Bostadsinformation Kv Bovetet

JM Hyresbostäder

Datum 2025-12-05 Rev 2026-09-22



Med reservation för ändringar och eventuella skrivfel.

Innehåll

Här finner du utförlig information, instruktioner och skötselanvisningar till din nya bostad.

Innehåll....1

Välkommen till din nya bostad....4

Bo i hyresrätt....5

Trivsel och yttre miljö....8

Välkommen till din Svanenmärkta bostad....9

Energispartips....11

Säkerhetstänkande....13

Gemensamma utrymmen....14

Hemförsäkring....15

Brandvarnare....16

Sophantering och källsortering....17

Radiatorer....18

Individuell mätning av varmvattenförbrukning....21

Kök och badrum....22

Blandare och avstängning av vatten....23

Elektricitet och jordfelsbrytare....25

TV, telefoni och IT....27

Porttelefon och kodlås/beröringsfritt passersystem....34

Ventilation....39

Spiskåpa....41

Diskmaskin....42

Mikrovågsugn....43

Induktionshäll och ugn....44

Kylskåp och frys....45

Tvättmaskin och torktumlare....46

Kakel och klinker....47

Parkettgolv..... 48
Målade ytor 50
Att sätta upp saker på väggen.....51
Köksinredning.....52
Dörrar och garderober 53
Fönster och fönsterbänkar 54
Lås, nycklar och posthantering.....55
Fasaden.....56
Balkong och uteplats.....57
JM Kundservice - felanmälan.....59

Välkommen till din nya bostad

I den här digitala pärmen finns viktig information om din bostad. Tanken är att denna digitala Hyresgästpärm ska bidra till att göra ditt boende enkelt och trivsamt.

JM lägger grunden till ett bättre liv

JM har arbetat med projektutveckling av bostäder i mer än 70 år. Detta skapar trygghet för dig som kund och det garanterar också kommuner och andra intressenter en samarbetspartner med lång erfarenhet och stor kompetens. Framgångsrik projektutveckling förutsätter kompetens i allt från att hantera mark- och fastighetsförvärv, projektering och planprocesser till produktion, försäljning och förvaltning.
JM är i dag Sveriges ledande projektutvecklare av bostäder och bedriver även verksamhet i Norge och Finland.

”Med människan i fokus och genom ständig utveckling skapar vi boenden och hållbara livsmiljöer.”

JMs affärsidé

Bo i hyresrätt

Om hyreskontraktet
I ditt hyreskontrakt står alltid hur stor hyran är vid inflyttningen och vad som ingår. Ingår exempelvis värme, hushållsel, hyra av parkering och/eller garage och så vidare? Kontraktet ger dig alla besked. Det är även i ditt hyreskontrakt som information om din uppsägningstid står att finna.

Hyresförhandlingar
Den hyra du betalar är resultatet av förhandlingar mellan hyresgästföreningen och fastighetsägaren.

Hur säger jag upp hyreskontraktet?
Om du vill flytta från lägenheten ska du säga upp hyreskontraktet genom att skicka in detta i undertecknat skick.

Kom ihåg att säga upp lägenheten i god tid. Uppsägningstiden är 3 månader och räknas i hela kalendermånader. Den månaden du gör uppsägningen räknas inte. Vill du flytta från lägenheten innan de uppsägningsmånaderna gått, får du räkna med att betala hyran för dessa.

Vem får överta lägenheten?
Frågan kan bli aktuell vid exempelvis en skilsmässa. I det fallet blir det den av makarna som bäst behöver den, i regel den som ska ha hand om gemensamma barn, som får ta över lägenheten. Sak samma gäller för sammanboende. Om sammanboende utan barn flyttar isär får i regel den som står på kontraktet behålla lägenheten. Vid dödsfall får den andra maken överta lägenheten.

Får jag byta lägenhet?
Vill du byta lägenhet och den du byter med ska överta lägenheten du bor i ska du i första hand tala med din hyresvärd. Vid direktbyte övertar man den föregående hyresgästens roll. Du kan därför inte t ex kräva reparation vid inflyttningen! Mer utförlig information om ”vad lagen säger” finns i skriften ”Min bostad” utgiven av Bostadsstyrelsen.

Får jag upplåta (hyra ut) min bostad i andra hand?
Om du vill upplåta (hyra ut) din lägenhet i andra hand krävs samtycke från hyresvärden. Lämnar hyresvärden inte sitt samtycke kan du ansöka om tillstånd hos Hyresnämnden. Du som bostadshavare ansvarar för din bostad, även under uthyrningstiden. Detta innebär att du ska se till att hyran blir betald och att din hyresgäst sköter sig. Du måste dessutom se till att din hyresgäst avstår från sitt besittningsskydd. I annat fall kan du få svårt att få tillbaka din bostad efter uthyrningstiden. Vänd dig till Hyresnämnden för mer information.

När får jag reparerat?
Det står inskrivet i lagen att värden har skyldighet att underhålla lägenheten. Underhållet får man vid skäliga intervaller. Vad som anses vara skäliga intervaller avgörs från fall till fall.

Om hyresgästen vållat onormalt slitage i lägenheten kan denne bli skyldig att betala reparationen själv.

Min lampa har gått sönder, vem byter den?
Lampor, lysrör och glimtändare räknas som förbrukningsvara och ska bytas av hyresgästen själv.

Miljövärderade varor
JM arbetar aktivt med att säkerställa att de produkter vi bygger in är säkra ur hälso- och miljösynpunkt. Vi har identifierat ett antal produktgrupper som särskilt bör kontrolleras. Produkter ur dessa grupper har granskats och godkänts enligt JMs miljövärderingssystem innan de byggts in i våra bostäder.

Bostadsanpassning
Behöver du eller någon i ditt hushåll, av hälsoskäl, hjälp med olika åtgärder i din lägenhet? Det kan handla om att ta bort trösklar, förstärka belysning, montera så kallad spisvakt eller bygga om badrum till duschrum.
Då kan ni söka om bidrag till bostadsanpassning hos din kommuns bostadsanpassningsavdelning. Bidraget är avsett för personer med alla typer av funktionsnedsättning som till exempel rörelsehinder eller nedsatt syn.

Skadedjur
Om du får bekymmer med skadedjur i din lägenhet (till exempel vägglöss och kackerlackor) är du enligt hyreslagen skyldig att anmäla detta.
JM har avtal med Rentokil, tel 0771–122 300, http://www.rentokil.com/se/. De är experter på skadedjur och du får hjälp utan kostnad.
För att undvika spridning av skadedjur, tänk också på att aldrig ta hem möbler och liknande från grovsoprummet.

Vilket är mitt lägenhetsnummer?
Din lägenhet har dels ett lägenhetsnummer och dels ett objektnummer.
Lantmäteriet har upprättat ett lägenhetsnummer där varje bostad ska ha ett fyrsiffrigt lägenhetsnummer.
Registret är till för upprättande av bostads-och hushållsstatistik.
Som hyresgäst skall du ange det fyrsiffriga lägenhetsnumret vid folkbokföring på bostadsadressen. Objektnumret är JMs interna numrering av det objekt som du hyr. Du finner båda numren på toppen av din hyresavi. Objektnumret finns också angivet på ditt hyresavtal.

Har du frågor?
OM DU UNDRAR ÖVER NÅGOT, KAN DU VÄNDA DIG TILL DIN HYRESVÄRD

JM Hyresbostäder E-mail: hyresbostader@jm.se

Felanmälan
Vid akuta felanmälningar kopplas samtalet till jourföretag.

JM Kundservice Telefon: 020-731 731 E-mail: kundservice@jm.se

Trivsel och yttre miljö

Ett omfattande arbete är nedlagt på att ge området en enhetlig och trevlig karaktär. Alla boende kan hjälpas åt för att bevara trivseln och exteriören.

Tänk på dina grannar
Viss hänsyn behövs i ett bostadsområde där många ska leva och samsas. Dämpa därför ljudet från exempelvis TV och radio framförallt tidigt på morgonen, sent på kvällen och under natten. Tänk också på grannarna om du har gäster hemma eller spelar instrument.

Mata inte fåglar
Tänk på att inte lägga ut mat till fåglar på balkongen eller fönsterblecket. Fåglarna är vackra att se på, men tyvärr skräpar de ner en hel del. De tappar även mat som kan locka råttor och möss till huset.

Trapphus
Parkera inte barnvagnar eller cyklar i trapphuset eftersom detta kan försvåra utrymning och förhindra framkomlighet och därmed bli en direkt säkerhetsrisk i händelse av brand.

Levande balkong och uteplats
För att göra balkongen eller uteplatsen lite extra trevlig är det många som vill sätta upp ett balkongskydd. Detta görs i samråd med hyresvärden så att det blir enhetligt. Markiser är inte tillåtet att montera.

Vill du sätta upp blomlådor gör det på insidan av balkongen. Vädra kläder eller hänga tvätt kan man göra på balkongen, men inte piska eller skaka mattor då dammet kan flyga in i någon annans lägenhet.

Många människor är allergiker eller astmatiker och får kraftiga besvär av rök. Undvik därför att röka på din balkong eller uteplats.

Det är inte tillåtet att använda vare sig gasol- eller kolgrill på balkong eller uteplats, endast elgrill är tillåtet.

För att minska risken för fuktangrepp på fasaden är det viktigt att snöröja på balkongen/terrassen närmast fasaden. Detta gäller speciellt för dig som har balkong eller terrass utan tak.



Välkommen till din Svanenmärkta bostad

Svanen är Nordens officiella miljömärke. Målet med märkningen är att minska den totala miljöpåverkan från produktion och konsumtion.

Ett Svanenmärkt hem innebär att varje del i byggprocessen kontrolleras och stäms av mot de krav som Svanen ställer på energi, inomhusmiljö och material, samt att vi som bygger har genomfört nödvändiga kontroller och har den dokumentation som krävs. Svanenmärkningen är bra för miljön, klimatet och inte minst för dem som ska flytta in i våra bostäder. De här fördelarna innebär det att bo i ett Svanenmärkt hem från JM:

- **Hälsosam inomhusmiljö**
  Svanenmärkta byggnader säkerställer en hälsosam inomhusmiljö. Det betyder bland annat krav på ventilationen, dagsljus, fuktskydd och emissioner av skadliga kemikalier.

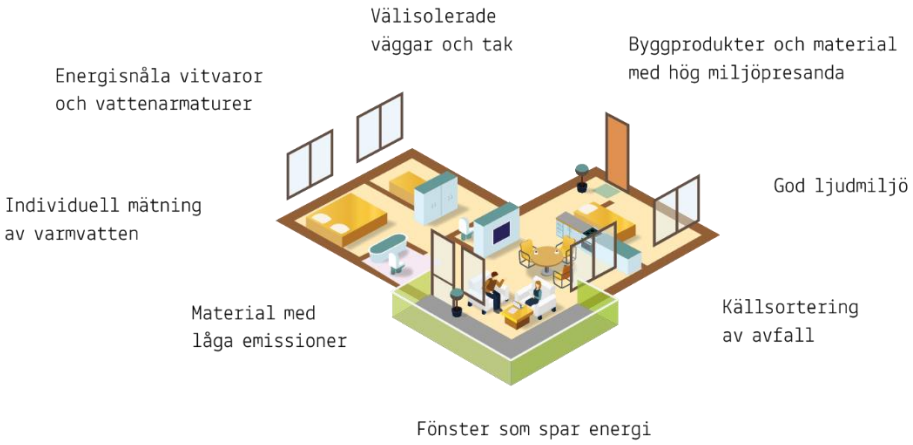
- **Krav på farliga ämnen**
  Svanen ställer stränga krav på miljö- och hälsofarliga ämnen i både byggnadsmaterial och kemiska byggprodukter. Det vill säga krav på allt från färger och tätningsmedel till byggskivor, isolering, ångspärr och golv. Detta innebär bl.a. att visa ämnen inte är tillåtna i en Svanenmärkt byggnad och att inre ytor som golv och väggar inte får innehålla PVC.

