Välkommen till Roslagsbostäder!

Bopärm

Roslagsbostäder

- ett hem att längta till

OBS! Ej återlämnad Bopärm debiteras med 150 kr

Välkommen hem

Du ska vara varmt välkommen till ditt nya hem hos Roslagsbostäder. Vi lovar att göra vårt bästa för att du ska trivas hos oss och förhoppningsvis bo hos oss under många år. Vår strävan i arbetet är att ge dig ”ett hem att längta till” och vi ska, inom våra kompetensområden, medverka till att du kan forma ditt hem som du vill ha det. Vår vision om framtiden kan du läsa om längre fram i Bopärmen.

För att skapa ett trivsamt hem krävs olika saker. Vissa saker kan bara du påverka, till exempel hur du möblerar din lägenhet och skapar din egen stil hemma.

Andra saker kan vi påverka, som att se till att den lägenhet du hyr är fräsch och ändamåls-enligt utrustad samt att närmiljön är tilltalande.

För att tillsammans skapa ett trivsamt område har vi också tagit fram boregler som gäller för alla hyresgäster. Reglerna bygger på mer än 65 års erfarenhet av fastighetsförvaltning och kunskaper om att leva tillsammans i flerbostadshus. Tillsammans skapar vi ett hem att längta till.

Välkommen hem!
Eva Lenngren
VD

Roslagsbostäder

1. Innan du flyttar in

2. Ett hem att längta till. Boregler från A till Ö

3. Adresser, telefon, öppettider mm

4. Om det blir något fel i din lägenhet

5. Hyresinbetalning och hyresfrågor

6. Tvättstugan – allas gemensamma rum

7. Sophantering och återvinning

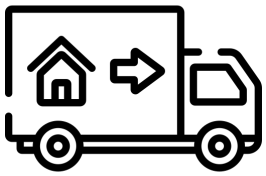
8. Underhåll och besiktningar

9. TV och Internet

10. Bra att ha i framtiden

Roslagsbostäder

Innan du flyttar in



När får du flytta in?

Städad lägenhet

Besiktningsprotokoll

Ditt hyresavtal

Personuppgifter

Mina Sidor och Bostadsapp

Köpoäng

Viktigt när du flyttar in!

Vi vill hälsa dig välkommen, och hoppas att du ska trivas i ditt nya hem och med din nya hyresvärd Roslagsbostäder. Vi har fyllt denna pärm med information, som ska hjälpa dig i ditt boende. Om du ändå undrar över något är du alltid välkommen att kontakta Roslagsbostäder, telefon 0176-20 75 00. Bopärmen revideras en gång per år och aktuell version finns att läsa på vår hemsida. Vi kommer även att skriva om de aktuella revideringarna i vår hyresgästtidning Bonytt. Det går även bra att kontakta något av våra distriktskontor för att få tillgång till den senaste versionen.

Här under flik 1 hittar du viktig information inför din inflyttning. Läs den noga, så att du inte missar något! Du kan sedan använda pärmen som en praktisk uppslagsbok, när du undrar över något. Ett tips är att under flik 10 spara viktig skriftlig information, som du efter hand får av oss. Än en gång – välkommen till Roslagsbostäder, ett hem att länga till!

När får du flytta in?

I ditt hyresavtal står det från vilket datum ditt kontrakt gäller. Du får flytta in från kl. 13.00 denna dag. Observera att om tillträdesdagen infaller på en lördag, söndag, midsommarafton, julafton, nyårsafton eller annan allmän helgdag får du flytta in från kl. 13.00 nästföljande vardag. Ett exempel: ditt hyresavtal börjar gälla den 1 augusti, som är en lördag. Du får då flytta in från kl. 13.00 måndagen den 3 augusti.

Lägenheten ska vara städad vid din inflyttning

När du flyttar in i din nya lägenhet ska den avflyttande hyresgästen ha gjort en grundlig städning. Tänk på att om du flyttar in före din tillträdesdag, så har du inte rätt att kräva ersättning från Roslagsbostäder för dåligt utförd städning.

Likaså ska lägenhetens förråd vara tömt och städat. I denna avflyttningsstädning ingår även att fönstren ska vara putsade, spisen (och väggarna bakom spisen) rengjord etc. Roslagsbostäder påpekar för alla avflyttande hyresgäster hur viktigt det är att lämna lägenheten väl städad.

Tyvärr kan en och annan inflyttande hyresgäst mötas av en ostädad lägenhet. Börja inte städa själv. Om du råkar ut för detta ska du omgående kontakta Roslagsbostäder.

Besiktningsprotokoll

Den lägenhet du flyttar in i övertar du i befintligt skick – såvida inte annat avtalats. Om du övertar utrustning som inte ingår som standard, till exempel diskmaskin, persienner, tvättmaskin, spegelväggar mm, så ansvar du själv för dessa. Detta framgår av besiktningsprotokollet som du kvitterar ut på inflyttningsdagen.

Eventuella skador och onormalt slitage finns noterat i protokollet och kommer i förekommande fall att debiteras föregående hyresgäst.

Dessa skador åtgärdas av Roslagsbostäder utan att det kostar dig något (däremot den avflyttande hyresgästen). Tyvärr har vi inte möjlighet att reparera/måla/tapetsera direkt vid din inflyttning. Självklart lagar vi väsentliga fel direkt (t.ex. en trasig spis), men övriga åtgärder (t.ex. tapetsering) försöker vi klara av inom tre månader från din inflyttningsdag.

Vi ber dig att noga kontrollera om du har några fel/skador, som inte redan finns noterade i besiktningsprotokollet. När besiktningen gjordes var lägenheten möblerad. Besiktningsmannen kan därför ha missat något.

Den avflyttande hyresgästen kan dessutom ha orsakat skador vid sin utflyttning. Titta där-för att det t.ex. inte finns sprickor i handfatet – det är lätt att tappa en glasflaska i handfa-tet, när man tömmer sitt badrumsskåp.

Om du upptäcker fel i lägenheten, som inte nämns i protokollet, måste du anmäla dem till Roslagsbostäder senast inom åtta dagar efter din tillträdesdag. Du riskerar annars att bli er-sättningsskyldig för någon skada som den avflyttande hyresgästen är skyldig till den dagen du flyttar. Det är alltså angeläget att också du själv noga granskar den nya lägenheten, som du övertar ansvaret för.

Ditt hyresavtal

Du kan förvara ditt hyresavtal under flik 10 i pärmen, så vet du var det finns. Sätt även in övriga avtal om du t.ex. hyr en parkeringsplats. På hyresavtalets baksida står de regler som enligt hyreslagen gäller i hyresbostäder. Under flik 2 hittar du våra ”Boregler” med en alfa-betisk uppslagsbok, där hyreslagens regler presenteras på ett lättläst och informativt sätt.

Personuppgifter

Nu när du har tecknat ett hyresavtal med oss, överförs dina personuppgifter från vår bostadskö till vårt verksamhetssystem. Detta för att avtalsrelationen ska kunna fullföljas. Läs mer om vad det innebär på https://www.roslagsbostader.se/om-oss/gdpr.

Mina Sidor och Roslagsbostäders bostadsapp

Som hyresgäst hos oss finns nu fler funktioner under Mina Sidor som du kan använda. Genom att logga in med ditt användarnamn och lösenord alt. Bank-ID kan du bland annat göra felanmälan, ställa dig i fordonsplatskö, uppge tillfällig adress, se dina avtal och hyresavier mm. Roslagsbostäder har även en gratis app som du kan ha i telefonen där du kan boka tvättstuga, följa din felanmälan, och även få notiser om viktiga saker sker i ditt område.

Köpäng

När du flyttar till Roslagsbostäder löser du in dina köpoäng mot en lägenhet. På avtalsdagen börjar du på nytt automatiskt samla en poäng per dag som du kan använda för att söka en annan lägenhet i intressebanken. Flyttar du från Roslagsbostäder nollas poängen och du måste aktivt ställa dig i kö igen på vår hemsida.

Roslagsbostäder

Ett hem att längta till

Vår vision

Boregler från A till Ö

Ett hem att längta till

Roslagsbostäder har valt att arbeta med visionen ”Ett hem att längta till”

” Vårt samhälle, den plats vi är med och skapar, är en plats där man vill vara, dit man vill flytta och den plats vi kallar hemma. Det är en plats där man känner sig trygg och välkommen. Där ens röst hörs och där ens bidrag räknas. Platsen där man känner gemenskap med andra och där man vill slå sig ned, leva och med stolthet lämna till sina barn. Vi vill inte bara ge kommunens invånare en plats att bo. Vi vill i det här samhället skapa en plats att kalla hemma. Ett hem för alla människor. Ett hem att längta till. "

En vision ska visa vägen framåt, kanske vara svår att nå, men alltid finnas med som en energigivande vägvisare. För företaget innebär visionen att Roslagsbostäder ska erbjuda de bästa förutsättningarna för ett bra boende. Det gör vi med hjälp av hög service av en engagerad personal som trivs och som känner trygghet i sitt arbete. Vi gör det med hjälp av en organisation som bryr sig om, samt med hjälp av bra bostäder och lokaler. Vi ger förutsättningarna. Va med och skapa ett hem att längta till tillsammans med oss!

Välkommen som hyresgäst hos Roslagbostäder!

"Vårt samhälle, den plats vi är med och skapar, är en plats där man vill vara, dit man vill flytta och den plats vi kallar hemma".

Boregler och alfabetisk uppslagsbok

För att det ska vara trivsamt att bo i ett område – helt, rent, snyggt, tryggt – måste alla visa varandra hänsyn. Vi har ställt samman några boregler som gäller hos Roslagsbostäder. Följer alla dessa enkla anvisningar blir det trivsamt i bostadsområdet. Här får du också information om en hel del saker, som kan hjälpa dig i ditt boende. En del står även på annat håll i pärmen, men vi skriver det även här i alfabetisk ordning.

A Andrahandsuthyrning

Om du inte ska bo i din bostad under en begränsad tid kan du hyra ut den i andra hand om du har synnerliga skäl. Orsaken kan t.ex. vara studier, tillfälligt arbete på annan ort om orten ligger längre bort än vad som anses utgöra normalt pendlingsavstånd eller om du vis-tas på sjukhus eller annan vårdinrättning. Du har även rätt att upplåta din hyresrätt i andra hand för att provbo under äktenskapsliknande förhållande med namngiven person.
Det är inte tillåtet att hyra ut sin lägenhet i andra hand utan Roslagsbostäders skriftliga medgivande. En skriftlig ansökan ska fyllas i minst två månader innan den tilltänka andrahandsuthyrningen ska äga rum och blankett för detta finns att ladda ner på vår hemsi-da eller att hämta på något av våra kontor. Tillståndet är alltid tidsbegränsat, som regel sex månader upp till ett år, och anledningen måste kunna styrkas med intyg eller liknande.

Andrahandshyresgästen har ingen rätt att överta lägenheten om du inte ska flytta tillbaka. Lägenheten ska då sägas upp enligt gällande hyresvillkor. Mer om andrahandsuthyrning kan du läsa under flik 5 samt i Jordabalken 12 kap, Hyra, §40.
För att motverka olovlig andrahandsuthyrning har regeringen beslutat att skärpa lagstiftningen from. den 1 oktober 2019. De skärpta reglerna ger nu hyresvärden rätt att säga upp ett avtal utan varning eller chans till rättelse om hyresgästen hyr ut i andra hand utan hyresvärdens godkännande. Kontakta därför alltid oss om du vill hyra ut så hjälper vi dig rätt. Om du hyr ut din lägenhet får du inte ta ut en högre hyra än den du själv betalar. Om du hyr ut lägenheten möblerad får du högst lägga på 15 procent på hyran. Om el, bredband eller liknande ingår i hyran när du hyr ut lägenheten i andra hand får du bara ta betalt för de kostnader som du själv har.

B Bonytt - din hyresgästtidning

Roslagsbostäders hyresgästtidning Bonytt kommer hem till din brevlåda ca tre gånger per år. I tidningen får du information om Roslagsbostäder, vad som är på gång och får läsa reportage om våra hyresgäster. Här finns också information om erbjudanden och evenemang som Roslagsbostäder ordnar för sina hyresgäster. Vi söker ständigt efter intressant innehåll, har du idéer om vad du vill läsa om i Bonytt? Kom gärna med uppslag. Skicka dina tips till: Roslagsbostäder AB, Box 56, 761 21 Norrtälje. Eller maila på info@roslagsbostader.se.

Balkonger/uteplatser

Din uteplats är en del av hur området upplevs för boende och besökare. Förvara inte bildäck, skidor, gamla möbler m.m. på din balkong eller uteplats. Kontakta Roslagsbostäder innan du med spik och färg ändrar på något. Framför allt ska du inte göra ”fasta” installationer utomhus.

Både för luktens och brandriskens skull ska du inte grilla på balkongen. Självklart får man inte slänga ut fimpar (eller något annat) från balkongen eller uteplatsen.

På alla områden ansvarar hyresgästen själv för skötseln av sin uteplats, gräsmatta, buskar, staket etc. Hör med ditt distriktskontor om du är osäker på vad som gäller i ditt fall.

Bilreparationer/biltvätt

Reparera inte bilen på gården eller parkeringsplatsen då det är störande för andra hyresgäster. Roslagbostäder hänvisar biltvätt och reparationer till bensinstationernas automattvättar, biltvättplatser eller Gör det själv-hallar.

Blomlådor

Blomlådor är en härlig syn sommar- och hösttid. Men se till att dina blomlådor inte faller ner och skadar någon eller något. Placera dem alltid på insidan av balkongräcket. Vattna också försiktigt så att det inte rinner ner vatten på grannen under dig.

Bortrest?

Bor du ensam och nästan aldrig brukar vara hemifrån någon längre tid och ska resa bort? I så fall kan du för säkerhets skull berätta det för din granne och/eller dina närmaste vän-ner så att ingen oroar sig för att det hänt dig något (att du t.ex. blivit sjuk). Roslagsbostäder brukar be polisen om hjälp när vi befarar att en hyresgäst på grund av sjukdom eller olycks-fall inte förmår att själv öppna dörren. Det kan kännas tryggt för dig att känna till.

Brandvarnare i alla lägenheter

Roslagsbostäder har installerat brandvarnare i samtliga lägenheter. Brandvarnaren har monterats på lämplig plats, och batteriet har en beräknad livslängd på tio år. Det är ditt ansvar som hyresgäst att underhålla brandvarnaren och se till att den är i fullgott skick. Batteriet byter du själv när brandvarnaren signalerar att batteriet håller på att ta slut. Kan du inte byta själv, ordna ett batteri och kontakta Roslagsbostäder så hjälper vi er med det. Får du problem med batteriet (det har hänt att brandvarnare börjat tjuta utan att det brinner eller ryker) kontaktar du Roslagsbostäder. Efter kontorstid ringer du Fastighets-jouren på telefon 0176-20 75 12. Tills hjälp anländer kan du tillfälligt få tyst på din brand-varnare genom att skjuta den röda pausknappen åt sidan. Då är den tyst i ca en halvtimme innan den börjar larma igen. Kontrollera din brandvarnare regelbundet genom att trycka på knappen på undersidan.

Under december månad inträffar de flesta bränderna i hushållen, många gånger orsakade av kvarglömda ljus. En fungerande brandvarnare kan inte bara rädda egendom utan även liv. Brandvarnaren tillhör lägenheten, och får inte monteras ned vid avflyttning.

Byta lägenhet?

Efter en tids boende kanske du av någon anledning har behov av att byta lägenhet. Det finns ett par olika tillvägagångssätt att använda sig av för att hitta en annan bostad. Det ena sättet är att man söker ny lägenhet via Intressebanken, d.v.s. de lägenheter som har bli-vit uppsagda. Ett annat alternativ är att hitta någon att byta sin bostad med och då kan du använda dig av Bytestorget. Där kan du lägga upp en annons om byte och se om det finns någon annan kund i eller utanför Roslagsbostäders bestånd som du kan byta lägenhet med. Lär mer om detta under flik 5.

För byte av lägenhet krävs att hyran har betalats i tid. Avsteg från detta kan göras om det finns en upprättad och godkänd amorteringsplan. Om upprepade störningsbrev har skick-ats och rättelse inte har skett, godkänns inte lägenhetsbytet.

Dörrmattor, cyklar, barnvagnar i trapphus etc.

Inga föremål får förvaras i i porten eller utanför dörren då det är en brand- och framkomlighetsrisk. Detta gäller alla föremål, exempelvis dörrmattor, skor, barnvagnar, cyklar, pulkor etc. Detta är ett krav från brandkår och räddningspersonal, som inte får bli hindrade vid brand, ambulans-utryckning etc. Cyklar ska ställas i cykelrum eller cykelställ. På några bostadsområden finns särskilda låsbara cykelhus. Barnvagnsrummen är reserverade för barnvagnar, trehjulingar och kälkar – inte för cyklar. På vintern underlättar du för snöröjningen om du ställer in cykeln i cykelrummet.

Fel i lägenheten

Om något inte fungerar som det ska i lägenheten, tvättstugan eller i bostadsområdet ringer du till felanmälan på ditt distriktskontor. Felanmälningstider och telefonnummer hittar du på trapphusets informationstavla samt under flik 3. Du kan också felanmäla via Roslagsbo-städers hemsida www.roslagsbostader.se genom att logga in på ”Mina sidor” som är till-gängligt dygnet runt. Naturligtvis kan du också besöka distriktskontoren, se hemsida eller under flik 3 för öppettider.

