

VEDLEGG 2 - VAKTMESTERTJENESTER DRIFTSBESKRIVELSE FOR FELLESSAMEIET MANESJEN

0. Generelt – ekspedisjon: 08:00-16:00 Tlf. 09090

0.1 GENERELLE FORUTSETNINGER

- ☒ Avtale om vaktmestertjenester forutsetter fri parkering for TOMAs personell ved besøk.
- ☒ Forbruksmateriell inngår ikke, og belastes separat fortløpende.
- ☒ Tilleggsjobber utenfor avtalen faktureres separat fortløpende.
- ☒ Vakttelefon - det faktureres for uttrykking for egen og leverandørs gjeldende sats.
- ☒ N/A (not applicable) = punkter merket N/A - er ikke relevant for denne avtalen.

1. Administrasjon

NR	AKTIVITET	OMRÅDER	FREKVENS
61001	Ekspedisjon	Alle beboere	Hverdager 08:00 – 16:00
		Beskrivelse: ☒ Mottagelse av oppdrag, forslag og klager, mm fra Kunden ☒ Registrering, effektivering og avrapportering ☒ Ved mulige forsikringsskader vil Kunden bli kontaktet ☒ Rutineinnkjøp av forbruksvarer, i henhold til avtale med Kunden ☒ Besiktigelser i forbindelse med feilmeldinger ☒ Deltagelse på kundens møter ved forespørsel ☒ Fakturahåndtering som gjelder driften	
61002	Vakttelefon ☎ 981 61 912	Alle beboere	24 timer - 7 dager i uken
		Beskrivelse: ☒ Rørlegger ☒ Elektriker ☒ Lås og glass-service ☒ Høytrykksvakt ☒ Fyringsvakt ☒ Skadedyrkontroll	

2. Løpende drift og tilsyn i fellesareal

Det lages en rapport for hvert besøk – en rapport pr. måned til hvert sameie. Vi bestreber oss på å holde faste dager for gjennomføringen, men dette kan avvike grunnet gjøremål hos kunden, sykdom, ferieavvikling mv.

2.1 ALLMENT TILSYN PÅ EIENDOMMEN

Hensikten med det allmenne tilsyn skal være å forebygge forringelse av eiendommen. Dette skal medføre at eiendommen fremstår ren og ryddig, og at tekniske installasjoner fungerer som de skal. Eventuelle feil og mangler skal registreres og rapporteres slik at tiltak kan vurderes og iverksettes, såfremt handling ikke er beskrevet under aktivitetsbeskrivelsen.




2.1.1 Aktiviteter i forbindelse med tilsyn med eiendommen

NR	AKTIVITET	OMRÅDER	FREKVENNS
62101	Allment tilsyn	Fellesområder Beskrivelse: ☒ Visuelt tilsyn av eiendommen for skader/feil/mangler på bygninger, utstyr og uteanlegg ☒ Skader/mangler/feil rapporteres ☒ De enkelte styrer skal varsles før ekstraarbeid iverksettes ☒ Oppfølging av eksisterende inngåtte serviceavtaler Oversikt over serviceavtaler er vedlagt hovedkontrakt	2 ganger pr. uke
62102	Tilsyn med belysning	Fellesområder Beskrivelse: ☒ Innkjøp av pærer/rør mv. ☒ Bytte av defekte pærer ☒ Rengjøring av lampekuppel og reflektor ved pærebytte NB! ☒ Skader/mangler/feil rapporteres NB! ☒ Utebelysning er begrenset til 3 meters høyde – høyere krever lift, og faktureres for medgått tid og liftleie	2 ganger pr. uke
62103	Tilsyn med søppelrom/-bod/-containere	Søppelrom/-bod/-containere Beskrivelse: ☒ Feie og holde orden i søppelrommene ☒ Ekstra rengjøring med luftbekjempelse ved spesielt søl utføres etter avtale, arbeidet belastes etter medgått tid, iht. avtale.	2 ganger pr. uke
62104	Tilsyn med postkasser	Fellesområder Beskrivelse: ☒ Visuelt tilsyn - skader/mangler/feil rapporteres ☒ Utbedre feil/mangler ved behov	2 ganger pr. uke
62105	Tilsyn med ringeanlegg/kameraanlegg	Fellesområder Beskrivelse: ☒ Visuelt tilsyn - skader/mangler/feil rapporteres til leverandør/servicemann	2 ganger pr. uke
62106	Tilsyn med dører	Fellesområder Beskrivelse: ☒ Visuelt tilsyn - skader/mangler/feil rapporteres ☒ Justering/smøring av dørhengsler/låser og pumper	2 ganger pr. uke

62107 Tilsyn med nødlys og rømningsveier

Fellesområder

2 ganger pr. uke

Beskrivelse:

- ☒ Visuelt tilsyn - skader/mangler/feil utbedres/rapporteres
- ☒ Eventuelt bytte av pærer
- ☒ Kontroll av at rømningsveier ikke er blokkerte
- ☒ Kontroll at branndører kan åpnes fra utsiden
- ☒ Kontroll av at branndører går å åpne uten hindringer på utsiden

62109 Tilsyn med overvannskummer/sandfang/kumlokk

Vaktmester kartlegger og lager en oversikt

2 ganger pr. år

Beskrivelse:

- ☒ Visuelt tilsyn av nivå i kum
- ☒ Rapportere skader/mangler/feil, samt høyt slamnivå
- ☒ Bestille slamsuging, etter avtale
- ☒ Fjerne fremmedlegemer som pinner, leker mv som kan forårsake tette overvannsledninger

62110 Tilsyn med sykkelboder

Fellesområder

1 gang pr. uke

Beskrivelse:

- ☒ Visuelt tilsyn
- ☒ Rapportere skader/mangler/feil
- ☒ Fjerne søppel og fremmedlegemer

62111 Tilsyn med fotrister/matter

Fotrister ved alle inngangsdører

1 gang pr. mnd.

Beskrivelse:

- ☒ Visuelt tilsyn
- ☒ Rens månedlig
- ☒ På vinteren skal ristene holdes fri for is og snø, slik at smeltevann renner gjennom

62112 Tilsyn spesielle HMS-momenter

Fellesområder

2 ganger pr. uke

Beskrivelse:

- ☒ Disse HMS-momentene skal etterses og rapporteres spesielt:
- ☒

- ➔ Istapper fra tak
- ➔ Fare for takras

- ☒ Skader/mangler/feil rapporteres

2.2 LØPENDE DRIFTSOPPGAVER TILKNYTTET EIENDOMMEN

Med løpende driftsoppgaver – menes konkrete oppgaver som skal utføres ved avtalt frekvens.

