

Att bo i bostadsrätt

Att äga en bostadsrätt innebär många fördelar, men även ett visst ansvar. Du får t.ex. själv bestämma om du vill måla om eller lägga nytt golv i din bostad, men du ansvarar samtidigt för bostadens inre underhåll såsom dörrar, kakel, vitvaror osv. Om kylskåpet går sönder får du med andra ord själv och på egen bekostnad se till att det repareras eller ersätts.

En del av de eventuella problem som uppstår i din nya bostad kan du dock enkelt lösa själv. Här har vi samlat **åtgärder** på några problem du kan stöta på:

Nyckeln kärvar i entrédörren

Smörj med låsspray, minst två gånger per år eller vid behov.

Sprickbildning i vägg- och takvinklar

Sprickor i tak- och väggvinklar samt i skarvar mellan olika väggkonstruktioner kommer med stor sannolikhet att uppträda under 1-2 års tid. Detta för att trä är ett organiskt material som rör sig beroende på klimatet (luftfuktighet och temperatur). Under vintern torkar materialet och krymper således lite, under sommaren reagerar det tvärt om. Sprickorna åtgärdas inte omedelbart eftersom de sannolikt uppträder lika fort igen. Åtgärder kommer därför utföras vid garantibesiktningen.

Knarr/springor i parkettgolv

Parkettgolv består av levande material. De påverkas av luftfuktighet och temperaturer under året. Golvet kan därför knäppa och knarra något under vissa årstider. Detta betyder nödvändigtvis inte att det är ett fel. Samma sak gäller för mindre springor. Bedömning av detta kan vid behov göras av besiktningsmannen vid garantibesiktningen som äger rum två år efter inflyttning.

Säkringar eller jordfelsbrytare löser ut

Koppla ur egna elprodukter och skarvsladdar. Återställ säkring eller jordfelsbrytare. Återkoppla elprodukterna en och en för att se vilken som eventuellt är orsaken till problemet. Problemet kan även uppstå om för många elprodukter används samtidigt.

Eluttag på uteplats fungerar inte

Kontrollera att strömbrytaren är påslagen. Den sitter på insidan av väggen.

Lampan i en spotlight går sönder

Det är viktigt att man följer instruktionen vid byte av lampa. Ta inte i lampan med fingrarna. Kontrollera att det är rätt effekt och spänning på lampan. Sätt aldrig i en starkare lampa för att öka ljusflödet.

Duschväggen är inte tät

Duschväggen har ingen tät konstruktion mot golv. Det innebär att vatten kan komma att rinna ut något på golvet.

Avloppslukt

Kontrollera att vattenlåsen inte är torrlagda. Kontrollera/rengör vattenlås och rördelar. Kontrollera att insats i golvbrunn är korrekt monterad och ordentligt nedtryckt i brunnen. Kvarstår lukt från handfatet efter åtgärder enligt ovan, rengörs avrinningshålet i handfatet genom att fylla upp handfatet med varmt vatten och rengöringsmedel. Låt detta rinna via avrinningshålet i handfatet under några minuter.

Smuts kring ventilationsdon

"Smutsen" består av partiklar som fastnar kring donet och därför behöver det rengöras med jämna mellanrum. Obs, rengör försiktigt! Det är mycket viktigt att ursprunglig inställning inte rubbas.

Kallt i bostaden

Se till att möbler och gardiner inte är för nära termostat och radiatorer. Under vissa månader under höst och vår när utomhustemperaturen växlar mellan varm dag och kall natt kan temperaturen i bostaden upplevas något låg. Detta är inte ett fel utan en effekt av värmesystemets tröghet. Rätt temperatur i ett rum mäts mitt i rummet en meter upp från golv.

Finns det en radiator som upplevs som kallare än de andra i huset så kan det finnas luft i systemet som hindrar genomströmning av varmvatten. Det går att avhjälpa problemet genom att lufta radiatoren med hjälp av luftskruven på sidan av radiatoren.

Imma på utsida fönster samt insidan av det yttersta glaset

Imma kan framträda under vår och höst. Det beror på att fönstren är energieffektiva, det är inte fel på dem.

Wc-stolen spolar inte rent

Wc-stolen är av miljöskäl snålspolande med två nivåer på spolning. Se till att du använder rätt knapp vid spolning.

Altandörren är svår att stänga/låsa Dörrens låshakar, som vid låsning går in i karmen, måste oljas/smörjas regelbundet. Annars kan det kärva så mycket att det inte ens går att få ned handtaget för stängning.

Läckage från vattenlås

Kontrollera/dra åt vattenlåsets anslutningsdelar. Spola med både varmt och kallt vatten och efterkontrollera om det är tätt. Det är viktigt att inget kan rubba eller komma åt vattenlåset (det som förvaras i skåp/låda).

Försämrade vattenavrinning/stopp i avlopp

Kontrollera/rengör vattenlås och rördelar.

Innerdörrshandtagen glappar

Trycken/handtag på dörrar har en tendens att släppa och glappa något efter en viss tid. Detta har att göra med att trä rör sig och därmed lossnar spänningen i skruvarna. Åtgärda detta genom att efterdra skruvarna om detta skulle uppträda.