

Stig Hedlund Fastigheter

Till lägenhetspärm: Skötselinstruktioner Ebbe Lieberathsgatan 20-22

Ventilation

För att säkerställa att ventilationen fungerar gör vi som hyresvärd med fastställt intervall en obligatorisk ventilationskontroll (så kallad OVK). I samband med dessa förekommer att vi utför rensning av kanaler. Som hyresgäst är du dock ansvarig för den regelbundna skötseln utav ventilationen. Det är vanligt att det fastnar damm och smuts i donen där luften blåses ut (Frånluft) men även där den friska luften kommer in (tilluft). Att torka av dessa några gånger om året säkerställer luftkvaliteten i din lägenhet mellan intervallen. Vissa don kan bli mer smutsiga, särskilt det i badrummet. En vanlig konsekvens blir också att man kan uppleva ett susande ljud i ventilen och då är det oftast ett tecken på att det är dags att rengöra. Använder du mycket produkter såsom hårsprayer så kan dessa partiklar samlas invid frånluftsdonet vilket leder till att damm lättare får fäste. I vissa fall kan man därmed behöva lyfta ned hela donet från sin plats och diska ur det. Tänk på att inte skruva på själva koppen då det är justerat för att få rätt flöden i lägenheten. Den friska luften till lägenheten tas in via antingen under fönstret bakom radiatorn alternativt genom ett friskluftsdon på väggen. Friskluftfiltren som sitter bakom radiatorerna byts ut av Hyresvärderna 1 g/år.



Avlopp/Golvbrunn

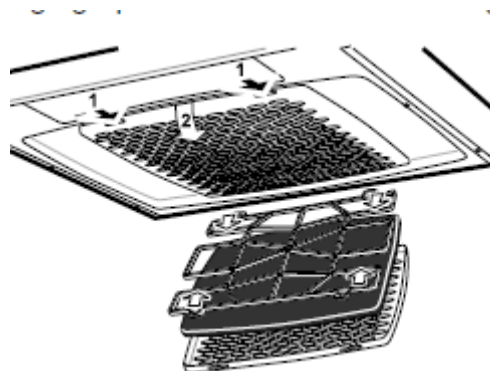
Ett bra sätt att säkerställa att det inte blir oönskade stopp i avloppet är att man som hyresgäst regelbundet rengör sina golvbrunnar och vattenlås. Golvbrunnar kan se lite olika ut men vanligtvis finns det ett galler som är till för att fånga upp de största mängderna hår och smuts. Om detta hår och smuts inte tas bort på regelbunden basis kan det orsaka stopp längre ner i avloppet eller att vattnet rinner igenom mycket långsamt. Rensning av golvbrunn och vattenlås i handfat ingår i ditt åtagande som hyresgäst och är inget som hyresvärderna ansvarar för.



Stig Hedlund Fastigheter

Flätkåpa

Lägenheterna på Ebbe Lieberathsgatan 20-22 är utrustade med flätkåpor. Flätkåpan fungerar som ventilation även när inte spjället till fläkten är öppet. Spjället stänger automatiskt efter 60 minuter. Låt gärna spjället vara öppet en stund före och efter matlagning för att förhindra att matos sprids. Filtret ska rengöras ca 2 ggr/månad vid normal användning. Blötlägg filterduken och filtorgen i varmt vatten blandat med diskmedel. Det går även bra att diska den i maskin.



Parkettgolv

Lägenheterna har parkettgolv av ask. För att hålla sig fina behöver dessa hanteras och städas varsamt. För att undvika onödiga repor på parkettgolvet rekommenderar vi att man har en avtorkningsmatta i sin hall som fångar upp grus, vatten och smuts. Att montera möbeltassar på stolar, soffor, möbler etc. gör också att det blir mindre risk för att det blir repor, dessa behöver dock bytas med jämna mellanrum för att behålla sin funktion. När det kommer till rengöring av parkettgolv ska i första hand torra rengöringsmetoder användas såsom dammsugning och sopning. Fläckar tas bäst bort med punktinsater med en fuktig trasa. Använd enbart lite vatten, och gärna kallt om du behöver moppa golvet. Parkettgolv är ett levande material och kan röra på sig mellan årtiderna. Detta kan i sin tur innebära att golvet vissa årtider kan knaka.

Kakel/Klinkers

Ett vanligt golv och väggbeklädnad i våra badrum är kakel och klinkers. Detta material tål generellt vatten bra och därför går våttorkning bra med ett vanligt allrengöringsmedel. Fogar är ett typiskt ställe som lätt drar till sig smuts, i synnerhet i närheten av dusch. Lättaste är att avlägsna smutsen när den uppkommer men ibland kan det behövas större insatser. Då kan exempelvis en diskborste med diskmedel fungera bra för att komma åt ordentligt i fogen. Det är förbjudet att göra egna hål i kaklet då detta kan orsaka oersättliga skador i våtrumsskiktet.