- **Certifierat trä från hållbara skogsbruk**
  I Svanenmärkta byggnader kommer träet i byggnadens konstruktioner från hållbart förvaltade skogar och är lagligt avverkat. Allt virke är certifierat och spårbart. Ett flertal hotade träslag är förbjudna att använda. Virke impregnerat med svamp- och bakteriedödande medel är inte tillåtet att använda.

- **Lägre energianvändning**
  Ett Svanenmärkt hem är energieffektivt, vilket märks på din elförbrukning. Det säkerställer dessutom låg klimatpåverkan under hela byggnadens livslängd. Alla bostäder har individuell mätning av varmvatten. Vitvarorna är energieffektiva, kranar och duscharmaturer är snålspolande. Dessutom ställer Svanen krav på drift- och skötselinstruktioner hos den aktör som sköter om huset.

- **Lättare för dig att leva miljösmart**
  I ett Svanenmärkt hem ska det vara lätt att källsortera avfall både inne och utanför bostaden. Flerbostadshus har dessutom ett miljörum för återvinning av fler material, ljuskällor, elektronik och batterier. Det finns parkeringsplatser med laddstolpar för elbil och cykelparkeringen är placerad under tak.





Energispartips

Vi arbetar aktivt med att minska energianvändningen i bostäderna. Välisolerade och täta väggar minskar energibehovet och ventilationssystemet håller luften frisk och tillvaratar värmen genom värmeåtervinning. Genom att hushålla med värme, varmvatten och el bidrar du till att spara energi.

Vad kan du göra för att spara energi?

Genom att följa dessa enkla råd sparar du energi och pengar åt dig själv och samhället.

- Sänk värmen någon grad. En sänkning av rumstemperaturen från 22°C till 20°C minskar energianvändningen för uppvärmning med cirka 10 %. För hög temperatur ger också torr luft vilket kan upplevas lite besvärande under kalla torra vinterdagar.
- Att värma vatten är energikrävande. Duscha istället för att bada och diska inte under rinnande vatten.
- Gör en felanmälan när kranar droppar.
- Utnyttja tvätt- och diskmaskinens hela kapacitet. Vänta med att starta tills hela maskinen är fylld. Tvätta i 40 grader istället för 60 grader, när det är möjligt. Det kan nästan halvera energianvändningen.
- Släck lamporna när du lämnar ett rum. Byt till energieffektiv belysning där brinntiden är lång. En kWh el räcker exempelvis till att få en lågenergilampa med effekten 9 W att lysa i 111 timmar medan en glödlampa med effekten 40 W bara lyser i 25 timmar. En LED-ljuskälla med 6W, vilket motsvarar 40W glödlampa, har en brinntid på upp till 50 000 timmar.
- Tänk på att en mobiltelefonladdare drar lika mycket energi när den bara sitter i uttaget som när du laddar din telefon.
- Stäng av TV och radio när de inte används, tänk på att många apparater har ”stand-by”-läge som drar onödig energi. Genom att koppla apparaterna till ett grenuttag kan du enkelt stänga av alla på samma gång.
- Vädra snabbt och effektivt. Då byter du luft utan att kyla ner väggar, golv och tak.
- Stäng av termostaten på radiatorn vid längre vädring. Den kalla luften gör annars att termostaten drar upp effekten till maximal nivå och det innebär i sin tur att värmeförbrukningen stiger alldeles i onödan.
- Tänk på att inte ställa möbler eller hänga tunga gardiner framför radiatorn eftersom värmen då får svårt att nå ut i rummet. Dessutom försvårar det för radiatorns termostat att känna av rummets temperatur.
- Forcera endast spisfläkten vid matlagning eftersom den suger ut stora mängder uppvärmd luft. Öppna ett fönster i ett annat rum så långt bort ifrån köket som möjligt när du forcerar spisfläkten.
- Använd plana kokkärl anpassade efter storleken på hällens platta. Håll plattorna rena och koka med lock.

- Rekommenderad temperatur i kyl är +5°C och frys -18°C. Varje grads ”extra” kyla drar cirka 1 kWh mer i veckan. Låt maten svalna innan den sätts in.

Säkerhetstänkande

Att tänka på säkerheten är en förutsättning för ett tryggt boende.

Vädring
Ett nybyggt hus innehåller alltid ett visst överskott av fukt. Fukten kommer exempelvis från betong- och träkonstruktioner i byggnaden. Innan golv och ytskikt på väggar monteras säkerställs alltid, genom mätning, att tillräcklig uttorkning har skett så att fuktnivåerna understiger de gränsvärden som kan innebära negativ påverkan på hälsan. Trots detta kommer ytterligare uttorkning ske under den närmaste tiden efter inflyttning. Det är därför viktigt att vädra mer än normalt under de första månaderna.

Trägolven lever med årstiderna
Ett trägolv påverkas av luftfuktigheten. Under vintern kan golvet både krympa och kupa sig på grund av att det råder en låg relativ luftfuktighet inomhus. Under sommaren ökar den relativa luftfuktigheten och träet utvidgar sig igen. Med rätt underhåll har trägolv en mycket lång livslängd. Hänvisning till kapitel om parkettgolv.

Egna installationer
Både av säkerhetsskäl och för att garantin ska gälla är det viktigt att anslutning till vatten och avlopp utförs på ett riktigt sätt. Installationer måste därför alltid utföras av en behörig person.

Vid vattenläckage
Om bostaden råkar ut för ett vattenläckage från ledningar ska du omgående stänga av vattnet. I din lägenhet finns det flera avstängningsventiler för vatten. Ta reda på var de är placerade för att snabbt kunna stänga av vattnet vid läckage. Kontakta JM Kundservice tel. 020-731 731.

Barnsäkerhetsspärrar
Barnsäkerhetsspärrar i kök är obligatoriska i nybyggda bostäder och krävs för godkännande vid slutbesiktningen. Har du inte behov av dessa, kan du enkelt montera bort och spara dem för eventuellt framtida behov.

Fönster och balkongdörrar kan vara en fara för små barn. Se till att befintliga spärrar är kopplade. Du kan reducera risken för olycksfall ytterligare genom att koppla fönsterkedjor eller hakar på fönster och balkongdörrar. Undvik att ställa möbler så att barnen kan klättra upp på dem och falla mot rutan eller trilla över balkongräcket.

Gemensamma utrymmen

I ett hyreshus finns det gott om gemensamma utrymmen såsom trapphus, entréer och cykelrum. De gemensamma lokalerna är en värdefull tillgång och tillhör alla boende i fastigheten och alla har lika stor rätt att vistas där.

Entré och trapphus
Entré, trapphus och gångvägar ska vara fria från lösa och skrymmande föremål. Det underlättar framkomligheten för boende och städpersonal samt för ambulanspersonal och brandmän vid en eventuell utryckning.

Förvaringsutrymme för rullstolar och barnvagnar finns på plan 09 i trapphusen i alla trapphus.

Förråd för cyklar finns på källarplan, på gården och på torgytan vid korsningen Järfällavägen och Lillängsgatan.

Soprum för källsortering finns på entréplanet på Lillängsgatan 3 och Vridkvarnsgatan 4. Soprum för mat och restavfall finns på Lillängsgatan 2 och sopkassuner finns på Mjölgatan.

Förråd
Varje bostad har ett eget förråd i källar- eller vindsvåningen. Förrådsrummen ska vara låsta även om de inte används. Lås tillhandahåller de boende själva, kontakta ditt försäkringsbolag för mer information om godkända lås. Undvik att ha saker direkt på golvet och mot betongväggen i förrådet efter som det kan vara en fuktig miljö. Betong innehåller alltid viss fukt och organiska material t.ex. flyttkartonger drar åt sig fukten och tenderar att bli förstörda.

Parkering
Totalt finns det 68 parkeringsplatser i parkeringsgarage under husen och 4 platser för bilpool utomhus.. I parkeringsgaraget finns en handikappanpassad parkeringsplats per trapphus.
Besöksparkeringar finns på kommunala gator i området.

Hemförsäkring

Om du inte redan har tecknat en hemförsäkring, rekommenderar vi dig att göra det. Försäkringen ger dig ersättning för bland annat stöld, skadegörelse, brand och översvämning. Kontakta ditt försäkringsbolag för att ta reda på vilka villkor som gäller för just din försäkring.

I en hemförsäkring ingår en ansvarsdel som träder in om du blir vållande till en skada. Om till exempel en vattenskada uppstår i bostaden eller hos grannen beroende på att din tvätt- eller diskmaskin inte installerats av fackman, kan du bli skadeståndsskyldig mot hyresvärden. Då är det viktigt att ha en hemförsäkring som täcker dessa kostnader.

Din bostad är utrustad med en säkerhetsdörr och säkerhetskarm för att öka tryggheten i ditt boende. Det kan innebära att försäkringspremien blir lägre, kontakta ditt försäkringsbolag för mer information.

Vid höga lösöresvärden finns krav från försäkringsbolagen på bland annat fönsterlås och fönstergaller. Beloppsgränserna för höga och extra höga lösöresvärden varierar, dels mellan försäkringsbolagen och dels inom landet.

Förvara inte stöldbegärlig egendom i lägenhetsförrådet. Vid inbrott kan det äventyra möjligheten att få ersättning från försäkringsbolaget. Kontakta ditt försäkringsbolag för att höra efter vad som gäller för just din försäkring.

Brandvarnare

Din bostad är utrustad med brandvarnare. Den har ett långlivat batteri med hållbarhet på upp till 10 år. Brandvarnaren ger ifrån sig högfrekventa ”pip” när det är dags att byta batteri.

Testa några gånger per år att brandvarnaren fungerar genom att trycka på testknappen.

Om du upptäcker något fel på brandvarnaren, ring JM Kundservice,
tel. 020-731 731



Sophantering och källsortering



Genom källsortering och återvinning utvinns användbar råvara och energi ur hushållets avfall. Detta ger stora miljövinster. Alla kan bidra till effektiv återvinning av material och energi genom att källsortera, det mesta av ditt hushållsavfall går att återvinna eller återanvända.

Varje bostad är utrustad med kärl för källsortering av hushållsavfall under diskbänken. Avfallet lämnas i gemensamma miljörum.

I det gemensamma miljörummet som är placerat på Lillängsgatan 3 och Vridkvarnsgatan 4 och där sorteras tidningar, glas, pappersförpackningar, metallförpackningar och batterier. Det står tydligt på respektive sopkärl vad man får slänga.

Mat och restavfall slängs i soprum på Vridkvarngatan 2 och i sopkassuner på Mjölgatan. Se även kommunens instruktioner på deras hemsida.

Grovsopor som till exempel wellpapp, större emballage och möbler lämnas till någon av kommunens återvinningscentraler. För information om var din närmaste återvinningscentral finns och dess öppettider kontakta din kommun eller gå in på deras webbplats.

För miljöns skull är det viktigt att alla boende hjälps åt att sortera sopor, dessutom minskar det fastighetens kostnader för sophämtning.

Radiatorer

Uppvärmning

Huset har en frånluftsvärmepump i varje ventilationsaggregatet. I aggregatet tas alltså husets varma frånluft tillvara och används för att värma vatten till radiatorkretsen och tappvarmvatten. Härifrån leds uppvärmt vatten ut till respektive lägenhet och husets radiatorkrets.

