



# VEDLIGEHOJDELSES- VEJLEDNING

BEBOERMANUAL

## Indholdsfortegnelse

<b>Sådan passer du på din bolig</b> .....	<b>3</b>
<b>Køkken</b> .....	<b>3</b>
Bordplader.....	3
Køkkenvask.....	3
Opvaskemaskine.....	4
Rengøring af opvaskemaskinen.....	4
Gælder kun Østerfælled Torv: Vil du have installeret en opvaskemaskine?.....	4
Kaffemaskine og elkedel.....	4
Køleskab og fryser.....	4
Automatisk afrimning.....	4
Manuel afrimning.....	4
Skabe og låger.....	4
Kogeplader.....	5
Emhætte.....	5
Ovn.....	5
<b>Badeværelse</b> .....	<b>5</b>
Bruseniche.....	5
Gulvafløb.....	5
Fliser.....	5
Vaskemaskine og tørretumbler.....	5
Spots på badeværelset.....	6
<b>Vægge og lofter</b> .....	<b>6</b>
Røgmeldere.....	6
Boring og ophæng.....	6
Flisevægge.....	6
Malede vægge.....	6
<b>Gulve</b> .....	<b>7</b>
Laminat- og parketgulve.....	7

Trægulve.....	7
<b>Altan, terrasse og udeområde .....</b>	<b>7</b>
Generelt om altan.....	7
Vedligeholdelse af altan .....	8
Dørhængsler, glideskinner og låsemekanismer .....	8
Vindskærm .....	8
Skadedyr.....	8
Grill .....	8
<b>Varme .....</b>	<b>8</b>
Gulvvarme .....	8
Radiatorer .....	9
Teknikrum .....	9
<b>Akutte problemer .....</b>	<b>9</b>

## Sådan passer du på din bolig

Det er vigtigt for os, at du trives i din bolig, og at vedligeholdelsen af lejemålet er så nem og overskuelig for dig som muligt. Her finder du information om, hvordan du vedligeholder overflader, hårde hvidevarer og inventar samt generelt passer på din bolig. Du kan finde endnu mere information på [HER](#)

Hvis du har spørgsmål eller brug for yderligere information om vedligeholdelse, er du velkommen til at kontakte din kundeansvarlige på ejendommen via Min Balder-appen, kigge forbi ejendomskontoret eller ringe til Balders kundeservice på 55 55 07 07.

Når du en dag skal flytte, bliver boligen gennemgået af en af vores synsteknikere. Hvis vi vurderer, at der er skader eller unormalt slid, vil du som lejer blive opkrævet for udbedringen. Dette gælder både fysiske skader og lugtgener fra f.eks. madlavning, røg eller husdyr.

Du kan finde mere detaljeret information om dine rettigheder og forpligtelser som lejer i din lejekontrakt.

## Køkken

Din lejlighed er udstyret med hårde hvidevarer, som ejes af Balder. Hvis der opstår fejl på grund af almindeligt slid, vil udstyret blive repareret eller udskiftet. Hvis fejlen skyldes manglende vedligeholdelse, rengøring eller uagtsom brug, skal du selv dække omkostningerne.

Hvis der findes brugervejledninger til hvidevarerne i din bolig, anbefaler vi, at du gennemgår dem. Hvis du ikke har modtaget dem, kan du kontakte Balders kundeservice og få dem fremsendt digitalt.

### Bordplader

Tør straks pletter og spildt vand af. Brug en ren klud opvredet i lunkent vand. Tilsæt eventuelt lidt universalrengøringsmiddel (pH-neutralt). Bordplader i Corian-materialet kan rengøres med et pH-neutralt rengøringsmiddel (pH 7).

### Køkkenvask

Rengør vasken med en fugtig klud eller svamp (f.eks. Vileda) og lidt opvaskemiddel. Er håndvasken sort, kan der påføres madolie efter rengøring eller rensesæbe og balsam af mærket micare. Er stålhåndvasken meget beskidt, kan rengøringen suppleres med f.eks. "intra Shining-kit".

Til afkalkning af perlatoren på armaturet kan du benytte f.eks. MinusKalk.

Brug aldrig ståluld, skuresvampe eller lignende, da de ridser overfladen.

Hvis du oplever problemer med afløbet, bedes du ikke skille vandlåsen ad. Kontakt i stedet kundeservice eller ejendommens driftstekniker.

### **Opvaskemaskine**

Du bør altid være hjemme, mens opvaskemaskinen kører, i tilfælde af lækage.

Åbn ikke maskinen, før programmet er færdigt, da den varme damp kan skade bordplader og skabsfronter.