2.2.1 Aktiviteter i fm løpende driftsoppgaver eiendommen

NR	AKTIVITET	OMRÅDER	FREKVENNS
62201	<i>Søppelplukking i fellesarealer</i>	Fellesområder – ute	2 ganger pr. uke
		Beskrivelse:	
		☒ Plukking av søppel	
62202	<i>Søppelplukking i garasjeanlegg</i>	Garasjeanlegg	2 ganger pr. uke
		Beskrivelse:	
		☒ Plukking av søppel i kjøresoner	
62203	<i>Tømming av avfallsbeholdere</i>	Fellesområder – ute	2 ganger pr. uke
		Beskrivelse:	
		☒ Tar ut sekk og bytter denne ved behov	
		☒ Må kunne tømmes i container lokalt	
		☒ Ved levering eksternt faktureres kjøring og avgift	
		NB!	
62204	<i>Tømming av askebegre</i>	Fellesområder – ute	2 ganger pr. uke
		Beskrivelse:	
		☒ Tømmes i egnet beholder	
		☒ Må kunne kastes i søppelcontainer e.l. lokalt	
		NB!	
62207	<i>Håndfeiling/ blåsing/fjerning løv/fjerne is</i>	Foran inngangspartier og trapper	2 ganger pr. uke/ved behov
		Beskrivelse:	
		☒ Feiling med kost av angitt område	
		☒ Fjerne is/strø/bruke issmelt ved behov	
		☒ Småstein, løv mv. skal i størst mulig grad holdes unna inngangspartier – inntil 6 ganger pr. år	
62208	<i>Rens av fotrister</i>	Foran inngangspartier	Månedlig i sommerhalvåret mai – oktober, ved behov
		Beskrivelse:	
		☒ Rist tas opp, og det rengjøres under rist	
		☒ Rist tas opp, og det rengjøres under rist – inntil 6 ganger pr. år	
62209	<i>Rens av Acodrain</i>	Foran garasjeporter	Vår og høst
		Beskrivelse:	
		☒ Rist tas opp, og avløpsrenne rengjøres.	
62210	<i>Apning/stenging av utekraner</i>	Fellesområder – ute	Vår og høst
		Beskrivelse:	

NR	AKTIVITET	OMRÅDER	FREKVENNS
		☒ Åpne og stenge tilførsel til utekraner vår og høst ☒ Kranen(e) dreneres hvis disse ikke er frostfrie ☒ Dato for utførelse settes på vaktmesterrapport	
62211	Slå på/av varmekabler	Fellesområder/tak/takrenner – Vår og høst ute Beskrivelse: ☒ Slå på og av varmekabler før og etter vintersesongen ☒ Sjekke varmekabler takrenner vintersesongen	
62217	Fjerning av uønsket reklame	Postkasseområdene Beskrivelse: ☒ Beholdere på avtalt sted tømmes i containere i henhold til avtalt frekvens NB! ☒ Forutsettes at det settes opp beholdere for dette, og at papircontainer finnes tilgjengelig. Eventuell bortkjøring faktureres separat	2 ganger pr. uke

3. Tekniske drift og tilsyn på eiendommen

3.1 TEKNISKE TILSYNSOPPGAVER

Med tekniske tilsynsoppgaver menes oppgaver som går på at tekniske innretninger fungerer slik de skal, samt rapportering av eventuelle feil og mangler. I tillegg vil TOMA etter avtale med kunden kunne administrere assistanse fra tredjepart.

3.1.1 Aktiviteter i fm tekniske tilsynsoppgaver

NR	AKTIVITET	OMRÅDER	FREKVENNS
63101	Tilsyn/funksjonskontroll av heis	Heiser	2 ganger pr. uke
		Beskrivelse: ☒ Visuelt tilsyn - skader/mangler/feil på heis rapporteres ☒ Kontroll av funksjon – heis går normalt ☒ Føringskinne fri for hindrende smuss og fremmedlegemer ☒ Ved skader/feil/mangler kontakte leverandør/servicemann	
63102	Tilsyn/funksjonskontroll av garasjeporter	Garasjeporter	2 ganger pr. uke
		Beskrivelse: ☒ Visuelt tilsyn - skader/feil/mangler på port rapporteres ☒ Kontroll av funksjon – port går normalt ☒ Test av klemanordning – port går tilbake ved møte med hindring	

63103 Tilsyn med teknisk rom/ventilasjonssystem

Teknisk rom/fellesområder

2 ganger pr. uke

Beskrivelse:

- ☒ Visuelt tilsyn
- ☒ Skader/mangler/feil rapporteres
- ☒ Driftspersonell skal ha nødvendig opplæring for å drifte og vurdere anlegget

63106 Tilsyn med takflater

Takflater kontrolleres

2 ganger pr. år

Beskrivelse:

- ☒ Visuell kontroll og fjerning av fremmedlegemer slik som glass, spiker, papir m.m.
- ☒ Rens av taksluk
- ☒ Det utarbeides en rapport etter at tilsynet er utført
- ☒ Tilsynet utføres av TOMAs personell med nødvendig sikringsutstyr i henhold til forskrifter 30 des. 2013 nr. 1725 (i kraft 1 jan 2014), 26 juni 2015 nr. 806 (i kraft 1 jan 2016).
Forskrift om stillaser, stiger og arbeid på tak m.m. kapittel VIII - Arbeid på ferdige takkonstruksjoner.
- ☒ Oppdragsgiver er ansvarlig for lovlige forhold knyttet til dette, slik at sikring av mannskap blir forsvarlig ivarettatt. Ref. kapittel VIII § 64 til 68.

63109 Tilsyn/funksjonskontroll av overvannspumper

Styreleder/styremedlemmer sjekker om de finnes

Beskrivelse:

- ☒ Visuelt tilsyn - skader/mangler/feil på pumpe rapporteres
- ☒ Kontroll av funksjon – overvannspumpe går normalt
- ☒ Kontroll av nivå i sandfang kum – varsle kunden når kum må tømmes

63112 Tilsyn med elektrisk anlegg

Fellesområder

En gang pr. uke

Beskrivelse:

- ☒ Visuelt tilsyn
- ☒ Skader/mangler/feil rapporteres
- NB!** ☒ Ved behov for strakstiltak skal kunden varsles, og avtalte tiltak iverksettes

63115 Tilsyn brannsentral/varslingsanlegg/brannvifte

Brannsentral/brannvifte

Her er egen serviceavtale

Beskrivelse:

- ☒ Visuelt tilsyn
- ☒ Feilmeldinger mv. loggføres
- ☒ Inn- og utkobling av sløyfer loggføres
- ☒ Skader/mangler/feil rapporteres
- NB!** ☒ Ved behov for strakstiltak skal kunden varsles, og avtalte tiltak iverksettes

**63116 Tilsyn med
brannsluknings-
utstyr**

Brannslukningsutstyr

1 gang pr. år

Beskrivelse:

- ☒ Visuelt tilsyn
- ☒ Skader/mangler/feil rapporteres
- ☒ Dato for siste kontroll sjekkes
- ☒ Pulverapparat vendes for å riste løs pulver som kan ha pakket seg.

