

# Zadatak servisa za održavanje



« Potrebno je znati da se pruži dobrodošlica i integrišu novi stanari u stambenom objektu »

- Povećanje nivoa komfora i zadovoljstva stanarima stambenog objekta
- Održavanje reda, čistoće i sigurnosti u zgradi. Pridržavanje pravila i prakse u pogledu iznajmljivanja koje su na snazi
- Garantovanje dobrog prihvatanja novih suseda prilikom dolaska, time da im se olakša integracija kroz pomoć i da se informišu o lokalnom stilu života
- Olakšavanje i kontrola intervencije izvođača radova i informisanje o tome kako se odvijaju radovi
- Obaveštavanje rukovodstva o štetama ili rasipanju po pitanju vode, struje, grejanja, zamrzavanja i sl.
- Informisanje upravne službe o neobjavljenim selidbama i eventualnim podnajmovima. Isto tako, obaveštavanje o postavljanjima neodobrenih instalacija (satelitske antene ili krađa struje i vode u podrumima)

# Tehnički podaci domara



« Usluga održavanja: nezavisnost i svestranost »

- Redovno održavanje zajedničkih spoljašnjih i unutrašnjih prostora stambenog objekta
- Zamena neispravnih ili istrošenih izvora osvetljenja
- Razvrstavanje otpadaka i pridržavanje termina za prikupljanje smeća iz kontejnera i kanta za smeće
- Pokretanje ili gašenje sistema za grejanje i vođenje računa o nadgledanju istog
- Rešavanje eventualnih konflikata između stanara na neutralan način
- Obavljanje primopredaje ključeva praonice i rukovođenje korišćenjem iste. Na kraju meseca slanje obračuna za lož-ulje i sredstva za čišćenje
- Održavanje stanova u prikladnom stanju i organizovanje poseta praznim stanovima
- Kontrolisanje korišćenja mesta za parkiranje (dodeljivanje, red)
- Provera primene ugovora po pitanju održavanja liftova, aparata za gašenje požara, grejanja ili radova na obrezivanju stabala

# Organizacija čišćenja



« Poštanski sandučić i lift su  
«vizitke» stambenog objekta »

- Upoznavanje sa površinama, materijalima i tehničkim instalacijama objekta i sa materijalima za održavanje
- Rukovođenje zalihama i osiguravanje potrepština za čišćenje i električne sisteme
- Planiranje zadataka koji se redovno ponavljaju (čišćenje podova i izvođenje kontejnera) i dodatnih čišćenja (kontejneri, plafoni, podrumi, otvori za ventilaciju)
- Pridržavanje kalendara za održavanje spoljašnjeg dela (obrezivanje, đubrivo itd.)
- Radove treba planirati u skladu sa vremenskim prognozama: so za sneg, mreže za protok vode koje je potrebno odčepiti ili zatvaranje vode pre zamrzavanja
- Fleksibilno i aktivno učestvovanje tokom eventualnih radova na renoviranju stambenog objekta
- Vođenje računa o uslugama održavanja uređaja/mašina (kosilica, usisivač)

# Održavanje enterijera



« Usisivač u odnosu na metlu,  
predstavlja bolje rješenje u  
kontekstu higijene i efikasnosti »

- S obzirom na učestalost korišćenja, konfiguraciju stambenog objekta i raspoloživi budžet, treba odabrati adekvatan usisivač: voda+prašina, leđni usisivač za prašinu ili usisivač za prašinu sa točkicama
- Isto tako za sisteme ribanja i izbora između četke za ribanje s krpom, mokre krpe, kolica za čišćenje ili uređaja za čišćenje podova
- Čišćenje sa mikro vlaknima (krpa, spužva ili rese) nudi brojne prednosti : može se koristiti suvo ili skvašeno, bolja efikasnost, smanjena potrošnja deterdženata i manje tragova kod sušenja
- Kod prirodnih metalnih površina, započnite tako da uklonite mrlje od lepka ili boje i to pomoću razređivača. Zatim, precizno koristite ulje MINOX, proizvode za stakla ili metil-alkohol

# Profesionalni deterdženti



« Ispravno doziranje daje najbolje rezultate »

- Saznajte od čega su nastale mrlje i o kojoj vrsti presvlake ili premaza se radi. Odaberite prikladan deterdžent: neutralni (pH 6 do 8: za obične mrlje), deterdžent koji sadrži kiselinu (pH<4: kamenac), alkalni (pH>10: masnoće) ili u obliku rastvarača (razređuje boje ili lepak)
- Ako ste neodlučni, tražite dodatne informacije od svog dobavljača zatim isprobajte na skrivenom mestu kako deluje
- U svakom slučaju, dobro pročitajte uputstvo za korišćenje i mere opreza prilikom korišćenja koji su istaknuti na proizvodu
- Kod « rizičnih » proizvoda, pročitajte sigurnosno-tehnički list koji možete da pronađete na internet stranici dobavljača
- Kod neutralnih deterdženata u obliku koncentrata, svakako morate da se pridržavate uputstva za doziranje istaknutog na etiketi. Prekomerno doziranje će napraviti lepljive površine i nastaće tragovi prilikom sušenja
- Ne koristite uvek isti proizvod kako bi izbegli nastanak sloja mirisa. Preporučljivo je da koristite deterdžente na bazi kiseline ili alkaloida s vremena na vreme

# Profesionalni deterdženti



« Ne igrajte se čarobnjaka kada je reč o deterdžentima! »