Fest och musik

Visa hänsyn till dina grannar och var försiktig med höga ljud. Ska du ha fest är det fördelaktigt om du talar om det i förväg för dina grannar. Tänk också på att du kan störa genom att låta musik flöda för öppna fönster. Generellt gäller att klockan 22.00-06.00 ska det vara lugnt i huset, fredag-lördag och storhelger gäller 23.00-06.00. Var försiktig med hög musik, du kan få betala utryckningskostnaden för störningsjouren, om din granne inte samtyckt till din fest.

Fiberanslutning

Roslagsbostäder satsar på framtiden och har därför installerat fiber i samtliga lägenheter. I och med detta ökar valfriheten för dig som kund att till exempel välja IP-Telefoni samt IP-TV där man bland annat kan skräddarsy sitt eget utbud av Tv-kanaler. I varje lägenhet finns ett multimediaskåp i hallen där utrustningen för fibern finns. Ett dubbelt dataut-tag finns monterat i vardagsrummet i nära anslutning till befintligt uttag för kabel-tv. Om det finns önskemål om datauttag på fler platser i lägenheten eller anslutning av IP-TV eller

IP-telefoni måste du själv ombesörja installationen av dessa*.

**Undantag är boende på Arholmagatan 12, Dalbyvägen 1-3 samt 8, Färsnagatan 1-3, Lennart Torstenssons väg 6, Lommarvägen 27-29 samt Roslagsgatan 20 i Norrtälje. De har triple play som standard i lägenheten där multimediaskåpet finns monterat i klädkammaren och uttag finns i alla rum.*

Hur gör jag för att beställa någon internettjänst?

Om du önskar ansluta dig till Internet, IP-Telefoni eller IP-TV kan du beställa dessa tjänster via www.bredbandswebben.se som tillhör Öppen Fiber. Öppen Fiber är ett registrerat varumärke av TeliaSonera AB. På bredbandswebben finns alla de leverantörer som levererar internettjänster i lägenhetens bredbandsnät. För eventuella frågor kring tillgängligt tjänst-eutbud som finns att välja på för Öppen Fiber, besök www.bredbandswebben.se eller ta kontakt med den tjänsteleverantör du är intresserad av.

Genom tjänsteleverantören Telia finns möjligheten att kostnadsfritt nyttja ett låghastighets-abonnemang av internet på 1Mbps, samt få ”must-carry”-kanalerna digitalt inklusive en (1) digitalbox. Detta beställs via Telias kundtjänst på tfn 90200 eller genom att gå in på telia.se/aktivera där du fyller i din adress och följer instruktionerna.

Felanmälan

Om du får problem med någon av dina internettjänster ska du kontakta din tjänsteleveran-törs support. Telefonnummer till dessa hittar du på respektive tjänsteleverantörs hemsida. Övergripande problem i fibernätet som berör mer än en lägenhet felanmäls direkt till Telia på tfn 0771-550560.

Flyttning och besiktning

Om du säger upp din lägenhet (se även under rubriken ”Uppsägningstider” under denna flik) för att flytta, måste du ge bostadssökande i vår intressebank möjlighet att se lägenheten. Här måste du medverka på ett bra sätt, så att inte visningen fördröjs. Innan du flyttar ut från lägenheten ska du städa den ordentligt. Hur flyttstädningen ska göras får du i ett ut-skick med uppsägningsbekräftelsen.

Ett tips är att börja städa av i tid för det är mer tidsödande än man kan tro. Har du frågor, prata med distriktskontoret. Tänk på att du är tvungen att återställa lägenheten i ursprung-ligt skick om du ändrat något. Du måste också fackmässigt plugga igen vatten- och elan-slutningar om du har haft egen tvätt- eller diskmaskin.

Dag och tid för avflyttningsbesiktning meddelas på avflyttningsbekräftelsen. Om tiden inte passar, var vänlig ta kontakt med besiktningsmannen eller Roslagsbostäders växel så snart som möjligt eller senast kl. 16.00 vardagen före. Vi förbehåller oss rätten att ta ut en avgift om vi inte får tillträde till lägenheten på utsatt dag och tid, detta gäller både vid besiktning samt visning av lägenhet.

Kostnaderna för själva besiktningen betalas av Roslagsbostäder, men eventuella skador más-te betalas av den som orsakat dem (den som flyttar). Som skador räknas även extrema val av tapeter och färger. Kontakta därför Roslagsbostäder i tveksamma fall innan du själv reno-verar lägenheten. Eventuella skador och onormalt slitage noteras i ett protokoll vid besikt-ningen, och kommer i förekommande fall att debiteras dig.

Samtliga nycklar (inklusive nycklar till ev. tillhållarlås) och Bopärm ska lämnas in senast 11.00 på avflyttningsdagen. Om tillträdesdagen skulle infalla på en lördag, söndag eller allmän helgdag ska nyckel och Bopärmen lämnas in senast kl. 11.00 nästföljande vardag. Nycklarna lämnar du till distriktskontoret och var noga med att kontrollera att samtliga nycklar som Du kvitterade ut vid inflyttning finns med! Saknas det nycklar kan Du bli debiterad för ett låsbyte. Ej återlämnad Bopärm debiteras med 150 kr.

Den nya hyresgästen ska kunna flytta in (tillträda) senast kl. 13.00 dagen efter att ditt kontrakt upphör att gälla. Om tillträdesdagen skulle infalla på en lördag, söndag, midsommarafton, julafton, nyårsafton eller annan allmän helgdag, ska den nya hyresgästen ges möjlighet att flytta in senast kl. 13.00 nästföljande vardag. Om den som flyttar ut inte lämnar lägenheten i tid eller inte har städat enligt vår anvisning, blir denne skyldig att betala alla extrakostnader som kan uppstå.

Fågelmatning

Det är inte tillåtet att mata fåglar från fönster, balkonger eller uteplatser. Orsaken till förbu-det är att fågelmat, som trillar ned på marken, drar till sig oönskade besökare.

Förråd i källare och på vind

Bensin eller annat brandfarligt material får inte förvaras i förråd, på balkonger eller uteplatser. Belamra inte heller förråden med papper, kartonger och annat brandfarligt. Om så sker, kräver Roslagsbostäder att hyresgästen städar i sitt förråd. Håll ditt förråd låst även om det är tomt. Annars kanske en annan hyresgäst börjar använda förrådet, vilket kan ge problem vid avflyttning. Bygg inte om eller täck väggarna i förrådet. Dra heller inte in elektricitet
(sladdar eller fasta installationer).

G Grilla inte på balkong eller uteplats

När det är sommar och varmt är det härligt att sitta ute på balkongen eller uteplatsen och äta. Men tänk på dina grannar! Grilla inte där, för då osar och ryker det på dina grannars balkonger eller uteplatser. Det är dessutom brandfarligt. Varje sommar får Roslagsbostäders personal ta emot mängder av klagomål om grannar som grillar.

H Handikapparkering

Handikapptillstånd för parkering gäller inte på privat mark. Man får alltså inte med stöd av handikapptillstånd från t.ex. kommunen ställa bilen på Roslagsbostäders gårdar och parkeringsplatser annat än vad som framgår här nedanför.

Vid tillfarten till våra bostadsområden fi nns förbudsskyltar uppsatta – Parkering förbjuden – med tilläggsskylt P-Service tel 0771-771 100 som är vår entreprenör som sköter parkeringsbevakningen. Följande regler gäller för både hyresgäster och besökande med kommunalt handikapptillstånd, när de parkerar på Roslagsbostäders mark:

1. Handikappade som parkerar på p-plats med handikappsymbol får stå där utan avgift i en, två eller tre timmar enligt skyltanvisning.

2. Inte heller handikappade tillåts att parkera inne i bostadsområdet (annat än på markerade platser) eller utanför portar och liknande platser.

Hemförsäkring

Roslagsbostäder kräver att du har en hemförsäkring. Vid anmaning kan vi komma att begära in en kopia av ett giltigt försäkringsbrev. En hemförsäkring ger dig ekonomisk trygghet. Inte bara vid inbrott utan också om du drabbas av vatten-, rök- och brandskada. Vare sig du själv eller någon annan har vållat skadan behöver du en hemförsäkring. Om din granne orsakar t.ex. en vattenskada i din lägenhet är det din – inte grannens – hemförsäkring, som täcker de extra kostnader du får på grund av skadan. Försäkringen betalar dina merkostnader för flyttning och extra bostad under tiden din lägenhet repareras. Det gäller även för dina merkostnader på grund av fukt- och mögelskador.

Husdjur

Har du husdjur ansvarar du för att djuret/djuren inte stör andra. Det finns också gränser för vilka djur, och hur många, du får ha i lägenheten. Hundar och katter får under inga omständigheter springa lösa i bostadsområdet. Eventuella föroreningar från djuren ska omgående tas bort av djurägaren själv. Tänk på att en del hundar, utan att ägaren vet om det, skäller och ylar när de lämnas ensamma. Är du osäker på hur din hund beter sig kan du höra med dina grannar.

Hyresinbetalning

Hyran ska betalas punktligt varje månad i förskott och vara Roslagsbostäder tillhanda senast den sista vardagen i månaden. Under kapitel 5 kan du läsa allt om hur hyran betalas.

I Individuell mätning av el och vatten

Individuell mätning av vatten- och elförbrukning per lägenhet (IMD) införs successivt i Roslagsbostäders bestånd. Detta innebär att man enbart betalar för det man själv förbrukar. Vi vill uppmärksamma er på att hyrorna debiteras i förskott och vatten- och elförbrukningen i efterskott. Det innebär att på de första månadernas hyresarier kommer inte någon förbrukning att debiteras, samt att ni kan komma att få fakturor för el-och vattenförbrukning även efter avflytt.

Installera och bygga om

Bygg inte om, flytta inte dörrar, fasta väggskåp m.m. i lägenheten utöver vad hyreslagen och Roslagsbostäder medger. Montage av duschväggar eller duschdörrar i badrum är inte till-låtet. Du som hyresgäst kan bli ersättningsskyldig om det utförs då tätskiktet i badrummet riskerar att förstöras. Anslutningar till Roslagsbostäder ledningsnät ska utföras av behörig installatör. Det gäller t.ex. när disk- och tvättmaskin ska installeras och det saknas ”förbe-rett” uttag för el, vatten och avlopp. Sätter du in en spisfläkt ska den vara av typen kolfil-terfläkt. Tyvärr är inte heller kolfilterfläktar tillåtna överallt, beroende på hur ventilationen i övrigt är konstruerad i huset. Hör med distriktskontoret innan du ”kompletterar” ventila-tionen.

Låt inte vattenslangen till disk- och tvättmaskin stå under ständigt tryck. Stäng säkerhets-ventilen när du inte tvättar eller diskar. Kontrollera regelbundet att det inte läcker – titta även under och bakom maskinerna. Det är inte tillåtet att installera tvättmaskin i köket, utan bara i bad- och duschrum med golvbrunn. Låt aldrig diskmaskin, tvättmaskin etc. vara i gång när du själv inte är hemma. En av de vanligaste brandorsakerna är just sådana maskiner. Den dagen du flyttar är det mycket viktigt att du ser till att både till- och avlop-pet pluggas igen så att inga vattenskador kan uppstå. Även bänkskåp återmonteras vid av-fl yttning.

Intressebanken / Mina Sidor

Som hyresgäst hos Roslagbostäder finns nu fler funktioner tillgängliga för dig i Intressebanken och Mina Sidor. Genom att logga in med ditt användarnamn och lösenord eller Bank-ID på vår hemsida kan du bland annat göra felanmälan, uppge tillfällig adress, se dina avtal och hyresavier mm. Vi har även en gratis bostadsapp där du kan göra allt från att boka tvättstugan till att få notiser om något viktigt händer i ditt bostadsområde.

K Kranar, värmeradiatorer etc.

Vänta inte med att säga till om fel uppstår i lägenheten. Det gäller inte minst dropp och läckage från kranar eller värmeradiatorer (element). Låter du bli att anmäla fel kan du i värsta fall bli ersättningsskyldig för följderna, t.ex. vid vattenskada. Anmäl också om din toalett står och rinner, eftersom det är slöseri med både pengar och naturresurser (se flik 4, rubrik ”Spar på vattnet”).

L Lek gärna – men förstör inte

I bostadsområdena fi nns lekplatser för de mindre barnen. Ofta är det nära till en fotbolls-plan eller annan lämplig plats för bollspel för de äldre barnen. Låt inte barnen leka i trap-

por, hissar och källare. Se till att de är rädda om träd, buskar och gräsmattor. Det tar lång tid innan nyplanterade träd växer upp och förstörda planteringar åter blir fina. Låt heller inte barnen cykla på bilparkeringen, framför allt för deras egen säkerhet, men även för fordonens skull.

Såväl barn som vuxna ska plocka upp efter sig. Föregå med gott exempel genom att inte kasta skräp och fimpar runt huset. Tyvärr är det en del hyresgäster, som har en otrevlig ovana att slänga sina fimpar rätt ut från balkongen. Det är naturligtvis inte tillåtet att göra så. Säg till dem som förstör eller meddela oss på Roslagsbostäder. Vi kräver ersättning om något förstörs. Föräldrar kan också göras ansvariga för sina barns klotter, nedskräpning och annan skadegörelse.

Nycklar

N

Oavsett vilket nyckel-/låssystem som finns i fastigheten är rutinerna för nyckelhanteringen i stort sett desamma.

De flesta lägenheter hos Roslagsbostäder har tubnyckel, denna ska användas av behörig personal från Roslagsbostäder eller hantverkare anlitade av oss. Viktigt för oss att veta vid felanmälan, är om vi får använda tubnyckeln alternativt huvudnyckel när du inte är hemma.

Tänk på att det kan vara bra att ha en reservnyckel hos en granne eller släkting om du blir utelåst. I vissa fastigheter går din lägenhetsnyckel även till cykelrum, i andra finns det en separat nyckel. Nycklar till garage och motorvärmare hanteras av Roslagsbostäders distriktskontor, och överlämnas i samband med kontraktskrivning på bilplatsen.

Vid avflyttning, kontrollera att samtliga nycklar som du kvitterade ut vid inflyttning finns med inklusive ev. nycklar till tillhållarlås! Förutom nycklar till lägenhetens ytterdörr, kan det finnas nycklar till allmänna utrymmen som ska överlämnas: t. ex. tvättstugenyckel och tvättstugans bokningscylinder med tillhörande nyckel. I en del fastigheter kan dessa vara ersatta av nyckelkort/-tag. Saknas det nycklar kan du bli debiterad för ett låsbyte.

Parabolantenn

P

Du som önskar sätta upp en parabolantenn ska ingå ett skriftligt avtal med Roslagsbostäder som gäller tillsvidare med en uppsägningstid på tre månader från båda parter. Tänk på att egna parabolantenner bara får monteras invändigt på balkonger (innanför räcket så att de inte sticker fram) i våra fastigheter. Eventuella skador på balkongen efter montering ska lagas om du flyttar. Kontakta alltid Roslagsbostäders distriktskontor innan du sätter upp en parabolantenn på balkongen. Om en parabolantenn är felaktigt monterad och hyresgästen inte rättar till detta, kan Roslagsbostäder begära handräckning från kronofogden för att montera ned antennen. Kostnaden för detta måste betalas av den felande hyresgästen.

Här kan du se delar av vad som ingår i avtalet ett sådant avtal:

1. Hyresgästen har rätt att montera parabolantenn på sin balkong/uteplats, däremot inte på väggar och tak som inte ingår i hyresavtalet. Samråd om montage skall ske med Roslagsbostäder.

2. Hyresgästen förpliktar sig att utföra montage på ett fackmässigt sätt. Det innebär, förutom att antennen fästs på ett betryggande sätt, att den inte får vara störande för grannar.

3. Hyresgästen förpliktar sig att teckna ansvarsförsäkring som täcker person- eller sakskador som kan förorsakas av parabolantennen.

4. Hyresvärden ansvarar inte för några som helst skador förorsakade av montage eller drift av parabolantennen.

I de fall hyresvärden blir skadeståndsskyldig gentemot tredje man för skada som beror på parabolantennen, har hyresvärden rätt att i efterhand kräva av hyresgästen vad han erlagt till tredje man.

5. Vid avflyttning åligger det hyresgästen att demontera parabolantennen och tillhörande kringanslutning samt att åtgärda uppkomna skador.

Parabolavtal hittar du under flik 10 i Bopärmen. Den kan du ladda ner från vår hemsida www.roslagsbostader.se eller få hemskickad.

Parkering och regler

Generellt parkeringsförbud inom området

I områdena gäller ett generellt parkeringsförbud utom på markerade p-platser. Parkering framför garage och carport är inte tillåtet. För i- och urlastning får man stå i max 10 minuter.

Hyr parkeringsplats

Hos oss kan du hyra en enkel parkeringsplats, parkeringsplats med motorvärmaruttag eller garage. Områdenas utbud varierar. För att söka en plats aktiverar du din plats i fordonskön på Mina Sidor på vår hemsida. Parkeringsplatsen får endast användas för personbil i besiktigat, godkänt och körduglig skick som får framföras på allmän väg. Platsen får ej användas för husvagn/husbil/släp-fordon etc.

