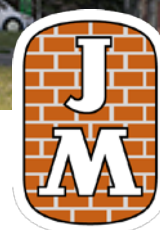


SICKLA, NACKA KOMMUN – STUDENTBOSTÄDER

ALPHYDDAN

Bostadsinformation



INNEHÅLL

Här hittar du information, instruktioner och skötselanvisningar till din nya JM-studentbostad.

Om oss JM Hyresbostäder	sid. 2
-------------------------	--------

Allmän information:

Bo i studentbostad	sid. 3
Andrahandsuthyrning	sid. 3
Uppsägning	sid. 3
Studiekrav	sid. 5
Bilpool, Sunfleet	sid. 5

Trivsel och säkerhet:

Ordningsregler och yttre miljö	sid. 6
Säkerhetstänkande	sid. 7
Hemförsäkring	sid. 8
Brandvarnare och brandlarm	sid. 9
Porttelefon och kodlås	sid. 12
Fiber/internet	sid. 13
Sophantering och källsortering	sid. 19

Skadedjur/Väglöss:

Vad tänka på	sid. 20
Hur gå tillväga	sid. 20

Allmänna utrymmen:

Entré och trapphus	sid. 21
Fasaden	sid. 21
Gemensamhetstvättstuga	sid. 21
Förråd	sid. 22
Parkering	sid. 22
Cykelrum	sid. 22
Takterrass	sid. 23
Studierum	sid. 23

Vårda din studentbostad

Kök och badrum	sid. 24
Elektricitet och jordfelsbrytare	sid. 27
Ventilation	sid. 29
Fönsterjalousier	sid. 31
Köksinredning, kyl och frys	sid. 32
Kakel och klinker	sid. 34
Golvylor	sid. 35
Målade ytor	sid. 37
Att sätta upp saker på väggen	sid. 38
Dörrar och garderober	sid. 39
Fönster och fönsterbänkar	sid. 39
Radiatorer	sid. 40
Lås nycklar och sophantering	sid. 41
Tips och råd	sid. 42
JM Kundservice/Felanmälan	sid. 43

OM OSS – JM HYRESBOSTÄDER

Välkommen till din nya studentbostad!

Här finns viktig information om din bostad. Tanken är att denna Bostadsinformation ska bidra till att göra ditt boende enkelt och trivsamt.

I våra hus skrivs historia

JM är en av Nordens ledande projektutvecklare av bostäder och bostadsområden. Verksamheten är fokuserad på nyproduktion av bostäder i attraktiva lägen med tyngdpunkt på expansiva storstadsområden och universitetsorter i Sverige, Norge och Finland. Vi arbetar också med projektutveckling av kommersiella lokaler samt entreprenadverksamhet, huvudsakligen i Storstockholmsområdet.

JM ska i all verksamhet främja ett långsiktigt hållbarhetsarbete. Vi omsätter cirka 17 miljarder kronor och har cirka 2 500 medarbetare. JM AB är ett publikt bolag noterat på NASDAQ Stockholm, segmentet Large Cap.

*”I varje port, på varje våningsplan och bakom varje dörr
skriver människorna i våra hus hela tiden nya kapitel
i den historia som vi startar med ett spadtag.”*

ALLMÄN INFORMATION

Bo i studentbostad

Om hyreskontraktet

I ditt hyreskontrakt står alltid hur stor hyran är vid inflyttningen och vad som ingår. Det är även i ditt hyreskontrakt som information om din uppsägningstid framgår.

Hyresförhandlingar

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

Kan jag överlåta min studentbostad?

Du kan överlåta lägenheten endast till en person som du varit sammanboende med och som flyttade in samtidigt som du, och som också är en student. 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 min studentbostad?

Du ska du i första hand kontakta din hyresvärd. Vill du byta lägenhet och har godkända skäl till ett byte kan bytet endast ske med annan student som studerar inom Stockholms län. Den du byter med ska studera med minst 15 högskolepoäng per termin. Vid direktbytet övertar man bostadens befintliga skick, du kan därför inte t ex kräva reparation vid inflyttningen!

Får jag hyra ut min studentbostad i andra hand?

Om särskilda skäl finns kan du få hyra ut din studentbostad i andrahand till en annan studerande. Du måste alltid ta kontakt med din hyresvärd för att få tillstånd till en andrahandsuthyrning. 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.

Hur säger jag upp min studentbostad?

Om du vill flytta från lägenheten ska du säga upp hyreskontraktet genom att skicka in detta i undertecknat skick. Kom ihåg att säga upp din studentbostad i god tid. Uppsägningstiden är 3 månader och räknas i hela kalendermånader. Den månaden du gör uppsägningen räknas inte. Vill du flytta från din studentbostad innan uppsägningstiden, får du räkna med att betala hyran för kvarvarande period.

När får jag reparerat?

Det står inskrivet i lagen att värden har skyldighet att underhålla lägenheten. Underhållet får man vid skäligen intervaller. Vad som anses vara skäligen 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 byggs 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 väglöss och kackerlackor) är du enligt hyreslagen skyldig att anmäla detta.

JM har avtal med Nomor, nomor.se/se/tjanster/skadedjur. 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.

Studiekrav

För att få hyra en studentbostad hos JM ska du studera i Stockholms län. Du behöver kunna visa upp ett antagningsbesked till högskola, universitet eller YH-utbildning för studier med minst 15 högskolepoäng/termin eller motsvarande. Vi godkänner inte distansstudier, doktorander eller forskningsstudenter utan endast studenter vid högskola, universitet eller yrkeshögskola. Du kan endast bo kvar i studentbostaden så länge du studerar. Vi kontrollerar varje termin att du har klarat dina föregående termins högskolepoäng och att du tänker fortsätta studera.

