



Drift och underhåll för din bostad

I den här foldern finns information för dig som behöver underhålla och åtgärda de besvär som har uppstått i din lägenhet.

Serviceanmälan

Vi rekommenderar att du kollar instruktionsboken för vitvaror innan du kontakter oss för att göra en serviceanmälan, du kan förmodligen lösa felet själv.

Hogia

Vi använder oss av Hogia som är ett program för serviceanmälningar.

Länken sammanfattar vad som sker när du gör en serviceanmälan.

<https://www.hogia.se/affarssystem/produkt/fastighetssystem>

I samband med din inflyttning ska du ha fått ett mejl från oss där du enkelt kan skapa ett Hogia konto.

I Hogias meddelandefunktion kan du och fastighetsskötaren kommunicera och planera ditt ärende.

Klicka på länken för att enkelt göra en serviceanmälan:

<https://tenantportal.hogia.se/>

AKUTA ÄRENDEN	2
HYRESGÄSTEN SVARAR FÖR	2
HYRESVÄRDE SVARAR FÖR.....	2
VATTENLÅS	3
GOLVBRUNN	3
DISKMASKIN	4
ARMATUR – LYSRÖR	4
KALLT I LÄGENHETEN	5
DÅLIGT DRAG I KÖKSFLÄKT	6
KYLSKÅP.....	6
FRYS	6
BRANDVARNARE.....	6
RENGÖRING AV TILL OCH FRÅNLUFT.	7
LEGIONELLA	7

Akuta Ärenden

Akut ärenden under kontorstid, vardagar kl. 08-16 (lunchstängt 12–13) ring 033-17 79 00.

Akuta ärenden övrig tid: ring Securitas trygg- och fastighets-jour på 010-47 05 300

Felanmälan av hiss, ring 0771-22 77 00

Hyresgästen svarar för

- Att göra rent avlopp i kök och badrum, samt att rensa vattenlåset i golvbrunn i badrummet.
- Att byta glödlampor och lysrör. (även i kyl/frys, ugn och inbyggt badrumsskåp)
- Att rengöra filter till köksfläkt alt. köpa nytt filter.
- Att grovsopor och miljöfarligt avfall forslas till soptipp eller återvinningsstation.
- Att göra rent och reparera persienner och markiser.
- Diskmaskinen, om den ej fungerar kontakta kundtjänst via www.elon.se.
- Att det inte bildas vatten eller frost i kyl och frys.
- Rengöring av tilluftsventiler och frånluftsdon.

Hyresvärde svarar för

- Att det ska finnas värme i din lägenhet.
- Kyl och frys ska fungera.
- Spisen ska fungera.
- Fönster och dörrar som ej går att stänga alt. trasiga ska repareras.

Vattenlås

Stopp i avloppet eller rinner vattnet ner långsamt, då är det förmodligen täppt i vattenlåset.

1. Vattenlåset i fråga är den klump som sitter under handfatet. Skruva loss denna och var beredd på att det kommer att rinna vatten, placera därför en hink under låset.
2. Ta papper och torka rent.
3. Är det mycket fett och smuts så kan du med använda dig av diskmedel och rengöra ordentligt tills allt är borta. Försök få det lika rent och fint på insidan som på utsidan.
4. Skruva tillbaka på samma sätt.
5. Spola vatten från kranen. Håll gärna ett torrt papper mot vattenlåset/rören så ser du om det läcker.

Rekommenderat är att göra detta minst två gånger per år eller om du känner en illaluktande doft.

Golvbrunn

Stopp i avloppet, vattnet rinner ner långsamt eller luktar det illa.

1. Lyft upp golvbrunnssilen
2. Lyft upp vattenlåset med hjälp av handtaget
3. Ta bort smuts, hår osv.
4. Rengör golvbrunnen med rengöringsmedel
5. Sätt tillbaka vattenlåset och golvbrunnssilen se till att vattenlåset sitter fast ordentligt.

Rekommenderat är minst 2 gånger per år alt. om vatten rinner ner långsamt i avlopp eller vid illaluktande avlopp.

Diskmaskin

Vatten kvar i diskmaskin

1. Stäng av diskmaskinen – dra ut sladden.
2. Ta ut underkorgen och filterenheten för att komma åt pumpen
3. Vrid försiktigt på den cylinderformade toppen och lyft upp filtret.
4. Använd en svamp för att ta bort restvattnet.
5. Sätt på dig skyddshandskar eftersom det kan finnas glasbitar i botten.
6. Använd en sked för att ta bort pumtskyddet. (en plastbit som sitter på kanten)
7. Kolla om pumpen kan snurra så att inget har fastnat. Tvätta rent runt pumpen.
8. När det är rent runt pumpen sätt tillbaka pumtskyddet tills du hör ett klickande ljud. (använd skeden för att trycka om det behövs)
9. Sätt tillbaka filtret och skruva fast det.

Armatyr – lysrör

Fungerar inte din lampa eller flimrar den?

Led lysrör

1. Kontrollera om det är ett LED eller ett traditionellt lysrör.
2. Se till att lampan är avstängd, är du osäker så stäng av elen i hela lägenheten.
3. Vrid försiktigt på LED- lysröret så att det lossnar.
4. För att LED-lysroret ska fungera behövs en fungerade glimtändare.
5. Vrid och dra ut glimtändaren.
6. Sätt in den nya.