När den återvunna värmen inte räcker till kompletteras systemet med fjärrvärme.

Temperaturen på vattnet som leds fram till radiatorerna beror på temperaturen utomhus och systemet är inställt på att ge en temperatur på cirka 21°c.

Radiatorerna har en termostatventil som känner av rummets temperatur. Det är viktigt att den inte täcks över, så att känselkroppen kan känna av rätt temperatur. När temperaturen i rummet nått upp till den förinställda temperaturen stänger termostaten tillförseln av varmt radiatorvatten. När detta inträffar blir radiatorn varm upptill och kall nedtill, för att sedan övergå till helt kall, vilket är fullt normalt.

Termostatventilens funktion avseende frysskyddsläget får inte sättas ur funktion. Vrids termostaten helt i bottenläge och vattenflödet stoppas kan radiatorn frysa sönder med påföljden att vattenläckage uppstår i bostaden. Om man av någon anledning önskar stänga av radiatorn är det viktigt att man ställer termostaten i *frostläge*.

Filter

Bakom radiatorerna i sov- och vardagsrum finns ett luftfilter där uteluften renas. Skötselanvisningar för filtret finns under avsnitt ”Ventilation”.

Kalla radiatorer

Är radiatorn kall, trots att termostatventilen är öppen och rummet fortfarande känns kallt, kan det bero på luft i systemet. Vid uppvärmning av kallt vatten frigörs syre. Ibland måste man därför tömma radiatorerna på överflödig luft så att inte vattencirkulationen i systemet hindras. Det kallas för att ”lufta radiatorerna”.

Värmesystemets uppbyggnad med automatisk avgasningsutrustning, placerad i fjärrvärmeundercentralen, gör att luftning av radiatorerna måste utföras av fastighetsskötaren.

Gör en felanmälan till JM Kundservice om du misstänker att det är luft i en radiator eller annat fel uppstår.

Vanliga frågor som rör rumstemperaturen

Vistelsezon
Vistelsezonen i rummet begränsas av två horisontella plan, ett på 0,1 meter höjd över golvet ett annat på 2,0 meter höjd över golvet, samt vertikala plan 0,6 meter från yttervägg eller annan yttre begränsning, dock vid fönster och dörr 1,0 meter.

Hur varmt ska det vara i min bostad?
Den dimensionerade rumstemperaturen vintertid är 21°C i vistelsezonen. Dock är inte inomhustemperaturen konstant utan en variation på +/- 1 °C är att förvänta. Energianvändningen ökar cirka fem procent för varje grad i temperaturhöjning.

När sätts värmen igång?
Värmesystemet anpassar framledningstemperaturen till radiatorerna efter temperaturen utomhus. Er fastighetstekniker anpassar inställningen av framledningstemperaturen efter de lokala förutsättningarna för varje byggnad. Beroende på förutsättningarna sätts värmen igång när utomhustemperaturen går ner till emellan 15°C och 18°C.

Det har varit kallt ute länge varför är inte radiatorn varm?
Framledningstemperaturen till radiatorerna håller olika temperaturer beroende på vad det är för utomhustemperatur. Är det exempelvis 10°C ute så är framledningstemperaturen 30°C. Då upplevs radiatorns yta som ljummen men den är tillräckligt varm för att lägenhetens rumstemperatur i vistelsezonen ska hålla 21°C.

I din bostad tillförs bostadens friskluft genom tilluftsdon som är placerade bakom radiatorerna. Tilluftsdonen har ett filter som filtrerar uteluften. Radiatorn värmer upp den tillförda uteluften samtidigt som luften har en avkylande effekt på radiatorn. Detta kan kännas vid den nedre delen av radiatorn och gör även att golvet precis under tilluftsdonet kan upplevas kallt, vilket är helt normalt.

Det är kallt ute men min radiator är ändå kall, varför då?
Radiatortermostaten känner av när rummet når rätt inomhustemperatur och stänger då automatiskt av radiatorn. Radiatorn kan därför upplevas som kall när det är 21°C i rummet.

Hur gör jag för att mäta inomhustemperaturen i min bostad?
Du mäter rumstemperaturen i lägenheten i mitten av rummet på en meters höjd över golvet. Att mäta vid en yttervägg eller vid en fönsterbänk ger ett felaktigt mätresultat.

Vad gör jag om inomhustemperaturen är lägre än 21°C och radiatorn trots det är kall?
Är den uppmätta inomhustemperaturen lägre än 21°C så kontrollera först hur det är möblerat vid radiatorerna. Det är viktigt att radiatortermostaten och

radiatorn inte skyms av möbler eller täcks över med gardiner eller elementskydd. Möbler och dylikt framför radiatorn hindrar värmen från att sprida sig i rummet, vilket gör att radiatortermostaten avläser en högre rumstemperatur än det är i rummet och radiatorn stängs av.

JMs rutin om fel uppstår i någon enskild radiator eller i värmesystemet
Din fastighetsförvaltare kommer och mäter inomhustemperaturen i lägenhetens vistelsezon. Skulle temperaturen vara lägre än 21°C kontrolleras det att tilluftsdonen vid fönstren är öppna och rätt monterade samt att inga möbler står framför radiatorn eller radiatortermostaten. Det kontrolleras även att det inte är luft i radiatorn eller att radiatortermostaten har hakat upp sig på grund av smuts. Skulle det fortfarande vara för låg rumstemperatur i lägenheten tittar vi på eventuella åtgärder i de centrala delarna av värmesystemet för att komma tillrätta med problemet.

Exempel på radiatortermostat
Är radiatortermostaten fullt öppen ger det en temperatur på 21°C i rummet. Önskas en lägre temperatur går det att sänka efter eget tycke.

Individuell mätning av varmvattenförbrukning

Huset har mätare installerade till varje lägenhet för att mäta varmvattenförbrukningen. Varmvattnet debiteras respektive lägenhetsinnehavare relaterat till uppmätt förbrukning.

Du kan logga in och se din varmvattenförbrukning via hemsidan www.minoweb.se. Värdena kan läsas av för varje dygn, månad, kvartal eller år.

Från inflyttningstidpunkten kommer hyresgästen att månadsvis debiteras en schablonkostnad motsvarande en normalförbrukning. Hyresvärden kommer därefter kvartalsvis göra en avräkning mot den verkliga förbrukningen. Efter avräkning kommer schablonkostnaden att justeras.

Kostnaden för varmvatten baseras på kostnaden för uppvärmning av fastigheten. Vid en justering av priset på fjärrvärme kommer även hyresgästens tillägg att justeras. En sådan justering görs en gång per år.

Kök och badrum

Toalett och handfat och badkar
Toalettstol och handfat måste rengöras regelbundet. Använd toalettborste och rengöringsmedel när du rengör toalettstolen. För handfat och badkar används en mjuk borste, t ex en diskborste. Tänk på att starkare rengöringsmedel ofta är skadliga för miljön och polerande medel förstör ytskiktet på porslinet.

Tänk på att endast toalettpapper kan spolas ner toalettstolen, eftersom det löses upp vid kontakt med vatten. Om du spolar ner exempelvis pappershanddukar kan det blir stopp i systemet och vattnet i vattenlåset kan sugas ur. Porslinet i handfat och toalettstol tål inte alltför höga temperaturer, så att tömma vatten varmare än 60°C i en toalettstol bör undvikas då det kan orsaka sprickor i porslinet.

Avlopp och vattenlås
Avloppsrören i kök och badrum har ett vattenlås för att förhindra dålig lukt från avloppet. Vattenlås och golvbrunn rengörs regelbundet. Var noga med att sätta tillbaka golvbrunnsinsatsen enligt anvisningarna. Om vattenlåsen torkar ut (t.ex. när du är bortrest) kan dålig lukt uppstå. Spola då rikligt med vatten i golvbrunn, wc, handfat och köksvask. Om lukten inte försvinner efter några timmar så kan det vara något fel i systemet. Häll inte stekfett i köksvasken eftersom avloppsrören då sätts igen. Stekfettet torkas upp med exempelvis hushållspapper och kastas i soporna.

Handdukstork
För att ta bort smuts, kalkfläckar och avlagringar från din handdukstork, räcker det för det mesta att torka med ett milt rengöringsmedel som du sedan torkar bort med fuktig trasa. Torrtorka med trasa eller frottéhandduk. Tänk på att kromade eller färgade ytor samt ytor av metall lätt skadas av syra, stålull och rengöringsmedel med ammoniak eller slipmedel.

Gör en felanmälan till JM Kundservice om du misstänker att det är fel i ditt kök eller badrum.

Blandare och avstängning av vatten

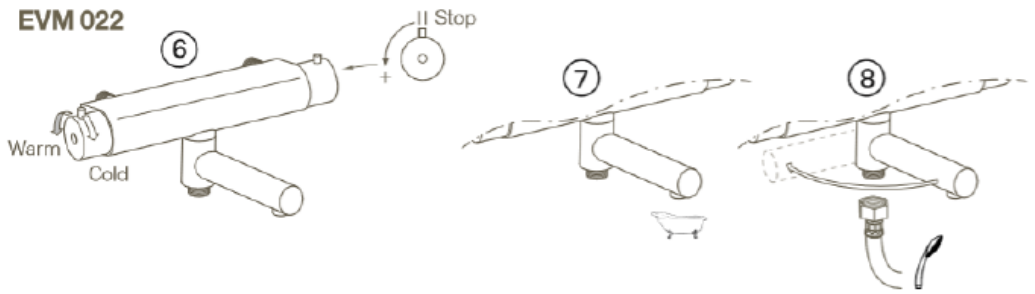
I bostadens badrum och kök finns blandare där varm- och kallvatten blandas i en kran. Vattentrycket i blandarna är begränsat för att undvika onödig vattenåtgång. I ett flerbostadshus kan det ibland bli långa ledningsdragningar, varför det kan dröja en stund innan vattnet uppnår önskad temperatur. Av säkerhetsskäl har varmvattnet en inställd maxtemperatur.

Rengöring
Förkromade ytor rengörs regelbundet och lättast med flytande rengöringsmedel eller tvållösning. Kalkfläckar kan avlägsnas med utspädd hushållsättika som torkas bort med en fuktig trasa. För att undvika repor på förkromade ytor, använd aldrig skurmedel, stålull eller rengöringsmedel med poleringsfunktion. Undvik även sura och alkoholhaltiga rengöringsmedel.

Användning, badkarsblandare
Bild 6. Med det vänstra vredet regleras vattentemperaturen. Moturs vridning ger högre temperatur, medurs lägre. Med det högra vredet kan vattenflödet regleras. Moturs vridning startar flödet till handduschen, medurs vridning stänger av flödet.

Bild 7. Med badkarsutloppet i läge rakt fram ges vatten till badkarsutloppet.

Bild 8. Med vridning av badkarsutloppet till vänster eller höger ändras flödet från badkarsutloppet till handdusch



Skvallerrör
Från schakten läggs ett "skvallerrör" ut i badrum eller wc. Syftet med röret är att snabbt upptäcka eventuellt läckage i schakten och förhindra omfattande och dyra saneringsarbeten efter läckage. Om det kommer vatten ur skvallerröret måste vattnet i fastigheten omedelbart stängas av och en felanmälan göras.

Avstängning av vatten
Om bostaden råkar ut för ett vattenläckage ska du omgående stänga av vattnet! Avstängningsventilen är placerad bakom luckan till fördelarskåpet i badrummet. Det samma gäller när arbete utförs på blandare eller andra vattenanslutningar.