Besöksparkering

På de flesta områden finns besöksparkeringar som är avsedda för era tillfälliga gäster. Där gäller 2 timmar gratis parkering och därefter timdebitering. Upplys dina gäster om att läsa på skyltningen för att ta till sig hur betalningen sker via SMS alt. app.

Anmälan av felparkerade bilar

Felparkerade bilar kan anmälas till parkeringsbolaget P-service, telefon 0771-771 100.

Om någon parkerat på din parkeringsplats ringer du P-service och anmäler det. Uppger du samtidigt din egen bils registreringsnummer får du tillstånd att använda besöksparkeringen.

Parkeringsböter

Överträdelser av parkeringsreglerna kan leda till parkeringsböter. Undvik denna tråkiga situation genom att hyra en parkeringsplats. Vid in- och utflyttning kan du få ett tillfälligt parkeringstillstånd från distriktskontoren och då kan du tillfälligt stå parkerad framför till exempel porten och inne på gården. Om du vill bestrida en parkeringsbot, kontakta P-service på telefon 0771-771 100.

Persienner

Persienner ingår inte som standard i lägenheten. Varje ny hyresgäst som tecknar avtal får på sin nyckelkvittens skriva på att de övertar ansvaret för de eventuella persienner som redan sitter i lägenheten. Annars monteras de ned oavsett om de är trasiga eller hela.

Rökning i allmänna utrymmen

Hyresgästen är ansvarig och kan bli ersättningsskyldig för skada i lägenhet orsakad av rökning. Rökning kan även störa grannar.

Snöröjning

I samband med snöfall utför Roslagsbostäder eller vår entreprenör i första hand snöröjning och halkbekämpning av tillfartsvägar, entrévägar och andra huvudstråk inom samtliga bostadsområden. Då detta är klart återgår bovärdarna till kompletterande snöröjning av gång- och cykelvägar, trappor m.m. Enligt hyresavtalet framgår det att det är hyresgästen själv som svarar för snöröjningen av den egna p-platsen. Tänk på att inte lägga upp snö så att andra bilars utfart försvåras. Det är även hyresgästens ansvar att utföra snöröjning av den egna balkongen/uteplatsen. Om detta sker från en balkong så måste säkerheten för de förbipasserande säkerställas.

Studsmattor och plaskpooler

Det är inte tillåtet att sätta upp studsmattor eller pooler på din uteplats eller ute på våra områden på grund av säkerhetsrisken.

Sopor, grovsopor och sopsortering

På våra områden finns Miljöstugor med bra möjlighet för återvinning av både förpackningar och matavfall. Övergripande information om sopor hittar du under flik 7.

Störningar

Den som bor i flerfamiljshus måste visa sina grannar hänsyn. Som regel gäller att mellan klockan 22.00-06.00 ska det vara lungt i huset. Fredag, lördag och storhelger gäller 23.00-06.00. Man har rätt till fest även andra tider vid enstaka tillfällen, men meddela grannarna i god tid.

Det som man bör vara försiktig med (och som det klagas mest på) är hög musik, rökning, vatten-spolning sena tider och skoklampande i lägenheter och trapphus.

Om du störs på ett sätt som vi har beskrivit här ovanför, ska du inte tveka att kontakta stör-ningsjouren på kvällar och helger 0176-20 75 12. Obs! Om du stör, och störningen pågår när jouren kommer, så vidaredebiterar Roslagsbostäder kostnaden för jourutryckningen till den störande hyresgästen.

TV

Samtliga Roslagsbostäders fastigheter* är anslutna till Telias analoga kabel-TV. I dagsläget innebär det att du erbjuds ca 17 kanaler som ingår i hyran. För information och beställning av fler kanaler hänvisar vi till IP-TV och abonnemang införskaffas via www.bredbandswebben.se

**Undantag för boende på Arholmagatan 12, Färsnagatan 1-3, Dalbyvägen 1-3 och 8, Lennart Torstenssons väg 6 ,Lommarvägen 27-29 samt Roslagsgatan 20 i Norrtälje som har IP-TV som standard. Undantag är även boende i Älmsta där endast en centralantenn finns uppsatt på fastigheten. Detta innebär att du som hyresgäst själv måste införskaffa en digitalboxlösning för att få tillgång till de fria kanalerna.*

Trafikfritt i ditt bostadsområde

Det är inte tillåtet att åka moped, motorcykel etc. inne i bostadsområdena. Ditt bostadsområde ska vara så bil- och mopedfritt som det går. Därför får du bara köra fram till porten vid sjuktransport eller när i- och urlastning är helt nödvändig, som till exempel vid in- och utflyttning.

Tillträde till lägenhet

Enligt hyreslagen har hyresvärden rätt att få tillträde till alla lägenheter för att t.ex. inspektera ventilation, el, vatten och avlopp eller utföra nödvändiga förbättringsarbeten. Hyresgästerna är alltså skyldiga att se till att Roslagsbostäder (eller företagets anlitade entreprenör) får möjlighet att utföra sitt arbete. Detta betyder naturligtvis inte att vi går in i någon lägenhet utan medgivande, annat än i en ren katastrofsituation (och då med hjälp av låssmed, polis, brandkår etc.).

Tvätta, duscha och bada

Tänk på att ljudet från en tvättmaskin i lägenheten hörs lång väg när det är lugnt i huset på kvällen. Samma sak när det spolas i vattenledningen. Därför ska du inte duscha, bada, tvätta eller diska under sena tider.

Tvättstugan

Tvättstugan är ett gemensamt utrymme där varje hyresgäst själv är tvungen att städa efter att ha använt tvättstugan. Övergripande information om tvättstugan hittar du under flik 6.

Uppsägningstider

Uppsägningstiden för en bostad är tre månader och den omfattar även samdebiterade produkter som till exempel parkeringsplats eller garage. De tre månaderna börjar dock inte räknas förrän från närmast kommande månadsskifte. Ett exempel: om hyresavtalet sägs upp den 20 januari räknas uppsägningen från den 31 januari. Avtalet upphör alltså att gälla tre månader senare, dvs. den 30 april. När hyresgäster byter lägenhet med varandra gäller särskilda regler för hur avtalet sägs upp och tecknas om mellan hyresgästerna. Då kan parterna själva komma överens om lämplig tidpunkt för inflyttning. Särskilda regler gäller också vid dödsfall och intern omflyttning (en månads uppsägningstid räknat från närmast kommande månadsskifte). Mer information om uppsägningstider finns under flik 5 ”Uppsägning och avflyttning”. I och med att du flyttar ifrån oss kommer din kötid och därmed köpoängen att nollställas. Om du vill stå kvar i vårt kösystem efter avflytt och därmed börja samla kötid igen måste du återaktivera din profil i vårt kösystem för bostadssökanden, Intressebanken. Detta kan du tidigast göra dagen efter att ditt hyresavtal har upphört.

Roslagsbostäder

Adresser, telefon, öppettider etc.

Här finns vi

Öppettider och felanmälan

Hemsidan

Adresser

Huvudkontor

Roslagsbostäder AB
Box 56
761 21 Norrtälje

Besöksadress och kontakt-info:
Lommarvägen 1, plan 2
Tfn: 0176-20 75 00
E-post: info@roslagsbostader.se

Distriktskontor

Norrtälje
Lommarvägen 12
761 52 Norrtälje
Tfn: 0176-20 75 11
0176-20 75 37

Hallstavik
Gottstavägen 8
763 41 Hallstavik
Tfn: 0176-20 75 61

Rimbo
Centralvägen 6
762 31 Rimbo
Tfn: 0176-20 75 64

Öppettider och felanmälan

Öppettider

Telefonväxelns 0176-20 75 00 öppettider 08- 16 mån-tors, 08-15 fre, lunchstängt 12.00-13.00

Huvudkontorets öppettider för drop-in besök är måndag - fredag kl 8.00-12.00

Distriktskontorens öppettider för drop-in besök är måndag - torsdag kl 7.00-12.00

Undantag förekommer, vänligen se hemsidan för aktuella öppettider

Felanmälan

Gör felanmälan via Mina Sidor på hemsidan alternativt i Roslagsbostäders app dygnet runt.
Felanmälan via telefon sker mån-fre mellan kl. 07.00 - 12.00 på följande nummer:

Norrtälje	0176-20 75 35
Rimbo	0176-20 75 01
Hallstavik	0176-20 75 62

Fastighetsjour och störningsjour, tfn 0176-20 75 12

Gäller följande tider:
Måndag kl. 16.00 – tisdag kl. 7.00
Tisdag kl. 16.00 – onsdag kl. 7.00
Onsdag kl. 16.00 – torsdag kl. 7.00
Torsdag kl. 16.00 – fredag kl. 7.00
Fredag kl. 15.00 – måndag kl. 7.00

Hemsidan www.roslagsbostader.se

Via vår hemsida kan du söka bostad, göra felanmälningar och ladda hem blanketter. Du kan också läsa svaren på de vanligaste frågorna och ställa egna frågor i vårt frågeforum. På hemsidan finns även den senaste versionen av Bopärmen att läsa.

Roslagsbostäder

Om det blir något fel i din lägenhet

Din ansvariga bovärd

Akuta fel nätter och helger

Fel i tvättstugan

Vem betalar reparationen?

Laga själv

Viktigt att ha hemförsäkring

Hur du undviker fuktskador

Objudna gäster: skadedjur

Utelåst?

Störningar

Vid fel där du bor

Om något inte fungerar som det ska i din lägenhet, i tvättstugan eller i ditt bostadsområde ringer du ditt distriktskontors felanmälanstelefonnummer eller felanmäler via vår hemsida www.roslagsbostader.se. Information om de olika distriktskontorens telefonnummer och öppettider hittar du under flik 3.

Förvaltaren på distriktskontoret tar emot din anmälan och ber dig lämna nyckel/nycklar till din lägenhet i din låsbara nyckeltub i dörren där sådan finns. OBS! Kom ihåg nyckeln till över- eller underlås om du har ett sådant eller att ställa cylindern i serviceläge där sådant tillämpas.

Din ansvarige bovärd

När du anmält ett fel kontaktar förvaltaren på distriktskontoret den bovärd, som ansvarar för just ditt hus. De flesta fel klaras normalt av på fem arbetsdagar. Det som är mest angeläget görs naturligtvis först. Om en skåplucka i köket kärvar kan det alltså ta längre tid att få den lagad än om ugnen inte fungerar.

Akuta fel nätter och helger

Roslagsbostäder har avtal med en fastighetsjour. Den når du via telefon 0176-20 75 12 på kvällar och helger då Roslagsbostäder har stängt. Inträffar ett allvarligt fel (vattenläckage etc.) som kräver omedelbar åtgärd när receptionen har stängt, ska du ringa Fastighetsjouren, telefon 0176-20 75 12. Fastighetsjourens nummer finns också på anslagstavlan i din port (eller i tvättstugan). Kontrollera anslagstavlan lite då och då. Om vi t.ex. byter larmföretag informerar vi om detta på anslagstavlan. Vid hissstopp ringer du hissföretaget som har informationslappar i alla hissar.

När kan du kontakta jouren? På nästa sida har du en liten lathund med exempel:

	Fel	Vardagar kl 16.00-7.00	Helger	Vänta till första vardag
Avlopp	Stigande stamstopp			
	Stopp i WC om det bara finns en WC i lägenheten			
	Stopp i kök eller läckande vattenlås			
Störningar	Livlig fest, skrik, skrål, bråk, hög ljudvolym			
Glasskador	Glasskada i entré			
Skadegörelse	Skadegörelse med risk för personskada eller annan skada eller stöld (inte i källare eller vind)			
Elektriska fel	Strömlös lägenhet (om huvudsäkringarna inte är placerade i lägenheten)			
	Helt slocknad belysning i trapphus			eller
	Helt slocknad belysning i källare eller vind			
Garageportar	Maskindrivna portar			
Vitvaror	Kyl, frys eller spis som är helt ur funktion			
Lås	Tekniskt låsfel i entréer etc. om annan passageväg saknas			
Tvättstugor	Helt strömlös tvättstuga. Ej enstaka tvättutrustning			
Vatten	Utströmmande vatten, t. ex. ur kran			
	Krandropp eller rinnande WC			
Varmvatten	Uteblivet varmvatten i mer än en lägenhet i två timmar			
Ventilation	Fläktstopp i mer än en lägenhet			
Värme	Utebliven värme i mer än en lägenhet under längre tid			
Brandskador	Brandrök eller lukt av brandrök			

= ring jouren

= vänta till närmaste vardag

Med helg menas ”aftnar”, lördagar och röda dagar.

Innan du ringer, tänk efter om felet kan betraktas som akut eller om det kan vänta tills ordinarie personal är i tjänst. Vid strömlöshet ska du först kolla samtliga säkringar i din lägenhet.

Debitering kan ske om jourutryckningen är uppenbart obefogad.

Fel i tvättstugan

Vid fel i tvättstugan är det bra om du anmäler felet så snart som möjligt. Sätt sedan en lapp på den maskin som du har felanmält, så att nästa hyresgäst vet att den är trasig – men felanmäld. Vi prioriterar alltid dessa fel och försöker avhjälpa dem så fort det går.

Vem betalar reparationen?

Om ett fel beror på normal förslitning är reparationen kostnadsfri. Har du däremot genom vårdslöshet förstört något får du också stå för kostnaden själv. Förvaltaren tar då upp frågan om ersättning innan reparationen görs. Är däremot reparationen akut nödvändig (t.ex. vid vattenläckage) görs reparationen omgående – vare sig Roslagsbostäder eller du själv ska stå för kostnaden.

Laga själv

Roslagsbostäder ger gärna tekniska råd om du själv vill åtgärda något i lägenheten.

Kontakta distriktskontoret så får du prata med någon som kan ge dig goda råd och anvisningar. Vill du själv utföra en mindre reparation eller justering i lägenheten, t.ex. byta ett trasigt handtag, går det också bra. Men du måste alltid visa den trasiga detaljen innan du kan få en ny. Se vidare flik 8.

Viktigt att ha hemförsäkring

Roslagsbostäder har som krav att du har en hemförsäkring. Vid anmaning kan vi komma att begära in en kopia av ett giltigt försäkringsbrev. Hemförsäkringen täcker dina kostnader om lägenheten skadas av vatten, rök, brand eller fukt. Blir du t.ex. tvungen att flytta ut medan bostaden repareras måste du alltid själv (eller försäkringsbolaget om du har hemförsäkring) betala merkostnaderna för flyttning och ”dubbelboende”. Om du eller din granne orsakat skadan spelar ingen roll!

Du måste tänka på att snabbt anmäla eventuella fel i lägenheten. Om t.ex. kranen på en radiator (”värmeelement”) droppar och du inte meddelar detta, kan du krävas på ersättning för de skador som droppet orsakar på grund av att du inte sagt till. Du har också personligt ansvar för de vatten- och elinstallationer av t.ex. diskmaskin som du eventuellt ombesörjt. Anlita alltid en installatör med behörighet. Tänk också på att det inte är tillåtet att ha tvättmaskin i köket. Tvättmaskin får bara installeras i utrymme med golvbrunn.

Hur du undviker fuktskador

Vi duschar och hänger tvätt som aldrig förr i våra badrum. Fukt och mögel i badrummet kan du undvika så här: Lämna badrumsdörren (eller badrumsfönstret, om du har ett sådant) på glänt när du badat, duschat eller torkar tvätt. Fukten fördelas då, och den torra lägenhetsluften blir behagligare. Se också till att spillt vatten snabbt torkas upp. Tvätta bort hår och damm från golv, väggar och tak i badrummet. Ta regelbundet bort badkarsfronten och gör rent under karet om sådant finns.

I vissa lägenheter finns fuktlarm som löses ut vid vattenläcka eller höjda fukthalter. När dessa larm går ska du först kontrollera om det är ett riktigt fuktlarm eller inte. Det kan vara så att det bara är batteriet som behöver bytas ut. Är det ett riktigt fuktlarm, ta kontakt med växeln under dagtid eller fastighetsjouren på kvälls- och helgtid. Om det inte finns någon fukt, plocka ur batteriet och avvakta till nästa vardag. Tag då kontakt med felanmälan mellan kl. 7.00 - 9.00.

Objudna gäster: skadedjur

Hittar du skadedjur i lägenheten anmäler du det till den saneringsfirma som Roslagsbostäder anlitar. Telefonnummer finns i porten eller i tvättstugan. I dag anlitar Roslagsbostäder Nomor, som du kan ringa på 0771-122 300. Berätta att du är hyresgäst hos Roslagsbostäder för att avtala tid för sanering.

Utelåst?

Roslagsbostäder har i de flesta fall ingen huvudnyckel eller extranyckel till din lägenhet. Om du blir utelåst måste du själv anlita en låsfirma. Du kan också ringa vår fastighetsjour på telefon 0176-20 75 12 (se anslag i porten). Jouren kontaktar då en låsfirma. För att låsfirman ska öppna måste du kunna legitimera dig samt betala för jourutryckning och låsöppningen på plats.