Traditionellt lysrör

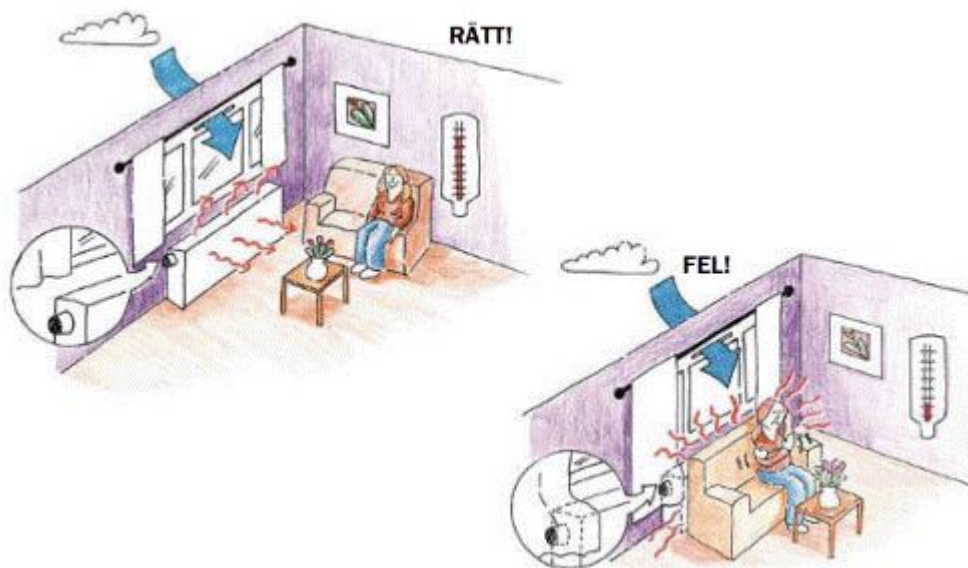
1. Kontrollera om det är ett LED eller ett traditionellt lysrör.
2. Se till att lampan är avstängd, är du osäker så stäng av elen i hela lägenheten.
3. Sätt in det nya lysröret på samma sätt men med omvänd procedur.

Kallt i lägenheten

Info: Avsedd rumstemperatur i din bostad är mellan 20-23 °C.

Detta kan du själv göra för att få upp värmen i din bostad.

1. Kolla så att elementen är påväridna till max. Det kan ta ett tag till värmen är i gång.
2. Möblera inte alltför intill elementen i lägenheten eftersom möblerna hindrar värmen från att sprida sig jämt i rummet.



Är elementet kallt ibland?

- När termostaten i elementet känner av att det är tex 21 °C i rummet stängs elementet av. När temperaturen sedan sjunger under 21 °C sätts elementet på igen.

Är elementet kallt där upp och varmt där nere?

- Då har det bildats luft i elementet. Lufta elementet med en elementnyckel tills luften försvinner. Vid problem gör en serviceanmälan.

Dåligt drag i köksfläkt

Rengöring av köksfläkt

1. Knäpp loss kassetten från fläkten.
2. Ta bort ramen som håller fast filtret.
3. Rengör filtret i diskhon med varmt vatten och diskmedel.
4. Rengör under fläkten medan filtret torkar.
5. Sätt tillbaka filtret.

Rekommenderat är minst två gånger per år.

Kylskåp

Läcker det vatten från kylskåpet.

1. Pocka ur mat, hyllor och lösa lådor från kylan.
2. Rensa dräneringshålet som finns långt ner i kylskåpet över grönsakslådan in mot väggen.
3. Använd en skruvmejsel eller tops för att peta ut skräpet ur hålet.
4. Använd en slang och blås i hålet tills trycket släpper.
5. Ställ tillbaka hyllor, lådor och matvaror i kylan, ställ inte matvarorna för tätt eller mot kylens innervägg, detta skapar kondens.

Frys

Isbildning i din frys.

1. Töm frysen på lådor och mat.
2. Det finns en plastpip längst ner i frysen, fäst pipen längst ner ut från frysen och placera sedan behållare under pipen.
3. Stäng av frysen och vänta på att isen har runnit ner i kärlet (byte kärlet vid behov).

Brandvarnare

Kontrollera varje kvartal

1. Tryck på testknappen, om brandvarnaren inte ger ifrån sig en signal kan batteriet vara slut och då behöver du byta ut det.

Fungerar brandvarnaren inte efter batteribyte, gör en felanmälan till oss.

Rengöring av till och frånluft.

Du bör ta ner och tvätta ventilerna/ donen minst två gånger om året. Gamla ventiler kan vara svåra eller omöjliga att lossa. Dessa rengör du genom att peta fram dammet med en krokad ståltråd. Därefter kan du dammsuga och torka av ventilen.

Legionella

Ett bra sätt förebygga legionella är att regelbundet genomspola vattensystemet med hög vattentemperatur. När du bygger nytt, byggsystemet så enkelt och lättskött som möjligt och se till att det finns tydliga driftsinstruktioner. Handdukstorkar, golvvärme och andra värmare bör inte kopplas in på cirkulationsledningar för tappvarmvatten. Anlita gärna VVS-installatörer som känner till risker med tillväxt av legionella. Det är du som fastighetsägare eller styrelse i en bostadsrättsförening som i första hand har ansvar för hälsa och säkerhetsfrågor som gäller fastigheten. Har du frågor om legionella kan du kontakta miljöförvaltningen för diskussion och vägledning.