Övriga krav

Du behöver vara folkbokförd på adressen och får inte ha betalningsanmärkningar och inte heller ha skulder hos Kronofogden. Du får inte ha anmärkningar från tidigare boende.

Bilpool i samarbete med Sunfleet

Tillgång till bil när du vill

När du flyttar in i din studentbostad kommer Sunfleet att ha poolbilar i området som du kan nyttja. Som student har du månadsavgiften förbetald på medlemskap "small" hos Sunfleet. Vid kontraktsskrivning med din hyresvärd erhålles dina inloggningsuppgifter.

Har du frågor?

Om det är något du undrar över kan du vända dig till din hyresvärd.

JM Hyresbostäder

Elouise Howard

E-post: hyresbostader@jm.se

JM Kundservice/Felanmälan

Vid akuta felanmälningar kopplas samtalet till jourföretag.

Telefon: 020-731 731

E-post: kundservice@jm.se

TRIVSEL OCH SÄKERHET

Ordningsregler 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 hyresvärderna så att det blir enhetligt. Markiser är inte tillåtet att montera.

Vill du sätta upp blomlådor så gör det på insidan av balkongen, det är säkrast så. 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 absolut förbjudet att grilla på balkongen och uteplatsen.



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.

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/Felanmälan på telefon 020-731 731.

Barnsäkerhetsspärrar

Barnsäkerhetsspärrar i kök är obligatoriska i nybyggda bostäder och krävs för godkännande vid slutbesikten. 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.

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 stölbegärlig 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 och brandlarm

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/Felanmälan, telefon 020-731 731.



Brandvarnare kompisbostäder

Kompisbostäderna är utförda med ett utrymningslarm i syfte att varna samtliga boende i grupplägenheten om någon av enheterna uppfattar rök. Larmet ljuder då i samtliga boenderum i grupplägenheten. Dessa enheter går inte på batteri, utan har en av och på swish som sitter i elcentralen i hallen. Om alarmet går på av misstag (tex vid för mycket matos) kan man manuellt stänga av larmet genom att flytta swichen från "till" till "från". Glöm inte att efter utvärdring sätta tillbaka swishen till "till" – då lyser driftknappen grön och larmet är återställt.



DITT BRANDSKYDD

Kompislägenheter

UTRYMNING

Vid brand i din lägenhet:

Utrym via trapphuset. Använd inte hissarna för att lämna byggnaden. Säkerställ att din lägenhetsdörr stängs efter dig så att branden inte sprids i byggnaden.

Vid brand utanför din lägenhet:

Stanna kvar i lägenheten och invänta assistans från räddningstjänsten, alternativt om hisshallen är rökfri, ta dig till trapphuset och lämna byggnaden.

BRANDAVSKILJNING

Grupplägenhetens bjälklag och väggar är utförda med brandavskiljande konstruktioner, så att lägenheten utgör en *brandcell (60 minuter)*.

Respektive boenderum är även det utfört med avskiljande konstruktioner (30 minuter).

Dörrstängare

Lägenhetens brandklassade tamburdörr är utförd med en automatisk dörrstängare, vars stängningsmekanism aktiveras för att stänga igen dörren (likt en vanlig mekanisk dörrstängare) om rök når detektor i hisshallen. I normala fall ska dörrstängaren inte ge något större öppnings- eller stängningsmotstånd.

HISSARNA

Den västra av de två hissarna utgör utöver att vara en "vanlig hiss", en räddningshiss och är utförd med extra brandskydd vilket gör att den även kan användas av räddningstjänsten vid brand i byggnaden.

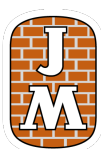
RÖKDETEKTION I HISSHALL

I hisshallens tak i samtliga våningsplan finns rökdetektion, som vid indikation om rök aktiverar följande funktioner:

- Återkallning av hissarna till entréplan där de sätts ur funktion
- Fläkt i brandgaskontrollsystem samt öppning av rökluckor
- Automatiska dörrstängare på lägenhetsdörrarna aktiverar och stänger eventuella öppna dörrar i alla våningsplan
- Automatisk larmöverföring till JM:s driftpersonal, som har möjlighet att återställa systemen.

UTRYMNINGSLARM

Grupplägenheten är utförd med ett utrymningslarm, i syfte att varna samtliga boende i grupplägenheten om endera detekterande enhet uppfattar rök. Larmet ljuder då i samtliga boenderum i grupplägenheten, men inte inne i grannlägenheter och larmet har inte någon larmöverföring till annan part.



DITT BRANDSKYDD

Övriga lägenheter

UTRYMNING

Vid brand i din lägenhet:

Utrym via trapphuset. Använd inte hissarna för att lämna byggnaden. Säkerställ att din lägenhetsdörr stängs efter dig så att branden inte sprids i byggnaden.

Vid brand utanför din lägenhet:

Stanna kvar i lägenheten och invänta assistans från räddningstjänsten, alternativt om hisshallen är rökfri, ta dig till trapphuset och lämna byggnaden.

BRANDAVSKILJNING

Lägenhetens bjälklag och väggar är utförda med brandavskiljande konstruktioner så att lägenheten utgör en *brandcell* (motsvarande 60 minuters skydd).

Dörrstängare

Lägenhetens brandklassade tamburdörr är utförd med en automatisk dörrstängare, vars stängningsmekanism aktiveras för att stänga igen dörren (likt en vanlig mekanisk dörrstängare) om rök når detektor i hisshallen. I normala fall ska dörrstängaren inte ge något större öppnings- eller stängningsmotstånd.

HISSARNA

Den västra av de två hissarna utgör utöver att vara en "vanlig hiss", en räddningshiss och är utförd med extra brandskydd vilket gör att den även kan användas av räddningstjänsten vid brand i byggnaden.