Störningar

Den som bor i flerfamiljshus måste visa sina grannar hänsyn. Mellan klockan 22.00 och 06.00 har Roslagsbostäder som tumregel att man ska sänka volymen på musiken, sluta borra, såga eller utföra annat som låter mycket. Fredagar, lördagar och storhelger gäller tiderna 23.00-06.00. Som allmän regel gäller att man aldrig ska störa sina grannar – vare sig dagtid eller nattetid.

Det som man bör vara försiktig med är hög musik, vattenspolning sena tider och träskoklampande i lägenheter och trapphus.

Om du störs av sådant som vi har beskrivit här, ska du inte tveka att kontakta störningsjouren på kvällar och helger på telefon 0176-20 75 12.

Obs! Om du stör, och störningen pågår när jouren kommer, så vidaredebiterar Roslagsbostäder kostnaden för jourutryckningen till den störande hyresgästen.

Roslagsbostäder

Hyresinbetalning och hyresfrågor

När och hur ska hyran betalas?

Uthyrningspolicy

Andrahandsuthyrning

Överlåtelse av kontrakt

Uppsägning och avflyttning

Visning av lägenhet

Hyresinbetalning och hyresfrågor

Här hittar du information om hyresinbetalning och andra hyresfrågor. En hel del av informationen under denna flik finns också under flik 2 "Boregler från A till Ö".

När och hur ska hyran betalas?

Hyran betalas månatligen i förskott och skall vara Roslagsbostäder tillhanda senast den sista vardagen i månaden innan. Ett exempel: hyran för maj månad ska finnas på Roslagsbostäders konto senast den 30 april. På varje hyresavi står sista betalningsdag.

Det finns några olika sätt att se din hyresavi; på Mina Sidor, i Roslagsbostäders app eller genom en utskickad pappers hyresavi.

Det enklaste sättet att betala hyran är att använda sig av Autogiro eller E-faktura. Du hittar en ansökningsblankett med information om Autogiro under flik 10 samt på vår hemsida, www.roslagsbostader.se. Vill du ansluta dig till E-faktura så kontaktar du din bank.

Att inte betala hyran i tid kan resultera i uppsägning av hyreskontraktet. Om inte hyran kommit Roslagsbostäder till handa i tid går hyran till Inkassobolaget Marginalen AB. De skickar dig då ett brev med betalningsinformation och det tillkommer en lagstadgad inkassoavgift plus ränta. All inbetalning av hyran samt de extra avgifterna ska därefter betalas till Inkassobolaget Marginalen. Har du frågor om ditt ärende hos inkassobolaget är du välkommen att vända dig till Marginalen AB, telefon 010-495 10 00.

Uthyrningspolicy

När ett hyresförhållande inleds är det förhoppningsvis början till en långvarig relation mel-lan Roslagsbostäder och hyresgästen, där bägge parter ska vara nöjda med varandra.

Sammansättning av hyresgäster

Sammansättningen av hyresgäster ska i möjligaste mån spegla samhället i stort. Roslagsbostäders strävan är att vår andel av olika grupper i kommunen även ska finnas representerade bland Roslagsbostäders hyresgäster. Roslagsbostäder ska också verka för integration och motverka segregation.

Regler för uthyrning

Ett hyresförhållande inleds med att den blivande hyresgästen anmäler sitt intresse till Ros-lagsbostäder. Vissa områden är mer efterfrågade än andra och därför behövs någon form av urvalssystem som t.ex. Intressebanken vilket är det system som används för närvarande. Systemet bygger på kötid och ska vara ett hjälpmedel bland andra för att ta fram intressen-ter till lägenheterna. Systemet får inte innebära att urvalsprocessen fördröjs onödigt. Flexi-bla lösningar måste kunna användas där risker för hyresförluster finns, t.ex. då flera hyres-gäster tackat nej till en lägenhet.

Målsättningen ska vara att hyresgästen ska kunna flytta in så snart som möjligt. Det är vik-tigt att lägenheterna fördelas enligt enkla och väl kända regler så att godtycke undviks. I vissa fall tillämpas förturer och dessa beviljas endast av VD.

På nästa sida följer en lista av de bedömningskriterier som används för urval av hyresgäster:

1. För att markera att man är en seriös sökande av hyreslägenhet skall man vara registrerad i vår intressebank.
2. För att registrera sig som kund ska man ha fyllt 15 år men för att söka lägenhet ska man vara myndig.
3. Roslagsbostäder tar en kreditupplysning och för att komma ifråga för att hyra lägenhet får man inte ha skuld till företaget eller ha betalningsanmärkningar. Avsteg i detta avseende kan endast beviljas av VD.
4. Roslagsbostäder ska även bedöma om de ekonomiska resurser som den/de sökande har är rimlig för att klara hyran.
5. Roslagsbostäder ska förvissa sig om att det är ett rimligt antal personer som ska bo i lä-genheten.
6. Varje ny hyresgäst ska i normalfallet träffa en uthyrare och beredas tillfälle att se lägenheten.
7. Hyresgästen ska, där Roslagsbostäder så efterfrågar, kunna lämna positiva referenser från tidigare hyresvärdar eller bostadsrättsföreningar. Roslagsbostäder ska också aktivt söka refe-renser från tidigare grannar etc. om det är fråga om intern omflyttning.
8. Varje ny hyresgäst ska kvittera ut en Bopärm.
9. Första hyran ska alltid vara betald innan inflyttning får ske.
10. Hyresgästen bör teckna eller uppvisa giltig hemförsäkring.
11. Slutligen är det Roslagsbostäder som väljer vem som blir hyresgäst.

Bostadsbyte?

Vill du byta boende? Har du ett förstahandskontrakt på din hyresrätt kan du använda sin bostad för byte till annan bostad förutsatt att du har fått ett godkännande från din hyresvärd. Det finns ett par olika tillvägagångssätt att använda sig av för att hitta en annan bostad. Det ena sättet är att man söker ny lägenhet via Intressebanken, d.v.s. de lägenheter som har blivit uppsagda. Ett annat alternativ är att hitta någon att byta sin bostad med.

För att komma tillrätta med missbruket av bytesrätten på hyresbostadsmarknaden har regeringen infört ett ettårigt boendekrav (1 okt 2019). Det betyder att den som vill byta sin lägenhet måste bott i den 1 år innan en ansökan om byte skickas in. Detsamma gäller för den som planerat att flytta in, den ska också ha bott minst ett år i sin tidigare lägenhet.

På vår hemsida finns Bytestorget där du som hyresgäst kan lägga upp en annons om byte för att se om det finns någon annan kund i eller utanför Roslagsbostäders bestånd som vill byta lägenhet med dig. När du hittat någon du vill byta lägenhet med, fyller ni tillsammans i en blankett för bostadsbyte. Blanketten måste vara undertecknad av båda parter och finnas hos Roslagsbostäder minst två månader före det månadsskifte då lägenhetsbytet planeras äga rum. Avsikten med bytet ska, för de bytande parterna, vara att bo i den nya bostaden.

För att vi ska godkänna bostadsbytet måste parterna ha beaktansvärda skäl för bytet. Så-dana skäl kan vara förändringar i familje-, ekonomi- och arbetssituation. Godkännande av bytet görs på samma sätt som vid godkännande av ny hyresgäst, det vill säga vi kontrollerar att det inte finns några skulder eller störningar hos någon av parterna.

Trångboddhet

Det delvis hårda tryck som råder på lägenheter i Roslagsbostäders bestånd bidrar till att många tränger ihop sig och bor allt för trångt i samma bostad. Med bakgrund till detta så har en riktlinje upprättats till hur många personer som får bo i lägenheten. Bedömningen är ingen fast regel, undantag finns för föräldrar med många barn och när lägenheten är större än normalt. Dessa undantag bedöms från fall till fall.

Riktlinje för antal boende per lägenhet:

1 rok < 49 kvm: max tre personer
2 rok < 70 kvm: max fyra personer
3 rok < 90 kvm: max sex personer
4 rok < 110 kvm: max åtta personer
5 rok < 120 kvm: max tio personer

Andrahandsuthyrning

Om du inte ska bo i din bostad under en begränsad tid kan du hyra ut den i andra hand om du har synnerliga skäl. Orsaken kan t.ex. vara studier, tillfälligt arbete på annan ort om orten ligger längre bort än vad som anses utgöra normalt pendlingsavstånd eller om du vistas på sjukhus eller annan vårdinrättning. Du har även rätt att upplåta din hyresrätt i andra hand för att provbo under äktenskapsliknande förhållande med namngiven person.

Det är inte tillåtet att hyra ut sin lägenhet i andra hand utan Roslagsbostäders skriftliga medgivande. En skriftlig ansökan ska fyllas i minst två månader innan den tilltänka andrahandsuthyrningen ska äga rum och blankett för detta finns att ladda ner på vår hemsida eller att hämta på något av våra kontor. Tillståndet är alltid tidsbegränsat, som regel sex månader upp till ett år, och anledningen måste kunna styrkas med intyg eller liknande. Tillståndet kan förlängas efter en ny ansökan om skälet kvarstår. Den som hyr ut sin lägenhet i andra hand utan tillstånd, kan förlora sin hyresrätt. Det gäller även för garage- och parkeringsplatser.

Några saker som är viktiga att tänka på när du ska hyra ut din lägenhet i andra hand är att det är viktigt att ett skriftligt avtal upprättas mellan dig och din andrahandshyresgäst som reglerar bland annat hyrestiden, hyresnivån, vad som ingår i hyran samt hur hyran ska betalas. Det är också viktigt att komma ihåg att det är du som hyresgäst hos Roslagsbostäder som är ansvarig för lägenheten under andrahandsuthyrningen. Det kan t ex gälla krav på hyran, störningar eller andra ärenden som har med lägenheten att göra.

Andrahandshyresgästen har ingen rätt att överta lägenheten om du inte ska flytta tillbaka. Lägenheten ska då sägas upp enligt gällande hyresvillkor. Mer om andrahandsuthyrning kan du läsa i Jordabalken 12 kap, Hyra, §40.

Överlåtelse av kontrakt

I vissa fall kan ett hyreskontrakt överlåtas till en annan person. Det gäller t.ex. vid separation eller dödsfall. Grundregeln för överlåtelse av hyreskontrakt är att den person som vill överta kontraktet måste kunna uppvisa att den har varit varaktigt sammanboende med den som innehar hyreskontraktet. Kontakta marknadsavdelningen som kan informera ytterligare om gällande regler.

Uppsägning och avflyttning

Alla hyresavtal (lägenheter, garage- och parkeringsplatser, lokaler och förråd) är skriftliga. För lägenheter gäller hyresavtalet ”tills vidare”. Avtalet gäller därmed så länge inte någon av parterna säger upp det. Uppsägningstiden för lägenheter är enligt hyreslagen minst tre månader räknat från det månadsskifte, som kommer närmast efter uppsägningsdagen. Sägs t.ex. ett hyresavtal upp den 20 mars räknas uppsägningen från den 31 mars. Avtalet upphör alltså att gälla den 30 juni. Avflyttningen ska vara klar och nycklarna inlämnade senast kl. 11.00 dagen därpå, alltså i det här fallet den 1 juli. Observera att uppsägningen av ett hyresavtal för lägenhet även omfattar uppsägning av samdebiterade produkter som till exempel parkeringsplatser och garage. Vid interna byten och dödsfall är uppsägningstiden dock bara en månad räknat från närmast kommande månadsskifte – förutsatt att lägenheten sägs upp inom en månad efter dödsfallet.

Avflyttningsbesiktning

När du har sagt upp ditt hyresavtal gör Roslagsbostäder en avflyttningsbesiktning i din lägenhet. Dag och tid för besiktning meddelas på avflyttningsbekräftelsen. Om tiden inte passar, var vänlig ta kontakt med besiktningsmannen eller Roslagsbostäders växel så snart som möjligt eller senast kl. 16.00 vardagen före. Vi förbehåller oss rätten att ta ut en avgift om vi inte får tillträde till lägenheten på utsatt dag och tid, detta gäller både vid besiktning samt visning av lägenhet. Eventuella skador och onormalt slitage noteras i ett protokoll, och kommer i förekommande fall att debiteras dig. Vid debitering tar vi naturligtvis hänsyn till hur gamla tapeterna, golven etc. är.

Vid avflyttningen är det viktigt att du lämnar lägenheten välstädad. Distriktskontoret kan ge dig mer information om städningen. Brandvarnare, som Roslagsbostäder har installerat (se flik 2, rubrik ”Brandvarnare i alla lägenheter”), ska du lämna kvar i lägenheten när du flyttar. Bopärmen ska lämnas tillbaks till Roslagsbostäder. Vid ej återlämnad Bopärm debiteras 150 kronor. OBS! Glöm ej att ha ett tillfälligt parkeringstillstånd vid in- och utflyttning. Detta kan du hämta ut på ditt distriktskontor.

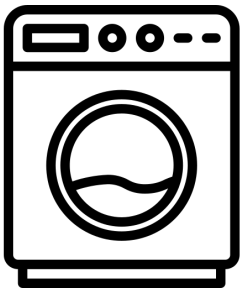
Samtliga nycklarna till din lägenhet (inklusive ev. tillhållarlås, tvättstuga etc) ska alltså överlämnas senast kl. 11.00 dagen efter att ditt hyresavtal upphör att gälla. Nycklarna lämnar du till distriktskontoret och var noga med att kontrollera att samtliga nycklar som du kvitterade ut vid inflyttning finns med! Saknas det nycklar kan du bli debiterad för ett låsbyte. Observera om den inflyttande hyresgästens tillträdesdag/inflyttningsdag infaller på en lördag, söndag, midsommarafton, julafton, nyårsafton eller annan allmän helgdag sker inflyttningen från kl. 13.00 nästföljande vardag. Ett exempel: ditt hyresavtal slutar gälla den 30 juni. Då ska du lämna nycklarna, och lägenheten välstädad, senast kl. 11.00 den 1 juli. Men om den 1 juli är en lördag ska du lämna nycklarna senast kl. 11.00 måndagen den 3 juli.

Visning av lägenhet

Vid uppsägning av ett hyresavtal så har man som hyresgäst skyldighet att låta hyresvärden få tilllgång till lägenheten för visning för de kunder som är bostadssökande. Lägenhetsvisningen infaller som regel ca 2-3 veckor efter att du har lämnat in din uppsägning och tid för detta meddelas antingen på avflyttningsbekräftelsen eller via en kontakt från någon av våra marknadsassistenter. Om vi som hyresvärd inte kan komma in i lägenheten på den avtalade tiden förbehåller vi oss rätten att ta ut en avgift för detta.

Roslagsbostäder

Tvättstugan – allas gemensamma rum



Bokning och tvättider

Viktigt att du städar efter dig

Tvättstugan – ett gemensamt rum

Tvättstugan är en viktig mötesplats i ett bostadsområde. Här kan goda grannkontakter skapas. Samtidigt kan tvättstugan vara en källa till irritation – om inte alla följer de regler som finns.

Bokning och tvättider

Det finns många varierande tvättider i de olika bostadsområdena. Detta beror bland annat på om tvättstugan ligger i ett separat tvätthus eller i ett bostadshus. Det finns anslag i din tvättstuga om vilka tider som gäller. Tvättid bokar du antingen med en bokningscylinder, ett tvättkort eller direkt på en bokningsskärm (det är skilda system i de olika tvättstugorna). Har du digital bokning kan du ladda ned appen Roslagsbostäder så kan du boka tvättstugan i mobilen.

En viktig regel är att respektera de bokade tvättiderna. Självklart ska man inte börja tvätta på någon annans bokade tvättid. Men i en del tvättstugor kan man börja tvätta efter en viss tid, om inte en bokad tid utnyttjas. Vad som gäller hos dig finns anslaget i din tvättstuga.

Viktigt att du städar efter dig!

Följ det här reglerna så blir både du och grannen glad.

- Torktumlarens filter ska vara rengjort
- Alla maskiner avtorkade
- Tvättmedelsfack rengjorda
- Golvet rent
- Släng tomma tvättmedelspaket och sköljmedels-flaskor i miljöstugan.

Följande gäller också i tvättstugan:

- Tvätta bygelbehåar i tvättpåse. Byglarna lossnar annars lätt under tvätten och kan ha sönder tvättmaskinen. En dyrbar reparation blir följden.
- Mattor och andra grova textilier ska tvättas i grovtvättmaskin
- Överdosera inte tvättmedel! I våra bostäder i Norrtälje har vi mjukt vatten i våra kranar. Du behöver därför inte använda så mycket tvättmedel som andra måste göra, som har medel-hårt eller hårt vatten. Att dosera rätt mängd tvättmedel sparar miljön. Många av våra tvättmaskiner är av en ny, vatten- och energisnål typ. Maskinen väger kläderna och känner av hur mycket vatten som behövs till den ilagda mängden tvätt.

Oavsett vilken typ av tvättmaskin som finns, vilket bokningssystem som används eller vilka tvättiderna är – i samtliga tvättstugor är det lika viktigt att man städar efter sig och respekterar tiderna. Tack!

Precis som i alla andra gemensamma utrymmen är det djur- och rökförbud i våra tvättstugor.

Roslagsbostäder

Sophantering

Källsortering

Grovsopor

Värt att veta

Källsortering

Roslagsbostäder tar sitt ansvar för miljön genom att ge samtliga hyresgäster möjligheten att källsortera i miljöstugor på områdena. Tack för att du hjälper miljön genom att återvinna dina förpackningar och hushållsavfall.

