

# Checklista för boende i småhus

Boende i bostadsaktiebolag bör kontrollera var gränsen för underhållsansvar mellan bolaget och aktieägaren går. Man bör också kontrollera bolagsordningen eftersom det i den kan ha avtalats om underhållet på annat sätt än vad som definierats i lagen om bostadsaktiebolag.

Också hyresgäster berörs av en del underhålls-åtgärder. Om du är hyresgäst ska du kontrollera vad som står i hyreskontraktet om dina rättigheter/skyldigheter vad gäller bostadens underhåll.

**Genom att regelbundet utföra grundunderhåll gör du boendet mer bekvämt, hälsosamt och säkert. Gå först igenom servicemanualerna för hemmets anordningar, gå sedan igenom de delar i listan som passar in hos dig.**

**Kontrollera att bruksanvisningarna och servicemanualerna finns sparade och att de är lätta att komma åt.**

	åtgärd	när åtgärda	bör kontrolleras nästa gång	kommentarer
<b>1. Säkerhetsanordningar</b> Anordningarna måste vara i skick för att skydda.	<b>brandvarnare</b> – Kontrollera att det finns tillräckligt många alarm (minst 1/våning och 1/60 m <sup>2</sup> ) och att de installeras i taket på rätt sätt. Tryck på testknappen för att kontrollera att varnaren fungerar.			
	<b>osvarnare</b> – Om det finns en eldstad i huset, se till att skaffa en osvarnare. Följ monteringsanvisningarna.			
	<b>släckningsutrustning</b> – Kontrollera att släckningsfiltren/handbrandsläckaren är i skick och lätt att komma åt. Vid behov, och minst med två års mellanrum, ska du föra handbrandsläckaren på service.			
<b>2. Elektriska anordningar</b> Apparater som fungerar och servas regelbundet minskar på energiförbrukningen. Samtidigt förlängs apparaternas livslängd och säkerheten ökar. Service på elektriska anordningar ska enbart utföras av proffs. Lämna in söndriga apparater för reparation. Mera information: <a href="http://www.sahkoala.fi">www.sahkoala.fi</a> (på finska)	<b>kylskåp, frys, tvättmaskin, diskmaskin, tv</b> – Kontrollera att det finns tillräckligt med utrymme kring apparaterna så att luften kommer åt att cirkulera. Putsa och avlägsna damm bakom apparaterna regelbundet. Skaffa läckageskydd att placera under kylskåp, diskmaskin samt andra köksapparater som eventuellt kan läcka vatten. Ifall du märker vatten i läckageskydden eller under apparaterna, ta reda på orsaken till läckaget. Putsa tvättmaskinens luddfilter och kontrollera slangarna.			
	<b>centraldammsugare</b> – Serva enligt tillverkarens bruksanvisning och servicemanual.			
	<b>elektriska installationer</b> – Kontrollera att eluttagen, inklusive skyddslock, är intakta, att de sitter fast i väggen som de ska och att det inte finns några mörka fläckar på uttagen. Mörka fläckar tyder på att det föreligger risk för brand.			
	<b>skarv- och elsladdar</b> – Kontrollera att det inte finns några mekaniska fel i sladdarna. Exempel på fel: synliga ledare, böjskydd som gått sönder där sladden går in i apparaten.			
	<b>elcentral</b> – Kontrollera att säkringarna är intakta, att de är av rätt storlek och att de märkts som sig bör. Se till att elcentralen med apparatur hålls i skick och att centralen inte blockeras av något.			
	<b>jordfelsbrytare</b> – Kontrollera i enlighet med bruksanvisningen med jämna mellanrum för att garantera att brytaren fungerar.			
	<b>lampor</b> – Kontrollera att lamporna och lampkuporna är intakta och sitter på rätt ställe samt att lamporna har rätt effekt. Använd lågenergilampor men kom ihåg att alla lågenergilampor inte passar ihop med dimrar.			

*jordfelsbrytare = En skyddsanordning som vid sidan om säkringar används i utrymmen där risken för elchocker är större än vanligt. Brytaren placeras vanligtvis i elcentralen, elapparaten eller som en tilläggsanordning i eluttaget. Märk att det finns flera jordfelsbrytare i nya bostäder.*