RÖKDETEKTION I HISSHALL

I hisshallens tak i samtliga våningsplan finns rökdetektion, som vid indikation om rök aktiverar följande funktioner:

- Återkallning av hissarna till entréplan där de sätts ur funktion
- Fläkt i brandgaskontrollsystem samt öppning av rökluckor
- Automatiska dörrstängare på lägenhetsdörrarna aktiverar och stänger eventuella öppna dörrar i alla våningsplan
- Automatisk larmöverföring till JM:s driftpersonal, som har möjlighet att återställa systemen.

BRANDVARNARE

Brandvarnaren i lägenheten syftar till att varna boende i den egna lägenheten för brand, om den uppfattar rök. Brandvarnaren ljuder inte inne i grannlägenheter och har inte någon larmöverföring till annan part.



Porttelefon och kodlås

Ditt hus är försett med porttelefon elektroniskt passersystem.

Porttelefonen är kopplad med ett specifikt telefonnummer, ditt mobilnummer. Kontakta JM Kundservice/Felanmälan om du vill ändra telefonnummer.

När du ska öppna entréporten för besökare med hjälp av porttelefonen ska siffran 5 hållas ner på din telefon.

Om du misstänker att det är något fel på porttelefonen gör en felanmälan till JM Kundservice/Felanmälan.

JM Kundservice/Felanmälan

Telefon: 020-731 731

E-post: kundservice@jm.se

Fiber/internet

IT-skåp

Varje lägenhet har försetts med en router. Denna är placerad i elcentralen i hallen.

I elcentralen 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 säkringsskåpet, men du kan alltså flytta och ändra fritt till andra uttag.

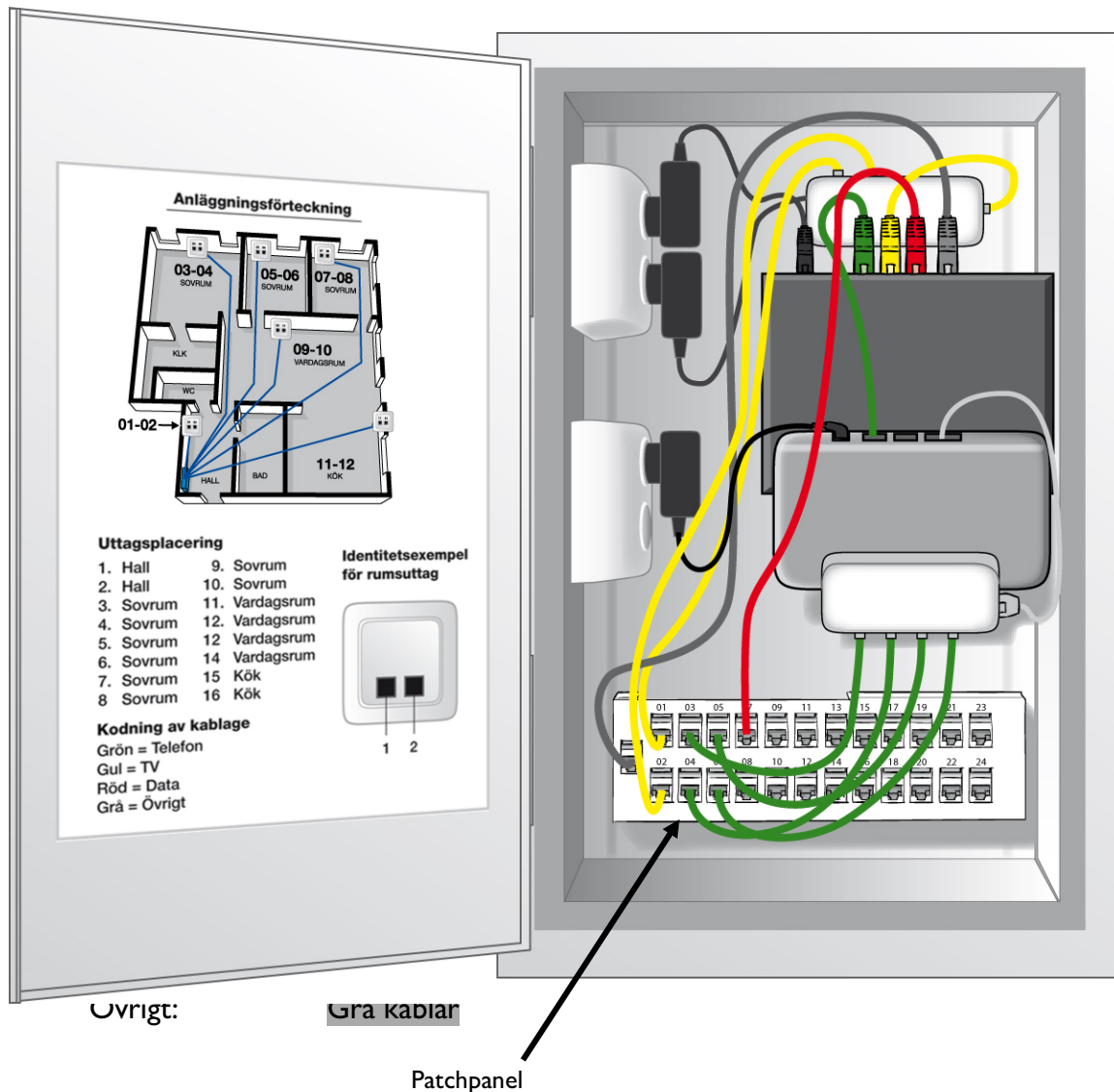
Felsökning

Gästaccess

Behöver du hjälp med ditt bredband, kontakta Telias support 90 200 eller besök

Telias hemsida www.telia.se/wifiguide

Exempel elcentral



Begreppsförklaring elcentral

Cat5-kabel:

"Kategori 5 kabel". Är en standard kopparkabel för nätverksöverföring. Förmedlar exempelvis datasignaler i ett nätverk.

