MIDGARD

Boligveiledning

Nyttig info vedr. leid bolig og leieforhold:

1. Hva gjør du dersom en hvitevare ikke fungerer?
2. Vedlikehold:
    - 2.1. Vaskemaskin
    - 2.2. Tørketrommel
    - 2.3. Oppvaskmaskin
    - 2.4. Kjøleskap og frys
    - 2.5. Rens av sluk i dusj
    - 2.6. Vannlås i vasken
    - 2.7. Ventilator
3. Rutiner ved brannalarm
4. Røykvarsler og brannslukkingsapparat
5. Lyspærer
6. Komfyrvakt
7. Vannalarm
8. Vaktmester
9. Nøkler
10. Strøm
11. Internett
12. Søppel
13. Inneklima
14. Oppsigelse og utflytting

MIDGARD

1. Hva gjør du dersom en hvitevare ikke fungerer ?

NB! Hvitevarer som ikke tilhører utleier må dere ta ansvar for selv.

1. Send mail til utleier og forklar problemet. Send all info om produktet, samt bilde. Info som trengs er: e-nummer, type navn og nummer. Denne info skal være festet på produktet. E- nummer finner du vanligvis på disse stedene:

   Kjøleskap: innvendig bak en grønnsaksskuff.

   Vaskemaskin: i dør åpning.

   Tørketrommel: i dør åpning.

   Oppvaskmaskin: på siden av døren eller ved panelet (lapp eller inngravert).

   Komfyr: i døråpning.

2. Utleier tar stilling til om produktet trenger service eller om vi skal sende vaktmester som reparerer eller bytter ut produktet med et annet.
3. Dersom utleier avgjør at produktet trenger service skal leietaker selv bestille og betale for reparasjon til servicefirmaet. Dersom problemet ikke skyldes brukerfeil eller på annen måte ikke skyldes leietaker, skal leietaker sende kopi av betalt faktura med tilstandsrapport til utleier sammen med kontonummer og navn for tilbakebetaling.
4. Ta gjerne direkte kontakt med servicefirma og rådfør deg før du sender mail til utleier, da kan det være der får hjelp med en gang.

Eksempler på servicefirma finner du i oversikten under. Du kan også Google andre:

SERVICEVERKSTED:	TLF:
BEKO	81 55 95 90
MIELE	67 17 31 00
ARISTON	22 78 25 80
BOSCH/SIEMENS	22 66 06 00
ELETROLUX	22 72 24 00
GORENJE	67 06 47 60
GRAM	22 07 26 30
HOVER	22 55 82 22
HOTPOINT	22 78 25 80
LG	21 95 77 99
LOGIK	40 00 42 64
SAMSUNG	21 62 90 99
WHIRLPOOL	22 78 25 80
ZANUSSI	22 72 24 00

2. Vedlikehold:

2.1 Vaskemaskin

- Hold doseringsskuffen ren.
- Sjekk **pumpen** regelmessig for skitt, da unngår du at maskinen lekker eller ikke pumper ut vann fordi pumpen går seg tett.



Ikke bruk mer enn en spiseskje vaskemiddel og tøy mykner. Rens regelmessig.



Rens pumpe: Skru ut lokket og rens for skitt og gjenstander. Det vil renne en del vann ut. Husk å tørke opp vann fra gulv. Inni pumpen kan det ligge hårspenner. etc. Dette må tas ut! Maskin må være avslått etter du har åpnet pumpen.



2.2 Tørketrommel

- Rens **lofilter** etter hvert bruk. Kast lo i bosset!
- Rens **«kondensboks»** regelmessig. Kondensboksen kjøler blant annet ned motoren. Dersom denne går tett, får ikke motoren kjøling og termostaten og andre elektriske funksjoner kan ryke. Dårlig rens av denne vil regnes som brukerfeil.



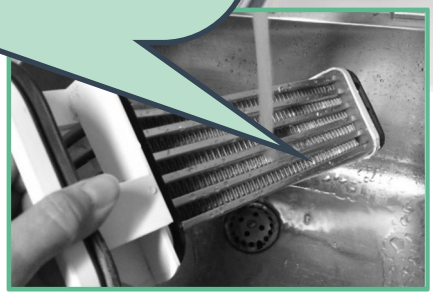
Lofilter! Dette finner du i døren eller i døråpningen. Må renses for lo etter hvert bruk. Kast i bosset.

Kondens boks! Åpne lokk med en tynn gjenstand. Vipp krokene opp/ned og trekk ut. Renses for støv og lo. Pakninger må også rengjøres. Støvsug i tørr tilstand eller skyll i dusj. Dersom du skyller i dusjen, må du passe på at silen/hårsamler i dusjen er ordentlig på plass, slik at ikke all drit går i sluken og gjør vannlåsen tett.

