

Denna sammanställning innehåller några tips och råd kring skötsel och underhåll i din lägenhet. Syftet är att underlätta för dig som boende att ta hand om din bostad på ett sätt som kan förebygga skador och förlänga livslängden på installationer och material.

Observera att informationen i detta dokument är just tips – inte bindande instruktioner. Det är varje bostadsrättshavares ansvar att själv säkerställa att eventuella åtgärder genomförs på ett korrekt sätt.

Föreningen tar inte ansvar för eventuella skador eller kostnader som kan uppstå vid tillämpning av dessa råd. Vid osäkerhet rekommenderas att fackman anlitas.

Ditt kylskåp

Varje gång du öppnar kylskåpet kommer varm luft in som bildar kondensvatten. I kylskåpets botten finns därför ett avrinningshål där kondensvattnet rinner ut och ner till en skål som sitter ovanför kompressorn. Värmen från kompressorn gör att vattnet förångas. Smuts och matrester sätter ibland igen avrinningshålet. Är hålet igensatt rinner vattnet ut på golvet som då får fuktskador. Rengör därför hålet med jämna mellanrum.

Om du aldrig rengör baksidan på kylskåpet och runt kompressorn kommer det att försämra kylens ventilation och kompressorn måste jobba onödigt hårt. En dammig baksida medför även risk för brand.

Rengör och smörj nedre låset på lägenhetsdörren

Liksom annan teknisk utrustning, måste lås och nycklar skötas om för att fungera väl och inte kärva. Två serviceomgångar per år behövs. Använd endast teflonbaserad låsolja t ex ASSA smörjande låsspray och ASSA rengörande låsspray. Använd **aldrig** fett eller universalspray som 5-56 eller WD-40.

Använd inte slitna nycklar, nya nycklar kan beställas hos Karla Låsservice AB.

Vid rengöring av låset sätter du in plaströret i nyckelhålet och trycker ned sprayknappen någon sekund. Sätt i nyckel och vrid om den ett par gånger och dra den in och ut ur låset. Torka av nyckeln och gör om proceduren så länge det är smuts och föroreningar kvar i låset. Avsluta med smörjande låsspray i nyckelhålet.

Smörj dörren till balkong/uteplats

Om det börjar gå trögt att öppna och stänga balkongdörren kan det vara dags att smörja

låskolvorna. Det görs enkelt med en flaska godkänd låsspray. Spanjoletten (låsanordningen) ska gå lätt att öppna och stänga, men om den börjar kärva är det troligen dags att smörja den. Smörj gärna spanjoletten en gång om året.

Öppna dörren och vid ner handtaget.

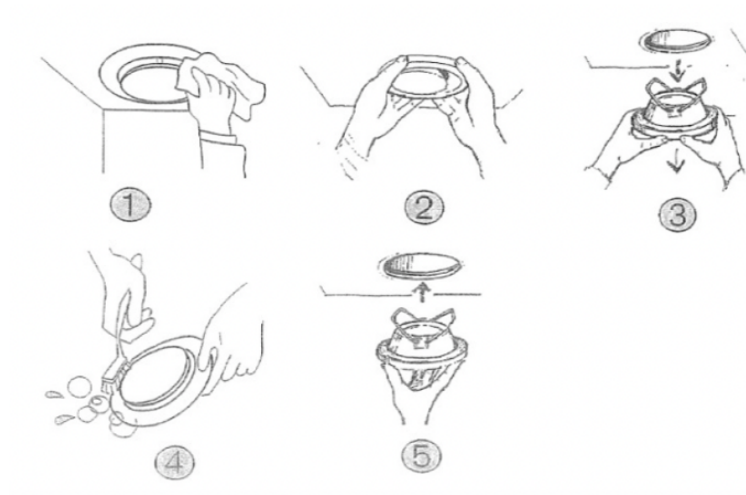
1. Spreja i spanjolettens smörjhål
2. Spreja spanjolettens tre låskolvar
3. Spreja i gångjärnens smörjhål
4. Ibland kan man också behöva applicera några droppar olja på stangen som går in i dörrbromsen på dörrens överkant

Rengör frånluftsventilen

I alla lägenheter finns ventiler för till- och frånluft. För att de ska kunna fungera på bästa sätt och ge en bra ventilation och inte orsaka visselljud behöver dessa rengöras; gärna en gång/halvår. Är det obalans i till- och frånluft kan det leda till att imma bildas i fönsterna.

