Omkostninger i forbindelse med udbedring af brud og skader betales derfor henholdsvis af E/F og beboerne efter ovenstående regel.

Generelt er det således, at DEN der tilkalder en håndværker også er omkostningspligtig. Udgifterne vil dog blive fordelt efter ovenstående regler når årsagen til problemet er klarlagt.

I alle tilfælde anbefales det først at kontakte vores service funktion (vicevært) som har døgn-vagt for akut tilfælde.

Denne kan hjælpe med, at afgøre tvivls tilfælde og evt. tilkalde nødvendig akut håndværker. Det henstilles til beboerne at henvendelser fortrinsvis foretages i service funktionens åbningstid på hverdage og kun i uopsættelige akut tilfælde foretages uden for den normal åbningstid. Kontakt detaljer findes herunder.

Akut - Vandskade:

Ved pludseligt opstået vandskade, som er uopsættelig og der IKKE kan opnås kontakt til service funktionen (vicevært) kan man i nødstilfælde kontakte døgn-vagt hos ejerforeningens tilknyttede VVS leverandør. Kontakt detaljer findes herunder. Omkostningerne forbundet hermed fordeles efter reglerne herover.

Der skal gøres opmærksom på at beboerne har **PLIGT** til at tilkalde nødvendig hjælp straks efter en skaden er observeret **HVIS** denne (skaden) enten har eller får effekt på fællesinstallationer og/eller tredje part (f.eks. naboer) - således at skadens omfang begrænses mest muligt.

De fleste lejligheder er efterhånden blevet udstyret med lukkehaner (typisk Ballofix eller tilsvarende kuglelukke-haner) - typisk monteret lige før husstandens blandingsbatterier og toilet eller ved vandtilgangen til lejligheden (evt. i skab under køkken) - således at der kan lukkes for vandet lokalt i lejligheden og vi ikke alle sammen skal generes eller forstyrres hver gang disse komponenter skal udskiftes eller vedligeholdes.

Vi ved dog at disse lukke-anordninger ikke forefindes i alle lejligheder (omkostning hertil afholdes af ejeren) - men vi vil da stærkt anbefale, at alle beboere får disse monteret ved lejlighed hvis, de ikke allerede er der. Det er jo i alles interesse at vi forstyrrer hinanden mindst muligt og samtidig, er dette også en sikkerhed for den enkelte husstand hvis uheldet er ude - f.eks. et toilet eller blandingsbatteri går i stykker og vandet fosser ud. Man kan så hurtigt lukke for vandtilgangen, til den enkelte lejlighed eller aftapnings sted med disse nemt betjente kuglelukke-haner.

BEMÆRK IØVRIGT: Hvis man selv ønsker at udskifte f.eks. et armatur, er det et lovkrav, at der er monteret lukke haner før udskiftningen foretages. Desuden skal armaturer og komponenterne der monteres være VA-godkendte. VA-godkendelsen sikre at vandhaner o.a. overholder grænseværdierne for afsmitning af tungmetaller, som bly og cadmium, samt ikke støjer unødigt når der aftappes. En liste over godkendte armaturer kan findes på hjemmesiden: www.godkendtevandhaner.dk. – eller spørg leverandøren.

Hvis denne installation IKKE forefindes og der IKKE kan lukkes lokalt i lejligheden, men man absolut er nødt til at lukke for hele eller dele af ejerforeningens vandtilgang - så SKAL der foretages en aftale med en autoriseret VVS installatør - ejerforeningen anbefaler:

S. E. Gregersen VVS ApS

Adresse: Nørre Allé 14
2600 Glostrup

Telefon: +45 4396 4870
+45 4017 4239

Mobil akut: - eller...
+45 2554 6056

Fax: +45 4343 0170

Web-site: www.segregersen.dk

E-mail: info@segvvs.dk

De kender installationerne, ved hvor der kan/skal lukkes og har nøgle til de steder hvor det er nødvendigt. **S. E. Gregersen VVS ApS** - har over for bestyrelsen lovet beboerne reel behandling.

