

FORS FASTIGHETER



Hyresgästinformation och ordningsregler

A - Ö

Adressändring

Anmäl ny adress i god tid vid flytt eller tillfällig bortavaro. Adressändring gör du hos [Adressändring](#) Se även Folkbokföring nedan.

Airbnb/Semesterlånbyte

Vi tillåter inte uthyrning liknande semester- eller hotellboende. Vi tillåter t ex inte Airbnb, semesterbyte eller att låna ut lägenheten till släkt/vänner. Du riskerar att bli uppsagd för avflyttning om du utan lov hyr ut eller lånar ut din lägenhet. Läs mer om [Andrahandsuthyrning](#).

Andrahandsuthyrning

För att hyra ut din lägenhet i andra hand måste du ha ett beaktansvärt skäl och söka och få tillstånd från oss. Samma regler gäller även om du vill låna ut lägenheten. Nekar vi tillstånd kan du ansöka om tillstånd hos Hyresnämnden. Om du inte har tillstånd kan du bli uppsagd för avflyttning, dvs förlora din hyresrätt. Läs mer om [Andrahandsuthyrning](#).

Autogiro

Du ansöker om autogiro via vår hemsida eller via din bank. Hyran aviseras som vanligt via mail och där framgår det om hyran dras via autogiro. Läs mer om [Autogiro](#)

Balkonger

Trapphusens balkonger är till för alla hyresgäster. Det är inte tillåtet att förvara sina saker på eller möblera balkongerna. Ta gärna med en stol att sitta på men du måste ta med den därifrån av barnsäkerhetsskäl. Lämna aldrig möbler, kläder, blommor eller dylikt på balkongen. Det är inte tillåtet att röka på balkongerna eller att ställa upp dörren obevakad.

Barnsäkerhet

Som förälder ansvarar du för att lägenheten är barnsäkrad. En lägenhet går att barnsäkra med enkla medel ex barnspärrar på spis, skåp, lådor och fönster. För att förhindra olyckor får barn inte uppehålla sig i fastighetens allmänna utrymmen, åka hiss, vara på balkong eller gård utan vuxens sällskap. Här finns en [Checklista för barnsäkerhet](#)

Barnvagnar

Barnvagnar får inte ställas i port eller trapphus av brandsäkerhetsskäl, inte ens kortare tid. Vagnen måste anpassas efter förutsättningarna i huset, särskilt när barnvagnsrum saknas. Du kan förvara den på gården, i ditt förråd eller i lägenheten om du skyddar hallgolvet. Kontakta oss för att diskutera vilka förutsättningar som finns. Ställs barnvagnen i allmänna utrymmen kan det vara skäl för uppsägning av kontraktet eftersom det utgör allvarligt hinder för utrymning vid brand, dvs framkallande av fara för annan och även för dig själv.

Se filmen om [Brandförlopp i Barnvagn](#) från [MSB](#)

Brand

Ring SOS Alarm på nummer 112 om det börjar brinna. Ladda ner [SOS-appen](#) så kan SOS-operatören se din position. Följ SOS instruktioner gällande utrymning.

Brandsäkerhet

Cyklar, grovsopor, dörmattor, tidningspåsar, vagnar och liknande får inte ställas i port, trapphus, på vädringsbalkonger, i vinds- eller källargångar. Brandförsvaret kräver fria utrymningsvägar och inga brandfarliga föremål i allmänna utrymnen. Bildäck får inte förvaras inom fastigheten.

[Utförlig brandskyddsinformation](#)

[Skydda dig och dina grannar mot brand](#)

[Brandskydd – Checklista för hyresgästen](#)

Nedanstående länk leder till en interaktiv kurs i brandskydd med övningar direkt på skärmen [Brandskyddsbanken](#)

Brandvarnare

Alla lägenheter är utrustade med brandvarnare. Det är ditt ansvar som hyresgäst att kontrollera brandvarnarens funktion och byta batteri. Om den går sönder ska du kontakta fastighetsskötaren för byte. Vi rekommenderar att du har en brandsläckare och en brandfilt i lägenheten. Brandvarnaren ska lämnas i lägenheten vid flytt.

Byte

Om du vill byta din lägenhet behöver du lämna in en [ansökan](#) och få vårt godkännande.