Rens regelmessig. Det er brannfarlig hvis denne går seg tett og termostaten kan ryke på maskinen da den ikke får nok kjøling.

Typisk BRUKERFEIL.





2.3 Oppvaskmaskin

- Rens **filter** regelmessig, en gang i uken.
- Bruk **maskinrens** annenhver mnd.
- Ikke sett tallerkener med inngrodde matrester i maskinen da dette ikke vil bli rent. For mye matrester vil føre til at filter oftere går tett.



1. Vri for å åpne
2. Rens
3. Vri for å sette på plass. Filter skal være fast når den er montert tilbake.



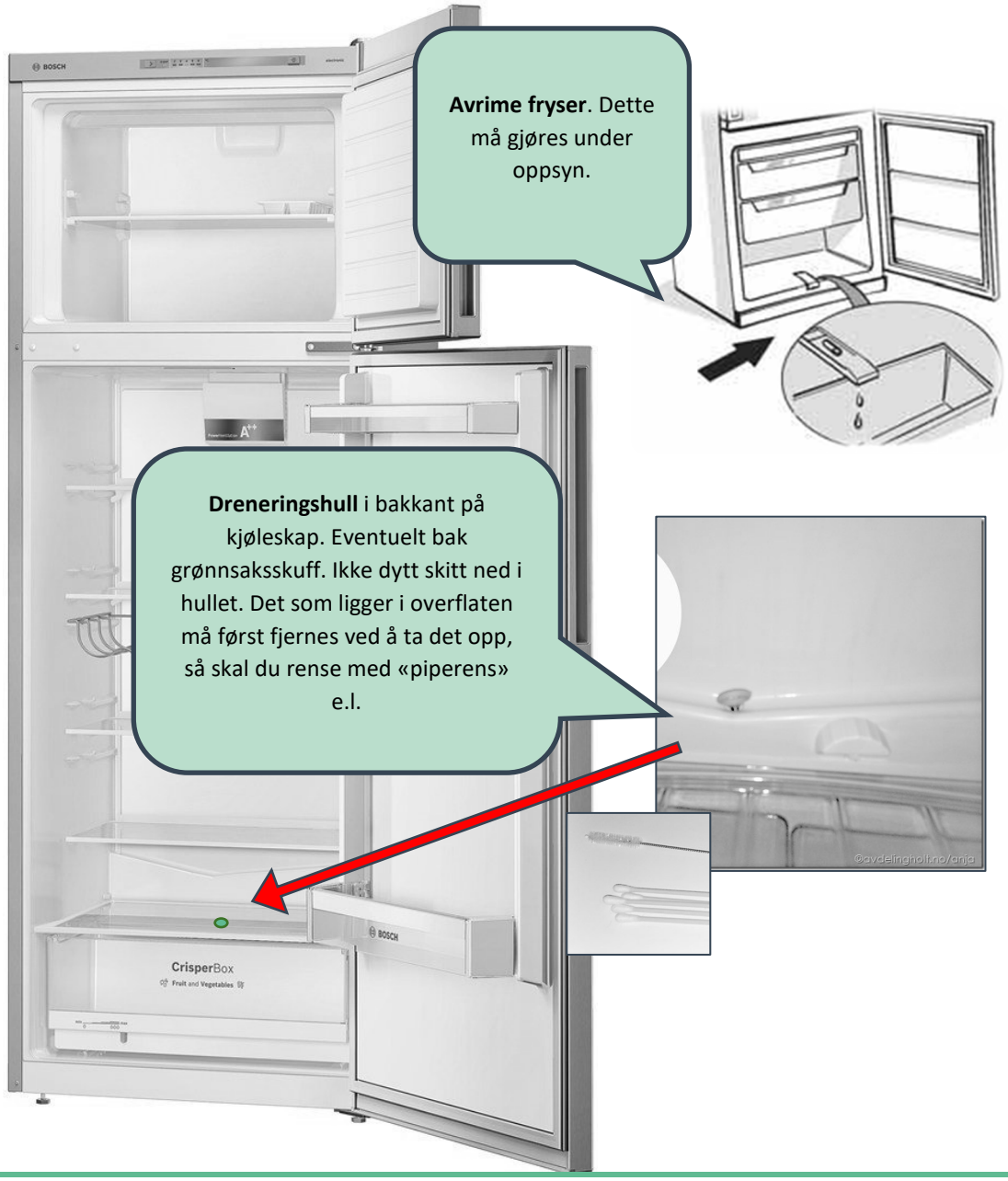


- Opplever du at **maskinen ikke vil starte eller ikke tar inn vann** og bare lager en «surrelyd»: da kan det skyldes at åpne/lukke vrider på blandebatteriet er kommet i «lukket» posisjon.