Media:

Begreppet "media" innebär i detta sammanhang: dator

Nätverkskabel:

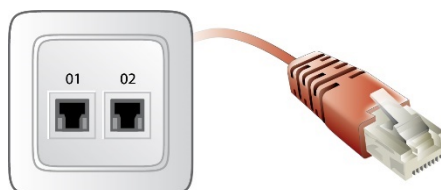
En Cat5-kabel med RJ45-kontakter i var sin ända. Används i patchpanelen för att förbinda inkommande media med önskat uttag. Samma typ av kabel används för att ansluta utrustningen för de tre tjänsterna i respektive rum.

Patchpanel: (korskopplingspanel)

En kopplingspanel med RJ45-uttag för flexibel uppkoppling av olika media i olika uttag i respektive rum.

RJ45-uttag:

Ett mediauttag som används för anslutning av Internet. Bilden till vänster nedan visar en uttagslock med 2 st RJ45-uttag. Bilden till höger visar hur kontakten RJ45 på en Cat5-kabel ser ut.

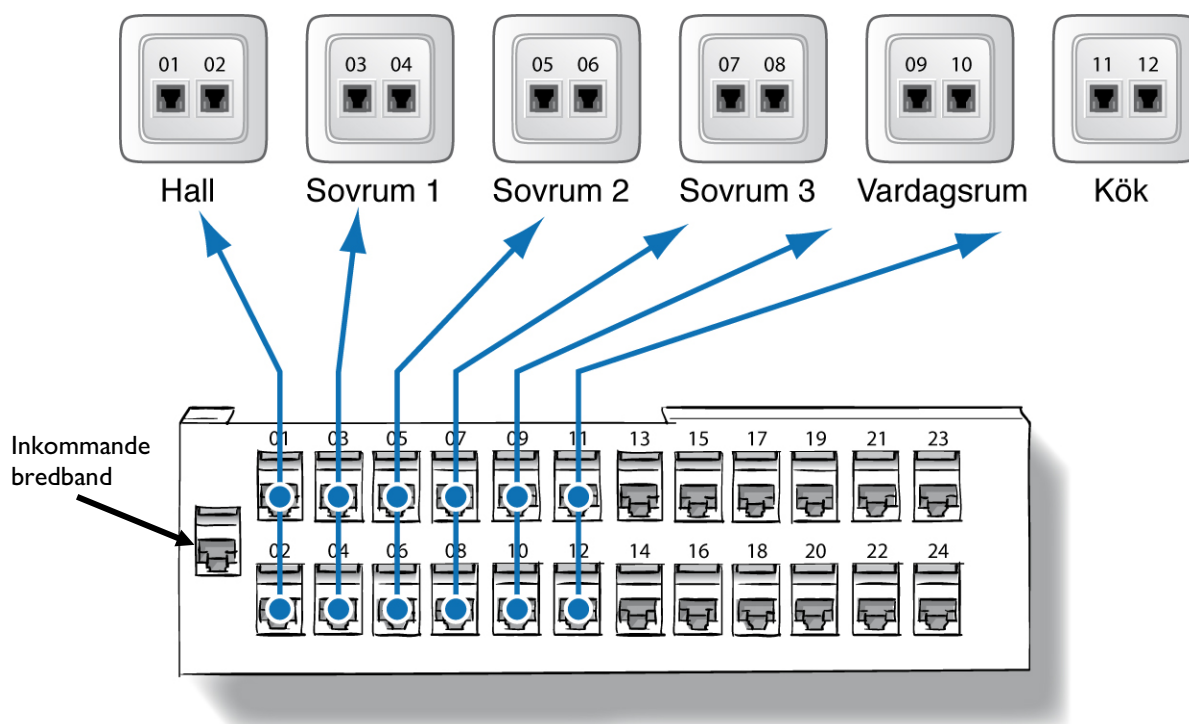


Router:

En fördelare som gör att fler datorer kan använda Internet samtidigt (ingår ej i säkringsskåp).