NB! ☒ Ved behov for strakstiltak skal kunden varsles, og avtalte tiltak iverksettes

3.2 TEKNISKE DRIFTSOPPGAVER PÅ VENTILASJONSANLEGG

Med tekniske driftsoppgaver – menes oppgaver der TOMAs personell aktivt styrer, justerer og /eller følger opp og rapporterer driftsstatus på ventilasjonsanlegg

3.2.1 Aktiviteter i fm tekniske driftsoppgaver på ventilasjonsanlegg

NR	AKTIVITET	OMRÅDER	FREKVENS
63201	Tilsyn av ventilasjonsanlegg	Ventilasjonsrom	2 ganger pr. uke

3.4 ANDRE TEKNISKE DRIFTSOPPGAVER

Med andre tekniske driftsoppgaver – mener vi oppgaver det TOMAs personell bidrar med byggteknisk kompetanse.

3.4.1 Aktiviteter i fm

NR	AKTIVITET	OMRÅDER	FREKVENS
----	-----------	---------	----------

4. Sikkerhet ved lekeplasser

Alle eiere av offentlige lekeplasser må følge forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr.

4.1 KONTROLL AV LEKEPLASSUTSTYR

Kontroll av lekeplassutstyr utføres i henhold til NS-1176, NS-1177 og FOR 1996-07-19 nr. 703: Forskrift om sikkerhet ved lekeplassutstyr 4.1.1 Aktiviteter i fm kontroll av lekeplassutstyr.

NR	AKTIVITET	OMRÅDER	FREKVENS
----	-----------	---------	----------

64101	Årskontroll av lekeplassutstyr	1 stk. lekeplass	En gang pr. år
-------	--------------------------------	------------------	----------------

Beskrivelse:

- ☒ Detaljert rapport med bilder og beskrivelse av avvik oversendes kunden.
- ☒ Avvik klassifiseres etter A, B og C feil, der:
 - ➔ A er feil som kan forårsake død
 - ➔ B er feil som kan forårsake varige men
 - ➔ C er feil som fører til mindre skader
- ☒ Kontroll utføres av sertifisert samarbeidspartner

64102	Funksjonsettersyn av lekeplassutstyr	Kundens lekeplassutstyr	2 ganger pr. år
-------	--------------------------------------	-------------------------	-----------------

Beskrivelse:

- ☒ Utføres av eget personell med kompetanse
- ☒ Detaljert ettersyn med sikte på å undersøke utstyrets virkemåte og stabilitet
- ☒ Avvik rapporteres

64103	Tilsyn med lekeplassutstyr	Kundens lekeplassutstyr	På vaktmesterrunde ukentlig
-------	----------------------------	-------------------------	-----------------------------

Beskrivelse:

- ☒ Identifisere klare farer som kan skyldes hærverk, bruk eller værforhold, brukte deler eller glasskår
- ☒ Skader/mangler/feil rapporteres

4.2 VEDLIKEHOLD AV LEKEPLASSUTSTYR

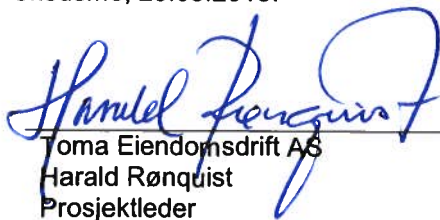
Vedlikehold av kundens lekeplassutstyr i henhold til NS 1176-7 og kundens prioriteringer.

4.2.1 Aktiviteter i fm vedlikehold av lekeplassutstyr

NR	AKTIVITET	OMRÅDER	FREKVENS
64201	Vedlikehold etter årskontroll av lekeplassutstyr	Kundens lekeplassutstyr	Etter avtale
	Beskrivelse: ☒ Kunden prioriterer i samråd med TOMA vedlikeholdet med bakgrunn i utarbeidet rapport. NB! ☒ Vedlikeholdet prises skjærskilt eller utføres som timearbeid. ☒ Rapport på utført vedlikehold etter årskontroll oversendes kunden ☒ Utføres av driftspersonell med kompetansebevis		
64202	Vedlikehold i forbindelse med funksjonsettersyn av lekeplassutstyr	Kundens lekeplassutstyr	2 ganger pr. år
	Beskrivelse: ☒ Utføres av eget personell med kompetanse. NB! ☒ Deler med stor slitasje byttes ut – kostnad belastes kunden ☒ Bolter etterstrammes ☒ Støtflater av sikkerhetssand freses 2 ganger i løpet av sommersesongen ☒ Rapport på utført vedlikehold etter funksjonsettersyn oversendes kunden		
64104	Rutinemessig vedlikehold av lekeplassutrustning	Kundens lekeplassutstyr	En gang pr. uke
	Beskrivelse: ☒ Utføres av vaktmester ☒ Farer elimineres/fjernes ☒ Utført vedlikehold rapporteres i vaktmesterrapport		

Priser fremkommer i vedlegg 3

Skedsmo, 28.08.2019.



Toma Eiendomsdrift AS
Harald Rønquist
Prosjektleder

Jessheim, 28.08.2019.



Fellessameiet Manesjen
Kjell Nygaard
Styreleder

VEDLEGG 2 - RENHOLDSTJENESTER
DRIFTSBESKRIVELSE FOR FELLESSAMEIET MANESJEN

0. Generelt – ekspedisjon: 08:00-16:00 tlf. 09090

0.1 GENERELLE FORUTSETNINGER

- ☒ Avtale om renholdstjenester forutsetter fri parkering for TOMA Eiendomsdrift AS, (TOMA), sitt personell ved besøk.
- ☒ Tilleggsjobber utenfor avtalen faktureres separat fortløpende.
- ☒ Forutsetter befaring før oppstart og eventuelt nullstilling.
- ☒ Det tas forbehold om renhold under ekstremt kaldt vær i vinterhalvåret hvis det ikke er tilgang til varmt og kaldtvann på adressen(e), samt ved ikke oppvarmede inngangspartier/områder.
- ☒ Pris på ukentlig og månedlig renhold er basert på erfaringstall ved normal bruk av fellesarealene. Oppkast, knuste glass og flasker, blod søl, og rester av matavfall mv. er ikke medregnet. Dette faktureres særskilt som spesialrenhold til de enhver tid gjeldende priser og satser, minimum 1 time per tilfelle. Tilfeller som dette dokumenteres spesifikt i rapport.
- ☒ Pris forutsetter fri tilgjengelighet 0700 til 1800.
- ☒ Pris forutsetter at områder er fri for hindringer som hindrer arbeidet.
- ☒ N/A (not applicable) = punkter merket N/A - er ikke relevant for denne avtalen.
- ☒ TOMA skal påse at lønns- og arbeidsvilkår hos eventuelle underleverandører er i overensstemmelse med gjeldende allmenngjøringsforskrifter.
- ☒ TOMA erklærer herved at de overholder sine forpliktelser iht. forskrifter om allmenngjøring av tariffavtale for renholds bedrifter.