Läs mer om byte av bostad under länken [Lägenhetsbyte](#)

Cyklar

Cyklar som används regelbundet ställs i eller vid markerade cykelställ inom fastigheten. Ställen är enbart till för cyklar som används regelbundet. Cyklar får inte bäras upp till lägenheten, vinden eller ner i källaren. Luta inte cykeln mot fasaden och var rädd om snickerier och målade ytor när du tar cykeln genom huset till gården. Cyklar får inte långtidsparkeras i våra cykelställ, ägaren till cykeln måste själv ordna ett förråd på annan plats. Se [Stockholm stads hemsida](#) för tips på cykelparkering. Vi gör regelbundet utrensning bland kvarglömda/övergivna cyklar och rekommenderar att ni märker er cykel med tydligt namn. Cyklar som ingen gör anspråk på skänks bort efter viss tid.

Dimmers

Hyresgästen ansvarar för service, utbyte och skötsel av installerade dimmers.

Däck

Däck får inte förvaras i fastigheten, inte ens i eget låst förråd, då de utgör en stor fara vid en ev brand. Det gäller alla typer av däck bil, cykel mm

El

Du som hyresgäst tecknar själv abonnemang för hushållsel, för den rörliga delen hos valfri leverantör. Jämför på [Elskling](#)

El- och hybridbilar

Det är inte tillåtet att ladda bilar på fastighetens el, inte ens i elstolpar vid p-platser eftersom dessa inte är anpassade för ändamålet. Risken är stor att elcentraler i källaren tar eld om de överlastas av den typ av laddare som används till olika fordon.

E-postfaktura

Vi skickar hyresavin via mail. Det går bra att anmäla sig till autogiro på vår hemsida eller bankens portal. OCR-nummer måste anges vid manuell betalning.

Entréer

Du får inte ställa föremål, barnvagnar eller cyklar framför entréer och trapphus då det är utrymningsvägar. Se alltid till att porten går igen så inte obehöriga kan smita in. Vintertid finns borste och sand lättillgängligt för alla i närheten av port/gård. Använd gärna dessa om vi inte hunnit skotta för att undvika skador eller att porten fastnar pga grus.

Fastighetsförsäkring

Fastigheten är försäkrad hos Brandkontoret.

Fastighetsskötare

Fastighetsskötarna ansvarar för fastighetens drift och skötsel.

Fast inredning

Det är inte tillåtet att utan skriftligt tillstånd ändra fast inredning i lägenheten. Det är inte tillåtet att själv bygga om kök och badrum eller byta ut vitvaror som tillhör fastigheten.

Felanmälan

Läs mer under länken om [Felanmälan](#).

Fest / Störande Ljud

Mellan klockan 22.00 och 06.00 får du inte spela högt eller väsnas i lägenhet eller trapphus. Tänk på att hyresgäster har olika tider för vila och arbete och alla har rätt till lugn och ro i hemmet. Ska du fira något speciellt och tror att det kan störa bör du informera dina grannar om det i god tid. Det är du som hyresgäst som ansvarar för dina gästers uppträdande. Blir du själv störd bör du först ta kontakt med din granne. Är det en stökig fest ska polisen tillkallas. Ring 114 14 eller 112.

Flyttstädning

Lägenheten ska vara väl städad och tömd vid avflyttning. Glöm inte balkong, förråd och cykelförråd. Läs broschyren om [flyttstädning](#). Vi besiktigar lägenheten för att

godkänna städningen och se att inga skador har uppstått. Du är skyldig att åtgärda borrarade hål, skadade väggar, återställa väggar till neutral färg och ersätta fast inredning som blivit skadad. Vitvaror ska lämnas hela och rengjorda ev filter och skadade inredning ska ersättas av nya som beställs i vitvaruhandeln. Sprucket porslin ex handfat ska ersättas.

Fläkt

Kolfilter ska bytas och fettfilter rengöras regelbundet, en till två gånger per år. När det börjar lukta matos brukar det vara dags. Det är ditt ansvar som hyresgäst att detta görs. Det ska alltid göras innan man flyttar från sin lägenhet. Reservdelar och tillbehör finns att köpa i vitvaruhandeln, även på nätet.

Folkbokföring

För att ändra folkbokföring ska du kontakta [Skatteverket](#).