Börja redan i butiken när du handlar.

- Handla miljömärkta varor med Svanen, Bra miljöval el-ler EU-blomman.
- Välj varor och förpackningar, som kan återvinnas eller återanvändas.
- Köp matvaror i lös vikt eller utan onödigt emballage.

Så här källsorterar du dina sopor:

Wellpapp, t ex flyttkartonger och annat wellpappemballage, så kallat våfflat papper.

Metallförpackningar, sill-, katt- & hundmatsburkar, lock. Returburkar som ölburkar i aluminium pantar du som vanligt i din livsmedelsbutik.

Glas, allt färgat och ofärgat glas, t ex glasburkar och flaskor.

Papper, tidningar och omslagspapper. Inte fönsterkuvert och kartong.

Hårda och mjuka plastförpackningar som flaskor, formar.

Pappersförpackningar av kartong från hushållet, t ex mat- och mejeriförpackningar och äggkartonger.

Småelektronik, t ex elkablar, leksaker, vispar, klockor mm.

Glödlampor.

Lågenergilampor lämnas hela.

Batterier.

Matavfall sorteras i papperspåsar i lägenheten och slängs i de grå kärlen för återvinning till Biogas. Viktigt att bara slänga matrester i de grå kärlen märkta med matavfall, ingenting annat.

Restavfall, hushållsavfall som inte går att sortera enligt ovan.

Några tips och råd för att sorteringen ska fungera bra:

- Gör avfallet mindre genom att vika/klämma ihop kartonger och burkar.
- Släng bara rengjort avfall, skölj konservburkar, mjölk- och filpaket samt plastförpackningar
- Knyt ihop plastpåsen för restavfallet. Soporna lämnar du sedan i källsorteringsrummet.
- Dina sorterade sopor lägger du i de kärl och utrymmen som är märkta med ovanstående återvinningssymboler för hushållsavfallets olika delar.

Svårare än så är det inte att källsortera!

Grovsopor

Hyresgäster som vill bli av med grovsopor kan lämna dem gratis på kommunens återvinningscentraler. Dessutom ställer Roslagsbostäder ut containrar för grovsopor en till två gånger per år i alla bostadsområden. Information om aktuellt datum lämnas ut någon vecka innan containern ställs på plats. Till grovsopor räknas avfall som normalt uppkommer i ett hushåll: möbler, cyklar, trädgårdsavfall, barnvagnar, kläder, husgeråd.

Här kan du lämna dina grovsopor gratis året runt:

Görla återvinningscentral, Sikvägen (Görla Industriområde) Norrtälje.

Salmunge återvinningscentral, Väg 77 mellan Finsta och Rimbo.

Häverö återvinningscentral, Väg 1100 mellan Häverödal och Häverö Kyrka.

För information om öppettider mm, kontakta Norrtälje kommuns Kontaktcenter på tfn 0176-710 00

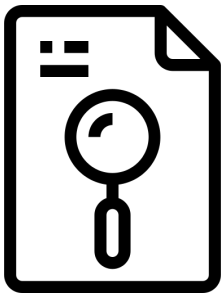
Elektronikvaror (t. ex. TV, dammsugare och mikrovågsugn) kan även lämnas in i vissa butiker i samband med nyköp.

Värt att veta:

Eftersom Roslagsbostäder är ett företag måste vi betala för att få lämna våra hyresgästers grovsopor. Hyresgästerna själva kan däremot lämna sina grovsopor gratis. Genom att utnyttja möjligheten till att själv lämna in dina grovsopor påverkar du alltså din hyra positivt.

Roslagsbostäder

Underhåll och besiktningar



Regler för underhåll och reparation

Dags för nya tapeter?

Besiktningar

Extrautrustning i lägenheten

Vad kan jag själv göra ”fackmannamässigt”?

Vitvaror

Vatten och avlopp

Ventilation

Spara energi

Golvvård

Städtips

Uppåt väggarna

Allmänna regler vid lägenhetsreparation

Vitvaror (spis, kyl, frys, etc.)

Byts vid behov. En bedömning sker från fall till fall: reparationskostnad ställs mot kostnaden för nyanskaffning.

Trägolv i furu eller parkett

Slipning sker vid behov. Vid inflyttningsbesiktningen görs en bedömning av slitaget. Du kan också kontakta ditt distriktskontor för en bedömning och eventuellt beslut om slipning och lackning.

Övriga golvmaterial

Byte sker vid behov. Vid inflyttningsbesiktningen görs en bedömning av slitaget. Du kan också kontakta ditt distriktskontor för en bedömning och eventuellt beslut om byte.

Övrig fast inredning i lägenheten

Utbyte sker eventuellt vid moderniseringar.

Beror skadan på ovarsamhet eller skadegörelse kan du bli ersättningsskyldig.

Dags för nya tapeter?

Om du ska få målat eller tapetserat i din lägenhet, får du en blankett för att välja färg och/eller tapeter. Vi har en standardkollektion av tapeter och kollektionen finns på Roslagsbostäders distriktskontor.

Vill du måla och tapetsera själv? Det går bra, bara det blir fackmannamässigt utfört och inte är extrema färg- eller tapetval. Kontakta förvaltaren på ditt distriktskontor.

Besiktningar

Den lägenhet du flyttar in i övertar du i befintligt skick – såvida inte annat avtalats. Tillsammans med hyresavtalet får du därför en kopia på den lägenhetsbesiktning som redan gjorts. Eventuella skador och onormalt slitage finns noterat i protokollet och kommer i förekommande fall att debiteras föregående hyresgäst.

Dessa skador ska också åtgärdas av Roslagsbostäder utan att det kostar dig något. Tyvärr har vi inte möjlighet att reparera/måla/tapetsera direkt vid din inflyttning. Självklart lagar vi väsentliga fel direkt (t.ex. en trasig spis), men övriga åtgärder (t.ex. tapetsering) försöker vi klara av inom tre månader från din inflyttningsdag. Vi ber dig att noga kontrollera om du har några fel/skador, som inte redan finns noterade i besiktningsprotokollet.

När besiktningen gjordes var lägenheten möblerad. Besiktningsmannen kan därför ha missat något. Den avflyttande hyresgästen kan dessutom ha orsakat skador vid sin utflyttning. Titta därför att det t.ex. inte finns sprickor i handfatet – det är lätt att tappa en glasflaska i handfatet, när man tömmer sitt badrumsskåp.

OBS! Invändningar och påpekanden mot protokollet måste ske inom 8 dagar från inflyttningen.

Du riskerar annars att bli ersättningsskyldig för någon skada, som den avflyttande hyresgästen är skyldig till, den dagen du flyttar. Det är alltså angeläget att också du själv noga granskar den nya lägenheten, som du övertar ansvaret för. Ibland gör Roslagsbostäder besiktningar i lägenheterna för att t.ex. kontrollera ventilationen, vattenkranar etc. Du får alltid ett meddelande från oss om sådana besiktningar ska ske.

Extrautrustning i lägenheten

Om du monterar extrautrustning eller gör förändringar i lägenheten – och senare säger upp lägenheten för att flytta – är du skyldig att återställa lägenheten i ursprungligt skick. Det betyder att du inte (utan godkännande från den inflyttande hyresgästen) får lämna kvar annan privat utrustning än extra telefonjack och liknande. Kontakta Roslagsbostäders distriktskontor om du är osäker. Särskilda regler gäller om du vill sätta in extralås, säkerhetskedja eller tittöga i din ytterdörr.

Det är bara tillåtet under två förutsättningar:

1) Installationen ska vara fackmannamässigt utförd

2) Du måste vara beredd att – även utan ersättning – överlåta t.ex. låset, inklusive samtliga nycklar (minst tre), till den kommande hyresgästen.

Vad innebär ”fackmannamässigt utfört arbete”?

Här är några av de viktigaste punkterna att tänka på, men listan gör inte anspråk på att vara komplett. Det är tumregler som gäller om du själv vill utföra arbetet, samma regler som gäller för Roslagsbostäders hantverkare.

- Takmålning ska inte vara flammig eller randig.
- Glansvärdet för tak i rum och hall är 2, i kök 7 och i badrum 20.
- Snickerifärg har glansvärde 80.
- Sprutlackering har glansvärde 30.
- Luckor målas på bägge sidor. Flertalet luckor och dörrblad sprutlackeras. Undantag är spegeldörrar/luckor.
- Snickerimålning ska täcka väl, samt vara fri från rinning och främmande föremål (damm, sand, hårstrån).
- Målning av våtrum utförs med färg och behandlingssystem avsett för våtrum.
- Beslag, strömbrytare, eluttag och dylikt demonteras innan målning/tapetsering.
- Tapetsering utförs utan dubbelskarv (dvs. gamla skarvar får inte synas).
- I vägghörn utförs tapetskarvning; vägghörn får inte vara rundade.
- Löst sittande tapet tas bort innan ny tapetsering.
- Tapetskärning mot sockel och takvinkel utförs rakt och jämnt.

- Mönsterpassning på tapet ska utföras enligt tillverkarens anvisning.

Vitvaror

Installationer av disk- och tvättmaskiner, torkskåp och andra hushållsmaskiner måste göras

av en fackman. Alla fasta elinstallationer ska utföras av behörig elektriker. Saknas förberedd anslutning för el, måste du själv kontakta och bekosta en elektriker.

Anslutning av diskmaskin till vatten och avlopp ska också utföras av fackman. Vattenskador kan vara påfrestande och bli mycket kostsamma. Roslagsbostäder kräver att du använder ett särskilt plastunderlägg som maskinen ställs ner i. Arrangemanget gör det möjligt att snabbt upptäcka en vattenskada.

Kyl och frys

Kyl och frys måste vara anslutna till jordat eluttag. De som ingår i lägenhetens grundutrustning är alltid jordade. Om du köper en extra frysbox till din lägenhet är det ditt ansvar att se till att den blir installerad på rätt sätt och har en droppbricka. Kylskåp ska ha en temperatur på +4° - +8° för att matvarorna ska hålla. Temperaturen mäter du genom att du ställer in ett glas vatten mitt bland matvarorna ett par timmar och sedan mäter temperaturen i vattnet.

Frysen bör hålla 18 - 20 minusgrader, men vid infrysning bör temperaturen sänkas till 25 minusgrader under max 24 timmar. Du bör inte heller frysa in för mycket på en och samma gång. Då höjs temperaturen i skåpet.

Frosta av frysskåpet regelbundet. Då blir temperaturen jämnare och livslängden ökar. Tjocka islager ökar energiförbrukningen. Försök dock aldrig att hacka loss isen, då kan skåpet skadas.

När du frostar av din frys så måste du vara aktiv och se till att skydda omkringvarande skåpinredning och golv från de ganska stora vattenvolymer som bildas när isen smälter. Blir det vattenskador på skåpinredning eller golv så kan du bli ersättningsskyldig.

Moderna kylskåp är i regel självavfrostande. Principen är att kondensvattnet leds till en skål ovanför kompressorn. Där dunstar vattnet av den värme som uppstår. Ibland kan det bli vatten på hyllor och i botten av skåpet. Då kan det vara den lilla tratten till kondensvatten som blivit igensatt. Peta försiktigt upp hålet med en tandpetare eller potatisnål.

Ställ inte varor direkt mot den kalla köldplattan i bakväggen i kylskåpet, då kan de frysa fast eller frysa. Ventilationsgallret är löstagbart. Det tas bort vid rengöring.

Spis

Om plötsligt en del, eller delar, av din spis upphör att fungera: kontrollera säkringarna innan du ringer efter hjälp. En spis har ofta fler än en säkring. Alla ingrepp i en spis ska utföras av en behörig fackman. Är det någonting som inte fungerar hör du av dig till felanmälan.

Har felet uppkommit på grund av vårdslöshet så debiterar vi våra reparationskostnader. I dag byter vi inte spisar, eller andra vitvaror, efter årsintervaller. Vi gör i stället en bedömning där vi tittar på hur gammal spisen är, övrigt skick, reparationskostnader, etc. Utifrån det beslutar vi vilken åtgärd som ska ske. En spis håller normalt i 20-25 år.

Lampor i vitvaror

Lampor i vitvarorna byter du själv. Använd alltid samma typ av lampa som redan sitter i. De säljs i de flesta dagligvaruaffärer.

Diskmaskin

I hus byggda, eller moderniserade, efter mitten av 70-talet brukar det finnas utrymme och förberedda anslutningar för diskmaskin i köket. För att vi ska vara säkra på att din diskmaskin blir fackmannamässigt ansluten med dropplåda som diskmaskinen ska stå i, kontakta Roslagsbostäder. Det gäller dock endast de fastigheter där det är förberett för installation av en 60 cm golvdiskmaskin. Förvaring av köksskåpet samt återställande vid hyresgästens avflyttning är hyresgästens ansvar.

RB Botips!

Se över dina kok- och stekkärl lite då och då. Värmen utnyttjas effektivast om kastruller och pannor har plan botten. Anpassa storleken på kokkärlen efter plattans storlek, dels för att ta till vara värmen och dels för att undvika att plattan spricker.

RB Botips!

Finns det inga bruksanvisningar till kyl, frys eller spis kvar i lägenheten när du flyttar in kontaktar du din bovärd om det är någonting du undrar över. Du kan själv söka hos respektive tillverkares hemsidor och där hämta hem även gamla bruksanvisningar. Modellnummer framgår av skylt på insidan/baksidan av produkten. Hur spisen görs barnsäker kan du läsa i spisens bruksanvisning.

Om du redan har en diskmaskin installerad så bör du tänka på följande:

- Diskmaskinen ska alltid vara ansluten till ett jordat uttag.
- Den måste stå placerad i en dropplåda.
- Det måste finnas ett avstängningsvred på din disklådsblandare. Det ska du stänga av när maskinen inte används.
- Maskinen ska vara ansluten till kallvattnet.

Vi ser gärna att det finns en slangbrottsventil monterad. Du ska vara hemma när du diskar. Skulle någonting hända med maskinen hinner du ingripa.

Diskmaskinens avloppslang ska alltid anslutas över vattenlåset. Säkra alltid med en slangklämma så att slangen inte hoppar av.

Här ett exempel på ett vattenlås med möjlighet till en korrekt anslutning: ovanför vattenlåset sitter två "inloppstorn" där avloppsslangen kan anslutas. Observera att avloppsslangen måste föras upp i nivå med diskbänken, och fästas där, innan den ansluts till avloppet. Annars kan vattnet i diskhon gå bakvägen ner in i diskmaskinen. Vi kan även hjälpa dig med att besikta installationen av din golvdiskmaskin. Tjänsten beställer du via Roslagsbostäders felanmälan.

Bänkdiskmaskiner har inget överfyllnadskydd, och får därför bara placeras på diskbänken, inte i ett köksskåp el. dyl. De måste anslutas till blandaren, men dock aldrig direkt på pipen då det kan leda till s.k. överströmning. Den dagen du flyttar är det mycket viktigt att du ser till att både till- och avloppet pluggas igen så att inga vattenskador kan uppstå. Även bänkskåp återmonteras vid avflyttning. Naturligtvis kan din bovärd vara till hjälp med även det.

Torkskåp och tumlare

Installation av torkskåp/torktumlare är beroende av vilket ventilationssystem ditt hus har. Du måste därför kontakta Roslagsbostäders distriktskontor och få tillstånd för installationen.

Tvättmaskin

Förberedda anslutningar för el, vatten och avlopp brukar finnas i badrummet i nyare lägenheter. Saknas sådana ska du kontakta oss innan du tar dit en egen installatör. Elanslutningen för tvättmaskinen i bad- eller tvättrum måste alltid vara fast eller försedd med jordfelsbrytare. Installationen måste utföras av behörig elektriker. Du får aldrig ansluta en maskin i ett våtutrymme med en skarvsladd från annat rum. Det medför livsfara.

Tänk på att maskinen alltid ska anslutas till kallvattenledningen. Om anslutning till avloppet är förberett så brukar det finnas ett rör framdraget som mynnar ner i golvbrunnen. När maskinen installeras, sticks avloppsslangen ner i röret. Det går också att ansluta avloppsslangen direkt till handfatets avlopp. Då ska slangen anslutas ovanför handfatets vattenlås. Avloppsvattnet får inte tömmas i badkar, handfat eller toalett, det innebär risk för skador på emalj och porslin. Avloppsslangen ska alltid föras upp över tvättmaskinens vattennivå. Vattnet kan då inte rinna ur maskinen förrän vid tömning. En tvättmaskin får bara installeras i ett utrymme med golvbrunn. Eftersom den saknar ett överfyllnadsskydd så får den aldrig placeras i kök eller annat boningsutrymme.

RB Botips!

Eftersom diskmaskiner kan läcka och ge upphov till omfattande fuktskador bör alla kopplingar inspekteras regelbundet. Visar de minsta tecken till åldrande byts de ut. Ett dygns droppande kan vara samma vattenmängd som om du hade tagit dig en dusch under diskbänken!

Vatten och avlopp

Vattenläckage i din lägenhet kan innebära stora påfrestningar eftersom den här typen av skador tar lång tid att åtgärda. Var därför extra försiktig. Om vattenkranen börjar droppa eller toaletten att rinna ska du anmäla det direkt till oss. Då spar vi både vatten- och värmekostnader. Dessutom orsakar en droppande kran med tiden bruna ränder i handfat och badkar. Det blir en järnoxidbeläggning som missfärgar emaljen.