1. Administrasjon

NR	AKTIVITET	OMRÅDER	FREKVENS
21001	Ekspedisjon	Alle beboere	Hverdager 08:00 – 16:00
Beskrivelse:			
☒ Mottagelse av oppdrag, forslag og klager, mm fra kunden			
☒ Registrering, effektuering og avrapportering			
☒ Informasjon om virksomheten innenfor TOMAs ansvarsområde			
☒ Rutineinnkjøp av forbruksvarer, i henhold til avtale med kunden			
☒ Deltagelse på Kundens møter ved forespørsel			

2. Ordinært renhold i fellesareal

2.1 UKENTLIG RENHOLD –

Hensikten med det ukentlige renholdet skal være å fjerne smuss og skitt etter ordinær normal bruk. Dette skal medføre at lokalene skal fremstår ren. Eventuelle spesielle hendelser skal registreres og rapporteres, slik at tiltak kan vurderes og iverksettes.

Det lages en rapport pr. måned til hvert sameie. Videre bestreber vi oss på å holde faste dager for gjennomføringen, men dette kan avvike grunnet gjøremål hos kunden, sykdom, ferieavvikling mv.

2.1.1 Ukentlige renholdsaktiviteter

NR	AKTIVITET	OMRÅDER	FREKVENNS
22100	Mopping	Inngangspartier	1 gang pr uke
22102	Mopping av trapper, reposer og korridorer	Fellesområder	1 gang pr. uke
22105	Mopping av gulv i sluser til garasjer	Fellesområder	1 gang pr. uke
Beskrivelse – gjelder all mopping:			
☒ Renholdet utføres med blandingsmopp, ved at beskrevet område blir moppet en gang			
☒ Fuktighet og såpe reguleres i henhold til gulvets beskaffenhet og smussets karakter (bla. PH-verdi)			
☒ Gjensatte løse gjenstander så som sko, esker og sykler mv. blir i utgangpunktet ikke flyttet på			
☒ Dørmatter som er av en slik beskaffenhet at de lett kan flyttes – dvs. at de lett kan flyttes ved bruk av fot. – blir flyttet. <i>Disse ristes ikke</i>			
☒ Matter i inngangspartier og korridorer blir ikke flyttet. Det moppes rundt. Flytting på smuss-samlere kan ødelegge struktur, i tillegg flyttes ikke matter av HMS årsaker – tunge uhåndterlige løft for renholder			
22106	Avtørring av håndløper i trapp	Fellesområder	1 gang pr. uke
Beskrivelse:			
☒ Avtørres med fuktig mikrofiberklut for fjerning av flekker og støv			
22107	Avtørring av inngangsdører med glass og karm og vegger	Inngangspartier, trappeløp og korridorer	1 gang pr. uke
Beskrivelse:			
☒ Inngangsdør m/ glasspartier i inngangsdører inkl vindusposter			
☒ Avtørres med fuktig mikrofiberklut for fjerning av flekker og støv			
22108	Renhold av heiser	Av tilgjengelige flater i heiser	1 gang pr. uke
Beskrivelse:			
☒ Mopping av gulv – jf. aktivitet mopping			
☒ Avtørring av flekker i heisstol, dører, samt eventuelt håndløper og speil - jf. aktivitet avtørring (eventuelt D7.1 på tørr klut)			
☒ Fjerning av fremmedlegemer i heisspor			
NB! ☞ Det benyttes kost og støvsuger.			
☒ Innbefatter ikke heispuss – dvs. rengjøring med spesialmiddel.			
NB!			
22112	Avtørring av vindusposter, postkasser, dører og lysbrytere	Av tilgjengelige flater i fellesområder	1 gang pr. uke

NR	AKTIVITET	OMRÅDER	FREKVENNS
22113	Avtørring av horisontale flater	Av tilgjengelige flater i fellesområder	1 gang pr. uke
Beskrivelse gjelder all avtørring:			
☒ Horisontale flater:			
➔ Panelovner/lampekupler etc			
☒ Avtørres med tørr mikroklut for fjerning av flekker og støv.			
22115	Flekkfjerning på vegg og dørblad	Av tilgjengelige flater i fellesområder	1 gang pr. uke
Beskrivelse:			
☒ Avtørres med klut fuktet i såpevann			
☒ Ovenfor varmeovner og enkelte lamper vil skitt og smuss brennes seg inn i de fleste rimelige vannbaserte malinger – dvs. at renholdet ikke vil kunne klare å holde overflaten ren. En blank akrylmaling vil være med på å forlenge intervallet før det blir behov for maling.			

2.2 MANEDLIG RENHOLD

Hensikten med det månedlige renholdet skal være å fjerne støv og smuss fra flater der dette oppsamles over tid, og ikke er utsatt for direkte daglig bruk.

2.2.1 Månedlige renholdsaktiviteter

NR	AKTIVITET	OMRÅDER	FREKVENNS
22200	Renhold av gulv i møterom, vinduskarmer og bord	Møterom i 8 A og B	1 gang pr måned
Beskrivelse – gjelder all mopping:			
☒ Renholdet utføres med blandingsmopp, ved at beskrevet område blir moppet en gang			
☒ Fuktighet og såpe reguleres i henhold til gulvets beskaffenhet og smussets karakter (bla. PH-verdi)			
22202	Avtørring av rekkverk, glassrekkverk	I fellesområder/trappeløp	1 gang pr. måned
Beskrivelse:			
☒ Avtørres med fuktig mikrofiberklut for fjerning av flekker og støv			
☒ Glassrekkverk i trappeløp håndpusses			
22205	Flekkfjerning på vegg og dørblad	Fellesområder	1 gang pr. måned
Beskrivelse:			
☒ Avtørres med klut fuktet i såpevann			
☒ Ovenfor varmeovner og enkelte lamper vil skitt og smuss brennes seg inn i de fleste "billige" vannbaserte malinger – dvs. at renholdet ikke vil kunne klare å holde overflaten ren. En blank akrylmaling vil vær med på å forlenge intervallet før de blir behov for maling			
☒			

3 Periodisk renhold

3.1 PERIODISK RENHOLD AV GULVAREALER MED REDUSERT BRUK

Hensikten med dette renholdet skal være å fjerne støv og smuss fra gulvflater som ikke er i daglig bruk, slik at de holder en viss standard og ikke støves igjen.