Ditt lägenhetsnummer för mantalsskrivningen finns på porttavlan i anslutning till ditt namn samt på kontraktet. Folkbokföring ska enligt lag anmälas inom en vecka från flytt. Om man låter bli att anmäla eller folkbokför sig där man inte bor kan man dömas till böter eller fängelse.

Förråd

Till de flesta lägenheter finns ett förråd antingen på vinden eller i källaren, vilket framgår av hyreskontraktet. Sätt alltid ett ordentligt lås på ditt förråd, även om du inte använder det, och förvara inga värdesaker där. Brandfarliga ämnen får inte förvaras i utrymmet ex brandfarliga vätskor, däck, batteri/laddningsutrustning.

Gas

Har du gasspis tecknar du som hyresgäst själv abonnemang hos Stockholm Gas via deras [hemsida](#) eller på tel 0771-41 01 00. Vid kraftig gaslukt ring Gasjouren 020-44 11 00, vid akut fara 112.

Det är inte tillåtet att byta ut lägenhetens gasspis. Gasspisen tillhör fastigheten.

Golvbrunn i badrum

Golvbrunn i badrum bör rensas ett flertal gånger per år från hår och annan smuts. Detta utförs av hyresgästen. Se till att trycka ner vattenlåset ordentligt så det sluter tätt när det sätts tillbaka. Kontakta fastighetsskötaren om du behöver instruktion hur du ska göra. Stopp ska omgående anmälas till fastighetsskötaren.

Grill

Grillning på balkongen är inte tillåtet. Grillning på gård är tillåtet om man inte stör grannar och är noga med att städa undan samt se till att hantera kol/eld på ett ansvarsfullt sätt. Lämnar man sin grill på gården är det tillåtet för andra att använda den under förutsättning att den handhas med aktsamhet. Låt inte grillen stå nära fasaden.

Grovsopor

Du ansvarar själv för borttransport av dina grovsopor från fastigheten. Du ansvarar också för att grovsoporna förvaras (t ex i eget vinds- eller källarutrymme) tills bortforsling sker. Grovsoporna får aldrig ställas på gården, i trapphuset, porten eller andra gemensamma utrymmen i huset, annat än när vi särskilt meddelat om hämtning – inte ens under kortare tid, se [Skydda dig och dina grannar mot brand](#).

Kan du inte själv åka till en sopstation går det att beställa grovsophämtning av en av stadens entreprenörer. [Stockholms Stads Returtjänst](#)

Det går också bra att lämna miljöfarligt avfall och små-el till den mobila miljöstationen, läs mer om [Mobila miljöstationen](#). Turlista finns på porttavlan och i Aptus-appen.

Hemförsäkring

Vid inbrott, vattenskada etc. är det viktigt att ha en gällande ansvarsförsäkring. Den ger dig ekonomisk ersättning om du drabbas, och skyddar dig om du är vållande till en skada. Information om försäkringens innehåll och villkor får du från ditt försäkringsbolag.

Hiss

Fel på hissen ska rapporteras direkt till hissfirman, Hissen 08-618 48 48. Kontrollera först om stoppet orsakats av att till exempel en grind är öppen. Om du inte har möjlighet att själv gå i trappor, be en granne om hjälp att kontrollera om grindarna är stängda. Tänk på att alltid sända ner hissen från våningsplanet – en enkel kontroll att den fungerar. Vid fel på hissen påbörjas reparation normalt nästkommande vardag. Jourutryckning görs enbart om någon sitter fast inne i hissen och felaktiga felanmälningar kan debiteras den som ringer.

Husdjur

Det är tillåtet med ex hundar, katter och marsvin. Djur som är farliga, giftiga eller skadliga är inte tillåtna i våra fastigheter. Som djurägare måste du ta ett stort ansvar och visa hänsyn gentemot dina grannar som kan vara både rädda och allergiska. Hundar och katter måste alltid vara kopplade när de vistas i gemensamma utrymmen, inne och ute, samt vara i sällskap med husse/matte. Tänk på att hundar kan skälla mycket om de lämnas ensamma hemma och störa om de springer omkring i lägenheten. I tvättstugan får inga husdjur vistas. Tvättstugan måste lämnas väl rengjord och fri från djurhår efter avslutat tvättpass av hänsyn till allergiker. Hund-, kattfilter o dyl får inte tvättas i tvättstugan då maskinerna tar skada. Du är ansvarig och kan bli skadeståndsskyldig för läckande akvarium eller skador orsakade av dina husdjur på lägenheten och dess ytskikt. Det är självklart inte tillåtet att rasta sina djur på innergård, vid port/fasad eller förmark. Kattsand får inte spolras ner i toaletten eftersom det omvandlas till en betongliknande massa som orsakar svåra stopp. Kattrappor eller djurluckor är inte tillåtna.

