



UNDERHÅLLSANVISNINGAR mm

FÖR

HYRESGÄSTER

Bostad.ax och dess bolag

Några ord om att vårda din lägenhet.

Som hyresgäst är du skyldig att vårda och sköta din lägenhet. Det finns ett antal saker som du måste tänka på och fortlöpande kontrollera. Här är en lista på de vanligaste.



Frosta av kylskåpet.

Du måste regelbundet frosta av kyl/frys själv. Låt eventuell is tina av sig själv och samlar upp vattnet i en lämplig behållare. Använd aldrig vassa föremål för att ta bort isen, då riskerar du att förstöra frysskåpet.

Rensa golvbrunnarna.

Rengör golvbrunnarna i badrummet med jämna mellanrum. Då undviker du att det blir stopp. Lyft av gallret, ta bort hårrester och annat skräp som fastnat där. Spola av brunnen med handduschen innan du sätter tillbaka gallret.

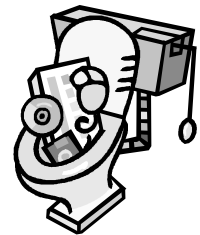
Rensa vattenlåsen.

På avloppsroren under vaskarna i kök och badrum sitter ett s k vattenlås. Detta finns för att förhindra att dålig lukt från avloppen skall komma ut i lägenheterna. Ibland blir det stopp här när det samlats för mycket skräp. Då måste du rensa det för hand.

Gör så här: Skruva loss vattenlåset. Ställ en spann under för att samla upp vattnet som rinner ut. Peta loss hårstrån och annat skräp som fastnat där. Skölj igenom med vatten en gång. Efter det att du fäst vattenlåset igen bör du kontrollera att det håller tätt.

Stopp i avloppet.

Tänk på att avloppsroren är smala. Spola därför inte ner något som kan orsaka stopp. Ibland blir det stopp i avloppen i alla fall, hur försiktig man än är. Det bästa sättet att undvika att avloppen täpps igen är att kontinuerligt peta bort hårstrån och annat skräp från handfat, diskho och duschbrunn.



Rökning.

Det är inte tillåtet att röka inne i lägenheterna. Om du röker i lägenheten kan du bli ersättningskyldig för den effekt rökningen har på väggar, tak och inredning.

Håll ventilerna rena.

För allas trevnad och hälsa är det mycket viktigt att ventilationen i din lägenhet fungerar som den skall och att inte ventilerna är igentäppta på något sätt. Detta kontrollerar du enklast genom att hålla en bit tunt papper över frånluftsventilen i köket eller i badrummet. Om utsuget gör så att papperet sitter kvar så fungerar ventilationen bra. Använd ljummet vatten för att tvätta ventilerna rena med jämna mellanrum.

Tilluftsventilerna, som oftast sitter vid taket i ytterväggarna, är fast inställda och får inte ändras. Du kan lossa dem, dammsuga och tvätta dem. Men återställ dem sedan till så som de var tidigare.

Rengör spisen.

Torka av spis och ugn direkt efter användandet, annars kan fett bränna fast. Dra ut spisen och städa bakom den med jämna mellanrum.



Bostad.ax och dess bolag

Kallt i lägenheten?

Ibland upplever man att det blir lite kallt i lägenheten, framförallt när hösten tränger sig på. Här är några tips på hur du kan prova att åtgärda det.

- Ställ inte saker framför elementen, exempelvis långa gardiner eller soffa. Lämna några decimeters mellanrum.
- Kontrollera att fönstren är ordentligt täta. Detta kontrollerar du enklast genom att hålla handen eller en pappersbit framför fönsterspringan och känna om det blåser.
- Blockera inte tilluftsintaget



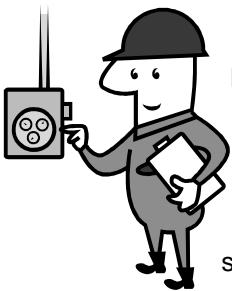
En del saker får du göra själv.

Du har rätt att göra vissa mindre renoveringsarbeten i din lägenhet, som att måla eller tapetsera, men det sker i så fall på din egen bekostnad. Arbetet måste dock alltid vara utfört på ett fackmannamässigt sätt, och ingreppet får inte vara alltför stort, inte för extremt. I så fall kan du bli skyldig att betala vad det kostar att återställa lägenheten till ursprungsskicket den dagen då du flyttar.

OBS! Före något arbete utförs skall godkännande fås av disponenten!

Vid strömavbrott.

Om strömmen plötsligt försvinner ska du först av allt prova att stänga av den elapparat som du senast knäppte på. Kontrollera sen säkringarna i ditt säkringsskåp. Du ser om en säkring gått sönder genom att det färgade ögat lossnat, eller om det är en så kallad automatsäkring, på att strömbrytaren slagits från, dvs slagit om till nerfällt läge. Prova först att byta säkring, alternativt att slå till automatsäkringen igen. Om inte detta hjälper, kontakta oss.