Opvaskemaskinen afkalkes hver 3. måned med ½ dl. citronsyre sammen med saltopfyldning (groft) i saltbeholderen. Tjek og opfyld afspænding. Vask med program på min. 60 grader.

- **Rengøring af opvaskemaskinen**  
Rens filtrene og spulearmene et par gange om året. Brug maskinerens og følg anvisningerne. Kør også gerne maskinen tom på høj varme nogle gange årligt for at holde den effektiv.
- **Gælder kun Østerfælled Torv: Vil du have installeret en opvaskemaskine?**  
Hvis du bor på Østerfælled Torv, ikke har en opvaskemaskine og ønsker en, bedes du kontakte Balders kundeservice eller driftsteknikeren på din ejendom. Du må ikke selv installere en opvaskemaskine.

### **Kaffemaskine og elkedel**

Undgå at placere dem under overskabe, da dampen kan skade skabene.

### **Køleskab og fryser**

Rengør køleskabet regelmæssigt med en blød klud og lidt opvaskemiddel.

- **Automatisk afrimning**  
Rens drænhullet til afløbet bagerst i køleskabet.
- **Manuel afrimning**  
Hvis din fryser ikke har automatisk afrimning, bør du afrime den årligt. Brug aldrig skarpe genstande – lad isen tø naturligt, og husk at stille en opsamler, så smeltevandet ikke løber ud på gulvet.

### **Skabe og låger**

Tørres af med en mikrofiberklud opvredet i lunkent vand eller universalrengøringsmiddel til laminerede overflader. Tør efter med en tør bomuldsklud.

### **Kogeplader**

Rengør jævnligt. Fastbrændte madrester er svære at fjerne.

Rengør kogefeltet efter hver madlavning. Rengør ikke kogefeltet, før det er tilstrækkeligt afkølet. Brug kun rengøringsmidler, der er velegnede til keramiske kogeplader og induktionskogeplader.

### **Emhætte**

Vask emhætten og rens fedtfilteret mindst to gange om året – gerne oftere.

Rens også aftræksventilen under filteret samtidig.

Filtre kan renses i opvaskemaskinen.

### **Ovn**

Let snavs fjernes med varmt vand og opvaskemiddel eller eddikevand. Brug kun ovnrens på emaljerede flader.

Sørg for at fjerne alt rengøringsmiddel før brug.

Udskiftning af ovnpære er dit eget ansvar.

## **Badeværelse**

- **Bruseniche**  
Holdes ren med en gummiskraber efter hvert bad. Rengør med en blød klud og universalrengøring.
- **Gulvafløb**  
Husk jævnligt at rense vandlåsen i dit gulvafløb. Fjern risten, løft vandlåsen op og rens den grundigt, så afløbet ikke stopper til.

### **Fliser**

Rengøres med vand og universalrengøringsmiddel. Kalk fjernes med et mildt afkalkningsmiddel til baderum og/eller fliser. Husk at beskytte fugerne og fliserne med vand først.

### **Vaskemaskine og tørretumbler**

Vi opfordrer til, at du er hjemme, når maskinerne er i brug. Undgå overdosering af

vaske- og skyllemiddel og rens filter og kondensator efter behov. Rens dørbælgen jævnligt. Vaskemaskinen afkalkes hver 3. måned med 1 spsk citronsyre i vaskemiddelrum evt. sammen med rengøringsklude i maskinen. Kør et vaskeprogram på minimum 60 grader. I kondensørretumblere skal filtre renses og vandbeholdere tømmes efter hver tørring.

### **Spots på badeværelset**

Udskiftning af defekte pærer i spots på badeværelset er dit eget ansvar.

## **Vægge og lofter**

Vi maler og tapetserer regelmæssigt, men du må også gerne selv udføre arbejdet på egen regning. Kontakt os først, og sørg for, at arbejdet udføres håndværksmæssigt korrekt. Ved fraflytning kan du blive pålagt at fjerne eller udbedre u hensigtsmæssig istandsættelse.

### **Røgmeldere**

Røgmeldere er et vigtigt sikkerhedselement og giver dig ekstra tid til at evakuere i tilfælde af brand.

Balder sørger for velfungerende røgmeldere ved indflytning, men du har ansvar for at teste og skifte batteri regelmæssigt. Mangler du en røgmelder, bedes du kontakte kundeservice på tlf. 55 55 07 07.

### **Boring og ophæng**

Når du vil bore i væggene, bedes du være opmærksom på stikkontakter. Vi anbefaler en afstand på 15 cm til kontakterne.

Bor aldrig i væggen ind til eller væggene på badeværelset.

Følg vores borevejledning her: [Link](#)

### **Flisevægge**

Rengøres med vand, børste og skuresvamp.