Hyran

Enligt ditt hyresavtal ska hyran betalas i förskott och vara oss tillhanda senast den sista vardagen varje månad. Det är viktigt att du alltid betalar hyran i tid annars riskerar du

att mista ditt kontrakt. Om du har tappat bort din hyresavi ska du kontakta oss. Ange ditt namn och adress samt vilken månad som avses. Betala gärna din hyra via [Autogiro](#).

Inflyttning

Du har rätt till lägenheten klockan 12.00 på inflyttningsdagen. Inträffar inflyttningsdagen på en helg eller helgdag gäller kl 12.00 första vardagen i månaden.

Innerdörrar

Tar du bort innerdörrar i lägenheten måste de hanteras varsamt så att de utan att skadas kan sättas tillbaka. De ska förvaras i ditt förråd och märkas med blyerts var de hör hemma.

Internet/TV

I Stockholm finns anslutning till GlobalConnect, Tele2 och Telia Fiber. I Vaxholm finns anslutning till Zitius och Boxer. GlobalConnect och Zitius är öppna fibernät med flera operatörer att välja bland. Hyresgästen tecknar eget abonnemang. Extra uttag och fasta lägenhetsnät bekostas av hyresgästen.

Se mer under länken [TV/Bredband](#).

Jour

Jour till fastighetsköparen 08-714 82 10 Se vidare under länken [Felanmälan](#).

Kakel, kakelfogar

Kakelfogar blir ibland missfärgade och ofarligt svartmögel kan växa till sig i duschen. Man avlägsnar det enkelt genom att borsta med rengöringsmedel och en diskborste. Man kan även använda ättika, bikarbonatpasta eller mögeltvätt som finns i sprayflaska. Bikarbonatpasta gör man av bikarbonat och vatten, stryk på, låt verka, borsta och skölj bort.

Kontaktuppgifter

Meddela oss när du byter telefonnummer eller mejladress så att vi vid behov kan få kontakt med dig både dag- och kvällstid. Meddela oss alltid vid längre tids bortavaro, mer än två veckor, om vem som har nycklar och tittar till lägenheten. Tänk på att du måste ha tillstånd för att låta någon bo i lägenheten när du är bortrest.

Kontraktet

Ditt exemplar av hyreskontraktet är en värdehandling, var rädd om det och förvara det på ett säkert ställe.

Kyl och frys

Du måste sköta om ditt kylskåp och se till att avrinningen på bakre väggen fungerar som den ska. Gör försiktigt rent så inte mat fastnar i avrinningshålet. Avfrosta frysen om det blir isbildning, sätt en skål med några tidningar eller en handduk under för att samla in vattnet och skydda golvet. Använd aldrig vassa verktyg för att ta bort is. Om

inredningsdetaljer går sönder ska du beställa nya från vitvaruhandeln. Rengör regelbundet gummilisterna så de håller god isolering.

Lås

Sköt om ditt lås genom att rengöra det med ASSA låsspray, finns att köpa hos låssmeder. Låser du dig ute är det bra att ha en extranöckel hos en vän eller släkting. Meddela oss vem din kontaktperson är om något oförutsett sker om du exempelvis är bortrest. Hyresvärden ansvarar för att en bostadslägenheten är försedd med ett välfungerande lås. Övriga lås, exempelvis tillhållarlås, är hyresgästens ansvar. I lokaler är lås hyresgästens ansvar då försäkringsbolag har olika krav på verksamheter.

Lägenhetsnummer

Det fyrsiffriga officiella lägenhetsnumret Skatteverket behöver för folkbokföring finns vid namnen på porttavlan och på kontraktet.

Markiser

Det är inte tillåtet att sätta upp markiser utan skriftlig tillåtelse från oss. Markiser kräver i de flesta fall bygglov

Mattor/filtar

Skakning eller piskning av mattor eller sängkläder får du inte göra från fönster eller balkong av hänsyn till kringboende. Mattor får inte tvättas i husets tvättmaskiner eftersom de inte är avsedda för grovtvätt.

