

<i>Hadsten Boligforening</i>	905. Skimmelsvamp Side 1 af 6	Version 3
		24-10-2020

Politik

En skimmelsvampesag starter ofte på baggrund af en beboerhenvendelse til en ejendomsfunktionær eller til kontoret, som følge af synlig skimmelsvampevækst, lugtgener eller helbredsmæssige gener.

Sagen kan dog også tage sit udgangspunkt i forbindelse med en besigtigelse eller lignende, hvor for eksempel ejendomsfunktionæren bliver opmærksom på mulige skimmelsvampe- eller indeklimaproblemer.

Det er af stor betydning, at beboere, der henvender sig med mulige skimmelsvampeproblemer, bliver taget alvorligt og føler sig trygge ved en kompetent og sober behandling af problemet.

Nogle gange er det en grundløs bekymring. Nogle gange er der behov for gode råd om opvarmning og udluftning. Nogle gange er der behov for nærmere undersøgelser. Nogle gange er der tydeligt tale om problemer med fugt og skimmelsvamp. Under hele forløbet er information til beboeren vigtig for at undgå unødige bekymringer.

Målsætninger

1. Under hele forløbet er information til beboeren vigtig for at undgå unødige bekymringer.
2. Konstateres det, at et lejemål er sundhedsskadeligt som en følge af skimmelsvamp skal problemet afhjælpes bedst og billigst. Jævnfør vedlagte forretningsgang.

