

# När något går sönder



# När något går sönder

Med regelbunden skötsel av inredning och maskiner, slipper du och din verksamhet onödiga kostnader.

Denna broschyr handlar om vad du som arbetar i verksamheten kan göra när saker går sönder eller inte fungerar som de ska. Använd gärna broschyren som ett underlag för att skapa egna rutiner kring skötseln.

## Micasa Fastigheter ansvarar för fast inredning – stadsdelsförvaltningen för lösöret

Ansvarsfördelningen mellan stadsdelsförvaltningen och Micasa Fastigheter i Stockholm AB regleras i ramavtalet. En enkel broschyr, ”Vem gör vad i Micasas fastigheter?” kan du ladda ner från Micasa Fastigheters hemsida, [www.micasa.se/broschyren](http://www.micasa.se/broschyren).

Generellt ansvarar Micasa Fastigheter för den yttre driften och underhållet av fastigheten. Några exempel är balkonger, dörrar och ytterbelysning. Micasa Fastigheter ansvarar även för fast inredning, till exempel centraldammsugare och avloppssystem.

För inredning och skötsel av maskiner ansvarar stadsdelsförvaltningen. Det innebär att det är du som arbetar i verksamheten som har ansvar för att inredning och maskiner fungerar. Inredning är exempelvis lysrör, glimtändare, tvättmaskiner och kylskåp.



# Kök – gör så här

## Kyl och frys

**Om det har bildats is i frysen:**

- Frosta av.

## Kyl och frys – skötsel

- Torka regelbundet rent i och kring dräneringshålet längst bak i kylskåpet.
- Lasta inte in för mycket varor, speciellt inte i dörrfacken.
- Se till att stänga kyl- och frysskåpsdörren ordentligt varje gång du öppnat den.



## Diskho

**Om vattnet sjunker undan långsamt:**

Häll i en halv deciliter bikarbonat tillsammans med en halv deciliter ättika eller vinäger. Låt verka en stund och spola rent med riktigt hett vatten. Använd aldrig kemiska preparat som lut eller kaustisk soda.

**Om det blir stopp i diskhon:**

Prova först att rensa avloppet med en vaskrensare. Pressa fast vaskrensaren över avloppshålet och fyll diskhon till hälften med vatten. Prova sedan att pumpa upp och ner. I de flesta fall släpper smutsproppen av luftsugget som uppstår.



## Diskho – skötsel

- Ta bort lite större matrester ur diskhon.
- Spola med hett vatten då och då för att få bort fett i avloppet.

## Diskmaskin

**Om maskinen inte diskar rent eller inte alls:**

- Kontrollera att vattenkranen till diskmaskinen är öppen.
- Torka bort skräp som ligger på botten av diskmaskinen med svamp eller trasa.
- Ta upp silen i botten av diskmaskinen och rengör den.
- Torka rent runt luckan och packningen med exempelvis varmt såpavatten.



## Diskmaskin – skötsel

- Lasta in disken försiktigt och placera glas så att de inte slår mot varandra.
- Dosera inte mer än anvisningarna på diskmedelspaketet eftersom diskmedlet kan täppa igen silen. Använd doseringsmått eller diskmedelstabletter.

- Använd endast diskmedel avsett för diskmaskin.
- Om diskmaskinen har en doseringspump, förvissa dig om att den fungerar.
- Rensa skräp ur hålet i botten.
- Rengör maskinen kontinuerligt med endoseringstabletter. De finns att köpa i många matvarubutiker.

# Tvättstuga – gör så här



## Tvättmaskin

**Om tvättmaskinen inte tvättar som den ska:**

- Kontrollera att vattenkranen till tvättmaskinen är öppen.
- Kontrollera silen.
- Kontrollera luddlådan.

**När du tvättat klart:**

- A) Lämna luckan öppen.
- B) Rengör tvättmedelsfacket.
- C) Låt luckan till tvättmedelslådan vara öppen.

## Tvättmaskin – skötsel

- Använd endast tvättmedel avsett för tvättmaskinen.
- Dosera inte mer än anvisningarna på tvättmedelspaketet eftersom tvättmedlet kan täppa till silen och tvättmedelsbehållaren.
- Använd doseringsmått eller tvättmedelstabletter.
- Torka gummiringen ren från tvättmedelsrester och annat som fastnat.
- Rengör silen, ta bort skräp och torka ur tvättmedelslådan.
- Rengör luddlådan som finns bakom de flesta tvättmaskiner.



Luddlåda



## Torktumlare och torkskåp

**Om torktumlaren eller torkskåpet inte torkar som den/det ska:**

- Kontrollera att luddfiltren är rena.
- Kontrollera om värmesäkringen i maskinen lösts ut. Tryck då in knappen.

## Torktumlare och torkskåp – skötsel

- Rengör luddfiltren efter varje tvätt. Om filtret är utslitet, ska Micasa Fastigheter byta ut det.
- Häll ut vattnet som samlats i vattenbehållaren.
- Överbelasta inte torktumlaren med för blöt tvätt. Då löser värmesäkringen i maskinen ut.

**Tips:** Förvara maskinernas bruksanvisningar på säker plats nära respektive maskin. Gärna i en plastficka på väggen eller i en låda. Kopiera gärna bruksanvisningarna och sätt in i pärm. Då kan de bytas ut när de blivit utslitna eller försvunnit.