Målning och tapetsering

Vi målar och tapetserar med skäligena tidsmellanrum efter inkomna önskemål från hyresgäst. Du har rätt att på egen bekostnad måla och tapetsera din lägenhet om det sker på fackmannamässigt sätt. Tänk på att välja färger och tapeter som inte är extrema. Då kan du bli skyldig att återställa lägenheten när du flyttar om det inte är utfört på ett godtagbart sätt.

Namnskylt

Namnskylt ska sitta på avsedd plats, se övriga dörrar i huset. Eventuella andra skyltar tejpas på namnskylden eller brevlådan. Det är inte tillåtet att tejpas eller spika på dörrarnas målade eller lackade ytor. Det är inte heller tillåtet att sätta större eller flera metallskyltar på dörren.

Persiennor

Persiennor är hyresgästens egendom. Underhåll och reparation sköter och bekostar du själv även om de är kvarlämnade av en tidigare hyresgäst.

Porttelefon

Manual för Aptus Porttelefon [Ringa 1707](#)

Respektera dina grannar

Använd ditt sunda förnuft. Låt din musik, radio och TV vara underhållning för dig och inte dina grannar. Har man nedsatt hörsel är det lämpligt att skaffa hörlurar i stället för att skruva upp volymen. Mellan klockan 22.00 och 06.00 får man inte störa sina grannar och det gäller veckans alla dagar. Ska du ha lite fler gäster kan det vara bra att informera dina grannar om det i god tid. Glöm inte att det är du som hyresgäst som ansvarar för dina gästers uppträdande. Upprepade störningar kan leda till uppsägning.

Rökning

Rökförbud, inkluderande e-cigarett, gäller i husets allmänna utrymmen, vilket även inkluderar vädringsbalkonger. Rökning är förbjuden i lägenheterna eftersom röken stör grannar och förstör ytskikt. Man kan bli ekonomiskt ansvarig för att återställa en nikotinskadad lägenhet. Fimpar får inte slängas ut genom fönster/balkonger, lämnas på gården eller utanför porten. Rökning är tillåten endast på viss del av gården under förutsättning att man tar fimparna med sig därifrån samt röker i behörigt avstånd från portar och fönster. Rökförbud gäller även på gatsidan där man måste tänka på att ha behörigt avstånd till portar och fönster så rök inte kan letar sig tillbaka in i huset.

Skadedjur och ohyra

Om du upptäcker ohyra eller skadedjur är du enligt hyreslagen skyldig att anmäla det. Vi har avtal med Anticimex som du kontaktar om du får problem med skadedjur. Ring Anticimex 075-245 10 00 och uppge ditt namn, adress och att huset är försäkrat i Brandkontoret. På [Anticimex](#) hemsida kan du identifiera skadedjur och få information vad du kan göra själv.

Sophantering

Hushållsavfall ska alltid slängas i normalstora (ca 30 lit) hopknutna plastpåsar. I sopnedkast får inget större eller kantigt slängas då det orsakar stopp i maskineriet. Lättruttande, vätskehaltig eller illaluktande avfall ska vara inneslutet i förpackning som tål väta. Finns det matinsamling ska påsar för ändamålet användas och matavfallet ska vara avrunnet. Tänk på att sophämtarna ska kunna transportera bort avfallet utan att skada sig. Mindre föremål som kan ge upphov till skär- eller sticksador, ex krossat glas, glasburkar, spik eller nålar ska läggas i styvt skyddshölje innan föremålen läggs i påse eller paket. Frätande ämnen eller ämnen som kan förorsaka antändning får inte läggas i hushållssoporna. Avfall som är att betrakta som farligt avfall, grovsopor eller som enligt lag ska sorteras som återvinning får inte lämnas bland hushållsavfall. I sopnedkastet får inte läggas föremål av sådan tyngd eller beskaffenhet i övrigt att skada eller annan olägenhet kan uppstå.

Där det inte finns möjlighet att källsortera i fastigheten så hänvisar vi till de allmänna miljöstationerna och till [Stockholm Stads Returtjänst](#) dit även farligt avfall lämnas.