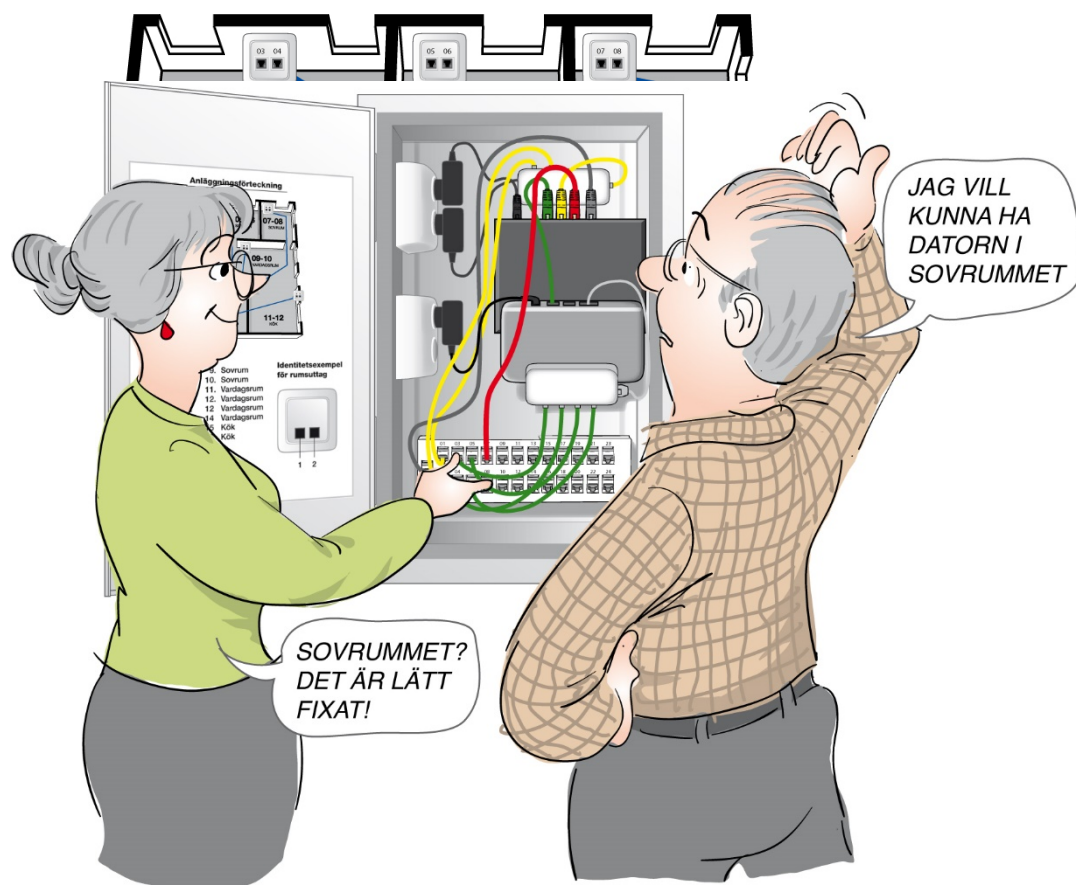
Patchpanelen

De numrerade uttagen på din patchpanel kan till exempel vara placerade enligt nedan.



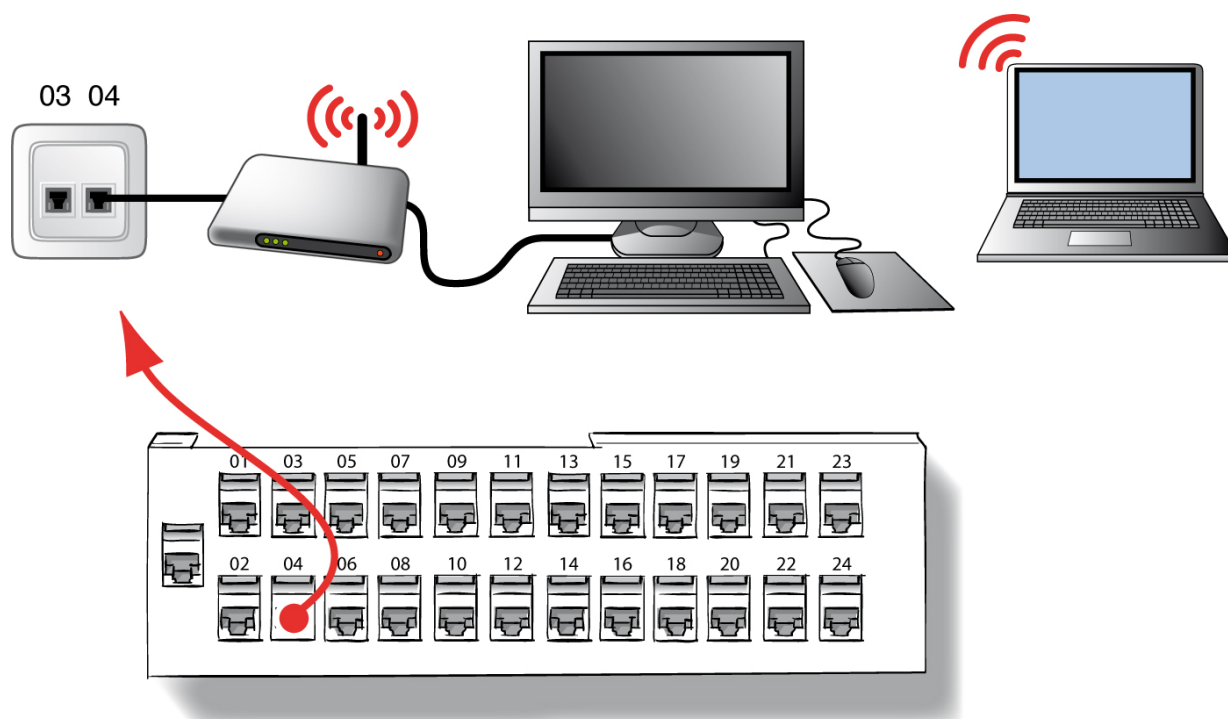
Genom att exempelvis koppla in en nätverkskabel från till uttag 09 i patchpanelen får internet i ditt multimediauttag med nummer 09 i vardagsrummet.

Exempel på numrering av uttag i lägenhet:



Funktionerna kan flyttas "hur som helst" enligt behov:

Inkoppling av en dator samt en trådlös router:



TELIA WIFI

TRÅDLÖST TILL ALLA!

Det här ingår i grundtjänsten

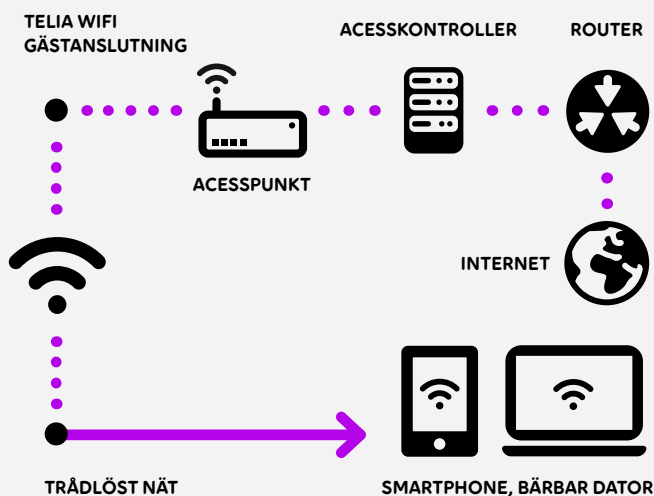
- En gästanslutning med eller utan trådlöst nät.
 - Med trådlöst nät: internetanslutning, gästanslutning samt det trådlösa nätet (Wifi) som dimensioneras efter dina önskemål och krav.
 - Befintlig trådlös infrastruktur: internetanslutning samt gästanslutning som dimensioneras efter dina önskemål och krav.
- Tre nätverksnamn (SSID): Telia Wifi, Telia Wifi 1x samt ett eget valbart nätverksnamn.
- Telia wifi består av en inloggning med användarnamn och lösenord.