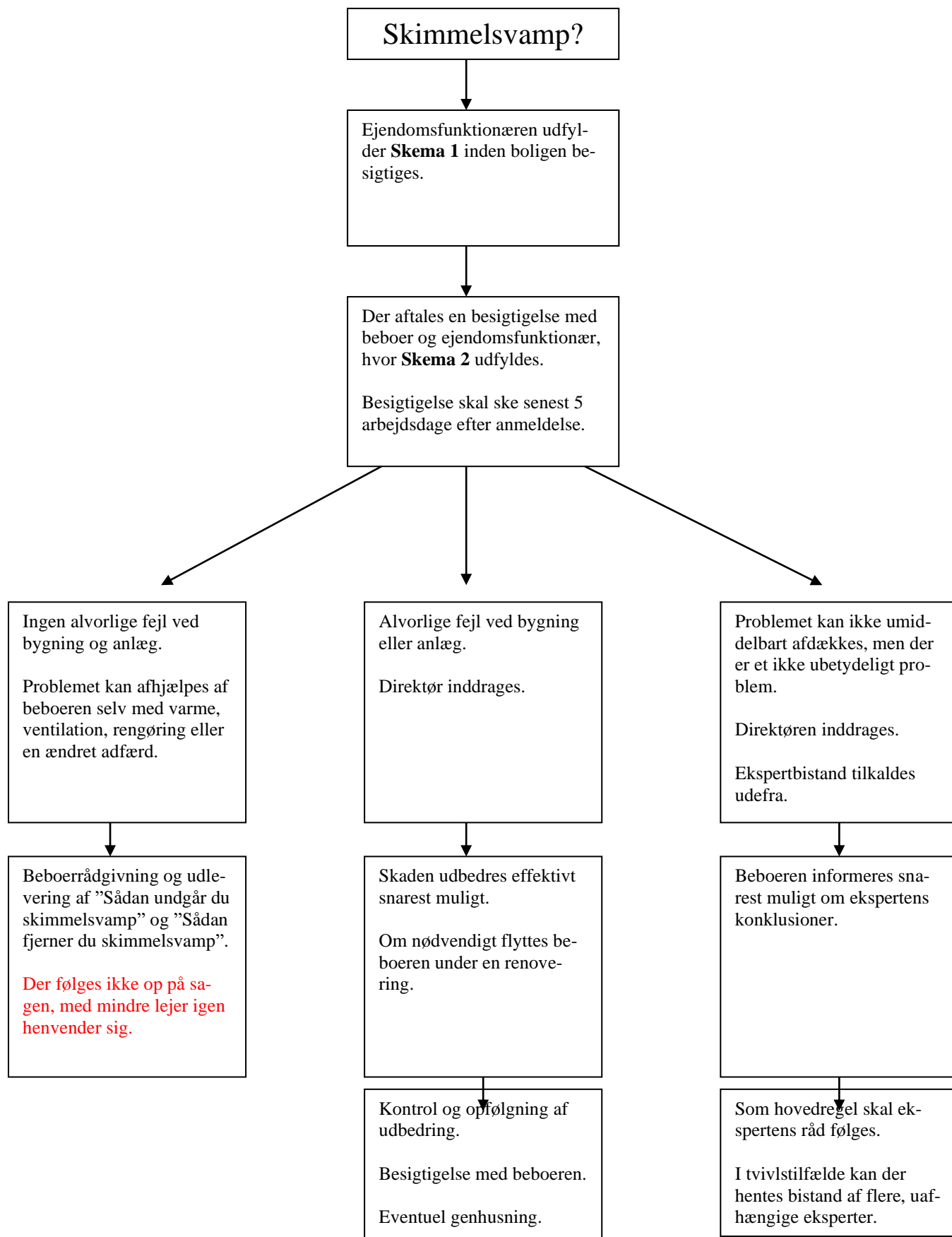
Forretningsgang

Forretningsgangen er vist skematisk, efterfølgende.

Bilag: Skema 1 og 2 Udfyldes af ejendomsfunktionæren
”Sådan undgår du skimmelsvamp” og ”Sådan fjerner du skimmelsvamp”.

Når sagen er afsluttet, arkiveres skemaerne på R/: Hadstenfællesarkiv/Skimmel.

Denne forretningsgang er udarbejdet efter anbefaling og anvisning fra Boligselskabernes Landsforening, juni 2007. Revideret marts 2012 – og revideret juli 2020. Direktøren deltager fremover kun i tilfælde, hvor der konstateres bygningsfejl, som det koster over 10 tkr at udbedre.



<i>Hadsten Boligforening</i>	905. Skimmelsvamp Side 3 af 6	Version 3
		24-10-2020

Skema 1

OPLYSNINGER – SKIMMELSVAMPE - stamdata

Kontoret kan hjælpe med fremskaffelse af stamdata

Bolignummer	
Lejerens navn	
Adresse	

Hvordan beskriver beboeren problemet?

Hvor længe har beboeren boet i boligen?

Hvor mange bor i boligen?

Er der udarbejdet en mangelliste ved indflytning, hvor problemet skimmelsvamp er noteret?

Har beboeren (eller en tidligere beboer) før klaget over fugtproblemer i boligen?

Er der tidligere foretaget skimmelsvampeundersøgelser i boligen?

Er der tidligere foretaget skimmelsvamperenovering i boligen?

Er der konstateret fugtproblemer eller skimmelsvamp i andre boliger i bebyggelsen?

Dato: _____

Navn (ejendomsfunktionær): _____

<i>Hadsten Boligforening</i>	905. Skimmelsvamp Side 4 af 6	Version 3
		24-10-2020

Skema 2

SKIMMELSVAMPE – besigtigelse

Bolignummer	
Lejerens navn	
Adresse	

Er der mørke pletter eller skjolder på vægge, gulve eller loft?

Tjek bad: Fuger intakte og rene, fliser sidder fast, ventilation ikke stoppet til, vindue kan åbnes

Tjek køkken: Emhættens filter rent, udluftningskanal ren, vindue kan åbnes

Tjek bolig: Dug indvendigt på vinduer, store møbler op ad ydervæg, tætte vandinstallationer, herunder haner og gulvafløb

Tjek udenfor: Tag, tagrender og nedløb. Tegn på fugtskader?
Murværk tæt og bløde fuger intakte

Er der lugtgener?

Virker indeklimaet fugtigt eller indelukket?