Läs mer på Stockholm Vattens guide [sopsortering A-Ö](#)

Se även [Sophantering](#)

Stadsmissionens Nattjour

Fors Fastigheter stödjer Stockholm Stadsmissions viktiga verksamhet Nattjouren. Genom samarbetet med Stockholms Stadsmission, har du som hyresgäst möjlighet att kontakta Nattjouren om du i eller nära fastigheten finner en människa som av olika skäl inte kan ta hand om sig själv och som behöver hjälp. Observera att Nattjouren inte ersätter polis och ambulans.

Telefon till Nattjouren 020-78 78 60

Måndag – fredag 16.00-01.30 och lördag – söndag 18.30-01.30

Läs mer här: [Stadsmissionen Nattjouren](#)

Stopp i avlopp

Stopp i avlopp ska snarast rapporteras till fastighetsskötaren. I normala fall kan man själv rensa t ex golvbrunnar från hårstrån m m. Rensning får endast ske för hand eller med avloppsrensare (s.k. sugpropp). Vattenlås och större stopp rensas av fastighetsskötaren. Kemiska medel som t ex kaustiksoda är förbjudet att använda eftersom de skadar rören. Kattsand får inte spolats ner i avloppet.

Städning vid flytt

Följ råden i [Städtips Vid Flytt](#)

Störning/Störningsjour

Mellan klockan 22.00 och 06.00 får du inte spela högt eller väsnas i lägenhet eller trapphus. Tänk även på att stänga hiss- och lägenhetsdörr försiktigt. För störningsärenden kontaktar du oss under kontorstid. Vi rekommenderar att man först tar kontakt med grannen för att se om det går att lösa i samförstånd. Vid allvarliga störningar, som återkommande fester eller hot tillkalla polis eller kontakta oss på våra journalnummer. Uppehåller sig hemlösa eller påverkade personer i fastigheten ska man kontakta polis eller Stadsmissionens Nattjour.

Säkerhet

På MSB, Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap, kan du läsa om råd till dig som privatperson om allt från krisförberedelse till IT-säkerhet [MSB.se](#)

Tidningar

Tidningar läggs i avsedd behållare som finns i eller i direkt anslutning till fastigheten

Toalett

En bra regel för vad man kan spola ner i toaletten är PPP dvs Pee, Poo and Paper. Ingenting annat får spolas ner. Tops, bomull, tamponger, tvättlappar, hushållspapper, snus o dyl ställer till stora problem allt från att orsaka stopp i avloppsrören till att göra uppdamningar som samlar matrester och bilder buffeer till råttorna i stadens avloppssystem.

Trapphus

Det är förbjudet att förvara barnvagnar, pulkor, cyklar etc. i trapphuset och entréer.

Skälen till detta är i första hand att trapphuset är utrymningsväg vid brand och att ambulanspersonal ska kunna ta sig fram. Ytterligare skäl till att låta trapphuset vara fritt från föremål är att trappstädningen som sker varje vecka ska kunna utföras på ett effektivt sätt. Dörmattor och skor placeras innanför lägenhetsdörren, inte i trapphuset där det försvårar städningen och är brandfarliga.

Tvättstugan

Läs igenom och följ de instruktioner som finns anslagna i tvättstugan. Håll rent och snyggt för allas trevnad. Tyvärr uppstår driftstopp och skador på maskinerna för att hårda föremål (t ex bh-byglar, mynt) fastnar. Ta för vana att gå igenom plaggen innan de läggs i maskinen. Observera att bygel-bh, husdjursbäddar och mattor inte får tvättas i maskinerna.

Länk för inloggning i Aptus Tvättstugebokning finns här. Kontakta oss om du glömt ditt lösenord och inte registrerat din mejladress för glömt lösenord. Kl 21-22 kan alla komma in för att hämta glömda föremål i tvättstugan.

Uppsägning

Uppsägningstiden är tre månader och räknas från månadsskiftet efter att vi har fått in uppsägningen. Du ska säga upp ditt kontrakt skriftligen [Uppsägning](#). Ange namn, adress, lägenhetsnummer samt datum för avflyttning samt datum och namnunderskrift. Du får en bekräftelse på att vi har mottagit din uppsägning.

