

## Driftstjenester

### Utdrag for informasjon til seksjonseiere/beboere

Styret har inngått avtale med Toma Eiendomsdrift AS om levering av driftstjenester for sameiets fellesområder. Dette omfatter vaktmestertjenester, renholdstjenester og sesongtjenester (vinter/sommer).

#### 1. Vaktmestertjenester

Aktivitet	Beskrivelse	Utføres
Allment tilsyn	– Visuelt tilsyn av eiendommen for skader/feil/mangler på bygninger, utstyr og uteanlegg	1 g. uke
Tilsyn belysning	– Skifte defekte lyskilder – Rapportering av skader/feil/mangler	1 g. uke
Tilsyn søppelhus	– Plukke søppel og feie gulv ved behov	1 g. uke
Tilsyn postkasser	– Visuelt tilsyn, skader/feil/mangler rapporteres	1 g. uke
Tilsyn ringeanlegg	– Visuelt tilsyn, skader/feil/mangler rapporteres	1 g. uke
Tilsyn dører	– Visuelt tilsyn, skader/feil/mangler rapporteres – Justering/smøring av dørhengsler/låser/dørpumper	1 g. uke
Tilsyn nøddlys/rømningsveier	– Visuelt tilsyn, skader/feil/mangler rapporteres – Skifte defekte lyskilder – Kontrollere at rømningsveier ikke er blokkert – Kontroll av branddører	1 g. uke
Tilsyn overvannskummer og sandfang	– Visuelt tilsyn, skader/feil/mangler rapporteres – Mindre fremmedlegemer fjernes – Rapportere behov for tømning av sandfang – Rist tas opp og avløpsrenne rengjøres v/garasjereporter	2 g. år
Tilsyn sluk/rister	– Visuelt tilsyn, fjerning av is/snø for smeltevann	1 g. uke
Tilsyn spesielle HMS-forhold	– Etterse og rapportere istapper fra tak	1 g. uke
Søppelplukking	– I fellesområder ute og garasjekjeller	2 g. uke
Tømning avfallsbeholdere	– I fellesområder ute og garasjekjeller	1 g. uke
Tømning askebegre	– I fellesområder ute	1 g. uke
Håndfeing	– Foran inngangspartier, mai - oktober	1 g. mnd.
Slå av/på varmekabler	– Varmekabler i taknedløp og garasjenedkjøringer	Vår/høst
Tilsyn/funksjonskontroll heiser	– Visuelt tilsyn, skader/feil/mangler rapporteres – Kontrollere at heisene går normalt – Kontrollere at føringskinne er ren og fri for hindringer	1 g. uke
Tilsyn/funksjonskontroll garasjeporter	– Visuelt tilsyn, skader/feil/mangler rapporteres – Kontrollere at portene går normalt – Test av klemautomatikk (port går tilbake ved hinder)	1 g. uke
Tilsyn sprinklersentral	– Visuelt kontroll av trykkmålere – Avvik rapporteres	1 g. uke
Tilsyn/kontroll røropplegg og kraner	– Visuelt tilsyn, skader/feil/mangler rapporteres	1 g. uke
Tilsyn elektrisk anlegg	– Visuelt tilsyn, skader/feil/mangler rapporteres	1 g. uke

Aktivitet	Beskrivelse	Utføres
Tilsyn brannsentral	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuelt tilsyn, skader/feil/mangler rapporteres</li> <li>- Feilmeldinger mv. loggføres</li> </ul>	1 g. uke
Tilsyn brannslukningsutstyr	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Visuelt tilsyn, skader/feil/mangler rapporteres</li> <li>- Dato for siste kontroll sjekkes</li> </ul>	4 g. år
Årskontroll lekeplassutstyr	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kontroll utføres av sertifisert samarbeidspartner</li> <li>- Detaljert rapport med bilder og beskrivelse av avvik</li> <li>- Utføre og rapportere vedlikehold etter bestilling</li> </ul>	1 g. år
Funksjonsettersyn lekeplassutstyr	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Utføres av leverandørens personell med kompetanse</li> <li>- Detaljert undersøkelse av utstyrets virkemåte og stabilitet</li> </ul>	2 g. år
Tilsyn lekeplassutstyr	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identifisere farer, skader, glasskår</li> <li>- Skader/feil/mangler rapporteres</li> </ul>	1 g. uke