Avlopp

Avloppsrören från diskbänk och tvättställ blir snabbt feta. Matrester och annat avfall fastnar lätt i avloppet. Bästa sättet att undvika stopp i avloppet är att kasta kaffesump, teblad och liknande direkt i soporna eller eventuellt komposten, samt att undvika att hälla ner ris eller stora mängder av matlagningsolja. Avloppet rensar du enklast genom att då och då peta bort hår och annat från bottenventilerna i badkaret, disklådan och tvättstället.

En vaskrensare är till god hjälp vid mindre stopp. Om vattnet börjar rinna långsamt, så försök få loss det som täppt till ventilen och avloppsröret. Går inte det måste du ringa felanmälan. Stopp i avloppet är allvarligt och måste genast åtgärdas. Du får inte på några villkor använda ”propplösare” som består av t ex kaustiksoda eller andra kemiska medel. Dels är de farliga för miljön och dels kan de ge ordentliga frätskador på hud och ögon hos den som rensar avloppet.

Vattenlås

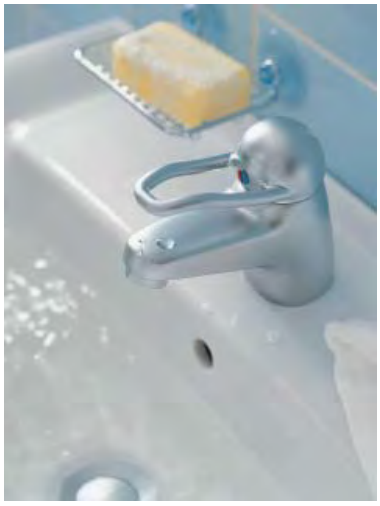
På avloppsröret under diskbänk och tvättställ finns en vattenfylld krök eller bottenkopp. Det är ett vattenlås, som är till för att hindra dålig lukt att tränga upp från avloppet. Det finns många olika typer av vattenlås. De flesta tillverkas av plast. Om inte avloppen används under en längre tid dunstar vattnet, om det är varmt räcker det med några dagar. Vattennivån sjunker och lukt kan tränga upp ur avloppet. Att vattennivån sjunkit syns tydligt i toalettstolen. Be blomvakten att spola toalettstolen och fylla vatten i övriga avlopp lite då och då under din frånvaro.

Tvättställ och badkar

Det finns några olika varianter av vattenlås, men de flesta är antingen försedda med renslock, en s-böj eller bottenkopp. Ställ en hink under vattenlåset innan du öppnar det så att vattnet och smutsen inte rinner ut på golvet. Bottenkoppen skruvar du enkelt av för hand. Om det saknas renslock eller pluggar måste hela vattenlåset skruvas bort när det ska rensas. Skrapa koppen ren från avloppsrester, och spola ur den med vatten.

Ofta kan man plocka bort de hårstrån som sitter i silen genom att lyfta upp ventilproppen och ta dem uppifrån. Om tvättställets bottenventil ska rensas underifrån så måste du ta bort vattenlåset. Placera en hink under och peta loss det som fastnat. Spola sedan igenom med hett vatten. En begagnad tandborste är ett oslagbart hjälpmedel. För att komma åt badkarets bottenventil måste du lyfta av badkarsfronten. Lyft bort silen till golvbrunnen och ta loss avloppsröret. Spola rent avloppsröret.

Blandare/vattenkran



Börjar blandaren pipa eller tjuta, eller om vattenstrålen verkar svag, så har det kanske samlats skräp i strålsamlaren. Den sitter ytterst på pipen för att göra vattenstrålen jämn. Strålsamlaren lossar du med en rörtång eller polygrip. Lägg gärna en bit trasa mellan så att du inte repar kromet. Spola ur den ”baklänges” med vatten och skaka ur avlagringarna. Sedan är det bara att skruva tillbaka på plats igen. Bilder på strålsamlare hittar du under ”Städtips” i Bopärmen. Har du en engreppsblandare kan strålen även minska när den keramiska packningen blir igenkalkad och trög. Då ringer du felanmälan. Roslagsbostäder servar bara de blandare som tillhör lägenhetens grundutrustning. Byter du blandare själv så får du också själv stå för all framtida service, kontakta din bovärd.

Vattentemperatur

Temperaturen på varmvattnet kan variera beroende på hur mycket vatten som förbrukas. Är du uppe tidigt på morgonen och duschar tar det längre tid för varmvattnet att nå fram än det gör på kvällen när alla i huset diskar, duschar och badar. Normalt ska varmvattnet hålla en temperatur på +50-55°. Temperaturen på vattnet ska inte överstiga +65°. Vid högre temperatur är det risk att man bränner sig.

Golvbrunnen

Golvbrunnen i ett bad- och duschrum är försedd med ett vattenlås. För att förhindra översvämning och dålig lukt måste vattenlåset rensas regelbundet.

Rensa golvbrunnen

Rensa golvbrunnen gör du själv! Lyft av gallret/silen som täcker golvbrunnen. Är gallret av gjutjärn hålls det på plats av sin egen tyngd och är lätt att lyfta av. Om det är ett plastgaller lossar du det enkelt genom att lyfta upp det med en skruvmejsel. Ibland kan gallret vara monterat med ett par skruvar. Torka och borsta sedan bort hårrester och annat som fastnat i brunnen. I många brunnstyper går det att lyfta upp vattenlåstungan/-koppen för rengöring. Om det fastnat någonting inne i avloppsröret kan du försiktigt peta bort det med en rensspiral eller ståltråd. Sätt tillbaka vattenlåstungan/-koppen noggrant. Borsta ren brunnen och spola sedan ur brunnen med handduschen. Sätt fast gallret igen.

Se till att det finns tillräckligt med vatten i golvbrunnen. Vissa golvbrunnar har en insats av rostfritt eller plast. Lyft upp. Diska ur med en diskborste. Sätt tillbaka rakt. Hamnar insatsen snett pyser det upp dålig lukt från avloppet.

RB Botips!

Toalettstolen är ingen sopkorg. Kasta inte blöjor, sanitetsbindor, trosskydd, topz, bomull eller pappershanddukar i toaletten. Hushållspapper kan också vara för tjockt. Det kan svälla upp och orsaka stopp i avloppet. Det är heller inte tillåtet att kasta kattsand i toaletten. Kattsanden slipar bort glasyren och kan förorsaka stopp. Kasta inte heller cigarettfimpar eller ämnen/vätskor som våra reningsverk inte kan ta hand om. Exempel på dessa är färgrester, lösningsmedel, lacknafta, nagellack och aceton. Upprepade stopp kan komma att debiteras!

Rensa toalettstolen

Sjunker det långsamt i toalettstolen? Prova då att hälla en hink med vatten i toalettstolen. Fungerar inte detta, eller om det rinner trögt även på andra ställen i bad och kök, så ringer du felanmälan.

Fukt och mögel

Var vaksam mot fukt och mögel. Meddela oss om bad- eller duschrummet verkar onormalt fuktigt och börjar lukta illa. Likaså om det ser ut som om golv och väggar inte håller tätt eller blivit missfärgade. Fukten i rumsluften bildas när vi badar, duschar, diskar och tvättar. Vi människor avger också själva en hel del fukt till rumsluften. För att det inte ska bli för fuktigt behövs bra ventilation. Du ska inte spola ner någonting annat i en toalett än vanligt toalettpapper och vad du själv åstadkommer.

Lite tips om mögel får du på nästa sida.

RB Botips!

Goda råd mot fukt och mögel i badrum:

• Vädra ut fukten ur badrummet.

• Öppna ventilationen för fullt när du badar, duschar eller när du hänger tvätt. Låt den stå öppen en stund efteråt

.• Låt badrumsdörren stå på glänt när badrummet inte används.

• Gör rent under badkaret och håll väggarna rena. Sitter det tvålrester kvar bildas det en grogrund för alger och till slut även mögel.

• Duscha snabbt! Vid mer än fyra minuters duschning bildas normalt kondens på väggarna, vilket kan orsaka fuktskador.

• Torka golvet efter bad och dusch

• Kontrollera och rengör ventilerna regelbundet.

Ventilation

Ventilationen ska ersätta den förorenade luften i lägenheten med frisk luft. Genom matlagning och rökning förorenas luften i lägenheten. Även damm från kläder, mattor, husdjur samt olika kemiska ämnen från plaster och trä är föroreningar som behöver ventileras bort. Ventilationens uppgift är också att avlägsna den fukt som bildas genom dusch, tvätt och matlagning. För att få bra luft inomhus krävs även att du som hyresgäst sköter din del av ventilationen.

Självdragsventilation

Självdrag är den äldsta av alla ventilationsformer. Redan i våra anfäders grottor drog den uppvärmda bostadsluften ut genom sprickor och håligheter i grottans tak. Genom det undertryck som då uppstod inne i grottan, sögs frisk luft in genom ingången och ersatte den skämda koloxidhaltiga inneluften. Detta system fungerar genom en så kallad ”skorstensverkan”. Utomhusluften kommer in i bostaden genom vädringsluckor, springventiler och otätheter i huset. Luften värms upp, stiger uppåt, och genom drag försvinner den ut genom frånluftsventilerna i kök, badrum och klädkammare. På sommaren, när det är lika varmt ute som inne, fungerar denna typ av ventilation mindre bra.

Frånluftsventilation

Frånluftsventilation är den vanligaste typen av fläktventilation. Den fungerar genom att en fläkt suger ut den förbrukade luften från bostaden via ventiler i kök, badrum och klädkammare. Utomhusluften (tilluften) kommer in i bostaden genom vädringsluckor, springventiler och otätheter i huset.

Från- och tilluftsventilation

Från- och tilluftsventilation innebär att såväl från- som tilluften drivs med hjälp av fläktar. I bostaden används ofta denna ventilation tillsammans med värmeåtervinning. Tilluften som kommer in i lägenheten filtreras och värms upp till rätt temperatur innan den förs in i lägenheten. Luften kommer in genom tilluftskanaler, som är placerade bakom värmeelementen eller nära taket på en innervägg. Frånluftsventiler finns företrädesvis i kök, badrum och klädkammare.

Ventiler

Det finns olika typer av ventiler. I kök och badrum finns ventiler som inte kan stängas helt. Reglerbar ventil i badrummet bör alltid öppnas fullt vid dusch, bad, när torkskåp/torktumlare är igång, när du hängt tvätt eller när det av andra orsaker blivit fuktigt i rummet.

En del ventiler har automatisk återgång efter viss tid. Vidare finns det ventiler som är inställda av en montör. Dessa bör du inte ändra eller täcka över. Genom tilluftsventilerna kommer frisk luft in i lägenheten. Vanliga typer är tallriksventiler, vädringsluckor och springventiler. Tilluftsventiler som är placerade uppe vid taket eller bakom radiatorer, är fast inställda och får inte ändras. Då råkar ventilationssystemet i obalans. Springventiler är oftast placerade över eller under fönstret. Fönstret kan också vara försett med en vädringslucka.

Funktionskontroll

Så här kontrollerar du att frånluftsventilationen fungerar: håll en bit tunt papper, t. ex. toalettpapper, över frånluftsventilen. Om pappret sitter kvar av kraften från utsuget fungerar ventilationen bra. Om pappret inte sitter kvar och ventilerna är öppna och rena så kan du prova att öppna ett fönster. Suger pappret då fast är lägenheten för tät.

Rengöring av ventiler

Ventilerna måste tas ner och tvättas emellanåt. De som har bajonettfattning tar du loss genom att vrida motsols och sedan dra rakt ut. De som har fjäderfattning drar du rakt ut. Gamla ventiler kan vara svåra att lossa. Ett sätt är att rengöra dem är att försöka peta fram dammet med en krokad ståltråd. Därefter dammsugs och torkas ventilen. Ta för vana att rengöra samtliga ventiler två gånger om året. Använd ljummet vatten och milt rengöringsmedel. Kommer du åt, rengör också den yttersta biten av kanalen med t. ex. dammsugaren. Ventilationskanalen från köket kallas imkanal. Den sotas regelbundet.

Så här vädrar du

Det effektivaste sättet att avlägsna fukt och förorenad luft är att vädra. Efter ett korsdrag på fem minuter är din lägenhet ordentligt vädrad. Öppna inte köksfönstret när du ska vädra ut matos vid matlagning. Luften bildar då ett övertryck i köket och driver ut matoset i resten av lägenheten. Öppna i stället ett fönster i ett angränsande rum och ha dörren till köket stängd. Luften sugs då in i köket genom springan under dörren. På detta sätt hindras matoset från att tränga ut i andra rum.

Volymkåpa

Många av våra hus har en volymkåpa över spisen. Typ av kåpa beror på vilket ventilationssystem huset i övrigt har. Om fettfiltret ska fungera måste det göras rent minst en gång i månaden. Ett smutsigt filter utgör dessutom en brandfara. Fettfiltret diskar du med vanligt diskmedel och hett vatten. Är det mycket smutsigt kan det ligga i blöt ett par timmar. Många fettfilter går att diska i diskmaskinen.

Imma/kondens

Bildas ofta imma på fönster är ventilationen sannolikt otillräcklig. Sträng kyla kan också orsaka imma på fönstren utan att det är något fel på ventilationen. Likaså om tätningslisterna/dammlisterna mellan innerbågarna är för täta kan kondens bildas vid viss väderlek. Det är viktigt att varmluften från radiatorn kan svepa förbi innerrutan. Undvik att placera sådant som kan störa eller förhindra luftcirkulationen vid fönstret.

OVK, Obligatorisk ventilationskontroll

Alla fastighetsägare är skyldiga att regelbundet utföra en kontroll av ventilationen. OVK står för Obligatorisk ventilationskontroll, och är sedan ett antal år ett statligt regelverk för att ge oss bättre luft i våra bostäder. Regelbundet kontrolleras ventilationen i din bostad av fackmän. Hur ofta beror på vilket ventilationssystem fastigheten har. Donen kontrolleras och luftflöden mäts. Finns det mekanisk ventilation kontrolleras att den fungerar. Hittas någonting att anmärka på så återvänder vi senare för åtgärd. I ditt trapphus, eller i närheten, sitter ett intyg som talar om när kontrollen är utförd och att fastigheten är godkänd.

RB Botips!

Det är viktigt att luftventilerna inte är helt stängda i bostaden. Då sätts ventilationen ur funktion med risk för fukt- och mögelskador. Förutom dålig luft kan det också ge upphov till huvudvärk, allergier och eksem. Är det kallt ute räcker det med att du låter springventilen eller vädringsluckan vara något öppen. Om de är helt stängda sugs luften in genom fönsterkarmar och dörrkarmar i stället. En följd av det kan bli att det bildas mörka fläckar på karmarna. Eller att du får in grannens matos genom trapphuset.

Spara energi

Den största delen av hushållens energiförbrukning går till att värma upp bostaden och varmvattnet. Genom förändrade vardagsrutiner kan förbrukningen hållas nere, samtidigt lär vi oss att hushållning av energi är en del av vardagen. Genom att energispara minskar vi påfrestningarna på miljön och håller ner kostnaderna.

Belysning

Klassikern: ”Släck när du går ut ur rummet!” är alltid lika aktuell.

Byt ut alla vanliga glödlampor till lågenergilampor, de drar bara en femtedel så mycket elenergi och håller mycket längre.

Spis

Här finns det stora möjligheter att spara energi. Använd bara kastruller som har en jämn och fin botten. Välj kastrull efter platta, så lika storlek som möjligt, och locket på så kokar det upp snabbare. Du minskar energiförbrukningen med så mycket som 80 procent om du använder lock. Ugnen drar mest. Genom att laga fler rätter efter varandra spar du många kilowatt. Låter du ugnen stå oanvänd mer än en halvtimme kan den lika bra stängas av. Stäng också av värmen och låt maten bli klar på eftervärmen. Gör du färre portioner än fyra brukar det löna sig att i stället använda mikrovågsugnen. Ska du bara koka upp vatten använder du en vattenkokare.

Kyl och frys

Kontrollera att du har rätt temperatur. Varje extra kylgrad ökar energiförbrukningen med ca fem procent. Det räcker med +5° - + 8° C i kylen och -18° C i frysen för att maten ska hålla sig. Frosta av minst en gång per år, gärna efter sommaren då det ofta är mer frost. Samtidigt kan du passa på att dammsuga kyl och frys på baksidan. Kontrollera också att dörrpackningen är tät och ren så att inte kyla strömmar ut. Se till att maten har svalnat ordentligt när du ställer in den. Tina fryst mat i kylskåpet och du tar tillvara kylan. Gör korta besök i kyl och frys när du hämtar fram eller ställer in mat. Låt inte skåpsdörren stå öppen i onödan. Tänk på att en full frys drar mindre energi än en halvfull.

Disk

Diskar du för hand kan du klara samma disk med mindre vattenförbrukning genom att tappa upp vatten för diskning i hon och skölja i balja. Diskar du i maskin diskar du alltid med fylld maskin. I de flesta fall räcker det med att använda +55°-programmet. Spola inte av disken i varmt vatten, skrapa av matresterna direkt ner i avfallspåsen. Handdiska bara sådant som inte klarar maskindisk.