# Toalett och dusch – gör så här



## Toalettstol

**Om vattnet i toaletten stiger:**

- Ta bort skräp och annat ur toalettstolen.
- A) Om inte WC-skålen redan är full med vatten, prova att hälla en hink vatten ner i toalettstolen.
- B) Försök att lossa proppen med en vaskrensare.

## Handfat

### Om vattnet rinner undan långsamt:

Prova först att rensa avloppet med en vaskrensare. Pressa fast vaskrensaren över avloppshålet och fyll handfatet till hälften med vatten. Pumpa sedan upp och ner. I de flesta fall släpper smutsproppen av luftsugget som uppstår.



Om inte det fungerar, rensa vattenlåset som finns på avloppsröret under tvättstället. Vattenlåset är den kraftiga böjen på avloppsröret.

- A) Ställ en hink under vattenlåset och öppna det.
- B) Peta loss det som fastnat i låset.
- C) Spola igenom med hett vatten. Stäng vattenlåset ordentligt.

## Toalett och handfat – skötsel

- Spola endast ner det avsedda i toaletten, det vill säga fekalier och toalettpapper. Om du spolar ner annat, som exempelvis hår, tops, bomull och blöjor, kan det bli stopp.
- Rengör WC-skålen regelbundet.

## Golvbrunn

Om det luktar illa ur golvbrunnen, eller om vattnet inte rinner undan ordentligt:

- Då är det dags att göra ren golvbrunnen.



- A) Ta bort silen med exempelvis en skruvmejsel. (Se bild ovan)
- B) Om det finns ett vattenlås som ser ut som en liten hink, lyft upp vattenlåset och spola det med rent vatten på både insidan och utsidan.
- C) När du sätter tillbaka vattenlåset, se till att gummilisten sluter tätt.
- D) Sätt tillbaka silen.
- E) Fyll på med vatten i vattenlåset för att det inte ska lukta.



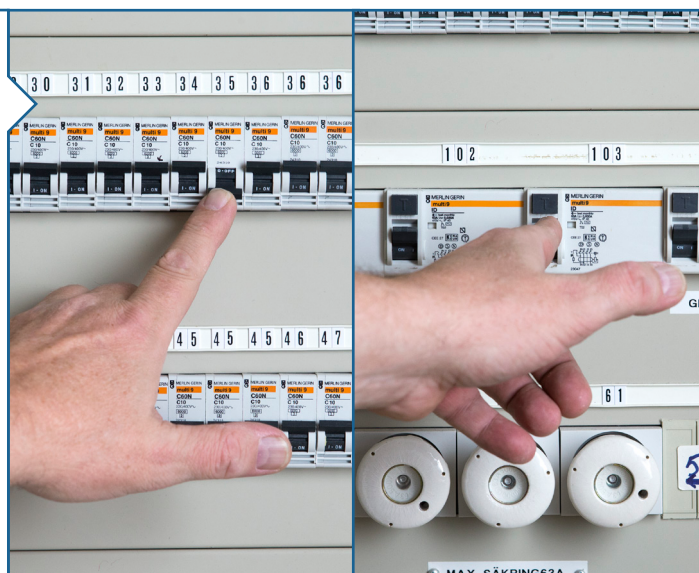
## Dusch – skötsel

- Töm och rensa golvbrunnen regelbundet.

# El – gör så här

## Om "proppen går", alltså om strömmen försvinner:

- I elskåpet finns dels automatsäkringar eller "proppar", dels jordfelsbrytare. Kontrollera om det är automatsäkringen eller jordfelsbrytaren som slagit ifrån. Det ser du genom att den aktuella knappen är nedtryckt. Tryck upp den knappen.
- Om det handlar om en propp, löser den bakre färgade delen ut. Byt proppen.



## Om lysröret blinkar eller slutar fungera:

- Byt lysrör och glimtändare. Glimtändaren är den lilla delen som sitter bredvid lysröret.
- Behåll förpackningarna så att du vet vilken sort du ska köpa.

# Städning

Generellt ansvarar stadsdelsförvaltningen för städningen på förhyrda ytor inom byggnaden, exempelvis gemensamma ytor i gruppbofästäder, personalutrymmen, korridorer och tvättstugor. Micasa Fastigheter ansvarar för städningen på gården.

## Sopor

**Stadsdelsförvaltningen/entreprenören/andra vårdgivare** ansvarar för hanteringen av grovsopor. Om du behöver bli av med grovsopor, är det ditt ansvar att se till att de fraktas till närmaste återvinningscentral. Grovsopor är till exempel möbler, lampor, cyklar och julgranar.

Du ska även källsortera dina sopor på anvisad plats. Skyltar hjälper dig att sortera dem i rätt kärl.



**Micasa Fastigheter** ansvarar för hanteringen av hushållssopor. Kasta bara ihopknutna soppåsar i sopnedkastet. Soppåsen ska vara så pass liten att den med lätthet går igenom sopnedkastet. Annars kan det bli stopp i systemet.

Om verksamheten har separata kärl för komposterbart avfall, exempelvis matrester, ska du slänga avfallet där.

### **Skadegörelse på grund av oaktsamhet, invändigt/utvändigt**

Hyresgästen är ansvarig enligt reglerna i 24 § i Hyreslagen.

Skadegörelse kan vara av vitt skilda slag, ett exempel är sönderkörda kontaktdosor. Kostnaderna faller i regel på verksamheten.