Gör en felanmälan till JM Kundservice om du misstänker att det är fel på en blandare eller om du råkar ut för läckage.

Elektricitet och jordfelsbrytare

Varje lägenhet har ett elcentralskåp, där all el kommer in i bostaden. Från skåpet leds elen ut i din lägenhet.

Fastigheten har en elcentral med huvudsäkringar för hela fastigheten. Huvudsäkringen för din lägenhet sitter i ditt elcentralskåp där all el kommer in i lägenheten. Varje lägenhets elcentralskåp har ytterligare en huvudsäkring i husets centrala elrum. Detta innebär att huvudsäkringen i husets elrum i vissa fall kan lösas ut före den enskilda lägenhetens huvudsäkring. För att åter få ström måste båda huvudsäkringarna vara tillslagna.

I bostadens elcentralskåp finns även automatsäkringar, grupperade efter funktion och placering. Observera att automatsäkringarna ersätter den äldre typen av säkringar som skruvades fast. När automatsäkringen är tillslagen pekar brytaren uppåt, om säkringen löser ut pekar brytaren neråt. Säkringen behöver inte bytas utan återställs genom att trycka upp brytaren igen. Exakt var varje säkring är kopplad framgår av ett schema som finns på insidan av luckan till elcentralskåpet. Om en automatsäkring löser ut ska du ta reda på orsaken innan säkringen slås på igen.

Elmätare är placerade i husets el-rum alternativt i respektive våningsplans elnisch. Din elleverantör fjärravläser din elförbrukning.

Eluttag och belysning
El och belysning i din bostad installeras av en behörig elektriker. Alla rum tänds och släcks med en strömbrytare som sitter på väggen vid eller i rummet.

Strömbrytare och eluttag bör regelbundet kontrolleras så att dessa är hela. En spräckt strömställare eller ett spräckt eluttag kan betyda direkt livsfara. Alla eluttag är jordade, använd därför alltid godkända jordade elkontakter. Dubbelisolerade apparater, exempelvis elvisp och hårtork, kan även anslutas till jordade uttag. Apparaterna är då märkta med en dubbelkvadrat, ett så kallat FI-märke

De flesta eluttag har enfasanslutning. Till vissa apparater med hög effekt, exempelvis spisen, utnyttjas tre faser.

Sedan den 1 april 2019 gäller en ny typ av stickproppar och uttag för anslutning av taklampor i Sverige, så kallade DCL-uttag. Det innebär att du som vill använda äldre lampor i takuttagen kommer behöva byta ut stickproppen på dessa.

Gör en felanmälan till JM Kundservice om du misstänker att det är något fel på fast armatur eller eluttag.

Jordfelsbrytare
I elcentralskåpet finns en jordfelsbrytare som har till uppgift att bryta strömmen om det uppstår ett jordfel i någon elektrisk apparat. Samtliga eluttag, inklusive kyl och frys, är anslutna till jordfelsbrytaren och är petsäkrade för att öka säkerheten. Använd därför alltid godkända jordade el-kontakter i uttagen.

Jordfelsbrytaren har en testknapp som används för att kontrollera om jordfelsbrytaren fungerar som den ska. När knappen trycks in ska jordfelsbrytaren lösa ut. Återställ jordfelsbrytaren igen efter kontrollen. Kontrollen bör göras med högst sex månaders intervall.

Följande åtgärder rekommenderas när jordfelsbrytaren löser ut:

1. Sätt jordfelsbrytaren i ”till-läge”. Om den inte löser ut igen tyder det på en tillfällig störning som var övergående.

2. Om jordfelsbrytaren löser ut direkt efter tillslaget finns det en felkälla någonstans i bostaden. Slå då av alla automatsäkringar i elcentralskåpet.

3. Sätt jordfelsbrytaren i ”till-läge” igen. Om jordfelsbrytaren löser ut innan några automatsäkringar återställts finns felet i elcentralskåpet, kontakta JM Kundservice. Annars gå vidare till nästa punkt.

4. Återställ nu en automatsäkring i taget tills jordfelsbrytaren löser ut på nytt. Felet är nu lokaliserat till den säkringsgrupp som återställdes till nätet sist i ordningen.

5. Dra ut alla stickproppsanslutna apparater inklusive alla lamputtagsansluta apparater som hör till denna grupp.

6. Sätt därefter jordfelsbrytaren i ”till-läge” igen. Löser jordfelsbrytaren ut omedelbart så finns felet i den fasta elinstallationen, kontakta JM Kundservice. Annars gå vidare till nästa punkt.

7. Anslut en apparat i sänder till uttagen tills jordfelsbrytaren på nytt löser ut. Det är sannolikt att den sist anslutna apparaten är felaktig. Låt nu en fackkunnig person undersöka och reparera apparaten.



På bilden till vänster ser du ett exempel på en jordfelsbrytare. Jordfelsbrytaren på bilden är ”till” då brytaren pekar uppåt. I frånslaget läge pekar strömbrytaren neråt.

TV, telefoni och IT

Det finns ett avtal mellan fastighetsägaren och Telia om installation av bredband i din bostad. Bredbandsnätet består av en fiberkabel som levererar digital-TV och Internetanslutning. Följande ingår:

- Internetanslutning med en hastighet på 1000/1000 Mbit per sekund. (Önskar du fler än en dator i bostaden behövs en router vilket inte ingår i IT-skåpet. På marknaden finns olika routrar beroende på om du önskar trådlös eller fast anslutning.)
- TV-abonnemang: TV Start
- 1 st. Telia Digital-TV box. Observera att digitalboxarna är knutna till det avtal som gäller mellan fastighetsägaren och Telia. Du får alltså inte ta dem med dig om du flyttar.
- Hemtelefoni över mobilnätet (simkort beställs från Telia)

Allt som ingår i IT-skåpet tillhör fastighetsägaren och ska alltså vara kvar i lägenheten om du flyttar.

Du som boende kan beställa högre hastigheter på internet och fler TV-kanaler/TV-Paket.

Se www.telia.se/fiber för aktuellt erbjudande och priser för privathushåll.
För att aktivera dina tjänster gå in på telia.se/aktivera.

IT-skåp

Varje lägenhet har försetts med IT-skåp. I de flesta bostäderna finns IT-skåpet placerat i klädkammaren eller i hallen bredvid elcentralen.

I IT-skåpet finns en panel med numrerade uttag, en så kallad patchpanel. I din patchpanel bestämmer du själv vilken funktion multimediauttagen i respektive rum ska ha.

När du flyttar in så är vissa uttag i sovrum, vardagsrum och kök redan aktiverade enligt information på insidan av IT-skåpet, men du kan alltså flytta och ändra fritt till andra uttag.

Bredbandsswitchen kan även fungera som trådlös router. Eftersom anslutningen är trådlös påverkas signalstyrkan av omgivningen. Du kan uppleva att du ibland tappar din trådlösa anslutning, eller att du inte har någon av olika anledningar. När många i samma lägenhet/hushåll är anslutna samtidigt kan hastigheten försämras när ni surfar eller laddar filer.

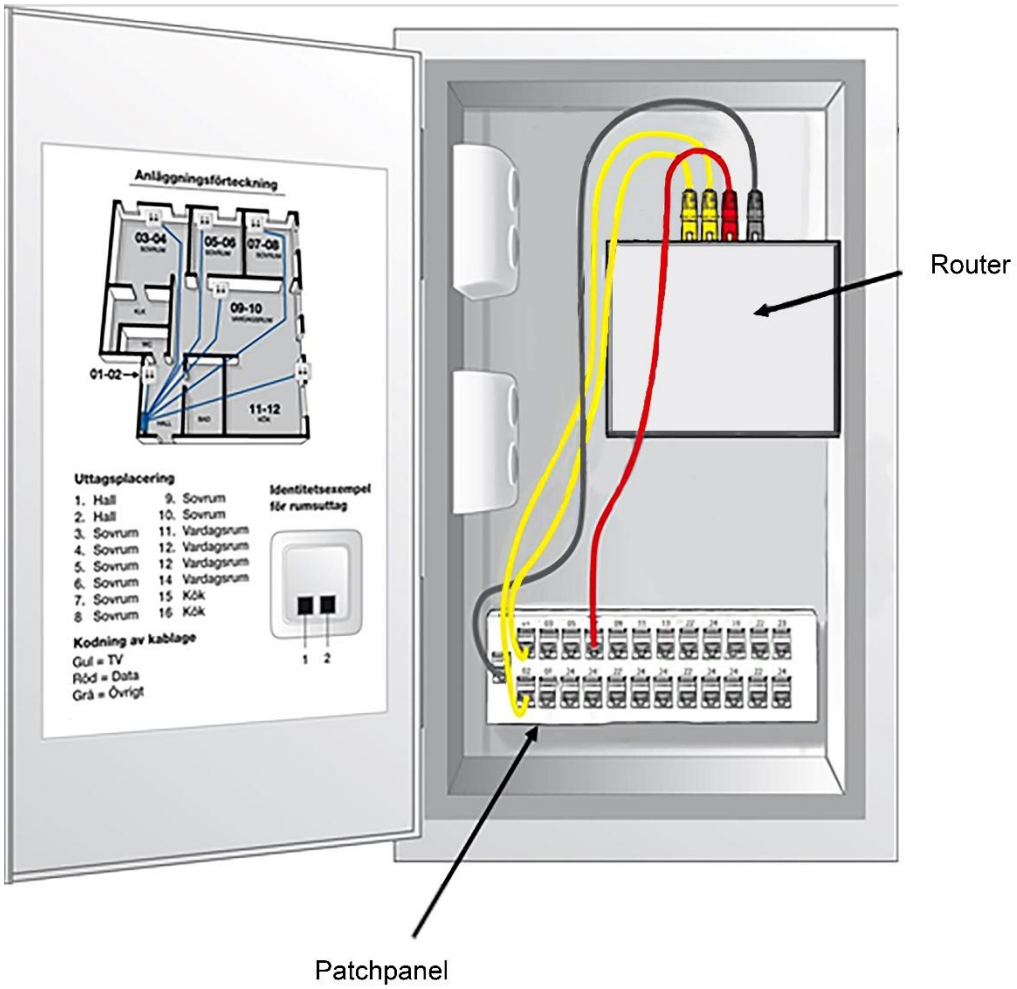
Den trådlösa uppkopplingen påverkas av yttre faktorer. Här är några tips på hur du kan förbättra ditt trådlösa nätverk:

- Avståndet mellan router och dator. Ju längre avstånd desto svagare blir signalstyrkan, och därmed hastigheten.
- Betongväggar, sten eller metall kan försämra den trådlösa signalstyrkan. Testa att flytta utrustningen närmare routern och se om det sker förändring.
- Installera en signalförstärkare, förslagsvis en Airties vid det område du upplever dålig Wifi signal.