RB Botips!

Dammsug baksidan av kyl och frys någon gång om året så minskar energiförbrukningen. Lyft ut skåpet försiktigt så du inte skadar golvet. Dra ur elsladden. Dammsug gallret och kompressorn med dammsugarens möbelborste.

Diskmaskinen ska alltid vara ansluten till kallvattnet, då använder maskinen bara varmvatten till de moment där det är befogat. Välj gärna ett program som hoppar över torkprogrammet och låt disken i stället lufttorka med öppen lucka.

Tvättmaskin

Tvätta vid lägsta möjliga temperatur. Moderna tvättmedel klarar att lösa smutsen vid lägre temperaturer än förr. Fyll trumman ordentligt, energiåtgången är densamma som om du bara tvättar ett par plagg. Centrifugera ordentligt på höga varvtal. Har du plagg som inte ska centrifugeras tar du ut dem ur maskinen när den tvättat klart och stoppar tillbaka de andra plaggen och ger dem en extra centrifugering. Du spar både el och vatten genom att fylla tvättmaskinen ordentligt.

Torktumlare

Till skillnad mot tvättmaskinen ska en torktumlare inte fyllas helt. För mycket kläder i trumman förlänger torktiden och kläderna blir skrynkligare.

RB Botips!

Ta bort alla laddare för mobiltelefon, radioapparater, elverktyg, tandborstar, rakapparater etc, när de inte används. De drar ström så fort de är anslutna till ett vägguttag. Tomgångseffekten kan vara 5 w eller mer, vilket gör 40 kWh på ett år. Dessutom minskar brandrisken om apparater och laddare dras ur när de inte är i bruk.

Elektriska apparater

På alla elektriska apparater finns en etikett som visar dess energiförbrukning. Du kan bli förvånad när du vänder och läser på t ex en kaffebryggare hur mycket energi den drar. Brygg kaffet och häll över i en termos i stället för att låta bryggaren hålla kaffet varmt. Det finns många saker som vi helt enkelt glömmer att tänka på när vi jagar energislukare. Ett exempel är datorn: stäng alltid av din dator och skärm när du går hemifrån. Det är skärmen som drar mest energi. Installera en energisparfunktion

för bildskärmen, eller stäng av skärmen när du går ifrån, även om det bara är för en kortare stund. Så fort en dator är nät-ansluten drar den el. Det finns också en hel del dolda energiförbrukare i ett hem, t. ex. alla apparater med stand-by funktion. Stäng av teven, videon, DVD-spelaren och digitalboxen på strömbrytaren och inte bara med fjärrkontrollen. När du köper något nytt till hemmet kan du passa på att fråga även om stand-by-förbrukningen.

RB Botips!

Har du tänkt på att om kranen rinner när du borstar tänderna i två minuter spolar du bort ca 20 liter rent friskt dricksvatten. På ett år alltså 7 300 liter.

Vatten

I genomsnitt förbrukar varje person 200 liter vatten per dygn. Vattenkostnaderna för en normal trerummare är ca 1 800 kronor per år. Räknar vi även in energiåtgången för uppvärmning av varmvatten stiger kostnaden till mer än det dubbla. Den kostnaden bakas in i din hyra. Vi kan tillsammans påverka hyran genom att minska vattenkostnaden om vi ändrar vårt beteende och blir sparsammare med vattnet. Några enkla saker som du själv kan tänka på är t.ex. att duscha i stället för att bada. En dusch drar mindre vatten än ett bad, om du duschar kortare än sju-åtta minuter. Fem minuter i duschen i stället för bad sparar ca 1 000 kWh per år, dvs. cirka 1 000 kronor.

Roslagsbostäder har som policy att när ett badrum renoveras, så byter vi badkaret mot duschhörna.

RB Botips!

En läckande toalettstol kan ge följder och kosta upp till 16 000 om året! Ring Roslagsbostäders felanmälan om det står och porlar i badrummet.

Märker du att kranen står och droppar ringer du felanmälan. En droppande kran kan dra lika mycket vatten som en dusch på en dag. Den kan kosta 600 kronor om året. Stäng av vattnet när du tvålar in dig eller när du borstar tänderna.

Värme

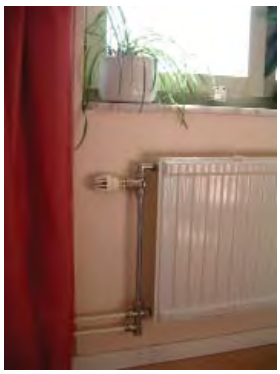
Vi människor fungerar på olika sätt. Vad som är normal temperatur för en kan vara för varmt eller för kallt för en annan. En dagstemperatur på cirka 20 grader och ett par grader kallare nattetid upplever de flesta som behagligt. Täck inte för radiatorerna med möbler eller gardiner. Ge värmen en chans att cirkulera i rummet.

Vattenburen värme

Vattentemperaturen till radiatorerna styrs från fastighetens eller områdets värmeanläggning. Förr slog man av värmen centralt ett visst datum och lät almanackan styra även höstens påslagning. Nu är värmen alltid på, och det sitter en termostat som känner av utetemperaturen. Den styr hur mycket värme som ska lämna värmeanläggningen ut till lägenheternas radiatorer. Alla vattenradiatorer är dessutom försedda med ett reglage så att man kan ställa in temperaturen i bostaden.

Har du en termostat monterad så regleras värmen i rummet automatiskt. Den brukar vara inställd på ca +20 grader. Är rumstemperaturen högre slår termostaten av och radiatorn blir

kall. Du kan alltså inte få högre temperatur än de ca +20 grader vi tilldelar dig dagtid, du kan bara välja en lägre temperatur med hjälp av ditt termostatvred. Var observant på läckage från radiatorn, och främst då vid ventilen.



Cirkulation runt om

För att få en jämn värme behöver luften kunna cirkulera runt termostatvredet. Tjocka gardiner etc. gör att termostaten uppfattar rumstemperaturen högre än den egentligen är. Luften måste också kunna cirkulera runt radiatorn för att värmen ska kunna sprida sig i rummet. Varmluft stiger som bekant uppåt. Radiatorn sitter oftast under ett fönster. Radiatorns uppvärmda luft drar då med sig ”kallraset” från fönsterrutan uppåt, och luften börjar automatiskt cirkulera och sprida sig i rummet – om det inte står möbler i vägen.

Kalla radiatorer

Normalt känns radiatorer varmare upptill än nedtill. De kan t o m vara ljumna upptill och kalla nedtill. Blir inte radiatorerna varma kan det bero på att smuts i vattnet kan ha förorsakat stopp i termostatventilen. Prova med att öppna och stänga ventilen ett par gånger så kan problemet försvinna. Lampor, solsken, hushållsmaskiner och människor ger ett värmetillskott som vi tar vara på. Därför har vi monterat termostatventiler på radiatorerna. Radiatorerna kan kännas helt kalla om värmetillskottet är stort.

RB Botips!

Med nedfällda persienner nattetid får du kanske fart på grannarnas fantasi, men framför allt så spar du värme. Fönstret blir nästan lika energieffektivt som ett nytt s.k. energifönster. På dagen ska du dra upp persiennerna för att ta tillvara solvärmen. Vädra snabbt med tvärdrag. Har du ett fönster eller en balkongdörr på glänt en längre tid så kyls både rummet och dess inredning ner. Om du ska åka bort, drar du ner radiatorerna och spar på så sätt lite värmepengar. Dessutom tycker dina krukväxter att livet känns bättre så . Stäng entréporten bakom dig när du går in och ut ur ditt trapphus, i synnerhet under den kalla årstiden. Värmen väller ut ur huset och radiatorerna i trapphuset riskerar att frysa sönder.

Golvvård

I Roslagsbostäders lägenheter förekommer i huvudsak fem olika golvmaterial: linoleum, lackerade trägolv (parkett), laminat och plastmatta, samt våtrummatta i plast. För att golven ska hålla sig vackra länge rekommenderar vi att du använder dig av följande städmetoder:

Allmänna råd

Stoppa smutsen redan vid entrén! Ha därför alltid en ordentlig avtorkningsmatta innanför ytterdörren. Att ha en matta utanför är inte tillåtet av brandskyddsskäl. Tunga möbler samt spisar, kylskåp, tvättmaskiner och liknande måste flyttas med stor försiktighet, eftersom de annars kan ge bestående skador. Möbler bör förses med möbeltassar för att undvika friktionsmärken, missfärgning från möbelben, etc.

Linoleum

Städning av linoleumgolv

Använd i första hand torra rengöringsmetoder (dammsugning, sopning eller torrmoppning). Vid eventuell fuktmoppning används vatten tillsatt med ett neutralt rengöringsmedel (pH 6-8, typ handiskmedel). Använd inte hett vatten, starkt alkaliska rengöringsmedel (pH över 9 i brukslösning) eller starka lösningsmedel.

Underhåll av linoleumgolv

Fläckborttagningsnyckel för linoleumgolv

Fläck av:	Tas bort med:
Choklad, fett, frukt, glass, grädde, juice, kaffe, läsk, saft, te, vin, ägg eller öl.	Neutralt rengöringsmedel utspätt i ljummet vatten.
Asfalt, gummi, olja, skokräm, sot, färgkritor, läppstift eller tusch.	Tvättnafta eller lacknafta
Stearin och tuggummi.	Skrapa försiktigt efter att det torkat ordentligt.
Blod.	Kallt vatten.
Exkrementer, kräkningar, rost eller urin.	12 procent ättiksprit.
Cigarrettglöd.	Slipas bort med fin skurnylon, alternativt stål- eller tvålull. Glansen på slipat ställe kan återställas med att tillföra vax.

Linoleum förses vid tillverkningen med ett akrylatbaserat grundskydd av ytan. Grundskyddet kan vid behov förbättras med ett golvvårdsvax avsett för linoleum. Före ny behandling skall golvet rengöras väl och sköljas med rent vatten för bästa slutresultat.

Fläckborttagning på linoleumgolv

Avlägsna fläckar innan de hunnit torka in och skölj alltid med rent vatten efter fläckborttagning. Linoleum skadas av mycket och hett vatten, starka lösningsmedel som t ex aceton, thinner och trikloretylen, starka alkaliska rengöringsmedel (pH över 9 i brukslösning), lack och fernissa samt starka syror.

Lackerade trägolv (parkett)

Städning av lackerade trägolv/laminat

Använd i första hand torra rengöringsmetoder (dammsugning, sopning eller torrmoppning). Vid eventuell fuktmoppning med hårt urvriden skurduk används vatten tillsatt med några droppar milt syntetiskt rengöringsmedel, typ handdiskmedel utan ammoniak. Använd aldrig våta rengöringsmetoder på ett trägolv!

Underhåll av lackerade trägolv

Ett lackerat trägolv behöver inte någon ytterligare ytbehandling. De flesta trägolv kan maskinslipas flera gånger.

Fläckborttagningsnyckel för parkettgolv

Fläck av:	Tas bort med:
Choklad, fett, frukt, glass, grädde, juice, kaffe, läsk, saft, te, vin, ägg, öl, exkrementer, kräkningar och urin.	Neutralt eller svagt alkaliskt rengöringsmedel, utan ammoniak, utspätt i ljummet vatten.
Asfalt, gummi, olja, skokräm, sot, svårare fläckar av choklad och fett.	Tvättnafta eller lacknafta.
Färgkritor, läppstift och tusch.	T-röd 50 procent.
Stearin och tuggummi.	Kylspraya eller lägg en plastpåse med isbitar på fläcken. Skrapa sedan försiktigt.
Blod.	Kallt vatten.

Fläckborttagning på lackerade trägolv/laminat

Avlägsna fläckar innan de hunnit att torka in i lacken och eftertorka om nödvändigt med rent vatten efter fläckborttagning. Använd en väl urvriden trasa. Ett lackerat trägolv skadas av mycket och hett vatten, starka rengöringsmedel som t ex perkloretylen, thinner, aceton och T-sprit. Använd därför dessa fläckborttagningsmedel med stor försiktighet.

OBS! Slipning med stålull/tvålull och skurnylon kan repa lacken.

Plastgolv

Städning av plastgolv

Använd i första hand torra rengöringsmetoder (dammsugning, sopning eller torrmoppning). Fuktmoppning har emellertid bättre effekt på mycket fint damm, och ger därför en klarare yta. Tvätta golvet emellanåt med vatten tillsatt med ett neutralt rengöringsmedel (pH 6-8, typ handdiskmedel). Vid storrengöring kan starkare medel användas, men då fordras efterskölјning med rent vatten.

Underhåll av plastgolv

Önskas en högre glans kan en polish läggas på. En grundlig tvättning följd av en noggrann sköljning måste utföras innan polish läggs på i tunna skikt. Innan polish läggs på måste gammal polish avlägsnas. Respektive polishfabrikants borttagningsmedelskall då användas. Polish kan medföra ökad halkrisk.

Fläckborttagning på plastgolv

Ett plastgolv påverkas inte av normalt hushållsspill. Torka upp allt spill med t ex hushållspapper innan det hunnit torka. Eftertorka alltid med trasa/hushållspapper och rent vatten. Fläckar skall tas bort genast, annars kan vissa fläckar (asfalt, färgkritor, gummiklacksmärken, kulspetspenna, skokräm, etc) tränga ned i mattan, s.k. migrering. Vissa färgämnen i plasttrasmattor, tryck på plastpåsar, m.m. kan ge en missfärgning i mattan som inte kan tas bort. Missfärgning av exkrementer kan eventuellt tas bort med en 10-procentig oxalsyrelösning. Använd inte starka lösningsmedel som t. ex. aceton, kraftskurpulver, perkloretylen, thinner eller toluen. Grov stålull och skurnylon bör inte användas på plastgolv.

Fläckborttagningsnyckel för plastgolv

Fläck av:	Tas bort med:
Choklad, fett, frukt, glass, grädde, juice, kaffe, läsk, saft, te, vin, ägg, öl, exkrementer, kräkningar och urin.	Neutralt eller svagt alkaliskt rengöringsmedel, utan ammoniak, utspätt i ljummet vatten.
Tvålrester och hudavlagringar.	Ljummet vatten med milt rengöringsmedel.
Kalk. På ytor utsatta för vattenspolning bör vid kalkhaltigt vatten rengöringen till höger utföras ca en gång per månad, i förebyggande syfte.	Ljummet vatten med lätt alkaliskt (pH 9) rengöringsmedel. Skölj med vatten. Därefter används kalkborttagningsmedel med efterföljande sköljning.
Asfalt, gummi, olja, skokräm, sot, färgkritor, läppstift, tusch och parfym.	Tvättnafta eller lacknafta
Stearin och tuggummi.	Skrapa försiktigt efter att det torkat ordentligt.
Blod.	Kallt vatten.

Våtrumsmatta i plast

Städning av våtrumsmatta i plast

Gör till daglig rutin att avlägsna all synlig smuts. Låt inte vatten bli stående i pölar utan för ner det i golvbrunnen med en dusch- eller fönsterraka. OBS! Dusch- eller fönsterraka får inte förvaras så att gummit har direkt kontakt med våtrumsgolvet. Tvätta golvet emellanåt med vatten tillsatt med ett neutralt rengöringsmedel (pH 6-8,typ handdiskmedel). Eftertorka med rent vatten. Vid storrengöring kan starkare medel användas, men då fordras efterskölning med rent vatten. Överdosera inte.

Underhåll av våtrumsmatta i plast

Plastgolv i våtrum får aldrig polishbehandlas, eftersom detta kan medföra ökad halkrisk.

Fläckborttagning på våtrumsmatta i plast

Fläckar ska tas bort genast, annars kan vissa fläckar (asfalt, färgkritor, gummiklacksmärken, skokräm, läppstift och hårfärgningsmedel) tränga ned i mattan, s.k. migrering. Eftertorka alltid med rent vatten.

Gummi och vissa plastmaterial kan missfärga vid direkt anliggning. Exempel på detta är tvättmaskinfötter, gummihjul (t. ex. barnvagnshjul) duschrakor och fönsterskrapor. Vissa färgämnen i plasttrasmattor tryck av plastpåsar etc. kan ge upphov till bestående missfärgning i mattan. Var försiktig med starka lösningsmedel som t. ex. aceton, nagellacksborttagningsmedel, perkloretylen, thinner och toluen. Grov stålull, skurnylon samt kraftskurpulver repar och mattar plastmaterialet. Missfärgning av exkrementer kan eventuellt tas bort med en 10-procentig oxalsyrelösning.

Våtrumsmattor på vägg

I stort sett som ovan. I allmänhet räcker avtorkning med fuktad duk eller svamp. Vid behov används också ett neutralt rengöringsmedel, typ handdiskmedel. Gör till vana att med jämna mellanrum göra rent utsatta väggar för att undvika kalkavlagringar. Se till att våtutrymmet är väl ventilerat.

Städtips

Ytor och inredning som rengörs på ett riktigt sätt håller sig fräscha och snygga längre, och behovet av reparationer minskar. Felaktiga metoder, redskap och rengöringsmedel kan däremot förstöra och skada ytorna. Välj rengöringsmedel som även är skonsamma mot vår miljö. Använd gärna trasor som rengör utan rengöringsmedel för att skona miljön. Din bovärd kan ge dig svar om du har några frågor.