Gör såhär:

1. Rengör frånluftdon (sitter i badrummet) med en fuktig trasa både in- och utsida.
2. Dammsug i hålet så långt du kan komma.
3. Klart!

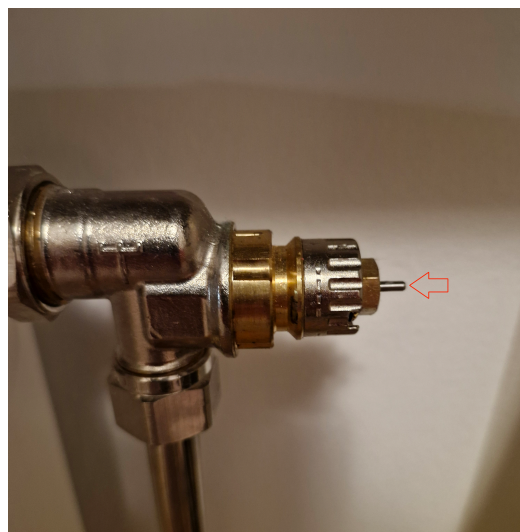


Ta hand om dina element/radiatorer

Om du aldrig ändrar inställningen på termostatventilerna kan det fastna avlagringar som gör att elementet värmer sämre. Därför bör du några gånger per år "motionera" ventilen genom att vrida vredet fram och tillbaka mellan max och min. Lämna det fullt öppet (max) över sommaren.

Vid bubblande ljud i elementen eller om elementet är kallt upptill och varmt nertill ska elementet luftas.

Om ett element inte blir varmt alls är oftast problemet att ventilstiftet inuti termostaten har fastnat. Nedan visas hur man kan motionera ventilstiftet.



Pilla bort plomberingsmekanismen "A" t ex med en liten skruvmejsel. Vrid spännringen "B" motsols så att det hörs ett "klick" och ta bort termostaten. Ventilstiftet är "piggen" vid pilen till höger.

Man skall trycka in stiftet några mm och det skall fjädra ut av sig själv. Gör detta 20–30 ggr. Har stiftet fastnat kan man dra stiftet försiktigt fram och tillbaka med en tång någon mm. Dra inte för hårt, då kan ventilen börja läcka. Man kan också knacka lite försiktigt på ventilen samtidigt som man trycker. Smörj gärna med silikonsparay.

Motionera avstängningsventiler

Avstängningsventiler kan med tiden fastna, särskilt om de inte används regelbundet. Man behöver därför regelbundet stänga och öppna avstängningsventilerna för att ventilerna inte ska kärva och sedan inte går att stänga vid behov. Om en avstängningsventil fastnat och inte kan stängas vid en vattenläcka kan det leda till omfattande vattenskador. Den dagen disk- eller tvättmaskin skall bytas kommer en ventil som fastnat försvåra och fördyra installationen.

Motionera ventilerna minst en gång i halvåret.

Ventilerna för inkommande kallvatten och varmvatten till lägenheten finns bakom en servicelucka i badrummet bakom tvättmaskinen.

Ventilen till diskmaskinen sitter på kökskranen och ventilen till tvättmaskinen sitter på kallvattenröret nära maskinen.

Om jordfelsbrytaren löst ut

Slå på jordfelsbrytaren. Om jordfelsbrytaren löser ut igen direkt finns det ett fel i elsystemet i en ansluten enhet. Så felsöker du:

- Slå av alla automatsäkringar.
- Slå på jordfelsbrytaren. Om den fortfarande löser ut kontakta styrelsen som tillkallar en elektriker
- Slå på en automatsäkring i taget tills jordfelsbrytaren löser ut. Felet finns i den grupp av apparater som sist slogs på.

Hitta den felaktiga apparaten:

- Dra ur alla stickproppsanslutna apparater i den berörda gruppen och koppla in dem en efter en. Den apparat som orsakar att jordfelsbrytaren löser ut är den felaktiga.

Ett enkelt sätt att undvika oväntade problem är att funktionstesta din jordfelsbrytare minst två gånger per år. Detta görs genom att trycka på testknappen.