Felsökning

Behöver du hjälp med ditt bredband och TV, ring Telia support 90 200 eller besök Telias hemsida, www.telia.se

Exempel, IT-skåp



Följande färger gäller för kablarna i IT-skåpet:

TV och dator: **Gult uttag bredbandsswitch**

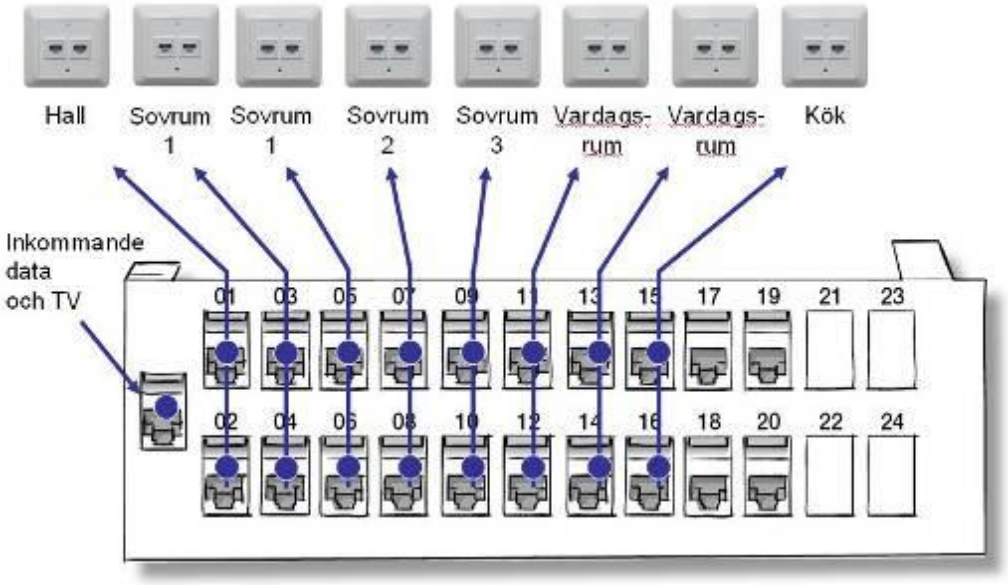
Inkommande fiber: **Rött uttag bredbandsswitch (ska inte flyttas)**

Begreppsförklaring IT-skåp

CatX-kabel	”Kategori XX kabel” är en standardiserad kopparkabel för nätverksöverföring. Kabeln förmedlar exempelvis digital-TV och datasignaler i ett nätverk.
Digitalbox	Omvandlar den digitala TV-signalen till en analog signal. Digitalboxen behövs för att analoga TV-apparater ska kunna visa digitala signaler. Digitalboxen är tillverkad för Telias TV-tjänster. En digitalbox från andra leverantörer (exempelvis Com Hem, Boxer, Viasat eller digitalbox inbyggd i TV) går ej att använda. Varje TV-apparat måste ha en egen digitalbox.
Media och Triple-play	Begreppet ”media” innebär i detta sammanhang: TV, bredband och hemetelefoni över mobilnätet.
Patchpanel (korskopplingspanel)	En kopplingspanel med RJ45-uttag för flexibel uppkoppling av olika media i olika uttag i respektive rum.
Nätverkskabel	En Cat6e–kabel med RJ45-kontakter i var sin ände. Kabeln används i patchpanelen för att förbinda inkommande media med önskat uttag. Samma typ av kabel används för att ansluta utrustningen för de två tjänsterna i respektive rum.
RJ45-uttag	Ett mediauttag som används för anslutning av TV,och Internet. Bilden nedan till vänster visar en uttagslock med 2 st. RJ45-uttag. Bilden nedan till höger visar hur kontakten RJ45 på en Cat6e-kabel ser ut. 
Hemtelefoni via mobilnätet	Sim-kort som beställs från Telia och kopplas in i en mobiltelefon eller fast telefon för att ringa från hemtelefonnummer över mobilnätet.

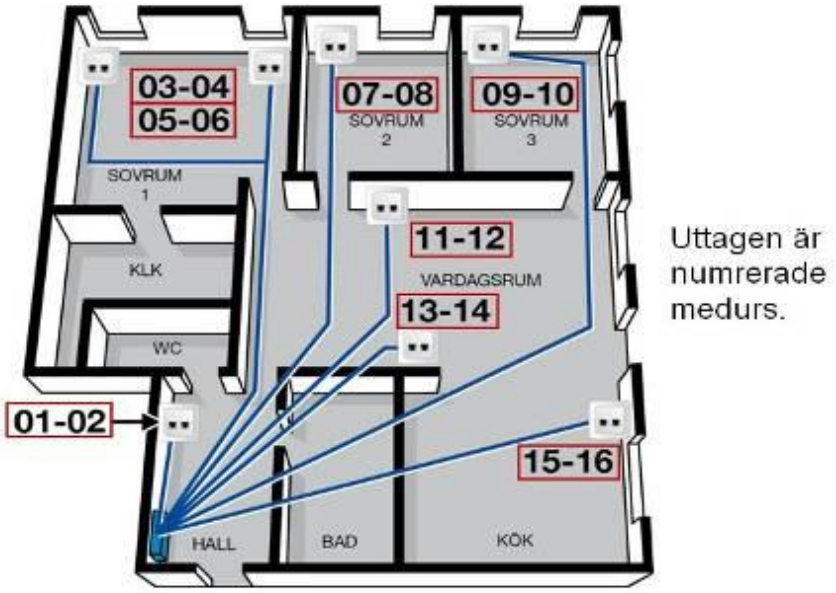
Bredbandsswitch (Router)	Fördelar inkommande signal till TV och dator. Bredbandsswitchen kan även fungera som en trådlös router. Den har 4 utgångar (gula kablar för TV eller data)
Airties	Wifi förstärkare som ansluts ett IT-uttag.

Exempel, Patchpanel:
De numrerade uttagen på din patchpanel kan till exempel vara placerade enligt nedan.

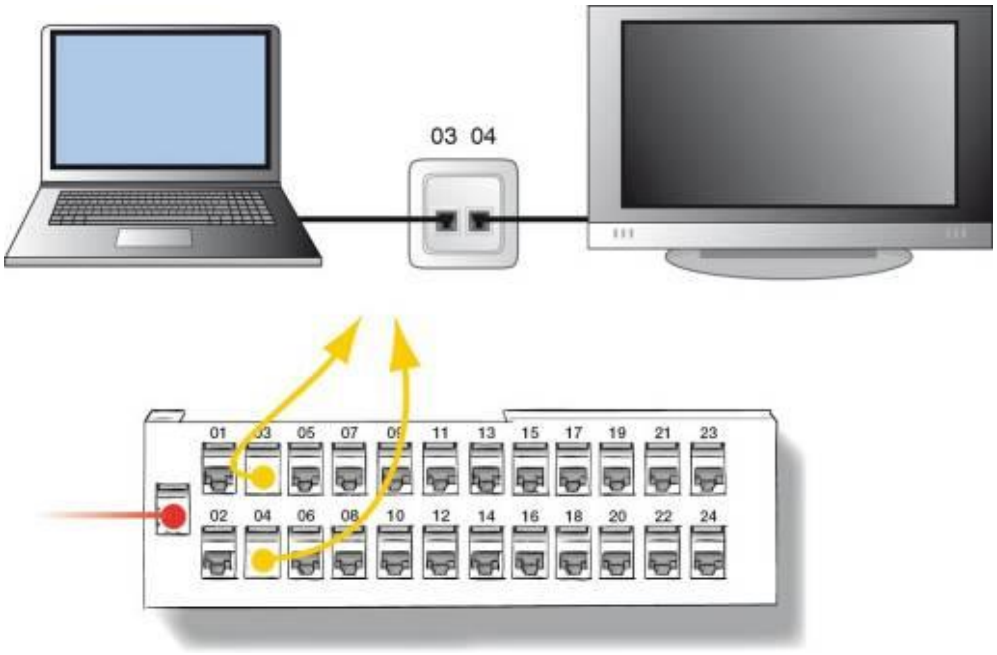


Genom att exempelvis koppla in nätverkskabeln från det gula uttaget i bredbandsswitchen till uttag 09 i patchpanelen får du TV eller Internet i ditt multimediauttag med nummer 09 i sovrum 3.

Exempel på numrering av uttag i lägenhet:

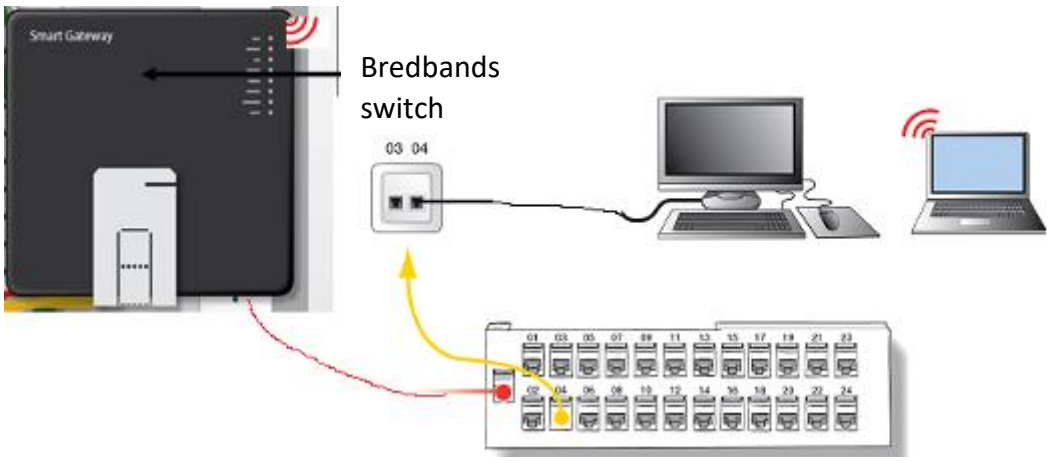


Dator och TV kopplat till sovrummets uttag:



Kablarna kopplas i IT-skåpet från bredbandsswitchen (router). Gult uttag för dator och TV till patchpanelen för att fördela bredband till uttagen i respektive rum.

Inkoppling av en dator samt trådlöst Internet:



Porttelefon och kodlås/beröringsfritt passersystem

Ditt hus är försett med porttelefon/passersystem.



Så här fungerar din porttelefon

Vid entrén sitter en porttelefon. Det är på den dina besökare ringer upp dig för att bli insläppta och det är även porttelefonen som du använder för att låsa upp entréporten.

Inställning i din telefon

Porttelefonen kommunicerar via telesystemet och/eller till en svarsapparat monterad i lägenheten. Om porttelefonen ringer till din telefon, måste denna klara av tonval.

Lägenhetssökning

1. Tryck på knappen som displayen pekar ut "SÖK NAMN".



2. Namn visas. Bläddra vidare med knapparna ↓ eller ↑.



3. Ring önskat namn med knappen bredvid.



4. Indikerar uppringning.



5. Accepterar hyresgästen tillträde, visas detta i displayen och nyckelhålet blir grönt. Plan och lägenhet presenteras.

6. Nekas tillträde återgår Ringa till startläge.



Alfabetisk namnsökning

1. Tryck på knappen som displayen pekar ut "SÖK EFTERNAMN".



2. Välj begynnelsebokstav. Bläddra vidare med knapparna ↓ eller ↑.



3. Välj namn. Bläddra vidare med knapparna ↓ eller ↑. Ring önskat namn med knappen bredvid.



4. Indikerar uppringning.



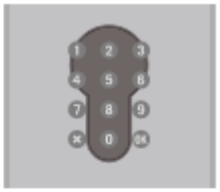
5. Accepterar hyresgästen tillträde, visas detta i displayen och nyckelhålet blir grönt. Plan och lägenhet presenteras.

6. Nekas tillträde återgår Ringa till startläge.

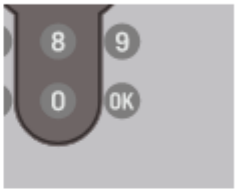


Ringa upp med kod eller telefonnummer

1. OBS! Viss tid på dygnet går det endast att göra påringning med telefonnummer. Slå kod eller telefonnummer.



2. Tryck på "OK" på knappsatsen.



3. Hyresgästen svarar.



4. Accepterar hyresgästen ditt tillträde, visas detta i displayen och nyckelhålet blir grönt.



Svara vid uppringning från porttelefon

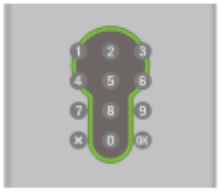
1. Lyft luren vid ringsignal.
2. Tala med besökaren.
3. Acceptera tillträde: Tryck på "*" eller "5" på din telefon, alternativt tryck "Öppna" i din svarsapparat.
4. Neka tillträde: Tryck "#" eller lägg på luren. (Gäller endast ordinarie telesystem).
5. Lägg på luren.