Ved planlagte arbejder skal beboerne mindst tre dage før der lukkes for vandet (meget gerne før) - informeres ved opslag i alle opgangene. Informationen skal som minimum indeholde hvornår og hvad der lukkes for og hvor længe det skønnes at vare - normalt er 1 time rigeligt for en autoriseret VVS installatør. Lukningen skal i videst muligt omfang aftales med VVS leverandøren til at foregå i dagtimerne på hverdage i tidsrummet Kl. 9:00 til 11:00 eller 13:00 til 15:00. Der må **IKKE** lukkes i weekender eller aften timer af service årsager – kun for uopsættelig akut årsager.

HUSK at vores service funktion (vicevært) ligeledes skal informeres om indgrebets tidspunkt (i nogle tilfælde kan det kræver deres tilstedeværelse) og de skal altid være i stand til at kunne besvare/informere eventuelle opkald fra andre beboere om årsagen til svigt i forsyningen.

BEMÆRK

Lovkravet om at der SKAL anvendes autoriseret håndværker til alt arbejde på faste installationer hvad enten det er indenfor den enkelte lejlighed eller på fælles installationer. Dette krav gælder for såvel el-, vand-, varme- som kloakinstallationer. Der er dog undtagelser f.eks. som allerede nævnt udskiftning af armatur - hvis der er monteret lukke haner umiddelbart før komponenten.

Svigt i vand og varme forsyning

Undersøg først om svigt er begrænset til den enkelte lejlighed, til en enkelt opgang, hele ejendommen, eller et større geografisk område. Tal med naboerne.

Ved fejl i et større geografisk område, er der ikke andet at gøre end roligt afvente rettelse af fejlen fra forsyningsleverandøren. Kontakt evt. leverandøren og hør om der er forsyningsssvigt i lokalområdet. Ved forsyningsssvigt begrænset til en eller flere (evt. alle) opgange kontaktes service funktion (vicevært) som evt. tilkalder nødvendig hjælp. Ved forsyningsssvigt begrænset til den enkelte lejlighed sørger beboeren selv for afhjælpning - genindkobling (oplukning) af evt. lokalt monterede ventiler og termostater, m.m. - eller tilkalder nødvendig hjælp for egen regning.

Svigt i el-forsyning og/eller Netværk og TV-forsyning:

Undersøg først om svigt er begrænset til den enkelte lejlighed, til en enkelt opgang, hele ejendommen, eller et større geografisk område. Tal med naboer.

Ved fejl i et større geografisk område, er der ikke andet at gøre end roligt afvente rettelse af fejlen fra forsyningsleverandøren. Kontakt evt. leverandøren og hør om der er forsyningssvigt i lokalområdet.
Ved forsynings svigt begrænset til en eller flere (evt. alle) opgange kontaktes service funktion (vicevært) som evt. tilkalder nødvendig hjælp.
Ved forsyningssvigt begrænset til den enkelte lejlighed sørger beboeren selv for afhjælpning - genindkobling af sikringer og/eller HPFI relæ, m.m. - eller tilkalder nødvendig hjælp for egen regning.

Svigt i vaskeri:

Observeres der fejl eller svigt på nogle af vaskeriets maskiner underrettes bestyrelsen eller service funktion (vicevært) som evt. tilkalder nødvendig hjælp.

Service funktion (vicevært) kontakt detaljer:

HP Ejendomsservice

Tlf. 46 43 10 10 – fortrinsvis på hverdage i alm. Kontortid Kl. 08:00 – 15:00

- svare dog i uopsættelig akut tilfælde døgnet rundt.

- eller e-mail: hp@hp-ejendomsservice.dk

- eller fra: <http://www.hp-ejendomsservice.dk>

Ejendoms Administration kontakt detaljer:

v/ Advokat Georg Meyer
Nørre Voldgade 88, 4.1358 København K.
Tlf.nr. 33 12 24 34 man-fre. 9-15
E-mail - pkn@aruphvidt.dk

E/F GlostrupHøj-II - 2012