### **Malede vægge**

Vær forsigtig ved rengøring – især på matte vægge. Brug et mildt rengøringsmiddel og en let fugtet klud.

Fjern straks pletter med en svamp, og tør efter med rent vand. Brug evt. viskelæder på lister og dørkarme.

Malede vægge rengøres med en fugtig "Mirakelsvamp"/"Melaminsvamp". Klude og rengøringsmiddel laver plamager i stedet for at fjerne mærkerne.

## Gulve

Beskyt gulvene med filtdutter på dine møbler. Plastmåtter under skrivebordsstolen- kan ødelægge lak og gulv – brug derfor stole med gummihjul eller læg et gulvtæppe. Ved flytning eller ommøblering anbefales tæpper eller filt under møblerne.

### Laminat- og parketgulve

Støvsug og brug en let fugtet fladmoppe (andre mopper har for meget vand i vaskehovedet). Undgå overskydende vand, da gulvet kan tage skade.

### Trægulve

Støvsug og rengør med en let fugtet fladmoppe. Fjern snavs hurtigt. Hold en jævn temperatur (ca. 20 °C) for at undgå revner. Vask kun i meget varmt vand og ca. hver 3 gang med sæbe til trægulve.

## Altan, terrasse og udeområde

Vedligeholdelse af altaner, terrasser og fliser er dit eget ansvar.

Hvis det blæser, anbefaler vi, at du lukker altan- eller terrassedøren helt, da dør, bremse og lås ellers kan tage skade.

### Generelt om altan

Ved kraftig blæst skal du altid lukke altan- eller terrassedøren helt.

Når du vander planter, anbefaler vi, at du bruger så lidt vand som muligt af hensyn til naboerne.

Opbevar ikke genstande på altanen, der kan give vandsamlinger.

Hvis der placeres blomsterkasser på altangulvet, skal disse opløses, så vand kan løbe uhindret fra.

Hvis der bores huller i bunden af blomsterkasser, kan der opstå misfarvning af underlaget.

Der må ikke anvendes vejsalt på overfladerne – anvend i stedet tømидlet urea.

### **Vedligeholdelse af altan**

Rengør din altan mindst én gang årligt. Fjern blade og andet nedfald. Anvend rent vand og en børste.

Gelænder og værn aftørres med en opvredet klud.

Afvaskning ved algeansamlinger kan foretages med et egnet rengøringsmiddel.

### **Dørhængsler, glideskinner og låsemekanismer**

Skal smøres årligt og holdes fri for støv og snavs.

Der skal anvendes et teflonbaseret PTFE-smøremiddel (brug ikke almindelig smøreolie).

### **Vindskærm**

Hvis du ønsker at opsætte en vindskærm på din altan eller terrasse, bedes du kontakte den kundeansvarlige på din ejendom. Skærmen skal godkendes af Balder.

### **Skadedyr**

Hvis du har set en rotte, er det lovpligtigt at anmelde det til kommunen med det samme. Dette gøres digitalt, oftest via [Borger.dk](http://borger.dk) eller din kommunes hjemmeside og kommunen skal underrettes af den person, der har observeret rotten.

### **Grill**

Det er kun tilladt at grille med gas eller el på altan eller terrasse. Hvis du bor i en ejendom med fælles grillplads i gården, henviser vi til denne.

## **Varme**

Vær opmærksom på, at Balders boliger kan opvarmes til maks. 25 grader. Systemet kan ikke levere højere temperaturer.

### **Gulvvarme**

Sæt termostaten til den ønskede temperatur – vi anbefaler 21 grader. Termostaten holder herefter temperaturen og tænder automatisk, hvis det bliver koldere.

### **Radiatorer**

Indstil termostaten på trin 3 for ca. 21 grader i rummet. Tjek, at termostaterne ikke er blokeret af møbler eller gardiner, hvis varmen opleves lav.

### **Teknikrum**

I dit teknikrum, hvor alle vand- og varmeinstallationer er placeret, findes en fugtalarm i bunden. Alarmen vil bippe konstant, hvis der opstår en utæthed. Hvis den derimod bipper ca. én gang i minuttet, betyder det, at batteriet er ved at være tomt og skal skiftes. Det er dit ansvar at skifte batteriet.

Det er ikke tilladt at benytte teknikrummet til opbevaring.

Hvis du har et ventilationsanlæg, er det også placeret i teknikrummet. Du har selv ansvaret for at skifte filtrene, når Balder leverer dem til dig én gang årligt.

## **Akutte problemer**

I tilfælde af et akut problem på ejendommen eller i din lejlighed udenfor normal arbejdstid kan du ringe til Balders akuttelefon på 70 20 00 92.