3.1.1 Periodiske gulvrenholds aktiviteter

NR	AKTIVITET	OMRÅDER	FREKVENS
23101	Mopping sykkelbod	Fellesområder	1 gang pr. år
23102	Mopping av gulv i bodkorridorer	Fellesområder	6 ganger pr. år

Beskrivelse:

- ☒ Renholdet utføres med tørr blandingsmopp, ved at beskrevet område blir moppet en gang
- ☒ Spesielle smussflekker og søl tas opp – ved behov for spesialrengjøring utføres og faktureres dette separat
- ☒ Gjensatte løse gjenstander så som sko, esker og sykler mv. blir i utgangpunktet ikke flyttet på.

3.2 PERIODISK RENHOLD AV HORIZONTAL OG VERTIKALE FLATER

Hensikten med dette renholdet skal være å fjerne støv og smuss som oppsamles over tid fra horisontale og vertikale flater.

3.2.1 Aktiviteter i fm periodisk renhold av horisontale og vertikale flater

NR	AKTIVITET	OMRÅDER	FREKVENS
23201	Flekkfjerning av opptrinn i trapp	Fellesområder	2 ganger pr. år
23203	Hovedrengjøring av heiser/heispuss	Heiser	Bestillingsarbeid
23205	Ut- og innvendig vindusvask i fellesområder	Vinduer alle oppganger	2 ganger pr. år

Beskrivelse:

- ☒ Håndvaskes med fuktig flekkfjerner –
- ☒ Ettetørkes med mopp

Beskrivelse:

- ☒ Stålfater pusses med stålpuss
- ☒ Vegger og takflater vaskes

Beskrivelse:

- ☒ Kunden varsles min. 5 virkedager før utførelse ved behov for å ta opp persiennner evt. andre elementer
- ☒ Vinduspuss påføres vinduet med forvasker
- ☒ Vinduspuss fjernes med nal
- ☒ Vinduskarmer tørkes for søl
- ☒ Forbehold ved temperaturer < 5°C
- ☒ Eventuelt leie av lift/stilas kommer i tillegg
- ☒ Ventetid for flytting av biler eller andre hindringer på varslet dato i fm med bruk av lift faktureres særskilt.
- ☒ Vinduer der persiennner, evt. andre elementer ikke er tatt opp/flyttet, blir forbigått

NB!



NR	AKTIVITET	OMRÅDER	FREKVENS
----	-----------	---------	----------

3.3 PERIODISK VEDLIKEHOLD AV GULVAREALER

Hensikten med dette vedlikeholdet er å redusere slitasjen, samtidig som man hindrer at smuss trenger ned i gulvet. Dette medfører at gulvene får lengre "levetid", samtidig som man får med mer smuss ved det ordinære renholdet. I tillegg vil gulvarealene visuelt fremstår som renere etter at de er vedlikeholdt

3.3.1 Aktiviteter i fm periodisk vedlikehold av gulvarealer

NR	AKTIVITET	OMRÅDER	FREKVENS
23301	Oppskuring/rensing av fliser	Inngangspartier, kjellerreposer og alle flislagte oppganger	1 gang pr. år
Beskrivelse: ☒ Kunden varsles min 5 virkedager før utførelse ☒ Flisen påføres rensemiddel ☒ Flisene skures med skuremaskin for å få løftet smuss ut av porene ☒ Vann fjernes med vannsuger ☒ Flisene skylles med vann ☒ Området tørkes			
23303	Oppskuring/rensing av gulvbelegg med polishbehandling	Fellesområder med vinylbelegg	På bestilling
Beskrivelse: ☒ Kunden varsles min 5 virkedager før utførelse ☒ Belegget påføres rensemiddel i henhold til datablad fra leverandør ☒ Belegget skures med skuremaskin for å få løftet smuss ut av porene ☒ Vann fjernes med vannsuger. ☒ Området tørkes ☒ Det påføres 3 strøk med polish i henhold datablad fra leverandør			
23304	Glansing av polishbehandlet gulvbelegg	Fellesområder med vinylbelegg	4 ganger pr. år
Beskrivelse: ☒ Kunden varsles min 5 virkedager før utførelse ☒ Området glanses med highspeed-maskin. ☒ Pusserester på gulvlister og eventuelt nedre del av vegg fjernes ☒ Aktiviteten krever at aktivitet - 23303 Oppskuring/rensing av gulvbelegg med Polishbehandling - utføres innimellom, da man før eller siden ikke får noen effekt av glansingen. TOMA vil gi beskjed når det er behov for dette			

3.4 ANNET PERIODISK RENHOLD

3.4.1 Aktiviteter i fm annet periodisk renhold

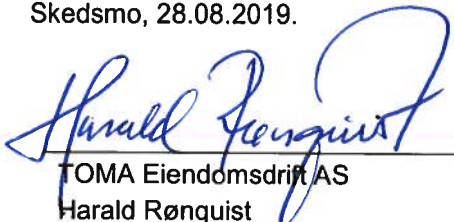
NR	AKTIVITET	OMRÅDER	FREKVENNS
23401	Renhold av teknisk rom	Teknisk rom	2 ganger pr. år

Beskrivelse:

- ☒ Gulv moppes, søl og smuss fjernes.
- ☒ Teknisk installasjoner avtørres
- ☒ Ved behov for spesialrengjøring, avtales dette og faktureres separat

Priser fremkommer i vedlegg 3.

Skedsmo, 28.08.2019.


TOMA Eiendomsdrift AS
Harald Rønquist
Prosjektleder

Jessheim, 28.08.2019.


Fellessameiet Manesjen
Kjell Nygaard
Styreleder

VEDLEGG 2 - SESONGTJENESTER DRIFTSBESKRIVELSE FOR FELLESSAMEIET MANESJEN

0. Generelt – Sentralbord: tlf. 09090

0.1 GENERELLE FORUTSETNINGER

- ☒ Avtale om sesongtjenester forutsetter fri parkering for TOMAs personell ved besøk.
- ☒ Vintersesongen regnes f.o.m. 1/11 – 15/4 – fri ferdsel 24 timer i døgnet med mindre annet er avtalt.
- ☒ Sommersesongen regnes f.o.m. 16/4 – 31/10 fri ferdsel med motorisert utstyr i innenfor tidsrammen 07.00 – 19.00
- ☒ Forutsetter befaring før oppstart og eventuelt nullstilling.
- ☒ I gjensatte objekter (biler mv.) som er til hinder for utførelse av TOMAs tjenester - kan medføre at tjenester ikke blir utført på mindre eller større områder.
- ☒ Forbruksmateriell inngår ikke, og belastes separat etterskuddsvis.
- ☒ Tilleggsjobber utenfor avtalen faktureres separat fortløpende.
- ☒ NA (not applicable) = punkter merket N/A - er ikke relevant for denne avtalen.