Anlita fackmän.

Du måste alltid anlita en behörig elektriker vid elinstallationer. Hemförsäkringen täcker inte brand eller annan skada som uppkommit på grund av installationer som inte är fackmässigt utförda. Det är bara enklare elarbeten, som att byta glödlampor, lysrör, stickproppar eller säkringar, som du får lov att göra själv. Elarbeten utomhus och i badrum måste göras av elektriker.

De absolut vanligaste orsakerna till att det börja brinna är elfel, brand vid matlagning eller slarv med levande ljus.

Matlagning.

- Rengör filtret till köksfläkten regelbundet
- Ha alltid ett lock tillhands för att kväva elden när du steker, friterar eller gör fondue.

Om det börjar brinna: Stäng fläkten. Försök kväva elden, men håll aldrig vatten på brinnande fett eller olja.

Levande ljus.

Du får aldrig lämna levande ljus utan uppsikt. Använd alltid ljusstakar i obrännbart material och placera ljusen långt ifrån lättantändligt material.

Om det börjar brinna: Släck med vatten eller brandsläckare.

Om en brand sprider sig eller är av större omfattning, stäng dörren till utrymmet, lämna lägenheten, ring brandkåren och varna dina grannar!



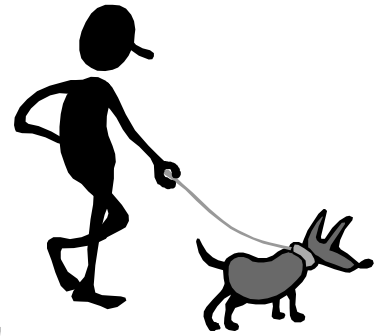
Bostad.ax och dess bolag



Meddela alltid om någon kran står och droppar.

Sällskapsdjur

Husdjur får inte störa omgivningen. Utomhus bör katter ha halsband med ägarinformation, och hundar får inte vara lösa. Tänk på att hundskall stör grannarna, så lämna inte hunden ensam om den skäller när du är borta. Vi rekommenderar inte hundar i våra lägenheter. Alla eventuella skador efter husdjur debiteras alltid.



OBS!! Kom ihåg att ALLTID ta upp avföringen efter dina sällskapsdjur!!

Höga ljud

Mellan klockan 22.00 och 07.00 ska det vara tyst och lugnt. Planerar du en fest, så meddela dina grannar i god tid, men du som hyresgäst ansvarar också för att dina besökare inte stör grannarna.

Hyran

Enligt våra hyreskontrakt skall hyran vara betald till oss senast den andra vardagen i månaden i förskott. Betalning vid annan tidpunkt på månaden måste alltid överenskommas med disponenten. Vid försenad eller utebliven hyresbetalning skickas påminnelse med sista betalningsdatum. Skulle hyran efter detta fortfarande vara obetald kommer hyresavtalet att hävas.

Det är inte tillåtet att hyra ut lägenheten i andra hand.

Avflyttning



Om du önskar säga upp hyresavtalet är uppsägningstiden en full kalendermånad. Dvs om du vill flytta ut till sista december, måste du meddela detta **senast** sista november. När du flyttar från din bostad skall denna städas ordentligt. Samtliga nycklar lämnas till hyresvärdens. Om du inte har städad eller lämnat alla nycklar blir vi tvungna att debitera för detta.

Avslutningsvis

Är du osäker på någonting, så tag kontakt.



Mariehamn den 1 januari 2010

Bilaga

Checklista för flyttstädning

CHECKLISTA flyttstädning

Allmänt

- Fönster tvättas, in- och utsida. Eventuella persienner, fönsterbrädor torkas av.
- Golvlister, förfoder och trösklar torkas av.
- Element rengörs.
- Dörrar och handtag rengörs.
- Tak, väggar och lampor rengörs.
- Skåp, garderober, lådor och luckor rengörs in- och utvändigt.
- Tavelkrokar, spikar och annat i väggarna tas bort.
- Golv dammsugs och våttorkas.
- Vägghävtak och strömbrytare rengörs.
- Förråd töms och sopas ur.

Kök

- Diskbänkar och -hoar rengörs.
- Spis och ugn rengörs, galler och plåtar diskas. Utrymme bakom/under rengörs.
- Kylskåp/frys avfrostas och rengörs. Utrymme bakom/under rengörs.
- Fläkt och flätkåpa rengörs. Filter avfettas och diskas.
- Diskmaskin rengörs.
- Övriga bänkar och skärbrädor rengörs.

Badrum

- Tvättställ och kranar rengörs.
- Golvbrunnar rengörs.
- WC-stol rengörs.
- Vattenledningar och andra rör rengörs.
- Duschutrymme rengörs.
- Spegel och badrumsskåp rengörs.

När du flyttar från din bostad skall denna städas ordentligt.

Om du inte har städlat blir vi tvungna att debitera för detta.

Använd därför gärna denna lista som hjälp vid städning.