## 2. Renholdstjenester

Aktivitet	Beskrivelse	Utføres
Rengjøring med mopp	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inntrinn og reposer i trapper</li> <li>- Korridorer</li> </ul>	1 g. uke
Avtørring håndløpere i trapp	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Avtørres med fuktig mikrofiberklut for fjerning av flekker/støv</li> </ul>	1 g. uke
Avtørring inngangsdører inkl. vindusposter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Inngangsdører med glassparti inne og ute</li> <li>- Avtørres med fuktig mikrofiberklut for fjerning av flekker/støv</li> </ul>	1 g. uke
Renhold heiser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mopping gulv</li> <li>- Avtørring med fuktig mikrofiberklut for fjerning av flekker i heisstol, på dører, håndløper og speil</li> <li>- Støvsuging og fjerning av fremmedlegemer i heisspor</li> </ul>	1 g. uke
Avtørring vindusposter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Avtørres med fuktig mikrofiberklut for fjerning av flekker/støv</li> </ul>	1 g. uke
Støvsuging av matter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Matter i innganger og garasjesluser</li> </ul>	1 g. uke
Avtørring av rekkverk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Avtørres med fuktig mikrofiberklut for fjerning av flekker/støv</li> </ul>	1 g. mnd.
Avtørring inventar	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lamper, panelovner etc.</li> <li>- Avtørres med tørr mikrofiberklut for fjerning av flekker/støv</li> </ul>	1 g. mnd.
Flekkfjerning vegg og dørblad	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Avtørres med klut fuktet i såpevann</li> </ul>	1 g. mnd.
Flekkfjerning opptrinn trapp	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Håndvaskens med fuktig flekkfjerner</li> <li>- Ettetørkes med mopp</li> </ul>	2 g. år
Rengjøring dørblad	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Påspraying såpevann</li> <li>- Avtørking med tørr klut</li> </ul>	2 g. år
Pus av heiser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Spesialrengjøringsmiddel</li> <li>- Pusses tørt med klut</li> </ul>	2 g. år
Vindusvask, innvendig og utvendig	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vindusvaskemiddel påføres med forvasker</li> <li>- Vindusvaskemiddel fjernes med nal</li> <li>- Vinduskarmer tørkes med klut</li> </ul>	2 g. år
Oppskuring/rensing av gulvfliser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rensemiddel påføres</li> <li>- Fliser skures med skuremaskin</li> <li>- Vann fjernes med vannsuger</li> <li>- Fliser skylles med vann</li> <li>- Området tørkes</li> </ul>	1 g. år

Aktivitet	Beskrivelse	Utføres
Renhold tekniske rom	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gulv tørrmoppes, smuss og skitt fjernes</li> <li>- Tekniske installasjoner avtørres</li> <li>- Det benyttes ikke vann eller fukt</li> </ul>	2 g. år
Støvsuging gulv	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Utføres i bodkorridorer og svalganger</li> <li>- Egnet støvsuger benyttes</li> </ul>	2 g. år
Matteleveranse, skifte (innendørs)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ved inngangsdører, heiser i 1. etg. og i garasjesluser</li> <li>- Skifteintervall: 2 uker vinter, 4 uker sommer</li> </ul>	Se Beskrivelse
Vask av avfallsbeholdere	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vaskebil for beholdere med lukket høytrykkskammer</li> </ul>	2 g. år

### 3. Sesongtjenester

Aktivitet	Beskrivelse	Utføres
Snørydding	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veier, gangveier og trapper. Foran inngangspartier, postkasser, garasjer</li> <li>- Ved snøfall mer enn 5 cm</li> </ul>	Se Beskrivelse
Strøing	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veier, gangveier og trapper. Foran inngangspartier, postkasser, garasjer</li> <li>- Ved behov</li> </ul>	Se Beskrivelse
Feiing	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Asfalterte flater utendørs, maskinell feiing.</li> </ul>	1 g. år (vår)
Fjerning av strøsingel, plenområder	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Områder som ikke kan feies</li> </ul>	1 g. år (vår)
Feiing, garasje	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gulv og nedkjøringer i garasje</li> <li>- Maskinell feiing, spyling og gulvvaskemaskin med sug</li> </ul>	1 g. år (vår)
Gressklipping	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Alle plenområder</li> <li>- Ved tilvekst over 7-15 cm, i hele vekstsesongen</li> </ul>	Se Beskrivelse
Kantklipping	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Randsoner langs vegger, kantsteiner, rundt lekeapparater, under benker og bord</li> <li>- Ved hver 3. hovedklipp, inntil 6 ganger per sesong</li> </ul>	Se Beskrivelse
Gjødsling av plen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gjødselmengde beregnes</li> <li>- 2 ganger per år (mai-juni)</li> </ul>	Se Beskrivelse
Tilsyn beplantning	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etterse at beplantningen er som tiltenkt</li> <li>- Ved alle driftsleverandørens besøk</li> </ul>	Se Beskrivelse
Luking	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Håndluking i og utenom beplantede arealer</li> <li>- 5 ganger per sesong</li> </ul>	Se Beskrivelse
Beskjæring av trær og busker	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tørre og skadde greiner fjernes</li> <li>- Beskjæring for å opprettholde form/størrelse</li> </ul>	1 g. år Tilpasset sort
Klipping hekk	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hekker klippes i størrelse og omfang etter avtale</li> </ul>	1-2 g. år
Utskifting beplantning	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Fjerne og erstatte busker, trær og planter med skade</li> <li>- Bestilles</li> </ul>	Se Beskrivelse

### 4. Kommunikasjon

Styret ivaretar oppfølging og kommunikasjon med leverandøren Toma.

Seksjonseiere/beboere kontakter styret ved spørsmål om driftstjenester for fellesområdene.

E-post: [styret@jessheimhageby1.no](mailto:styret@jessheimhageby1.no)