

# Skötselråd

Information och tips om vård av lägenhet

**Ventilation:** Rengör filtren veckovis till luftintagen, 2 ggr per år skall filtren bytas vilket hyresvärten tillhandahåller.

**Golv:** Parkett skall behandlas som det naturmaterial det är. Rengör parkett och plastmattor från och till med lätt fuktad trasa och mildt rengöringsmedel, torrtorka efteråt. Bonad parkett ska emellertid inte fukttorkas (enbart boning när så behövs). Se upp med blomkrukor så att de inte läcker vatten på golvet eller öppnade fönster/dörrar när det regnar.

**BLÖTLÄGG ALDRIG GOLV VID RENGÖRING!**

Använd så kallade filtassar/golvskydd under stols- och bordsben för att undvika skador/repor och fula märken som kan komma snabbare än man anar. Använd inte stolar med hjul ("kontorsstol") eller vassa kanter direkt mot något golv, speciellt inte trägolv. Det är de inte gjorda för. Matta eller annat underlägg kan läggas under.

Vid flytt av tunga möbler som du inte orkar bära bör du lägga en matta eller liknande under möbeln och försiktigt skjuta den på; har man otur kan det annars bli fula, djupa märken på golvet. Förutom när det regnar kan det speciellt vintertid, när snö följer med skorna in i hallen, bli blött. Använd därför en hallmatta som man kan sätta ytterskorna på och/eller borsta av och torka dem på. Samtidigt hjälper mattan till att samla upp grus och sand under hela året och hallgolvet skonas.

**Badrum:** Luften blir snabbt fuktig och mättad i samband med dusch/bad. Badrum är gjorda för en fuktig miljö men mår bra av god ventilation. Våtrumsbeklädnaden ska med jämna mellanrum tvättas och rengöras inkl. fogar och skarvar. Väntar man för länge mellan varven kan t ex alger lättare få fäste vilket innebära merarbete vid senare städning. Använd mjuk borste och mildt rengöringsmedel. Vid rengöring av sanitetsporcelain (och kakel) får ej vassa/skarpa föremål, eller stålull och s.k. "scrubbies" nyttjas. Likaså gäller svampar för grövre rengöring, (t ex Scotch-brite) vilka nöter på emaljytan (även kakel). Var uppmärksam på mjukfogar (silikon) i vinklar och anslutningar så de inte skrapas upp eller lossnar vid rengöring.

I toaletten får endast toalettpapper användas. Stopp i avlopp orsakas av att andra föremål blir nerspolade, bl a hygienprodukter och tops. Var försiktig så att inte sanitetsporcelain eller badkarsemaljen skadas. Det är förbjudet att på eget initiativ göra hål i våtrumsbeklädnaden (kakel/klinker/våtrumstapet) genom att t ex borra eller spika för att sätta upp extra krok, hylla, spegel etc. Detta skadar både beklädnaden och det fuktskydd som finns bakom.

Rengör regelbundet golvbrunnen. Dålig lukt beror oftast på att smuts och hår fastnat. Hyresgästen är ansvarig för rengörning av alla avlopp i lägenheten fram till och med vattenlåset (även det skall alltså rengöras regelbundet).

Ohyra och mikroorganismer (t ex alger) har ofta sin grund i tvål- och smutsavlagringar som möjliggör uppkomst och tillväxt. Förekomst av t ex silverfiskar eller små svarta prickar kan vara ett tecken på att det är dags för städning och rengöring. Tar man bort "näringen och födan" kan de inte leva och föröka sig och kommer att försvinna.

Kontakta alltid hyresvärden för diskussion om du funderar på någon förändring i badrum.

**Kök:** Regelbunden rengöring av ytor och inredning – diska galler/plåtar och tvätta rent spis och eventuell fläkt och fläktgaller från fett och smuts. Glöm inte bakom spis och kyl/frys. Fettansamlingar och damm ökar brandrisken. Låt inte vatten ha regelbunden, lång kontakt med trämaterial utan torka av träytor om de blir våta. Märks någon förändring i material måste du omedelbart anmäla detta (t ex om en fog ej håller tät och vatten rinner in). Se också upp med vad du spolat ner i avloppet. Spola inte ner stora mängder olja/fett (t ex fritureolja) eller t ex ris och blomjord. Detta sätter sig i avloppet och kan omedelbart eller på sikt orsaka stopp. Samma sak gäller kemikalier. Lämna till återvinningscentral istället. Om det ändå skulle råka bli stopp, felanmäl! Håll ALDRIG kaustik soda eller andra "propplösare" i avloppen. De fungerar inte och förstör istället ledningarna.

Rengör och avfrostas ofta kyl/frys för jämn temperatur och längre hållbarhet på varor. Dessutom minskar elförbrukningen. Hacka dock aldrig bort is utan låt den smälta.

Uppkommer ohyra har det ofta sin grund i matrester (t ex brödsulor och socker) och smutsavlagringar som gör att djuren kan föröka sig. Bästa förebyggande åtgärd är att hålla rent.

**Målade ytor:** Torka av och rengör regelbundet med mildt rengöringsmedel. Använd mjuk duk eller svamp så att ytan inte blir matt eller repad.