- All hårdvara som behövs för att erbjuda Telia Wifi. Projektering, inmätning och installation ingår. Dimensionering av kapacitet för antal samtidigt inloggade. Support för era Gäster samt för er som personal.

Säkerhet

Med oss bakom sladdar och kablar kan du känna dig trygg. Vi sköter driftansvaret för tjänsten vilket innebär att vi övervakar alla platser och har resurser som kan åka ut på plats och serva och byta/ersätta komponenter. Dessutom tar vi även ansvar för säkerhet, abuse och interagerar med myndigheter för att tillhandahålla den information som kan krävas.

SÅ HÄR FUNGERAR TJÄNSTEN:



DET HÄR INGÅR I PAKETEN:

	BASIC	PLUS	PREMIUM
E-mail-inloggning	✓	✓	✓
SMS-inloggning	✓	✓	✓
Facebook-inloggning		✓	✓
LinkedIn-inloggning		✓	✓
Verktyg för att hantera inloggningssida	✓	✓	✓
Analysverktyg		✓	✓
Notifieringsverktyg		✓	✓
Konferensinloggning			✓
Flera Wifi-nätverk			✓
Verktyg för att administrera konferenser			✓
Administration av terminaler och utrustning			✓



Vill du veta mer?

Kontakta oss på telia-wifi@teliasonera.com för mer information om funktioner och priser. Vi återkommer snabbt och personligen med svar på dina frågor.

Sophantering och källsortering

För hushållssopor och källsortering finns sopkasuner. Här sorteras glas, pappersförpackningar, metallförpackningar, plastförpackningar och batterier. Det står tydligt på respektive sopkasun vad man får slänga.

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

Övriga sopor och grovsopor 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 hemsida.

SKADEDJUR/VÄGGLÖSS

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 Nomor, www.nomor.se/skadedjur. 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.

ALLMÄNNA 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 korridorer ska vara fria från lösa och skrymmande föremål. Det underlättar framkomligheten för boende och städpersonal samt för ambulanspersonal och brandmän vid en eventuell utryckning.

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 hålltagningar i fasaden.

Gemensamhetstvättstuga

Det finns en gemensamhetstvättstuga som är försedd med sju stycken tvättpelare. Varje tvättpelare består av en självdoserande tvättmaskin samt en torktumlare. I tvättstugan finns även ett torkskåp.

Tvättstugan är tillgänglig dygnet runt. Varje bokad tvättid är ett pass om fyra timmar. Du kan endast komma in i tvättstugan under din bokade tvättid. Var uppmärksam på att du inte kan komma in och hämta tvätt när din tvättid är slut.

Tvättid bokas på bokningstavlan som finns monterad utanför tvättstugan. Du kan även boka tvättid via internet.

För bokning via internet, surfa in på länken nedan för att komma till bokningssidan:

boenderegistret.se/bv/login.php

Dina inloggningsuppgifter är

Adress: Alphyddevägen 16

Namn: För- och efternamn

Lösen: Lägenhetsnumret (ändra lösenord efter första inloggningen).

Observera att lösenordet ska anges med små bokstäver och allt i ett ord. Efter första inloggning bör du byta lösenord till ett eget som du väljer själv.

Du ändrar ditt lösenord genom att klicka på **INSTÄLLNINGAR** och sedan ange ditt gamla lösenord och sedan ditt nya lösenord som du vill ha under ”byt lösenord”.

Förråd

Varje bostad har ett eget förråd i om 2-6 kvadratmeter. De bostäder på 28 kvm har sitt förråd inne i bostaden. Förrådsrummen ska vara låsta även om de inte används. Lås tillhandahåller de boende själva, kontakta ditt försäkringsbolag för mer information om godkända lås.

Cykelrum

Förvaring för cyklar finns både i och utanför fastigheten. Det finns plats för ca 100 cyklar i cykelrummet bredvid entrén och ett 10 tal utvändiga platser.

P-platser

Det finns 9 p-platser utanför fastigheten varav en av dessa är handikapp plats och en är en plats för elbil. Det finns även 2 bilpoolplatser.

Q-park sköter bevakning och uthyrning av parkeringsplatserna på uppdrag av JM Hyresbostäder. Är du intresserad av att hyra en parkeringsplats kontakta Q-park på telefon 0771-96 90 00.

Takterrass

I Alphyddan finns en gemensam takterras som alla studenter kan nyttja. Terrassen ligger på 16 våningen och är en mysig plats för umgänge med fantastisk utsikt.

För allas trevnad och säkerhet är det viktigt att alla tar ett gemensamt ansvar och följer reglerna nedan:

- Boende ansvarar för alla personer som vistas på terrassen
- Det är inte tillåtet att arrangera fester eller spela högljudd musik som kan uppfattas som störande för omgivningen. Efter kl. 21.00 ska det vara tyst på terrassen.
- Det är inte tillåtet att grilla, elda, använda fyrverkerier eller på annat sätt hantera brandfarliga varor på terrassen. Lämna inte tända stearinljus obevakade och kom ihåg att släcka dessa efter användning.
- Föremål får inte tappas eller slängas från terrassen.
- Rökning får endast ske vid anvisad plats. Fimpa endast i askkoppar, absolut förbjudet att kasta fimpar över glasväggen.
- Vid vistelse på terrassen är det inte tillåtet att ta sig upp på intilliggande tak.
- Visa hänsyn mot grannar vad gäller ljud som kan vara störande.
- Vid vistelse på terrassen, se till att dörren är stängd.
- Lämna alltid terrassen ren och snygg efter vistelsen. Inget skräp eller dylikt ska lämnas kvar.
- Återställ möblerna som de ursprungligen stod. Torka av bord och stolar.
- Kontrollera att dörrar är stängda efter vistelse på terrassen.