Kan der umiddelbart ses en årsag til fugtproblemer, f.eks. tørrestativer til indendørs lufttørring af tøj?

Er der tegn på misligholdelse af boligen, herunder mangelfuld rengøring?

Evt. øvrige oplysninger fra beboeren. Brug evt. bagsiden.

Er der behov for en måling af temperatur og fugt over tid?
Hvor i boligen?

Konklusion:

Alvorlige fejl ved bygninger og anlæg?
Behov for vejledning af beboeren, incl. pjece?
Et alvorligt, uafklaret problem?

Dato: _____

Navn på ejendomsfunktionæren: _____

Nedenstående skemaer er nye
Udover disse to skemaer vil der blive lavet en vejledning pr. afdeling, som udleveres til nye beboere. Den indeholder gode råd, samt vejledning om hvor man kan tørre tøj.

SÅDAN UNDGÅR DU SKIMMELSVAMP 10 GODE RÅD



1. HOLD BOLIGEN TØR

Sørg for at holde boligen tør. Så kan du i de fleste tilfælde undgå skimmelsvamp.



2. LUFT UD

Husk at lufte ud med gennemtræk to til tre gange dagligt i 5-10 minutter. Vær ekstra omhyggelig med udluftning på badeværelset og i køkkenet.



3. BRUG EMHÆTTE

Brug altid emhætten, når du laver mad, og tjek, at udsugning og aftræk virker som de skal.



4. TØR TØJ UDEFOR

Hæng dit tøj til tørre udenfor. Alternativt kan du bruge en tørretumbler med kondensvirkning eller aftræk til det fri.



5. TØR OP

Tør altid vægge og gulv af med en skraber eller et håndklæde efter bad.



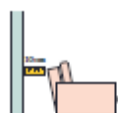
6. TJEK AFTRÆK OG VENTILER

Tjek, at friskluftventiler i vinduesrammer og vægge er åbne, og sørg for, at aftrækskanaler og udsugningsventiler fungerer.



7. GØR RENT

Gør jævnligt rent i hjemmet, da skimmelsvampe kan gro i støv, hvis der er for fugtigt.



8. PAS PÅ DE KOLDE YDERVÆGGE

Undgå at stille møbler direkte op ad ydervægge. Med 10 cm afstand kan du sikre luftcirkulation og undgå kondens.



9. HOLD EN JÆVN TEMPERATUR

Hold den samme temperatur i alle rum i hjemmet. Temperaturen bør ikke være lavere end 18 grader.



10. HOLD ØJE MED FUGTSKADER

Sørg for at kontakte ejendomskontoret eller din udlejer, hvis der opstår vandskade, så skaden kan blive udbedret hurtigst muligt. Hvis du har spørgsmål, kan du læse mere og kontakte os på www.skimmel.dk.

SÅDAN FJERNER DU SKIMMELSVAMP

Du kan selv fjerne små forekomster af skimmelsvampe i dit hjem.

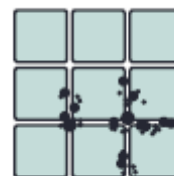
Følg disse 3 trin, når du fjerner skimmelsvamp:



1. STOP FUGTEN

Skimmelsvamp kommer altid på grund af for meget fugt. For at stoppe fugten skal du:

- Lufte ud to til tre gange dagligt
- Tørre op, når du har brugt bad og køkken
- Få repareret eventuelle skader



2. VASK SKIMMELSVAMPENE VÆK

Ved små områder med skimmelsvampe kan du selv vaske dem væk.

Det skal du bruge:

- Vand
- Almindeligt rengøringsmiddel
- En børste eller skuresvamp



Det skal du gøre:

- Skrub området med vand og sæbe
- Tør op bagefter
- Lad området tørre grundigt

3. HOLD ØJE

Vær opmærksom på, om fugt eller skimmelsvampe kommer igen. Du skal kontakte driftspersonalet i din ejendom, hvis:

- det dækker et område større end to håndflader
- du ikke kan finde ud af, hvor fugten kommer fra