**Tapetserade väggar:** I princip endast torkning och damning. Använd inte vatten eller rengöringsmedel! Var uppmärksam så att inte möbler eller andra inredningsdetaljer står i kontakt med väggen och orsakar skavmärken.

**Tak:** Generellt rekommenderas enbart damning med dammvippa för att få bort löst damm och spindelväv. Tvättning med vatten och rengöringsmedel är vanskligt då resultatet lätt blir ett flammigt tak som ser värre ut efteråt än innan. Råd gör därför med hyresvärden om enbart damning inte räcker till.

**Fettfläckar:** En vanlig orsak till att en hyresgäst blir ersättningskyldig vid avflyttning är fettfläckar där sängen stått pga att fett från kropp och hår direkt eller indirekt hamnar på väggen. För att undvika detta kan man till exempel flytta ut sängen en bit från väggen, använda sänggavel mm. Tänk på att användning av hårvårdprodukter såsom gelé och olika krämer snabbt kan orsaka i fläckar på tapeten om man har otur.

Uppsättning av tavlor mm på väggar: Använd rätt sorts krokar/spikar/skruvar till rätt vägg och ändamål. Fråga i fackhandeln om du är osäker. Det är tillåtet att sätt upp tavelkrokar, spika och borra men det måste vara i rimlig och skälig omfattning (väggen får inte se ut som en "schweizerost" vid avflyttning – för många gjorda hål kan leda till ersättningskrav; är hålen betydande och slarvigt eller dåligt gjorda kan ett eller få räcka).

I tapetserade väggar skall man först skära ett litet kryssnitt i tapeten och vika upp flikarna innan man borrar eller skruvar. På så sätt minimeras "utseendeskadan" eftersom man senare kan vika tillbaka tapetflikarna och göra hålet nästan osynligt. Det är ej tillåtet att montera spegelväggar eller takfläktar . Plugghål efteråt är markanta.

Plugghål och liknade lagas bäst med spackel i rätt färgnyans och att, i fallet tapet, flikarna viks tillbaka efter lagning. Tänk på att spacklet endast skall vara i hålet; vid ev. avjämning av ytan i hålet måste man se till att spacklet inte blir utdraget runt om hålet på tapet eller målning. All hållagning måste vara fackmannamässig. Ett dåligt lagat plugghål kan se värre ut än ett olagat och kan kräva efterarbete.

## Kort sammanfattning

Du är skyldig att väl vårda lägenheten. Samtidigt har du ansvar för all skada som uppkommer genom vållande eller genom vårdslöshet eller försummelse. Sunt förnuft räcker långt men läs ändå igenom all information.

Spolar inte ner fritureolja, ris, blomjord, kemikalier etc. i vask eller toastol. Det leder till stopp i rören. Om det ändå blir stopp, kontakta hyresvärden. Använd aldrig s.k. "propplösare" på burk.

Visa hänsyn till dina grannar. Om du planerar fest, informera i förväg i trappen. Skaka inte mattor mm på balkong så att det hamnar hos grannen.

Förekomst av ohyra (t ex silverfiskar) och mikroorganismer (t ex alger) förebyggs bäst genom regelbunden rengöring och städning. På så sätt får man bort matrester, smutsavlagringar, tvålrester etc. som de lever av och som möjliggör uppkomst och tillväxt. Speciellt viktigt är detta i kök och badrum.

Var noga med att inte utsätta golv, speciellt trägolv för vatten. Endast lätt fuktad trasa vid rengöring (ingen "blötläggning") och ha inga dörrar eller fönster öppna om risk för

regn; glöm inte stänga om du lämnar lägenheten. Se upp med blomkrukor på golv (kan läcka vatten).

Använd s.k. filttassar/golvskydd under stols-/bordsben för att skydda golvet och entrématta/hallmatta för att samla upp smuts och vatten från skor direkt vid dörren för att skona hallen. Tunga möblemang som man inte orkar lyfta kan man försiktigt dra på plats

om man lägger något skyddande underlag mellan kontaktytorna mot golvet, tex matta/filt. Ha underlägg eller matta under stolar med hjul.

Vid rengöring, använd mjuka, skonsamma borstar/svampar/dukar och milda rengöringsmedel. Vid rengöring av spis/ugn finns speciella medel i handeln. Rengör golvbrunnen regelbundet. Dålig lukt beror oftast på smuts och hår. Avrinningsbrunnar/avlopp från eventuell balkong/altan måste regelbundet rensas för att uppehållas funktionen. Se upp med fettfläckar på väggen vid sängen.

Gör aldrig hål i våtrumsbeklädnad på egen hand. Det skadar beklädnad och fuktskyddet. Kontakta hyresvärden för diskussion om så är aktuellt.

Teckna hemförsäkring om du inte redan har gjort det.

Felanmäl omgående läckage eller andra fel/skador i lägenheten.

Du som hyresgäst är ansvarig för rengöring av alla avlopp fram till och med vattenlåset. Rengör ofta för att förhindra stopp. Endast toalettpapper i toaletten. Stopp i avlopp av kattsand, bomullspinnar etc. debiteras.

Hantering av grovsopor åligger hyresgästen och skall transporteras till sopstation. Underhåll och reparation av persienner eller liknande anordningar görs på egen hand.

/Färgelanda Fastighets AB