1. Administrasjon

NR	AKTIVITET	OMRÅDER	FREKVENS
71001	Ekspedisjon	Alle beboere	Hverdager 08:00 – 16:00
Beskrivelse:			
☒ Mottagelse av oppdrag, forslag og klager, mm fra Kunden			
☒ Registrering, effektivering og avrapportering			
☒ Ved mulige forsikringskader vil Kunden bli kontaktet			
☒ Informasjon om virksomheten innenfor TOMAs ansvarsområde			
☒ Rutineinnkjøp av forbruksvarer, i henhold til avtale med Kunden			
☒ Besiktelser i forbindelse med feilmeldinger			
☒ Deltagelse på Kundens møter ved forespørsel			
☒ 24 timers brøytevakt ☎ 98261921			

2. Vintersesongen

2.1 BRØYTING

Vi brøyter i utgangspunktet uoppfordret ved hvert snøfall på over 5 cm. Det er en forutsetning at snøen kan hauges innenfor eiendommens grenser.

Lokale forhold som vind o.l. kan gi brøytebehov utover ved hvert snøfall – i slike tilfeller er vi avhengig av tilbakemelding fra våre kunder.

Det tas forbehold om mengde snø og dens beskaffenhet.

Ved behov for spesiell opphauging og eventuell bortkjøring, vil dette bli utført som tilleggsoppdrag. Henviser til beskrivelse av maskinell snøbrøyting. Kunden faktureres for medgått tid i henhold til gjeldende timepris, samt eventuell deponiavgift.

Etterrydding/ekstra utkalling, (f.eks. feilparkerte biler, spesielle forhold), vil kunden faktureres for medgått tid i henhold til gjeldene timepriser.

Skaderapportering må dokumenteres med bilde og skje skriftlig. Skaderapportering må skje innenfor rimelig tid og befaring skal foreligge om det er usikkerhet rundt skaden.

2.1.1 Brøyteaktiviteter med maskin

NR	AKTIVITET	OMRÅDER	FREKVENS
72111	Maskinell snøbrøyting	Fellesområder	Uoppfordret etter snøfall på over 5 cm

Beskrivelse:

- ☒ Utføres av **traktor med frontmontert skjær** på beskrevet område.
- ☒ Utskraping av snø mellom parkerte biler forutsetter fri bredde på min. 500 cm.
- ☒ Opphauging/bortkjøring av snø, samt høvling av is og snøsåle faktureres etter medgått tid på bestilling fra kunden.
- NBI** ☒ Ved sperring av deponiplass/haugeplass, og vi ikke får måket tilstrekkelig må kunden stå ansvarlig for dette.
- ☒ Tilfeller når kommunen eller andre brøytemannskap legger snø på vår kundes tomt/området vil dette gjelder som etterrydding/ekstra utkalling.

Vedlagt kart/tegning Areal som skal brøytes er merket med blå farge på kart i vedlegg 4

2.1.2 Brøyteaktiviteter for hånd

NR	AKTIVITET	OMRÅDER	FREKVENS
72121	Finbrøyting/ Håndmåking	➤ Foran inngangspartier ➤ Foran avfallscontainere ➤ Foran postkasser ➤ Foran garasjer ➤ Interne gangveier ➤ Trapper ➤ Brøyting av veg på baksiden av M3-M11	Uoppfordret etter snøfall på over 5 cm

Beskrivelse:

- ☒ Snømåking foregår for hånd eller med mindre maskinelt utstyr.
- ☒ Trapper skal ryddes på en slik måte at det ikke bygger seg opp snø som reduserer fremkommeligheten.
- NBI** ☒ Tjenesten foretas uavhengig av aktivitet. 72111, med samme intensjoner og omfang.

Vedlagt kart/tegning Areal som skal finbrøytes er merket med Rosa farge på kart i vedlegg 4

2.2 STRØING

Ved strøing benyttes normalt 4 – 8 mm strømateriale av knust stein. Vi vil i størst mulig grad tilstrebe oss å strø uoppfordret, men på grunn av lokale forhold og hvordan behovet for strøing vurderes - er vi takknemlig for melding fra våre kunder.

2.2.1 Strøaktiviteter med maskin

NR	AKTIVITET	OMRÅDER	FREKVENNS
72211	Maskinell strøing	Samme område som aktivitet 72111 Beskrivelse: ☒ Utføres av traktor e.l. med strøaggregat	Uoppfordret ved behov

2.2.2 Strøaktiviteter for hånd

NR	AKTIVITET	OMRÅDER	FREKVENNS
72221	Håndstrøing	Samme område som aktivitet 72121 Beskrivelse: ☒ Utføres manuelt. ☒ Med inngangspartier menes i tillegg foran trapper og boder på bakkeplan. NBI ☒ Salting av trapper når det er nødvendig ☒ Avtalen forutsetter at det er utplassert strøsandkasser.	Uoppfordret ved behov

2.3 ANNET VINTERVEDLIKEHOLD

Med annet vintervedlikehold, menes aktiviteter utover brøyting og strøing som kunden ønsker utført til avtalt pris. Disse aktivitetene faktureres som del av driftsavtalen, eller faktureres til avtalt pris etter bestilling fra kunden.

2.3.1 Annet maskinelt vintervedlikehold

NR	AKTIVITET	OMRÅDER	FREKVENNS
72311	Maskinell skraping	Samme område som aktivitet 72111 Beskrivelse: ☒ Snøslå og/eller snøslaps hølles med maskin NBI ☒ Skraping, samt opphauging/bortkjøring faktureres som tillegg etter medgått tid.	4 ganger pr. sesong.

3. Feiing og Garasjerenhold

3.1 FEIING

Ved feiing varsles kunden per. mail før arbeidet igangsettes, slik at parkeringsplasser tømmes for biler, enkeltgjenstander osv. Parkerte biler, enkeltgjenstander og lignende som er til hinder for utførelsen og kvaliteten på arbeidet på varslet dato er ikke TOMA ansvar. Dersom kunden ønsker kan vi skille 2 virkedager i forkant, vi fakturerer et administratorgebyr på 600,- eks. mva.

Vi tilstreber at all vårfeiing utomhus skal være utført innen 17. mai med værforbehold.