	åtgärd	när åtgärda	bör kontrolleras nästa gång	kommentarer
<h3>3. Vatten och avlopp</h3> <p>Väl fungerande avlopp förebygger vattenskador och minskar på lukter.</p>	<p><b>golvbrunnens lock och filter</b> – Ta loss och putsa, avlägsna t.ex. hår. Öppna och rengör vattenläset.</p> <p><b>lavoarer</b> – Håll flytande propplösare i avloppet för att förbättra flödet</p> <p><b>filter och duschmunstycken i kranar och blandare</b> – Ta loss och rengör. Märk att det i bostadsaktiebolag är bolaget som ansvarar för i vilket skick kranarna är.</p> <p><b>vattenavstängningsventiler</b> – Kontrollera var avstängningsventilerna finns i din bostad så att du snabbt kan stänga av vattnet vid en vattenskada.</p>			
<h3>4. Täckdiken och regnvattensystem</h3>	<p><b>regnvattensystem</b> – Avlägsna skräp och vid behov slam från dagvattenbrunnarna.</p> <p><b>täckdiken</b> – Kontrollera att alla täckdiken fungerar. Samlas det vatten i gårdsbrunnen (dränbrunnen) eller dagvattenbrunnen tyder det på problem i rören.</p>			
<h3>5. Ventilation (maskinell till- och frånluft)</h3> <p><b>Ventilationsaggregat</b></p> <p><i>Lägenhetsvis, maskinell ventilation är det vanligaste ventilationssystemet i egnahemshus.</i></p> <p>Gott inomhusklimat förebygger sjukdomar, bland annat allergier, och bidrar till att man känner sig mer aktiv och vaken. Det förebygger också mögelproblem och fuktskador</p> <p>Reparationer bör oftast göras av yrkesfolk. Rengöring av ventilationskanaler ska alltid genomföras av en expert.</p> <p><b>kondensvatten</b> = Vatten som kondenserats från luften och avleds genom en slang.</p> <p><b>till- och frånluftsventiler</b> = Fyrkantiga eller runda anordningar i väggar eller tak som antingen avlägsnar eller hämtar luft från eller till rummet.</p>	<p><b>allmänkondition</b> – Kontrollera att apparaten är ren samt ser ut och är fäst som den ska.</p> <p><b>filter</b> – Kontrollera hur rent filtret är, i servicemanualen ser du om filtret går att tvätta, byt filter vid behov.</p> <p><b>värmeväxlare, eftervärmeelement</b> – Kontrollera och slå vid behov upp rengöringsinstruktioner i tillverkarens servicemanual.</p> <p><b>kondensvatten</b> – Kontrollera att det inte står vatten på botten av apparaten. Kontrollera att kondensslangen inte har stopp genom att hälla lite vatten i behållaren.</p> <p><b>sommar-/vinterinställning</b> – Kontrollera att apparatens inställning motsvarar årstiden.</p> <p><b>fläkt</b> – Kontrollera att de olika fläkthastigheterna fungerar, kontrollera att fläktbladen är rena.</p> <p><b>eldstad</b> – Kontrollera omgivningen ungefärligt.</p> <p><b>rökkanal, skorsten</b> – Har sotaren varit på besök? Eldstäder med rökkanal, med undantag för öppna spisar, bör sotas med ett års mellanrum.</p>			
<p><b>Mekanisk till- och frånluft</b></p> <p>Luftväxlingen fungerar om det bildas lite eller inte alls imma på spegelytorna i fuktiga utrymmen. Mätning och justering av luftflöden ska bara experter göra.</p>	<p><b>ventil/galler</b> – Kontrollera att ventiler/galler är rena och sitter fast som de ska. Ändra inte på hur de är riktade, justera inte heller andra inställningar.</p> <p><b>luftströmning</b> – Kontrollera luftströmmen genom att hålla ett papper (storlek A4) framför frånluftsventilen. Om pappret hålls på plats är frånluften tillräcklig.</p>			
<p><b>Spiskupa eller -fläkt</b></p>	<p><b>funktionalitet</b> – Kontrollera att lampan lyser, testa fläktens olika lägen.</p> <p><b>filter</b> – Kontrollera hur filtret ska rengöras i manualen.</p>			
<h3>6. Värmesystem</h3>				
<p><b>Pannrum</b></p>	<p><b>elvärm</b> – Kontrollera att termostaten fungerar.</p> <p><b>vattencentralvärm</b> – Kontrollera att termostaten och värmeelementen fungerar samt att vattnet hålls i systemet.</p> <p><b>oljevärme</b> – Kom ihåg att serva brännaren.</p> <p><b>värmepanna eller värmepump</b> – Rengör eller låt rengöra enligt anvisningar av tillverkaren. Kontrollera trycket. Kontrollera att värmeelementen värms upp. Kontrollera att termostaten fungerar.</p>			
<p><b>Varmvattenberedare (radhus)</b></p>	<p><b>funktionalitet</b> – Kontrollera att beredaren inte läcker.</p>			