- U područjima gde postoji povišen nivo kamenca - Lavaux ili la Côte na primer – preporučuje se korišćenje deterdženata manje kiselosti za ribanje podova (CALCASOL ili DETARDOUX)
- Kod čišćenja profesionalnim deterdžentima koristite isključivo hladnu vodu. Topla voda može biti od koristi za ispiranje masnih mrlja
- Nikada ne treba mešati zajedno različite vrste deterdženata. Neki « kokteli iz kućne radinosti » mogu biti opasni (na primer kiselina + izbeljivač)
- Ambalažu deterdženata pohranite tako da je dobro zatvorena, čuvajte na suvom i hladnom mestu, dalje od dece. Nemojte nikada presipati deterdžente u flaše od mineralne vode ili soka
- Deterdžente kojima je istekao rok trajanja odložite u odgovarajuća odlagališta ili ih predajte svom dobavljaču kako bi se pravilno reciklirali. Prazna ambalaža spada u zapaljive plastične otpatke

# Održavanje spoljašnjeg dela



« Stambeni objekat dobija na ceni ako mu se spoljašnji deo dobro održava »

- U zavisnosti od površine, konfiguracije zemljišta i budžeta, pomoću metle, ventilatora ili pome-tača očistite dvorište
- Ukoliko želite da imate čvrstu travu, to ćete postići time da je redovno kosite i zalivate, jačaćete je đubrivom ili boreći se protiv korova pomoću posebnih sredstva za uništavanje korova
- Zabranjeno je korišćenje đubriva ili sredstva za uništavanje korova na površinama koja nemaju svojstva filtracije (krovovi, terase, putevi ili asfaltirane površine) zato što je potrebno da se izbegne da se ta đubriva ili sredstva vrata nazad u životnu sredinu preko vode iz padavina
- Borba protiv zimskih nedaća pomoću adekvatnih alata: lopata, strugača, razgrtača, glodalica, soli za sneg, hlorida ili di-miksa (mešavina hlorida i flokuliranog kalcijuma). Stoga, treba da se deluje u skladu sa vremenom i umereno posipa so!
- Treba redovno čistiti rešetke za protok vode u spoljašnjem delu kako bi se izbegle poplave. Ako je potrebno, sprovedite čišćenje cevovoda
- Zajedno sa upravom koordinirajte specijalne radove (obrezivanje, košenje, rad na krovovima itd.)

# Osvetljenje



« Štedne sijalice štede energiju samo u nekim slučajevima! »

- Procenite stanje sistema osvetljenja na odgovarajućim mestima : razvodna kutija, tajmer, sonda, kapacitet napona, vrste sijalica, neonske cevi ili osigurači. Održavajte minimalne zalihe u zavisnosti od potrošnje
- Izveštavajte upravu o problemu koja će, ako to bude potrebno, pozvati specijalistu da ukloni problem
- Proučite varijante koje bi mogle da poboljšaju osvetljenje stambenog objekta i kako bi smanjili potrošnju električne energije. U osnovi: halogene sijalice ili LED sijalice sa detektorom ili tajmerom; štedne sijalice, ili neonske cevi za dugotrajnije osvetljenje
- Uskladite tonove bele boje neonskih cevi, štednih sijalica ili LED sijalica, uobičajeno je da emisija tonova bude 840Lm (belo)
- Izvore osvetljenja odnesite na reciklažu ili ih dajte svom dobavljaču. Halogene sijalice i osigurači se ne mogu reciklirati!

# Sigurnost na radu



« Informišite se o rizicima i obavestite ostale »

- Potrebno je predvideti rizične situacije temeljnim upoznavanjem sa opremom: ventili, sklopke, aparati za gašenje požara itd.
- Treba znati napamet ili imati pri ruci sve brojeve za hitne slučajeve: vatrogasci 193 / policija 192 / hitna pomoć 194, broj za nezgode sa sredstvima za čišćenje, pomoć kod sanitarnih problema, kod problema sa grejanjem, električnom energijom ili sa liftom
- Treba biti spreman i znati kako reagovati u hitnim slučajevima: poplava, požar, kvar
- Koristiti dostupna sredstva kako bi zaštitili ruke, usta, noge, ili oči
- Provetravati mesta u slučaju korišćenja opasnih proizvoda (kiseline ili rastvarača) ili iritanata (nadmiraživača)
- Nikada ne mešati zajedno različite vrste deterdženata. Ambalažu deterdženta pohranite u prostoriju pod ključem, na suvom i hladnom mestu. Materijali se ne smeju ni u kojem slučaju pohranjivati u kotlarnici – opasnost od požara ili eksplozije!
- Informišite stanare u stambenom objektu o eventualnim opasnostima (klizave površine, pad granja itd.)

# Životna sredina



« Životna sredina se tiče svih nas! »

- Podignite svest stanara stambenog objekta o razvrstavanju otpada pomoću kanti za smeće ili kontejnera za papir, metal, baterije, štedne sijalice, staklo, biljni ili zapaljivi otpad
- Što se tiče glomaznog otpada, pokažite im mesta za odlaganje otpada koja se nalaze u blizini i obavestite ih o datumima prikupljanja posebnog otpada
- Koristite deterdžente koji su biološki razgradivi i dobro pročitajte uputstva za primenu – posebno u pogledu doziranja i korišćenja u kombinaciji sa hladnom vodom
- Nikada na prskajte te proizvode za čišćenje u prirodu. Pitajte svog dobavljača da uzme deterdžente kojima je istekao rok trajanja i da ih potom reciklira
- Smanjite potrošnju sredstava za ubijanje korova i izbegavajte korišćenje istog u blizini stambenog objekta gde postoji mogućnost da se pomeša sa vodom od padavina
- Štitite zgradu od gubitka toplotne energije (loše zatvorena vrata i prozori) i smanjite rasipanje energije