Passagesystem för lägenhetsinnehavare

1. Håll din beröringsfria nyckel framför nyckelhålssymbolen i knappsatsen.



2. Symbol och grönt sken indikerar att porten är öppen.



3. Symbol och rött sken indikerar icke godkänd passage.



Om du misstänker att det är något fel på porttelefonen, gör en anmälan till JM Kundservice.
kundeservice@jm.se, tel: 020-731 731

Garageport, Öppna via dosa
Vid förhyrning av garageplats kan man köpa till öppningsdosa, kontakta er förvaltare.

Ventilation

Ventilationssystemet är ett mekaniskt frånluftsystem med värmeåtervinning, ett så kallat FX-system.
En frånluftsfläkt suger ut luften från bostaden via frånluftsdon i exempelvis badrum, wc, och kök. Frisk ersättningsluft tas in via tilluftsdon i yttervägg bakom radiatorerna i sovrum och vardagsrum. Från tilluftsdonet går en ljuddämpad kanal genom ytterväggen till ett fasadgaller på husets utsida. Fasadgallret kan vara synligt eller dolt under fönsterblecket. Radiatorerna förvärmer den kalla uteluften när lägenheten har värmebehov.

Den varma frånluften tas till vara i en värmepump i luftbehandlingsaggregatet, där återvinns frånluftens värme och används till uppvärmning av tappvarmvatten och vatten till radiatorkretsen.
Samtliga frånluftsdon är injusterade för att erhålla rätt luftmängder. Det är viktigt att inte ändra inställningen på frånluftsdonen, då det kan ge ökade uppvärmningskostnader, ljud- och problem med drag samt i värsta fall fuktskador i våtutrymmen.

Renande filter
Tilluftsdonen är försedda med ett löstagbart filter i klass F7 (EU 7) som hindrar pollen och föroreningar att ta sig in med friskluften. Den filtrerade luften kommer in i bostaden via tilluftdonet och träffar radiatorns baksida. Kontakten med radiatorns varma yta gör att uteluften förvärms innan den släpps ut vid radiatorns överkant. Rummet tillförs därmed tempererad och filtrerad friskluft. För att uppnå fullgod ventilation bör filtren bytas minst en gång per år. Vid hårt trafikerade gator kan detta behöva göras oftare.

För att uppnå fullgod ventilation bör filtren bytas regelbundet. Fastighetsägaren kommer att utföra detta. Filtret kan dammsugas vid behov (men inte tvättas).

Inspektionslucka/renslucka för uteluftskanaler
Uteluftskanal har inspektions-/renslucka placerad ovanför radiatorn. Denna lucka medger inspektion/rengöring i samband med OVK-besiktning (Obligatorisk Ventilations Kontroll). Efter demontering medges rengöring av kanalen som löper vågrätt genom väggen samt kanalens lodräta del.

Gör en felanmälan till JM Kundservice om du misstänker att det är något fel på ditt ventilationssystem.

Rengöring av frånluftventil
Rengör frånluftventilen två gånger om året. Samtliga don är injusterade för att erhålla rätt luftmängder. *Det är viktigt att inte ändra inställningen på frånluftsdonet, då det kan ge ökade uppvärmningskostnader, ljud och problem med drag samt i värsta fall fuktskador i våtutrymmen.*

Bild 1

Torka av ventilen med en lättfuktad trasa. Det går även bra att använda en dammvippa eller dammsuga ventilen.

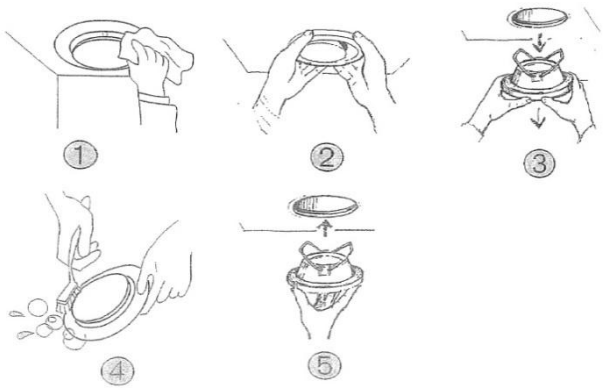
Bild 2
Det bästa är dock att ta ner hela ventilen från taket.
Det gör man genom att ta tag runt ringen/ramen och dra ner.

Bild 3
När ventilen är nedtagen, syns två spännringar/metallringar på ventilens baksida.
Det är dessa som ser till att ventilen spänns på plats mot rörkanalen.

Bild 4
Rengör efter behov.
Tops eller diskborste samt diskmedel som är fettlösande är bra hjälpmedel, speciellt för att komma åt emellan kon och ring.

Bild 5
När rengöringen är klar, fälls spänntrådarna upp som på bilden.
För upp ventilen mot rörkanalen och se till att spännena läger sig i första spåret inne i röret.
Tryck till så att ventilen sitter fast.
Om spänntrådarna fästs ett spår längre in, kommer inte ventilen sitta kvar.

Rengör ventilerna minst en gång per halvår eller tätare vid behov.
Smutsiga frånluftsdon ger en försämrad ventilation och risk för visselljud.



Spiskåpa

Utförliga instruktioner och skötselanvisningar för din spiskåpa finns i leverantörens anvisningar som ligger i en kökslåda när du flyttar in.

Matlagning och vädring
Öppna inte köksfönstret när du lagar mat. Gör du det sprids matoset i hela lägenheten. Luften som kommer in genom fönstret gör att det bildas ett övertryck i köket vilket medför att luft och matos drivs ut i resten av lägenheten. Spiskåpan kan inte suga upp matoset om fönstret är öppet i köket eftersom luftcirkulationen runt kåpan störs. Öppna fönstret i angränsande rum istället och ha dörren till köket stängd. Det skapar ett undertryck i köket och ventilationsspringan som finns under dörren räcker för att den friska luften ska kunna komma in.

Gör en felanmälan till JM Kundservice om du misstänker att det är något fel på din spiskåpa.

Diskmaskin

Utförliga instruktioner och skötselanvisningar för din diskmaskin finns i leverantörens anvisningar som ligger i en kökslåda när du flyttar in.

Livslängden hos produkten utökas och får ofta mindre problem om den rengörs med jämna mellanrum. Stäng av vattentillförseln till diskmaskinen när den inte används.

Diskmaskinen är liksom kylskåp och frys placerad på en plastlåda för att eventuell kondens och vattenläckage ska samlas upp och inte skada golvet. Kontrollera fuktskyddet regelbundet och torka upp fukt vid behov. Rengör även spolararm och sil vid behov.

Rengöring av diskmaskinens yttre yta
Torka utsidan och produktens dörrpackningar försiktigt med ett milt rengöringsmaterial och fuktig trasa. Torka av "Kontrollpanelen" endast med en lätt fuktad trasa.

Rengöring av diskmaskinens insida
Rengör det inre av maskinen och tanken genom att köra ett program med eller utan diskmedel baserat på graden av nedsmutsning. För mer utförlig beskrivning på rengöring av insidan, se bruksanvisningen.

Gör en felanmälan till JM Kundservice om du misstänker att det är något fel på din diskmaskin.

Mikrovågsugn

Utförliga instruktioner och skötselanvisningar för din mikrovågsugn finns i leverantörens anvisningar som ligger i en kökslåda när du flyttar in.

För mikrovågsugn i rostfritt stål ska kalk-, fett-, stärkelse- och äggvitefläckar alltid avlägsnas omedelbart. Korrosion kan bildas under denna typ av fläckar. Använd vatten och lite diskmedel för rengöring. Torka av ytan med en mjuk trasa.

VIKTIGA FÖRSIKTIGHETSÅTGÄRDER

DENNA MIKROVÅGSUGN ÄR ENDAST AVSEDD FÖR HUSHÅLLSBRUK!

UGNEN FÅR INTE STARTAS FÖR MIKROVÅGSTILLAGNING *utan att det finns mat i den. Annars är risken stor att ugnen skadas.*

STÄLL IN ETT GLAS VATTEN I UGNEN när du skall prova olika inställningar. Vattnet absorberar mikrovågsenergin så att ugnen inte skadas.

ANVÄND INTE UGNSUTRYMMET som förvaringsplats.



METALLKLÄMMOR OCH FÖRSLUTNINGAR *som innehåller metalltrådar måste tas bort från plast- och papperspåsar innan påsarna läggs in i ugnen.*

FRITERING

ANVÄND INTE MIKROVÅGSUGNEN för fritering eftersom oljans temperatur inte kan kontrolleras.



ANVÄND GRYTLAPPAR ELLER GRYTVANTAR för att undvika brännskador när du tar ut heta kokkärl och formar ur ugnen.

VÄTSKOR

TILL EXEMPEL DRYCKER ELLER VATTEN. Vätskan kan bli överhettad till en temperatur över kokpunkten utan att det syns att den kokar. Det finns då risk att den heta vätskan plötsligt kokar över.



Följ anvisningarna nedan för att undvika detta:

1. Använd inte kärl med raka sidor och smala halsar.
2. Rör om vätskan innan du ställer in kärlet i ugnen och ställ en tesked i kärlet.
3. Låt kärlet stå en kort stund efter uppvärmningen och rör om igen innan du tar ut kärlet ur ugnen.

VAR FÖRSIKTIG

MER INFORMATION hittar du i en kokbok för mikrovågsugnar. Detta är speciellt viktigt när du skall laga eller värma mat som innehåller alkohol.

NÄR DU HAR VÄRMT EN NAPPFLASKA *eller en barnmatsburk i ugnen måste du alltid kontrollera temperaturen och röra om innan barnet äter. Då kan du vara säker på att värmen är jämnt fördelad samtidigt som du undviker risken för skållning eller brännskador.*



Ta av lock och nappar innan maten värms!

Gör en felanmälan till JM Kundservice om du misstänker att det är något fel på din mikrovågsugn.

Induktionshäll och ugn

Din bostad är utrustad med en plan induktionshäll och en energieffektiv ugn. Utförliga skötselanvisningar finns i leverantörens bruksanvisning som ligger i en låda i köket vid inflyttning.

Rengöring av häll
Hällen rengörs med ett speciellt rengöringsmedel anpassat för glaskeramik. Det anpassade rengöringsmedlet lägger en skinande, smutsavvisande hinna över hällen som förenklar fortsatt rengöring. Vattenfläckar tas bort med hjälp av citron eller ättika. Var noga med att rengöra hällen efter varje gång den använts, på så sätt bränns inte maten fast. Mat som kokar över och fastnar samt kraftig smuts på hällen tas enkelt bort med en speciell skrapa anpassad för glaskeramikhällar. Använd endast skrapbladet till detta, de andra delarna av skrapan kan göra repor i glaskeramiken. Bladet är mycket vasst, tryck därför in bladet i skrapan igen efter att du använt glasskrapan. Skadat skrapblad ska bytas ut för att inte orsaka skador på keramiken.

Skador på hällen
Salt, socker och sand kan orsaka repor i glaskeramiken. Använd därför inte spishällen som avlastnings- eller arbetsyta.