Silikonfog i dusch

Fogen i duschen är ett mycket utsatt ställe som kräver regelbunden städning. När man duschar fastnar oftast tvålorester ihop med husavlagringar och hår på dessa. Kombinationen med att det är en fuktig miljö innebär därmed att det är en gynnsam miljö för mögelpåväxt. Har möglet väl börjat växa på fogen har den oftast orsakat en missfärgning av fogen. När du städar badrummet så var noggrann med att städa fogarna. Efter avslutad dusch torka gärna av dem så att inte vatten står kvar. Rengör silikonfogen med diskmedel och svamp varannan vecka.

Stig Hedlund Fastigheter

Väggar

Det vanligaste är att väggarna är målade i våra lägenheter. För att säkerställa att en målad vägg håller sig är det viktigt att ta bort smuts regelbundet. Väggar i kök och hall brukar generellt vara mer drabbade av fläckar. Oftast går det bort med en lätt fuktad trasa. Vi har förståelse för att det under en hyrestid uppkommer enstaka hål i väggar efter att man haft saker monterade. Som hyresgäst är du dock ansvarig att återställa dessa vid en avflyttning. Vårt tips är att alltid säkerställa att det verkligen går att borra i den tilltänkta väggen. Är det en gipsvägg, betongvägg eller en tegelvägg? Finns det några rör eller el i närheten som kan skadas om du borrar? Det är inte ovanligt att det uppkommer märken på väggar från att man gått emot dem, slått i dem eller haft något emot dem. Är det fläckrelaterat går det oftast att ta bort med antingen en vanligt fuktad svamp alternativt en så kallad "fläcksuddare".

Spis/Ugn

Att hålla spisen i ett bra skick är något som de flesta vill, men det är också din skyldighet som hyresgäst att spisen ska hålla hela dess livslängd.

På spishäll rekommenderar vi medel framtaget för rengöring av häll, sk hällspisrengöring. Sådana medel skyddar också mot att smuts bränns fast. Detta i kombination med en hällskrapa löser de mesta smutsproblemen på spisen.



Ugnen behöver regelbunden rengöring för att hålla funktionen god. Vi rekommenderar att ni som hyresgäst torkar av ugnen efter varje användning så att det inte bränns fast. För tuffare rengöring rekommenderar vi att man använder en hällskrapa för att skrapa bort fastbränt smuts och därefter rengöring med medel framtaget för ugnrensning. Även här kan stålull vara ett bra verktyg. Rengöringen bör även omfatta galler och plåtar som annars snabbt kan få inbrända märken. Använd bakplåtspapper till ugnsplåten.

Kyl/frys

Om en kyl inte rengörs regelbundet blir det snabbt en bakteriehard som kan vara farlig för din hälsa. Ett par gånger per år rekommenderar vi att du tömmer kylan, plockar ut hyllplan och rengör den grundligt. För att termostaten ska fungera som bäst är det viktigt att du håller gummilisten fri från smuts och smulor så att den försluter ordentligt. Rengör även i avrinningshålet som sitter i kylens bakre del. Frysaren ska även den frostas av regelbundet. Någon gång per år rekommenderar vi att ni drar ut kyl/frysaren och dammar av och rengör bakom för att förebygga brand.



Stig Hedlund Fastigheter

Brandvarnare

I lägenheten sitter en optisk brandvarnare med inbyggt batteri som har 10 års livslängd.

- Om brandvarnaren detekterar rök kommer ett högt pulserande larm att ljuda till röken är borta.

Vid falsklarm (tex brännt vid mat på spisen) ska du trycka på testknappen i någon sekund för att starta brandvarnarens pausfunktion under 10 minuter.

Det rekommenderas att testa brandvarnaren 1 g/vecka. Håll då testknappen nedtryckt i 3 sekunder.

- Om du hör 3 korta pipsignaler var 40:e sekund betyder det att det är damm i brandvarnarens rökkammare. Dammsug då brandvarnaren under någon minut och därefter ska det upphöra.

- Piper brandvarnaren 1 kort signal var 40:e sekund betyder det lågt batteri. Felanmälan då detta för att få brandvarnaren utbytt.

Köksnickerier/köksluckor/lådor

Köken kommer från Marbodals och består av köksstommar, köksluckor, lådor och bänkskiva.

- Ta bort smuts snarast.

- Använd alltid ett underlag för kastruller och eldfasta formar. Använd alltid en skärbräda för att skära tex grönsaker och kött.

- Använd en fuktig trasa och mildt rengöringsmedel.

- Var försiktig vid placering av köksapparater som avger mycket värme, tex brödrostar, vattenkokare och kaffebruggare.

- Om du har en diskmaskin installerad är det viktigt att det finns en fuktspärr monterad. Öppna inte diskmaskinen medan den är igång. Stommar och luckor ska omedelbart torkas av om de får ånga eller vattenspill på sig.

- Använd inte slipande eller starka rengöringsmedel

- Uppstår det en skada på snickerierna felanmäl detta. I överenskommelse med oss kan då tillses att detta bättringsmålas på ett korrekt sätt. Obehandlade ytor är väldigt känsliga för fukt och vatteninträngning.