Studierum

På våning 15 finns ett gemensamt Studierum som alla studenter kan nyttja. Det finns sittplatser för 5 personer och här är tanken att man kan samlas för att studera enskilt eller i grupp, vid tex grupparbeten. Här gäller även trivselregler som att man visar hänsyn till andra studenter som befinner sig i rummet och att man håller rent och snyggt efter sig när man lämnar studierummet.

VÅRDA DIN STUDENTBOSTAD

KÖK OCH BADRUM

Toalettstol och handfat

Toalettstol och handfat måste rengöras regelbundet. Använd toalettborste och rengöringsmedel när du rengör toalettstolen. För handfatet 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 spolat ner toalettstolen, eftersom det löses upp vid kontakt med vatten. Om du spolat ner exempelvis pappershanddukar kan det bli 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 golvbrunnensinsatsen 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. Håll 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 mildt 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/felanmälan om du misstänker att det är fel i ditt kök eller badrum.

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.

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

Blandare och avstängning 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.

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.

Avstängning av vatten

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

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

Individuell mätning varmvatten

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

Varje lägenhet har en egen mätare som fjärravläses en gång i månaden. 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.

Elektricitet och jordfelsbrytare

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

Huvudsäkringen för din lägenhet sitter i ditt elcentralskåp och varje lägenhets elcentralskåp är avsäkrat 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 hur 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 el-nisch. 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.

Strömställare 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.

Gör en felanmälan till JM Kundservice/Felanmälan 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 lampputtagsansluta 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.

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 här nedan ser du ett exempel på en jordfelsbrytare. Jordfelsbrytaren på bilden är "till" då brytaren pekar uppåt. I frånslaget läge pekar strömbrytaren nedåt.



Ventilation

Ventilationssystemet är ett mekaniskt frånluftssystem, ett så kallat FX-system.

En frånluftsfläkt suger ut luften från bostaden via frånluftsdon i 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 värmeväxlare som tillsammans med en centralt placerad värmepump återvinner frånluftens värme och använder den till uppvärmning av tappvarmvatten och vatten till radiatorkretsen.

Samtliga don är injusterade för att erhålla rätt luftmängder. Det är viktigt att inte ändra inställningen på frånluftsdonen, då det kan ge ökade uppvärmningskostnader, ljud- och dragproblem 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 tilluftdonet och följer utmed 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 regelbundet. Fastighetsägaren kommer att utföra detta. Filtret kan dammsugas vid behov (men inte tvättas).

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

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/Felanmälan om du misstänker att det är något fel på din spisfläkt.

Fönsterjalousier, "Zipscreens eller screens"

För att begränsa solinstrålning och oönskad värme som tillförs lägenheten soliga dagar finns zipscreens monterade utanför fönstren på södra fasaden. Screenerna ute på fasaden styrs av solsensorer vilket medför att när solen lyser på dem går de ner automatiskt.

Screenerna kan även köras manuellt med hjälp av tryckknappen på väggen enligt följande:

Ljudsignaler

Ett "klickande" ljud hörs så snart en knapp trycks in. Om flera knappar trycks in samtidigt blir ljudet gällare.

Tryck en kort stund på $\wedge$ eller $\vee$ utrustningen aktiveras.

Favoritläget (my)

Tryck en kort stund på (my) Utrustningen aktiveras och går till det inställda favoritläget (my).

Ställa in eller ändra favoritläget (my)

- 1) Ställ in utrustningen så att den har önskat favoritläge (my).
- 2) Tryck på tills utrustningen flyttas fram och tillbaka. Favoritläget (my) har programmerats.

Radera favoritläget (my)

- 1) Tryck på my Utrustningen aktiveras och stannar i favoritläget (my).
- 2) Tryck på igen tills utrustningen flyttas fram och tillbaka. Favoritläget har raderats.

STOP-funktionen

Utrustningen är i rörelse. Tryck en kort stund på my. Den associerade utrustningen stannar automatiskt.

Svagt batteri

Lampan för svagt batteri tänds när batterierna håller på att ta slut.



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 medlet 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 du använt den, 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.

Skador på hällen

Salt, socker och sand kan orsaka repor i glaskeramiken. Använd därför inte spishällen som avlastnings- eller arbetsyta. Skadat skrapblad ska bytas ut för att inte orsaka skador på keramiken.

Varma plattor

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. Håll 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/Felanmälan.

Köksinredning, kyl 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 mildt 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 mildt 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/Felanmälan.

Kakel och klinker

Våtrumsväggar och golv

Badrummet har ett tätskikt 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.

Kalkavlagringar som bildats av kalkhaltigt vatten avlägsnas enklast med ett svagt, 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, kontrollera därför leverantörens anvisningar. Avsluta rengöringen med rent vatten och mjuk svamp, avsluta alltid med att torka ytorna med torr trasa.

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

Golvytor

Corkment 2 mm + Marmoleum Concrete Beton 2,5 mm

Genom att sätta möbeltassar av filt under benen på stolar, bord och övriga möbler undviker du att repa ditt golv. 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/Felanmälan det uppstår fel på parkettgolvet.

SKÖTSELRÅD LINOLEUMGOLV FÖR BOSTÄDER

Utgivna av Golvbranschen, GBR

ALLMÄNNA RÅD

Stoppa smutsen redan vid entrén! Ha därför alltid en ordentlig avtorkningsmatta innanför ytterdörren och om möjligt även utanför. Sandkorn och liknande repar och skadar golven.