Väggar

Målade väggar, liksom tapetserade väggar med vinyl och plast, tvättas med ljummet vatten och ett milt rengöringsmedel. Arbeta nedifrån och upp, från golv till tak, och gnid försiktigt med en svamp så att du inte skadar ytan. Skölj rent med ljummet vatten. Fingeravtryck tar du bort genom att sudda försiktigt med ett vitt radergummi. Fläckar efter mat tas bort med outspätt rengöringsmedel utan slipmedel. Skölj rent med ljummet vatten efteråt.

Även papperstapeter som har plastskikt går att torka av försiktigt med en fuktad trasa. Fläckar kan gå att ta bort med ett vitt radergummi eller med vitt bröd som klämts ihop. Gnid försiktigt så att du inte skadar tapeten. Ibland kan det behövas flera försök innan du lyckas. Fettfläckar är alltid ett problem på tapeter. Pröva med att lägga ett läskpapper över fläcken och stryk försiktigt med ett varmt, inte allt för hett, strykjärn över pappret tills fläcken sugits upp. Byt papper och upprepa tills fläcken är borta.

Papperstapeter utan ytbehandling, juteväv, strå- och linnetapeter bör dammas regelbundet för att bevaras fräscha. Dammsug med lågt tryck och med en borste med mjuk borst. Använd aldrig vatten, då fukten kan få tapeterna att lossna från väggen.

Tak

Långt ifrån alla tak går att tvätta, så tänk dig för innan du börjar. Det är bara köks- och våtrumstak som kan tvättas. De är ofta något blankare. Ett jämnt smutsat tak kan se bättre ut än ett som är flammigt efter en tvättning. Fråga gärna Roslagsbostäders distriktskontor om råd. Det kanske är bättre med ett nytt färglager.

Tak målade med tvättbar färg tvättas med vatten och milt rengöringsmedel, och torkas torrt efteråt. Du kan undvika smutsränder genom att tvätta en bit i taget och låta de tvättade ytorna överlappa varandra. Alla tak kan dammas med en dammtrasa på en långborste eller med dammsugarens möbelmunstycke.

Skåp och snickerier

Målade och lackerade ytor tvättas med vatten och milt rengöringsmedel. Skölj med rent vatten och torka torrt efteråt. Om ytorna är hårt smutsade eller feta kan du tillsätta tvättnafta. Ammoniaklösningar, skurpulver, starka rengöringsmedel eller skurnylon bör undvikas. Det är ämnen som kan göra ytan matt och repig.

Fönster

Det lättaste sättet att tvätta fönster är att använda en fönsterraka och arbeta som vi beskriver på nästa sida.

RB Botips!

Lätt sätt att tvätta fönster
1. Fönstret tvättas med svamp eller duk, vatten och eventuellt milt rengöringsmedel typ handdiskmedel.
2. Efter tvättningen drar man rakan över den fuktiga fönsterrutan. Rakan torkas av på en duk efter varje drag. Börja upptill med ett drag längs fönsterbågen.
3. Sedan uppifrån och ned hela rutans bredd.
4. Sist nertill med ett rakt drag.
5. Torka kanten med en trasa.

Ett annat sätt är att göra sitt eget putsmedel av lite matättika i vatten som sedan hälls i en sprayflaska. Tvätta fönstren och torka rent med tidningspapper. Passa på att tvätta fönstren en mulen dag, då syns fläckarna bättre. Soliga dagar torkar fönstren för fort och blir gärna flammiga.

Bad/duschrum

Var uppmärksam på fukt och mögel. Det är lätt att tvålrester fastnar i kakelfogar och ger mögel en grogrund. Det är extra viktigt att hålla rent på ställen där luften har svårt att cirkulera, till exempel bakom badkaret. Där samlas lätt smuts som binder fukt. Om möjligt ska en luftspringa (ca 2 cm) finnas mellan fristående badkar och väggar så luften lättare kan cirkulera.

Kakel

Kakel rengörs med ett milt rengöringsmedel och mjuk borste. Använd aldrig de speciella rengöringsmedel som finns för toalettstolar, då löses fogarna upp, och kaklet kan lossna från väggen. Såplösning gör effektivt rent på kakel och sanitetsgods då den löser fetter och tvålrester. Använd en gammal tandborste till att rengöra fogarna mellan plattorna. Om du ser att fogar släpper, plattor låter ihåliga eller har genomgående sprickor, meddelar du Roslagsbostäders distriktskontor.

Dusch- och tvättställsblandare

Dusch- och tvättställsblandare görs rena med ett milt rengöringsmedel och mjuk borste. Börjar det bildas kalkbeläggningar runt pipen på blandaren kan du lägga strålsamlaren i ett glas med ättika eller kalklösare över natten. Detsamma gäller strilen på duschmikrofonen. Använd en tandborste eller en nål att rensa igentäppta hål med.

Badkar

Badkaret är lätt att hålla rent om det tvättas efter varje användning. Kalk och smutsbeläggningar som får torka fast är svåra att avlägsna. Använd milt rengöringsmedel, utan slipmedel, och en mjuk borste när du rengör eftersom emaljen är känslig. Tvättmedel eller lösningsmedel med PH-värde över 10,5 eller under 4 får inte användas. Inte heller de speciella rengöringsmedel som finns för toalettstolar.

Se produktfakta på förpackningen. Du behöver också torka och göra rent under badkaret ibland. Det är enkelt om du tar bort badkarsfronten. Rostfläckar i badkar tas bort med citronsyra. Låt syran verka en kort stund och skölj sedan väl. Det finns också specialmedel för rostborttagning.

Svåra fläckar kan gnuggas bort med terpentin eller lacknafta. Skölj efteråt med hett vatten och diskmedel.

Tvättställ

Tvättstället görs rent med ett milt rengöringsmedel och mjuk borste. Med en diskborste, eller en utrangerad tandborste, är det lätt att komma åt runt kranar och i avloppet. Glöm inte att tvätta även undersidan av tvättstället ibland.

Toalettstol

Toalettstolen måste göras ren regelbundet. Vanligen räcker det med att borsta med en WC-borste och rengöringsmedel. För att ta bort kalkbeläggningar behövs speciella rengöringsmedel som finns för toalettstolar. Vattenavlagringar kan behandlas med ättika som får stå i skålen ett par timmar. Löstagbara sitsar tas bort före rengöring. De kan diskas i badkaret med vanligt handdiskmedel. Rengör även insidan uppe under kanten och utsidan av toalettstolen.

Kök

Spis

Torka av spisen med ljummet vatten och diskmedel efter varje användning. Skurnylon eller stålull tar effektivt bort fläckar på spisplattorna men skadar emaljen på spisen. Tvätta därför hellre med diskborste runt plattorna. Torka rent med hushållspapper. I fackhandeln finns rostskyddsmedel att använda för att bevara plattan fräsch länge. Till spisar med glas-/keramikhäll används ett speciellt rengöringsmedel som säljs av fackhandeln. Emellanåt måste man göra rent bakom spisen. De flesta spisar går att dra fram så att man kommer åt.

Ugn

Ugnen har slät emalj på insidan. Lägg inte aluminiumfolie på botten som överkokningsskydd, folien gör att emaljen kan spricka. Ugnsluckan består ofta av två delar. Den yttre delen går att lossa vid rengöring. Plåtar, långpannor och galler kan diskas för hand eller i diskmaskin.

RB-Botips!

Gör så här om ugnen är mycket smutsig:

1. Spill eller överkok som sitter fast lossar du med t. ex. en stekspade.
2. Stryk med en svamp ut såpa i ugnen.
3. Stäng luckan och sätt ugnen på 100°C och över/undervärme i 10 minuter.
4. När ugnen svalnat tvättas den med rent vatten. Eventuellt kan du behöva gnida försiktigt med tvålull.
5. Torka torrt.

Diskbänk

Diskbänkar av rostfritt torkar du enklast av med vatten och diskmedelslösning. Kalkfläckar går att gnugga bort med ättika eller med en citronhalva. Använd inte skurnylon eller stålull då det repar ytan. Med en diskborste eller en gammal tandborste är det lätt att komma åt runt kranar och avloppssilen. Vill du göra diskbänken skinande blank använder du ättika.

Kyl och frys

Använd ljummet vatten, handdiskmedel och mjuksvamp eller trasa. Torka ordentligt torrt efteråt så undviker du isbildning. Om du ska resa bort kan du ställa en skål med träkol eller kattsand i det avstängda skåpet. Det absorberar den dåliga lukt som annars gärna bildas.

Volymkåpa

Kåporna samlar upp fett från matlagningen och behöver rengöras ofta för att kunna fungera. De tvättas av med varmt vatten och diskmedel eller såpa. Torka aldrig fläkten med vatten utan att dra ur sladden ur väggen. Vänta med att ansluta igen tills den har torkat. Förutom att funktionen försämras om fettfiltret är fyllt med fett, så är det också en brandfara. Börjar det brinna på spisen är risken stor att branden sprider sig upp i fläkten om det finns något för elden att ta tag i. Tänk på att om det brinner på spisen så ska elden kvävas med ett lock eller dylikt. Du får aldrig försöka släcka med vatten.

Uppåt väggarna

Det är ju inte bara lösa möbler och mattor i bohaget. Vissa saker berör ju också väggarna. Hyllor ska hängas på väggarna och tavlor ska upp. Vägglampor, prydnadssaker ska hänga snyggt, och större möbler ska förankras. Plötsligt ska det borras en hel del hål i hemmets väggar. Det gäller att det blir rätt: sakerna ska ju inte trilla ner och hålen ska faktiskt vara så diskreta som möjligt. Rätt borrmaskiner, hammare och anpassade fästdon, heter lösningen.

Att borra hål i vägg

Ibland kan det vara krångligt att sätta upp krokar. Det gäller att ta reda på vilka material du har i ditt hem. Blir du osäker så kan du fråga fackhandeln eller distriktskontoret. Var försiktig så att det inte blir hål i elledningarna. Undvik därför att göra hål rakt under, eller över, elcentral, strömbrytare och vägguttag. Det är svårt att veta var kablarna går, även med ritning i handen kan det gå fel. Så ta det varsamt. Extremt många hål, t. ex. efter en spegelvägg, eller illa borrade hål där väggen skadats kan räknas som överslitage när du flyttar. Försök därför tänka igenom innan du börjar borra. En taklampa som ska flyttas kanske klarar sig utan en extra krok om du köper en vridbar takarm som ansluts direkt till takkontakten.

Håltagning

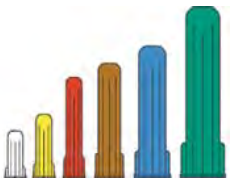
Hål i betong- eller tegelvägg gör du enklast med en slagborrmaskin. Till riktigt hårda betongväggar behövs en borrhammare. Det är viktigt att använda en bra maskin som gör ett snyggt och rent hål och inte smular sönder väggen omkring. Många järnaffärer inte bara säljer, utan hyr också ut slagborrmaskiner. Se till att du har borrstål som passar till det material du ska ta hål i. Det underlättar arbetet.

Betongväggar

Du borrar hålet några millimeter djupare än skruvens längd. Hål i väggar av betong, tegel, gipsskivor och ibland spånskivor, måste pluggas innan föremålen skruvas fast.

På många pluggfabrikat har tillverkarna en lathund på asken där det framgår vilken plugg som passar till vilken skruv och vilket borrstål som ska användas. Riktigt tunga saker fäster du med en expanderskruv.

Gipsskivor



I gipsskivor används särskilda gipsskruvar, expanderskruvar med gummiplugg eller gipsankare.

Trä- och spånskivor

Trä- och spånskivor ger bra fäste för både spik och skruv. För att ta hål i väggen behöver du en pryl så att du får ett litet hål som fäste för skruven. Lättare föremål kan sättas upp utan problem. Ska du fästa tyngre saker på en spånskiva kan du behöva specialskruvar av samma typ som behövs för gipsskivor.

Porösa väggar

I lättbetong- och tegelväggar används en expanderskruv.

Kakelplattor i kök eller badrum

Borra inte i kakelplattor! Kakelplattor går lätt sönder. Använd sugproppar, självhäftande krokar och andra lösningar som inte har sönder kaklet. Kontakta din bovärd om du ska sätta upp krokar, skåp med mera i badrummet! Montage av duschväggar eller duschdörrar i badrum är inte tillåtet. Du som hyresgäst kan bli ersättningsskyldig om det utförs då tätskiktet i badrummet riskerar att förstöras.

RB-Botips!

Ska du hänga lättare tavlor och andra föremål på betongväggar så använder du s.k. tavelkrokar i plast med små stift. Finns i olika storlekar. Tänk på att inte slå med många små lätta slag, då smular sig väggen bakom och kroken har inget att fästa i. Slå med få och starka slag, då sitter kroken ordentligt. Du kan även använda särskild betongspik på betong- och tegelväggar. På lättbetong-, tegel-, trä- och gipsväggar kan du använda s.k. X-krokar som spikas med de långa smala spikar som medföljer. Tavellist är ett alternativ.

Roslagsbostäder

TV och Internet

TV-utbud

Fiberanslutning

TV-utbud

Roslagsbostäders hyresgäster* har tillgång till ca 17 TV-kanaler via analog kabel-TV. Leverantör är Telia.

Analoga kanaler och kanalplatser för närvarande:

SVT1 - 5
STV2 - 7
TV3 - 8
TV4 - 9
Kanal 5 - 10
TV6 - 11
Sjuan - S20
TV8 - S18
Kanal 9 - S19
TV10 - S14
SVT24/Barnkanalen - S15
Kunskapskanalen - 12
TV12 - S11
MTV - S13
Discovery - S17
Eurosport - S16

För aktuellt utbud, se vår hemsida www.roslagsbostader.se

**Undantag från detta är boende i triple play-hus på Arholmagatan 12, Färsnagatan 1-3, Dalbyvägen 1-3 och 8, Lennart Torstenssons väg 6, Lommarvägen 27-29 samt Roslagsgatan 20 i Norrtälje som har IP-TV som standard (kräver digitalbox). Detta innebär att du som hyresgäst själv måste införskaffa en digi-talboxlösning för att få tillgång till de fria kanalerna.*

Extra kanaler

Utöver ovanstående programutbud kan du teckna abonnemang för ytterligare TV-kanaler via bredbandsnätet, sk. IP-TV. Mer information hittar ni på www.bredbandswebben.se

Felanmälan

Vid problem med brus eller försvunna kanaler via kabel-tv - prata med dina grannar och se om det är fler som är drabbade. Om fler är drabbade, gör en felanmälan till Telia på tfn 0771-445511. Om felet beror på din egen tv-utrustning och reparatör har varit ut på plats kommer Roslagsbostäder att vidarefakturera kostnaden för detta till dig som kund.

För er som har IP-TV sker felanmälan till er tjänsteleverantör.

Fiberanslutning

Roslagsbostäder satsar på framtiden och har därför installerat fiber i samtliga lägenheter*. I och med detta ökar valfriheten för dig som kund att till exempel välja IP- Telefoni samt IP-TV där man bland annat kan skräddarsy sitt eget utbud av Tv-kanaler. I varje lägenhet finns ett multimediaskåp i hallen där utrustningen för fibern finns. Ett dubbelt datauttag finns monterat i vardagsrummet i nära anslutning till befintligt uttag för kabel-t. Om det finns önskemål om datauttag på fler platser i lägenheten eller anslutning av IP-TV eller IP-telefoni måste du själv ombesörja installationen av dessa*.

**Undantag är boende på Arholmagatan 12, Dalbyvägen 1-3 samt 8, Färsnagatan 1-3, Lennart Torstenssons väg 6, Lommarvägen 27-29 samt Roslagsgatan 20 i Norrtälje. De har triple play som standard i lägenheten där multimediaskåpet finns monterat i klädkammaren och uttag finns i alla rum.*

Hur gör jag för att beställa någon internettjänst?

Om du önskar ansluta dig till Internet, IP-Telefoni eller IP-TV* kan du beställa dessa tjänster via www.bredbandswebben.se som tillhör Öppen Fiber. Öppen Fiber är ett registrerat varumärke av TeliaSonera AB. På bredbandswebben finns alla de leverantörer som levererar internettjänster i lägenhetens bredbandsnät. För eventuella frågor kring tillgängligt tjänsteutbud som finns att välja på för Öppen Fiber, besök www.bredbandswebben.se eller ta kontakt med den tjänsteleverantör du är intresserad av.

Genom tjänsteleverantören Telia finns möjligheten att kostnadsfritt nyttja ett låghastighetsabonnemang av internet på 1Mbps, samt få ”must-carry”-kanalerna digitalt inklusive en (1) digitalbox. Detta beställs via Telias kundtjänst på tfn 90200 eller genom att gå in på telia.se/aktivera där du fyller i din adress och följer instruktionerna.

Felanmälan

Om du får problem med någon av dina internettjänster ska du kontakta din tjänsteleverantörs support. Telefonnummer till dessa hittar du på respektive tjänsteleverantörs hemsida. Övergripande problem i fibernätet som berör mer än en lägenhet felanmäls direkt till Telia på tfn 0771-550560.

Roslagsbostäder

Bra att ha i framtiden

Papper och information om ditt boende som är bra att ha för dig i framtiden.