3.1.1 Feie aktiviteter ute

NR	AKTIVITET	OMRÅDER	FREKVENNS
73101	Maskinell feiing	Asfalterte flater utomhus	2 gang pr. år – Vår og høst
Beskrivelse:			
☒ Flatene tørreies, og støvdempes ved behov.			
☒ Det benyttes løvblåser for å blåse skitt og grus frem fra områder utilgjengelig for feiemaskin under vårfeiing.			
☒ Oppsop deponeres etter gjeldende lover og forskrifter på offentlige anlagte deponier.			
NB! ☒ Deponiavgifter faktureres separat			
<u>Vedlagt kart/tegning</u>		Areal som skal feies er merket med <u>Blå og rosa</u> farge på kart i vedlegg 4	

3.2 GARASJE FEIING

Ved garasjerenhold varsles kunden før arbeidet igangsettes, slik at parkeringskjeller tømmes for biler, enkeltgjenstander osv. Parkerte biler, enkeltgjenstander og lignende som er til hinder for utførelsen og kvaliteten på arbeidet på varslet dato er ikke TOMAs ansvar.

Vi tilstreber at garasjerenhold skal være utført ultimo juni

3.2.1 Feie aktiviteter garasje

NR	AKTIVITET	OMRÅDER	FREKVENNS
73202	Garasjefeiing med spyling	Garasjeanlegg	1 gang pr. år –
Beskrivelse:			
☒ Det forutsettes tilgang til brannslanger e.l. til spyling av gulv – <i>forutsetter tilgang til vann i anlegget</i>			
☒ Vann og skitt suges opp av feiebil.			
☒ Oppsop deponeres etter gjeldende lover og forskrifter på offentlige anlagte deponier.			
NB! ☒ Eventuelle deponiavgifter faktureres separat			

4. Sommersesongen

4.1 GRESSKLIPPING OG KANTKLIPPING

Gressklipping utføres uoppfordret i vekstsesongen. Prisen forutsetter at gresset blir liggende og at det ikke oppstår særlige problemer med fremmedlegemer i gressflaten.

En lengre tørr periode vil kunne påvirke klippingen, da lengre gress holder bedre på fuktighet og derfor hindrer at gresset tørker ut.

En lengre regnperiode vil også kunne påvirke klippingen, da klipping med normalt utstyr sjelden gir et godt resultat ved klipping under regnvær. Det skal også tas hensyn til bakkeforholdene, slik at utstyret ikke ødelegger den våte plenen.

4.1.1 Gress- og kantklippingsaktiviteter

NR	AKTIVITET	OMRÅDER	FREKVENS
74101	Gressklipping	Plenområder	Uoppfordret ved tilvekst over 7-15 cm i hele vekstsesongen

Beskrivelse:

- ☒ Det benyttes motorisert/selvdrevet klipper egnet for området
- NBI** ☒ Plenområder som inngår er områder som naturlig regnes som plen/ bruksområde, hvor plenkvaliteten er av bruksplen eller bedre.

Vedlagt kart/tegning

Areal som skal klippes er merket med grønn farge på kart i vedlegg 4

74102	Kantklipping	Samme som aktivitet 74101	Ved hver 4. hovedklipp – begrenset til 5 ganger pr. sesong
-------	--------------	---------------------------	--

Beskrivelse:

- ☒ Randsoner langs vegger, kantstein, rundt lekeapparater, sandbasseng, under utplasserte benker og bord som lar seg flytte manuelt inngår i kanttrimming.
- NBI** ☒ Tjenesten utføres uavhengig eller i samkjøring med ordinær klipping

74104	Slått av gressbakke	Gressbakker	2 ganger pr. sesong.
-------	---------------------	-------------	----------------------

Beskrivelse:

- ☒ Det benyttes slagklipper og/eller kantklipper egnet for området.

Vedlagt kart/tegning

Veier der det skal utføres slått er med grønnskavert farge på kart i vedlegg 1

4.2 GJØDSLING OG KALKING**4.2.1 Gjødsling- og kalkingsaktiviteter**

NR	AKTIVITET	OMRÅDER	FREKVENS
74201	<i>Gjødsling av plen</i>	Samme som aktivitet 74101 Beskrivelse: ☒ Det gjødsels med spreder og for hånd for å sikre riktig mengde over hele området. ☒ Gjødselmengde beregnes spesifikt for adressen. NB! ☒ Medgått materiell faktureres separat	1 gang pr år - vår (mai – juni).
74202	<i>Kalking av plen</i>	Samme som aktivitet 74101 Beskrivelse: ☒ Gartner vurderer – og kalker ved behov ☒ Kalkmengde beregnes spesifikt for adressen. ☒ Det kalkes med spreder og for hånd for å sikre riktig mengde over hele området. NB! ☒ Medgått materiell faktureres separat	Ved behov

4.3 VEDLIKEHOLD AV BEPLANTING I FELLESAREAL MV.

4.3.1 Aktiviteter i forbindelse med vedlikehold av beplantning i fellesarealer. Dette forutsetter i de fleste tilfeller befaring - og eventuelt nullstilling av området før oppstart.

NR	AKTIVITET	OMRÅDER	FREKVENS
74301	<i>Generelt tilsyn med beplantning</i>	Beplantede fellesområder Beskrivelse: ☒ Tilsyn med at de beplantede fellesarealer fremstår som tiltenkt	Ved et hvert besøk på eiendommen
74302	<i>Luking i beplantning</i>	Beplantede fellesområder Beskrivelse: ☒ Det lukes for hånd i beplantede arealer, samt i innrammede sandbasseng. NB! ☒ Hekker inngår ikke – jf. 74310 Luking utenom beplantning	5 ganger i sesongen
74303	<i>Kantstikking</i>	Beplantede fellesområder Beskrivelse: ☒ Det kantstikkes for hånd med utstyr for kantstikking. ☒ Kantstikking rundt plantefelt skal være tilnærmet snorrette, eller formet etter det naturlige terrenget.	2 ganger i sesongen

NR	AKTIVITET	OMRÅDER	FREKVENNS
74304	Beskjæring av trær og busker	Beplantede fellesområder	I anbefalt tidsrom for den enkelte sort
		Beskrivelse: ☒ Tørre, døde og skadde greiner fjernes. ☒ Trær beskjæres slik at de opprettholder sin naturlige form, busker og laftvoksende trær formes etter nærmere avtale med Kunden. ☒ Hekker inngår ikke – jf. 74309 Klipping av hekk(er) NB! ☒ Bortkjøring og deponiavgift faktureres separat	
74308	Ugress bekjempelse	Beplantede fellesområder	1 gang per sesong
		Beskrivelse: ☒ Ugrasbekjempelse på områder som beskrevet ☒ Sprøytingen foretas med lovlige midler og av autorisert personell NB! ☒ Gjelder ikke hekk	
74309	Klipping av hekk(er)	Hekker på fellesområder	2 ganger pr. år.
		Beskrivelse: ☒ Hekker klippes til i henhold til kundens ønske vedr størrelse og omfang NB! ☒ Luking bestilles separat, eller ved tjeneste 74310 – Luking utenom beplantning NB! ☒ Eventuelle deponiavgifter faktureres separat	
74310	Luking utenom beplantning	Fellesområder under beskrivelse	1 gang i mnd. (mai-sept)
		Beskrivelse: ☒ Følgende fellesområder lukes: Hekker, ☒ Ovennevnte områder lukes NB! ☒ Eventuelle deponiavgifter faktureres separat	
	<u>Vedlagt kart/tegning</u>	Fellesarealer med beplantning som vedlikeholdes er merket med <u>oransje</u> farge på kart i vedlegg 4	