Tunga möbler samt spisar, kylskåp, diskmaskiner och liknande måste flyttas med stor försiktighet eftersom de annars kan ge bestående skador. Möbler bör vara försedda med möbeltassar för att undvika friktionsmärken, missfärgning från möbelen etc.

Nyttillverkad linoleum kan ibland uppvisa en lätt gultoning på ytan. Denna toning försvinner vid en kort tids exponering i dagsljus och materialet återfår då sin originalfärg.

YTBEHANDLING

Linoleum förses vid tillverkning med en PUR-yta och/eller ett akrylbaserat grundskydd av ytan. Behovet av underhåll är olika beroende på slitage och typ av yta. I bostadsmiljö har grundskyddet lång varaktighet, om daglig rengöring sker med så torra städmetoder som möjligt. Grundskyddet kan vid behov förbättras med golvvårdsvax eller om hög glans önskas med något av marknadens polishpreparat avsett för linoleum.

Före ny behandling ska golvet rengöras väl och sköljas med rent vatten för bästa resultat. I normala fall i bostadsmiljö behöver linoleum ytan inte behandlas med vax eller polish så länge ytan är intakt.

Ytor med högt slitage t ex framför diskbänk kan punktförbättras med samma vax eller polish som tidigare använts.

OBS! Följ alltid strikt respektive tillverkares råd för t ex borttagning och påläggning av golvvårdsprodukter.

STÄDNING

Använd i första hand torra rengöringsmetoder (dammsugning, sopning, moppning). Gör till daglig rutin att avlägsna synlig smuts. Vid ev fukt-torkning används vatten tillsatt med ett neutralt rengöringsmedel (pH 6–8, typ handdiskmedel). Använd inte hett vatten, starkt alkaliska rengöringsmedel eller starka lösningsmedel.

FLÄCKBORTTAGNING

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 (pH över 9 i brukslösning) rengöringsmedel, lack och fennissa, starka syror.

FLÄCKNYCKEL

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

Fäst den här skötselanvisningen på insidan av städskåpet.

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

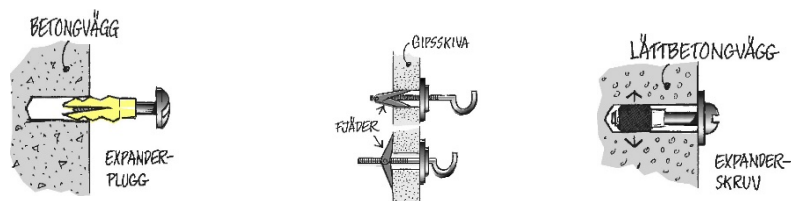
Gör ren ytan med diskmedel alternativt allrengöringsmedel nerifrån och upp. Torka med vatten och vädra för att minska luftfuktigheten.

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 slagbormmaskin.



- **Porösa vägar**

Till gipsskivor och lättbetongväggar använder du drillborr, borrarsväng eller bormaskin. 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 fästlora 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".

Dörrar och garderober

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

Gör en felanmälan till JM Kundservice/Felanmälan 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= 1,1 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/Zipscreen...info

Din lägenhet är utrustad med persienner. Gör inga håltagningar i karmen, då ljudproblem lätt uppstår.

Rengöring och underhåll

Fönsterglaset måste rengöras.

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/Felanmälan om det uppstår fel på dina fönster eller fönsterbänkar.

Radiatorer

Uppvärmning

Huset har en central frånluftsvärmepump. Frånluften från lägenheterna passerar genom en värmeväxlare som är ansluten till en värmepump. I systemet 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 även 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.

Bakom somliga av radiatorerna i sov- och vardagsrum finns ett luftfilter där uteluften renas. Läs mer under "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 överflödigt luft så att inte vattencirkulationen i systemet hindras. Det kallas att man luftar radiatorerna.

Luftning bör ske av fastighetsskötare så att denne kan svara för påfyllning av vatten i värmesystemet. När vatten fylls på tillförs återigen en mängd syresatt vatten, vilket i sin tur innebär att det efter ett tag är dags för en luftning igen. Om alla boende i ett flerbostadshus luftar sina radiatorer på samma gång kommer mängden vatten i systemet att minska kraftigt. Vattentrycket (främst i de översta lägenheterna) kan då sjunka ordentligt med kalla radiatorer och med störande brusljud som följd.

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

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/Felanmälan.

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.

Ute låst

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.

Porttelefon och kodlås

Trapphusentréerna är försedda med porttelefon. För att öppna entréporten, lägg passerbrickan mot porttelefonen.

Gör en felanmälan till JM Kundservice/Felanmälan vid fel på lås eller porttelefon.

E-post: kundservice@jm.se

Telefon: 020-731 731

TIPS OCH RÅD

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. 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.
- 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.
- 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.
- 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.

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.

Internet/Fiber

Om du får problem med internetanslutning se instruktion under rubriken "Internet".

Eller kontakta Telias kundsupport 020-755 766

Hiss

Vid fel på hissen, kontakta leverantören Kone direkt på telefon 08-752 35 00.

Bilpool/Sunfleet

Om du har problem med bilpolsbilen kontakta Sunfleets kundsupport 0771-590 600

Utomhusparkering

Vill du hyra en parkeringsplats kontakta Q-park på telefon 0771-96 90 00

Skadedjur

Får du problem med skadedjur i din studentbostad kontakta Nomor på telefon 0771-122 300

JMs Kundservice/Felanmälan

Telefon: 020-731 731

E-post: kundservice@jm.se

Öppettider: Måndag - Fredag kl.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 **Kontakt på JM (kontraktsfrågor)**

Förvaltare: Elouise Howard, e-post: 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.