Varm induktionshäll
Överhettad olja och fett antänder lätt. Undvik detta genom att alltid hålla uppvärmningen under uppsikt. Skulle oljan eller fettet ändå antändas, släcks det genom att omedelbart sätta på locket eller lägg på en tallrik. Häll aldrig vatten över brinnande olja eftersom det får elden att flamma upp.

Spishällen kan vara varm en stund efter användandet, lägg därför inte ifrån dig något på hällen. Restvärmeindikatorn på ovansidan varnar om att hällen fortfarande är varm. Håll uppsikt över barn som vistas vid hällen.

Rengöring av ugn
Ugnens utsida torkar du av med vatten och lite diskmedel, eftertorka med en mjuk trasa. Använd inga starka rengöringsmedel. Insidan rengörs med ett speciellt rengöringsmedel anpassat för ugn på dess emaljerade ytor. För att underlätta rengöring kan man tända lampan och hänga av ugnsluckan. Om din ugn är försedd med katalytisk emalj (självrengörande emalj) ska inte ugnsrengöring användas, se leverantörens anvisningar för mer utförlig information.

Om du misstänker att det är något fel på din spishäll eller ugn gör en felanmälan till JM Kundservice.

Kylskåp och frys

Utförliga skötselanvisningar för dina vitvaror finns i leverantörens bruksanvisning som ligger i en låda i köket vid inflyttning. Vi rekommenderar att du förvarar dem bakom den här fliken i en plastficka.

Rengöring kylskåp
Kylskåpet rengörs invändigt vid behov med ett milt diskmedel och mjuk trasa. Rengöring under och på baksidan av kylskåpet samt runt kompressorn förlänger livslängden. En dammig baksida medför även risk för brand.

Rengöring och avfrostning av frys
Frys bör frostas av och rengöras regelbundet för att få jämn temperatur och låg elförbrukning. Observera att vissa frysmodeller har automatisk avfrostning. Liksom för kylskåpet måste under- och baksidan av frysen rengöras regelbundet.

Manuell avfrostning:

1. Ställ termostaten på noll och tag ut varorna. Du kan påskynda avfrostningen genom att ställa in kärl med hett vatten (ej kokande) i frysen.

2. Rengör skåpen med ljummet vatten och milt diskmedel.

3. Torka skåpet ordentligt torrt. Det är fukten som ger frostbildning.

Kylskåp och frys är placerade på plastlådor för att eventuell kondens ska samlas upp och inte skada golvet. Kontrollera fuktskyddet regelbundet och torka upp fukt vid behov. När du flyttar ut kylskåp och frys för att städa bakom och under, tänk på att sätta tillbaka fuktskyddet.

Om du misstänker att det är något fel på ditt kylskåp eller din frys gör en felanmälan till JM Kundservice

Tvättmaskin och torktumlare

Utförliga skötselanvisningar finns i leverantörens bruksanvisning som ligger i en låda i köket vid inflyttning.

Rengör tvättmedelsfack och rensningssilen efter användning av tvättmaskinen. Rengör vid behov tvättmaskinens vattenlås. Rengör luddfiltret på torktumlaren efter användning. Har du en kondenstumlare rengörs även kondensatorn vid behov.

Kakel och klinker

Våtrumsväggar och golv
Badrummet har ett tätskikt bakom ytskiktet som säkerställer att fukt inte kan tränga in i väggen eller ner i golvet. Undvik därför att göra hål i en kakelklädd vägg, särskilt vid duschplats och kring badkar.

Rengöring
Väggar och golv beklädda med kakelplattor eller glaserade klinkerplattor rengörs i första hand med vatten och eventuellt rengöringsmedel (exempelvis diskmedel eller allrengöringsmedel). Vid kraftig nedsmutsning används skursvamp eller skurborste med alkaliskt allrengöringsmedel. Tänk på att fogarna är porösa och lätt smutsas ned. Eventuella mjuka fogar bör torkas rena så att smuts inte fastnar i fogen.

För att undvika missfärgade fogar med kalkutfällningar är det viktigt att vattenmätta fogarna före användandet av andra rengöringsmedel än diskmedel – även vid rengöring av t ex duschväggar och wc-stol.

Kalkavlagringar som bildats av kalkhaltigt vatten avlägsnas enklast med ett svagt, alkaliskt/surt rengöringsmedel. Utspädd hushållsättika fungerar utmärkt. Kom ihåg att vattenmätta fogarna före tvättning. Vissa kakelplattor har glasyrer eller speciella dekorer som kan vara känsliga för starkt sura rengöringsmedel. Avsluta rengöringen med rent vatten och mjuk svamp, avsluta alltid med att torka ytorna med torr trasa.

För att få bort smuts som fastnat i plattornas yta används vatten och svagt alkaliskt/surt allrengöringsmedel. Använd aldrig fetare rengöringsmedel, som såpa, då den ger en tunn beläggning. Om plattorna är kraftigt nedsmutsade används vatten och starkare alkaliska/sura allrengöringsmedel eller grovrengöringsmedel som finns i fackhandeln. Skölj med rent vatten efteråt.

Gör en felanmälan till JM Kundservice om du misstänker att det uppstått en skada på våtrumsvägg.

Parkettgolv

Parkettgolv är ett levande material som förändras med tiden och ett välskött parkettgolv håller i många år.

Vid mycket torrt inomhusklimat vintertid kan sprickor uppstå i golvet, som sedan försvinner när luftfuktigheten höjs igen. Där solen ligger på kan golven påverkas av UV-ljus.

Ibland kan parkettgolv även knarra när man går över det. Ljudet uppstår när träfibrerna i golvet gnids mot varandra och är en naturlig del av parkettgolvets karaktär. Detta uppstår ibland vid perioder av mycket fuktigt eller torrt klimat. Ljudet kan därför upplevas frekventare vid midvintertid eller på sensommaren och avtar när golvet får stabilisera sig i normalt inomhusklimat. Som normalt inomhusklimat anses en relativ fuktighet på ca 25 - 65% och 18-22 o C i temperatur.

Skötsel och underhåll

Vid daglig rengöring behövs normalt endast torra städmetoder såsom torrmoppning eller dammsugning. Vid grundligare rengöring, fukttorka golvet med väl urvriden trasa. Tillsätt eventuellt milt rengöringsmedel utan ammoniak i vattnet. Använd inte svabbgarn eftersom det lämnar mycket vatten efter sig. Underhåll gärna golvet med specialmedel för parkettgolv för att få ett extra skydd. Det rekommenderas i hemmiljö två gånger per år.

Genom att sätta möbeltassar av filt under benen på stolar, bord och övriga möbler undviker du att repa ditt parkettgolv. När du ska flytta pianot, den tunga hyllan eller soffan kan du ställa möbeln på en filt eller matta och försiktigt skjuta till önskad plats. Ställ inte blomkrukor direkt på golvet.

Gör en felanmälan till JM Kundservice det uppstår fel på parkettgolvet.

SKÖTSELRÅD LACKERADE TRÄGOLV FÖR BOSTÄDER

Utgivna av Golvbranschen, GBR

Fäst den här skötselanvisningen på insidan av städskåpet.

ALLMÄNNA RÅD

Stoppa smutsen redan i entrén! Ha därför alltid en ordentlig avtorkningsmatta innanför ytterdörren och om möjligt även utanför. Skydda trägolvet mot alla former av vatten, torka upp eventuellt spill omedelbart. Möbler skall vara försedda med möbeltassar av plast eller filt (ej metall) för att undvika repor och märken från möbelben. Tassarna ska hållas rena.

RÄTT TEMPERATUR OCH LUFTFUKTIGHET

Trä är ett naturmaterial som rör sig i takt med natur-liga skiftningar av den relativa fuktigheten. På sommaren sväller det och på vintern krymper det. Brädorna kan kupa eller skåla sig, där upp till 0,4 mm inte är ovanligt.Det finns toleranser som tillåter upp till 0,2% av brädans bredd. När träet krymper, syns detta som springor mellan bräderna. För att motverka alltför stora rörelser och därmed skador på golvet skall rumstemperaturen hållas inom **15-25°C** och den relativ fuktigheten mellan **30-60%**. Vissa träslag som bok och lönn kan vara känsligare för klimat-variationer än andra. Tänk på att golvvärme torkar ut trägolvet mer än t ex element. Vid golvvärme får golvets yttemperatur aldrig överstiga **27°C**. Relativ luftfuktighet i inomhusluften ökar då människor vistas i rummet och utför vardaglig aktivitet såsom matlagning, duschning etc. Gröna växter och t ex akvarium ger dessutom ett fukttillskott till luften. Den relativa luftfuktigheten kan också höjas med hjälp av luftfuktare.

STÄDNING

Gör till daglig rutin att avlägsna synlig smuts såsom smulor, sandkorn och dylikt. Dammsugning med fast borstmunstycke avlägsnar de flesta torra partiklar. Fukttorkning med en hårt urvriden microfiberduk (mopp) utföres vid behov. I vattnet kan tillsättas några droppar milt syntetiskt rengöringsmedel, typ handdiskmedel utan ammoniak.

Använd aldrig våta rengöringsmetoder på ett trägolv!

RENOVERING

Det flesta trägolv kan renoveras upprepade gånger så länge som det finns en tillräckligt tjock slityta. I regel slipas hela golvet till rent trä för att omlackeras. På så sätt erhålls samma nyans och glans på golvet. För ett bra resultat förutsätts att golvets underlag är stabilt och att slitskiktets stavar sitter väl förankrat i underlaget.

Begränsade skador kan punktlagas, men kan ge en synlig övergång mellan det gamla golvet och lagningen. Slitskador som smårepor kan slipas med fint slippapper och överlackeras. Vid enstaka djupa repor/intryck kan en slitytestav eller lamellbräda bytas ut.

För att förlänga lackytans livslängd kan underhåll göras med en underhållslack/refresher. Detta ger extra skydd och lyster. Riktvärde för golv i hemmiljö är 1-2 gånger per år, eller efter behov. Underhållslack har en halkhämmande effekt och innehåller inget vax vilket möjliggör för en framtida överlackning. Om trägolvet behandlats med vax eller polish måste golvet slipas till trärent före omlackeringen.

FLÄCKBORTTAGNING

Avlägsna fläckar innan de hunnit torka in i lacken och eftertorka om nödvändigt med rent vatten. 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 och skurnylon kan repa lacken.

FLÄCKNYCKEL

Fläck av:	Tas bort med:
Choklad, fett, frukt, glass, grädde, juice, kaffe, läsk, saft, te, vin, ägg, öl, exkre menter, kräkningar, urin	Neutralt eller svagt alkaliskt rengöringsmedel utan ammoniak utspätt i ljummet vatten
Asfalt, gummi, olja, sko-kräm, sot, svårare fläc-kar av choklad och fett	Tvättnafta, lacknafta
Färgkritor, läppstift, tusch	T-sprit 50%
Stearin, tuggummi	Kylspraya eller lägg en plast påse med isbitar på fläcken. Skrapa sedan försiktigt.
Blod	Kallt vatten

GOLV BRANSCHEN

GBR:s skötselråd reviderade 2010. © Copyright GBR, EO 2010

Målade ytor

Målade ytor
Var försiktig med nymålade ytor, färgens goda egenskaper uppnås först efter några veckor. Efter att färgen har härdats används handdiskmedel alternativt allrengöringsmedel som inte innehåller lösningsmedel. Missfärgningar som uppkommit då metall gnidits mot ytan försvinner lätt med ett suddgummi.

Tak
Målade ytor torkas av med en väl urvriden trasa efter rengöring. Matta ytor kan bli flammiga vid kraftig tvättning. Var extra varsam om ditt tak är grängat (det vill säga taket har en knottrig ytstruktur), då är det känsligt för fukt och bör inte torkas med fuktig trasa.