VEDLEGG 2 – EKSTERNE SAMARBEIDSPARTNERE

DRIFTSBESKRIVELSE FOR FELLESSAMEIET MANESJEN

0. Generelt – ekspedisjon: 08:00-16:00 tlf. 09090

0.1 GENERELLE FORUTSETNINGER

- ☒ Avtale om tjenester fra eksterne leverandører forutsetter fri parkering for ekstern leverandørs personell ved besøk.
- ☒ Forbruksmateriell inngår ikke, og belastes separat fortløpende.
- ☒ Ved prisendringer hos våre eksterne samarbeidspartnere forbeholder vi oss retten til å foreta tilsvarende prisjusteringer.
- ☒ NA (not applicable) = punkter merket N/A - er ikke relevant for denne avtalen.

1. Administrasjon

NR	AKTIVITET	OMRÅDER	FREKVENS
11001	Ekspedisjon	Alle beboere	Hverdager 08:00 – 16:00
Beskrivelse:			
☒ Mottagelse av oppdrag, forslag og klager, mm fra Kunden			
☒ Registrering, effektivering og avrapportering			
☒ Informasjon om virksomheten innenfor TOMAs ansvarsområde			
☒ Rutineinnkjøp av forbruksvarer, i henhold til avtale med Kunden			
☒ Deltagelse på Kundens møter ved forespørsel			

2. Eksterne samarbeidspartnere renholdstjenester

2.1 MATTELEVERANSER

TOMA samarbeider med matteleverandør, som har matter som kombinerer de beste egenskapene fra flere typer matter. I tillegg til å være meget velegnet i inngangspartier kan matten benyttes alle steder hvor man ønsker å fange opp fuktighet, smuss, olje og annet.

2.1.1 Leveringsinformasjon vedr matter:

- Leveringsadresse: Manesjen 1, 2-4, 3, 5-7, 6, 8a-8b, 9 -11
- Matte type: Standard grå

2.2.1 Aktiviteter i fm matteleveranser

NR	AKTIVITET	ANTALL	BYTTEFREKVENS
12101	Matte 085 x 150 cm	25 stk.	2/4 (2 ganger pr. mnd. vinter, 1 gang pr. mnd. sommer)
Plassering:			
☒ Manesjen 2 og 4, (3 stk.), garasjepl. utenf. heis 3 oppg.			
☒ Manesjen 3, (1 stk.), sluse til garasje			
☒ Manesjen 5 og 7, (6 stk.), utenfor kjeller, 1. og 4. etg.			
☒ Manesjen 6a, b og c, (6 stk.) 3 oppg., utenfor heis i kjeller og 1 etg.			
☒ Manesjen 8a og b, (2 stk.), 2 oppganger, sluse til garasje			
☒ Manesjen 9 og 11, (6 stk.), 2 oppg. utenfor kjeller, 1. og 4. etg.			
☒ Manesjen 1, (1), sluse til garasje			



NR	AKTIVITET	ANTALL	BYTTEFREKVENNS
12102	Matte 085 x 300 cm	15 stk	2/4
	Plassering:		
	☒ Manesjen 2 og 4, (3 stk.), inngang 1. etg. 3 oppganger		
	☒ Manesjen 3, (2 stk.), Inngang i 1. og 4. etg.		
	☒ Manesjen 5 og 7, (4 stk.), Inngang i 1. og 4. etg		
	☒ Manesjen 8a og b, ((2 stk.), 2 oppganger, inngangsparti		
	☒ Manesjen 9 og 11, (4 stk.), 2 oppg., Inngang 1. og 4. etg.		
12103	Matte 115 x 200 cm	9 stk.	2/4
	Plassering:		
	☒ Manesjen 2 og 4, (3 stk), utenfor heis i 1. etg. 3 oppganger		
	☒ Manesjen 6a, b og c, (3 stk), 3 oppg., inngang 1 etg.		
	☒ Manesjen 8a og b, (2 stk), 2 oppg., utenfor heis 1. etg.		
	☒ Manesjen 1, (1 stk), inngangsparti 1. etg.		

3. Eksterne samarbeidspartnere vaktmestertjenester

3.1 RENHOLD AV AVFALLSBEHOLDERE MV.

TOMA samarbeider med eksternt leverandør, som utfører renhold av avfallsbeholdere og søppelrom.

Aktivitetene skal fjerne urenheter og lukt fra søppel, for å unngå at dette genererer lukt som igjen tiltrekker seg skadedyr.

3.1.1 Leveringsinformasjon vedr renhold av avfallsbeholdere mv.

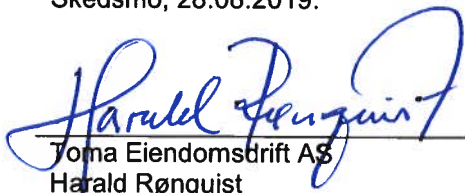
➤ Leveringsadresse: Manesjen 1, 2-4, 3, 5-7, 6, 8a-8b, 9 -11

3.1.2 Aktiviteter i fm renhold av avfallsbeholdere mv.

NR	AKTIVITET	ANTALL	FREKVENNS
13101	Vask av avfallsbeholdere	44	2 ganger pr. år
	Beskrivelse:		
	☒ For avfallsbeholdere opptil 660 L		
	☒ Vaskes med høytrykk i et lukket system med en semiautomatisk vaskemaskin, og for hånd.		
	☒ Vannet holder opptil 100 grader og 150 bar trykk med roterende dyser.		
	☒ Alt skittent vann fra søppelkassevasken suges opp i en egen tank inne i vaskebil.		
	☒ Vannet blir tappet på forsvarlig måte som fyller alle miljøkrav, samt alle krav fra myndighetene.		
	☒ Evt. restavfall leveres godkjent mottaksanlegg		

Priser fremkommer i vedlegg 3.

Skedsmo, 28.08.2019.


Toma Eiendomsdrift AS
Harald Rønquist
Prosjektleder

Jessheim, 28.08.2019.


Fellessameiet Manesjen
Kjell Nygaard
Styreleder