Vatten

Vatten ingår i hyran. Lämna aldrig en rinnande kran och felanmäl alltid en droppande kran eller toalett för miljöns skull, på ett dygn kan det droppa flera liter. Diskmaskiner ska alltid lämnas med stängd kran när de inte används och måste stå på ett översvämningsskydd.

Vattenskador

Meddela oss så fort du misstänker att ett läckage uppstått. Det kan till exempel vara fukt under diskbänken, fukt i tak från vind eller lägenhet ovanför, droppande kranar eller rinnande toaletter. Var alltid aktsam när du diskar för hand så att inte bänkar och köksluckor skadas av vatten. Du kan bli ersättningsskyldig för oaktsamhet vid vattenskador.

Ventilation

Huset har självdrag vilket regleras med ventiler för tilluft i fönster och frånluft i imkanaler. Tilluften kommer även via ex dörr- och fönsterspringor. Det är viktigt att luften får cirkulera för ett hälsosamt inomhusklimat. Imkanaler går i skorstenar och frånluftsventiler sitter normalt högst upp vid taket lite längre in i rummet. Ventilen går att reglera för att luftflödet ska bli optimalt för årstiden. Det är frånluften som styr flödet på den cirkulerande luften.

När det är varmt ute cirkulerar luften långsamt, när det är kallt så snabbt att det ibland kan kyla ner lägenheten ett par grader. Vid kall väderlek behöver man enbart ha en liten öppning för att luften ska kunna passera. Man kan stänga några av ventilerna helt för att få upp värmen, men alltid ha de i kök och badrum öppna. Det är viktigt att man öppnar upp frånluftsventilerna så snart det blir varmare utomhus annars kan man störa systemet i hela huset.

Spjäll till öppna spisar suger ut stora mängder uppvärmd luft och ska hållas stängda när man inte eldar.

I kök och badrum ska frånluftsventiler alltid vara öppna, springan ska regleras vid behov. Tilluftsventiler bör vara stängda i kök, för att undvika att matos dras in i resten av lägenheten. I badrum kan man stänga tilluftsventiler (när sådan finns) om man känner att det är kalldrag och om badrumsdörren har ventilationshål eller lämnas på glänt. Man bör alltid låta dörren stå lite på glänt så rummet lätt fuktas ur efter dusch.

Om man stänger tilluften men inte frånluften så kompenseras luftflödet genom att luft tas från andra lägenheter och trapphus vilket gör att man kan få in matos, röklukt med mera till sig. Reglera således alltid frånluften först. När du vädrar – vädra ordentligt och snabbt. Stäng av radiatorn under det fönster som du öppnar annars arbetar det på full effekt helt i onödan. Sätt på radiatorn igen när fönstret stängs.

Värme

Uppvärmning ingår i hyran om inte annat står i kontraktet. Du kan sänka värmen med hjälp av vreden på radiatorn. Se till att radiatorns termostat inte är skyddad av möbler, gardiner eller elementskydd för att få rätt temperatur i hela rummet. Sänk värmen om det är för varmt, istället för att vädra. Stäng alltid av radiatorn om du öppnar fönstret över när det är kallt ute. Om du vädrar ska du vädra ordentligt och kort.

Inomhustemperaturen ska ligga på ca 20 grader. Vid snabba väderomslag kan det ta lite tid för systemet att reglera värmen. Mät temperaturen med en digital termometer mitt inne i rummet en meter från golvet. En termometer ska aldrig placeras i ett fönster eller på en kall vägg.

Öppen spis/kakelugn

Du får endast använda torr björkved när du eldar. Tänk på att öppna spjället och börja med en liten eld så att skorstenspipan värms upp, då minskar risken för att det ryker in. Du får inte elda papper, kartong eller liknande. Se till att det finns bra lufttillförsel när du eldar, öppna direkt fönstret om det börjar ryka in. Elda inte när det är dimma eller inversion, det vill säga när luften lägger sig som ett lock över området där du bor. Du måste alltid se till att elden inte kan sprida sig in i rummet genom att ha ett gnistgaller. Lämna aldrig elden om du går ut eller går och lägger dig. Låt askan svalna minst 48 timmar innan den tas bort och slängs. Tänk på att ha spjället stängt när du inte eldar och det är kallt ute. Den uppvärmda luften i lägenheten försvinner fort upp i skorstenen om den är fullt öppen vinterhalvåret och lägenhetens inomhustemperatur kommer sjunka flera grader.