Halvmatta och halvblanka färger
Gör ren ytan med diskmedel alternativt allrengöringsmedel nerifrån och upp. Torka med vatten och vädra för att minska luftfuktigheten.

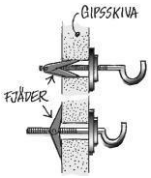
Färgkoder:
Väggar, NCS S 0500-N, glanstal 7
Tak, Grängat vit NCS S 0500 N
Tak i badrum och klädkammare, Målat vit NCS S 0500 N

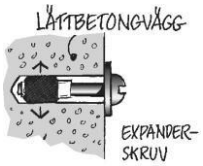
Att sätta upp saker på väggen

Väggarna sätter den personliga prägeln på ditt hem, var noggrann när du sätter upp tavlor, krokar och liknande för att undvika onödiga hål i väggarna. Olika väggmaterial kräver olika metoder för uppfästning, ta kontakt med kunnig person om du är osäker. Om du har skjutdörrar i din bostad, tänk på att spiken eller skruven som du använder för att hänga upp din tavla med kan skada eller låsa skjutdörren.

- Hårda väggar
  I betong- och tegelväggar gör du hål med en slagborrmaskin.







- Porösa vägar
  Till gipsskivor och lättbetongväggar använder du drillborr, borrsväng eller borrmaskin. Alla hål måste pluggas. Din järnaffär kan ge dig råd om vilka skruvar och krokar du bör använda för respektive väggmaterial. Undvik självhäftande krokar, de lossnar lätt och lämnar fula limmärken efter sig.
- I våtrum
  Undvik att göra hål i en kakelklädd vägg, särskilt vid duschplats och kring badkar. Läs mer under fliken ”Kakel och klinker”
- Vägg-TV
  Det är förberett för vägg-TV på en vägg i vardagsrum och största sovrum, placeringen är markerad på din ritning. Observera att förstärkningen är plywood och är anpassad för att TV monteras mot vägg. Om du väljer en mycket stor TV eller om du sätter din TV på en ”arm”, tänk på att det medför mycket stora belastningar som kräver ytterligare förstärkningar innan montering.
- Idolaffischen
  Sätt gärna upp affischen på barnens stora idol, världskartan eller almanackan. Men använd häftstift eller nålar. Tejp och fästlera ger fula märken på tapeten.
- Så här gör du ”osynliga” hål
  Vid upphängning av exempelvis större tavlor eller hyllor då du behöver borra i väggen kan du enkelt gömma borrhålen. Börja med att göra två snitt i ett kryss i tapeten med en skarp kniv där du vill borra. Lyft undan tapetflikarna och borra. När du inte ska använda hålet längre tar du ut skruven, viker tillbaka tapetflikarna och hålet ”försvinner”.





Köksinredning

Ditt kök håller hög standard och är byggt för att användas varje dag under lång tid. Genom att ta hand om dess inredning får du ett kök som kan användas varje dag i många år.

Torka skåpluckor torra efter tvätt och använd milt diskmedel med max en procent tvål. Rengöring och uppfräschning av matt laminatbänkskiva görs lämpligen med avsett medel, som bland annat köksleverantören säljer.

Kökssnickerier är av fabrikat Vedum, luckan heter Maja, Vit och har färgkod NCS S 0500-N, beslag 31085 rostfri

Gör en felanmälan till JM Kundservice om det uppstår något fel på inredningen i ditt kök.

Dörrar och garderober

Dörrarna i och till din bostad är utformade för att vara funktionella och hållbara.

Garderobernas dörrar kan justeras vid behov genom att skruva vid gångjärnen.

Garderober, linne- och städskåp är av fabrikat Vedum, luckan heter Maja, Vit och har färgkod NCS S 0500-N, beslag 31085

Skjutdörrsgarderober och inredning är av fabrikat Elfa, Vit.

Gör en felanmälan till JM Kundservice om du får problem med dörrar eller garderober.

Fönster och fönsterbänkar

Dina fönster håller hög standard och är valda för att bevara ett bra och sunt inomhusklimat. Fönstren har bättre värmeisolerande egenskaper än genomsnittet på marknaden (Up-värde= 0,9 W/m²C) och sparar på så sätt energi.

Kondens
Fönster med god isoleringsförmåga (lågt Up-värde) kan efter kalla nätter få kondens på ytterrutans utsida. Det har inget samband med dålig kvalitet, snarare tvärtom. Det beror på att fönstret isolerar så effektivt att nästan ingen värme tränger ut till det yttersta glaset. Under en klar och kall natt kan den yttre glasskivan kylas ner och när värmen återvänder kan glaset vara kallare än utomhusluften. Om det dessutom är hög luftfuktighet kan det sätta sig som kondens på glasrutan. Kondensen förekommer i regel under korta perioder på våren och hösten när temperaturskillnaden är stor mellan dag och natt. Kondensen bildas på natten och försvinner oftast på morgontimmarna så snart uteluften blir varmare.

Persienner/Rullgardiner
Din lägenhet är utrustad med gardinbeslag och persienner (nyttja gardinbeslag när du sätter upp gardiner eller rullgardiner). Gör inga håltagningar i karmen, då ljudproblem då lätt uppstår.

Rengöring och underhåll
Fönsterglaset måste rengöras, följ leverantörens instruktion.

Fönsterbänkar av natursten
För regelbundet underhåll räcker det att du torkar av ytan med en fuktig trasa. Observera att ytan som ofta är polerad är känslig mot sura vätskor. Det är därför viktigt att torka upp vattenspill.

Gör en felanmälan till JM Kundservice om det uppstår fel på dina fönster eller fönsterbänkar.

Lås, nycklar och posthantering

Nycklar
Kontrollera de nycklar som används ofta, de slits med tiden. Om du vill beställa fler nycklar till din bostad, kontakta JM Kundservice.

Låsa
För att kunna låsa lägenhetsdörren måste handtaget alltid dras upp. Cylindern går att ställa i två lägen, rakt upp så fungerar endast lägenhetsnyckeln, i 45 grader (snett) så går det att komma in med huvudnyckel som bara fastighetsägaren förfogar över, så kallat serviceläge.

Utelåst
JM har ingen huvudnyckel och kan inte hjälpa dig om du har låst dig ute. Kontakta en låssmed som kan hjälpa dig att öppna dörren.

Posthantering
Posten levereras till din postbox i husets entré. Postboxen öppnas med passerbricka.

Tidningshållare
Tidningen levereras till en tidningshållare utanför din dörr.

Fasaden

Den yttre miljön i ditt bostadsområde påverkas i stor utsträckning av utseendet på byggnadernas fasader. Förutom att vara en del av husets exteriör är fasaden också en viktig detalj i det klimatskal som skyddar ditt hus från yttre faktorer, såsom vatten och vind.

För att säkerställa en hög standard och rätt kvalitet arbetar vi med omfattande kvalitetssystem under byggtiden eftersom noggrannhet i utförandet är avgörande för att uppnå ett gott resultat. För att upprätthålla funktion och utseende är det av stor vikt att du som boende är varsam och inte skadar fasaden. Du som hyresgäst får inte göra några som helst håltagningar i fasaden.

Balkong och uteplats

För att göra balkongen lite extra trevlig är det många som sätter sin personliga prägel på balkongen. Inred din balkong med eftertanke och var aktsam med husets fasad. Vill du sätta upp blomlådor så gör det på insidan av balkongräcket.

Rengöring

Balkongräcke och glas rengörs med milt alkaliskt rengöringsmedel och vatten.

Markiser

Markiser får inte sättas upp.

Uteplats

Om du har lägenhet i markplan ansvarar du själv för att sköta om växter och markbeläggning på uteplatsen.

Fransk balkong

Vid rengöring mellan glasen använd duk/dammvippa av microfiber på teleskopskaft.

Inglasning

Vissa balkonger är försedda med inglasning. Inglasning kan inte monteras i efterhand på balkonger som saknar det. Inglasningen Access kommer från Weland Aluminium AB, komplett skötselanvisning finns på deras hemsida samt som en pdf på hyresgästsidan där du hittar denna Bostadsinformation.

- Access balkonginglasning är tillverkad med härdade glas
- Öppna och stäng ett glas för vädring: Börja med en dörr som har handtag, tryck den mot hörnet/väggen, håll kvar trycket och vik in dörren på balkongen. Skjut sedan nästa dörr ända in mot den redan öppnade dörren och vik in den. Dörrarna går att sammankoppla i öppet läge, de går att trycka ihop till ett paket.
- Stänga en lucka: För att stänga systemet, börjar du med att stänga den yttersta glasdörren, och skjuta den åt sidan till sitt ursprungliga läge. Gör sedan likadant med de följande glasdörrarna.
- OBS! Dörrarna kan endast skjutas åt sidan i stängt läge
- Vid rengöring av glasen rekommenderar vi fönsterputsmedel eller handdiskmedel och vatten. Aluminiumprofilerna ska tvättas på samma sätt.
- Använd aldrig mineralbaserade smörjmedel (vanlig olja eller 5.56) då det förstör listen

En balkonginglasning kan inte jämställas med ett uterum. Därför bör du inte inreda balkongen med permanent golv, matta eller möbler som kan skadas vid vattenintrång. Vatten som rinner eller stänker på glaset bör snarast avlägsnas för att skador inte skall uppstå på glaset. Detta gäller även på ingående aluminiumprofiler.

Snö på balkong, uteplats och terrass

Balkongplattan, uteplats samt terrass ska hållas fri från snö och is en halvmeter ut från fasaden för att garantin ska gälla, tösalt får dock inte användas. Var uppmärksam på var du lägger snön så att du inte skadar människor, andra balkonger, uteplatser och terrasser eller belysningsstolpar på gården. Prata med fastighetsskötaren om du har frågor om hur ni på bästa sätt ska sköta snöröjningen.

JM Kundservice - felanmälan

Vem som ska ta emot din felanmälan beror på vilken typ av fel som uppstått. Om något inträffar på funktioner i din bostad kan du kontakta JM Kundservice. Uppge alltid vad felet är samt namn, adress och telefon när du anmäler ett fel.

Tv, telefoni och dator

Om du får problem med TV-, telefon- eller Internetanslutning se instruktion under rubriken ”Tv, telefoni och dator”.

Hiss

Vid fel på hissen, kontakta leverantören Kone direkt på telefon 0771 50 00 00.

Inställelsetider:

Fel på hissen under dagtid 4 timmar

Prioriterade fel kvällar, helger, nätter 4 timmar (ex. byte ljuskällor eller åtgärdande av något oljud utförs ej på jourtid utan nästa vardag)

”Folk fast i hissen” 15-45 minuter dygnet runt (här är alltid ambitionen URGENT oavsett tid på dygnet)

JMs Kundservice
Tel. 020-731 731
E-mail: kundservice@jm.se
Öppettider: Mån-Fre 07.00-16.00

Felanmälan efter kontorstid

Vid akuta jourfall kopplas samtalet vidare till en larmcentral. Detta bör undvikas och ska endast ske:

- Vid fel eller haveri där det finns risk för följdskador (exempelvis vid vattenläckage).
- Vid andra brådskande fall, exempelvis om värmeanläggningen inte fungerar vintertid.

Kontakt på JM (kontraktsfrågor)
Telefon: 08-782 87 00 hyresbostader@jm.se

OBS!
Jourutryckning för icke akuta fel, debiteras den som anmält felet. Om du själv orsakat felet (t.ex. stopp i avloppet) blir du betalningsskyldig.