2.4 Kjøleskap og frys

- Husk å **rense dreneringshullet** i bakkant, inni kjøleskapet. Dersom dette går tett stopper dreneringen og kjøleskapet vil **lekke** og gjøre skade på pakninger og gulv.
- Å **avrime fryseren** er viktig. Grunnen er enkel: Jo, mer rim som samler seg på fryserens kjøleelement, jo mindre effektivt blir det. Rim kommer ofte av at man ikke lukker døren ordentlig.
- Kompressoren vil gå oftere og oftere - til slutt hele tiden. Og det ender opp med at du bruker mer strøm, og at maten blir ødelagt fordi det ikke blir kaldt nok. I ytterste konsekvens, risikerer du at fryseren blir ødelagt.
- Har du **«No Frost»** er ikke avriming nødvendig.
- TIPS: https://www.dinside.no/bolig/avrime-fryseren/61304442



2.5 Rens av sluk i dusjen

Det er viktig at alle renser slukene på badene regelmessig slik at vi unngår skader på grunn av brukerfeil. Å rengjøre sluken vil si å fjerne hår, smuss og såperester etter at risten er vippet opp. Ikke bare i dusjkabinettet, men også under i gulvet.

Dette er spesielt viktig for personer som leier leilighet, ettersom man ikke kan vite hvor lenge det er siden slikt arbeid ble gjort.

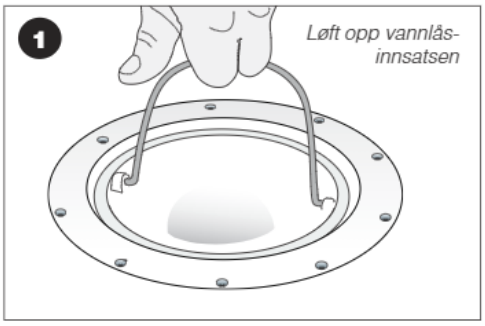
Dette er veldig viktig arbeid. Ved en vannlekkasje på badet er det sluket i dusjen som skal ta unna vannmengdene. Dersom du opplever at gulvet på badet til stadighet fylles med vann når du dusjer, er det sannsynligvis denne som er tett.

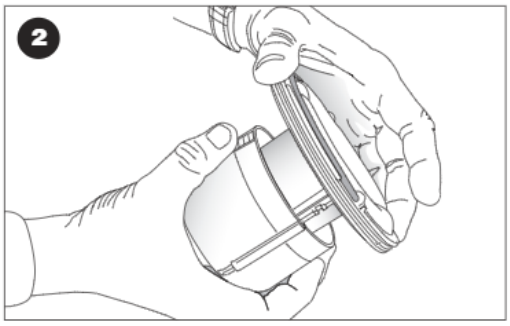
Første steg for alle typer: Fjern sokkel/list på utsiden av dusjkabinett. Denne løsner ved at du trekker den ut. Det er «klips» på baksiden. Risten som ligger over sluken vippes opp med for eksempel et skrujern eller kniv. Koppen i vannlåsen renses etter at vannlåsen er tatt ut.

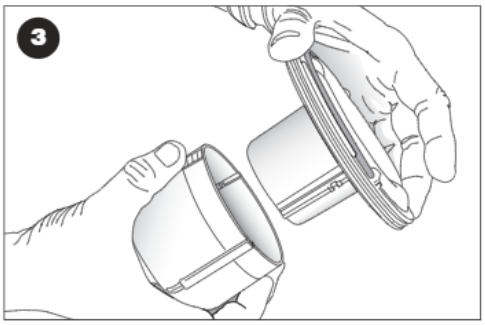
Sluk type 1:

DAGLIG VEDLIKEHOLD:
Det er normalt ikke nødvendig med daglig vedlikehold.

PERIODISK VEDLIKEHOLD:
Kontroll og innvendig renhold av vannlås og slukdel hvert 1/2 år eller etter behov.
Ved evt. skifte av klemring må det utvises spesiell aktsomhet. Se forøvrig monteringsanvisning.







Eksemplene viser standard vannlås TYR. Hvis sluket er utstyrt med vannlås NOOD er prosedyren den samme, bortsett fra at vannlåsen ikke kan deles.

NOOD må holdes åpen med en finger eller tilsvarende mens rehold pågår

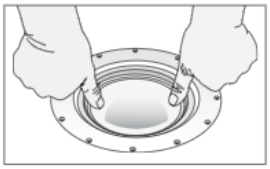
Risten fjernes ved at man stikker en skrutrekker eller annen spissgjenstand i åpningene og vipper opp.

Vannlåsen løftes opp med håndtaket (fig.1).

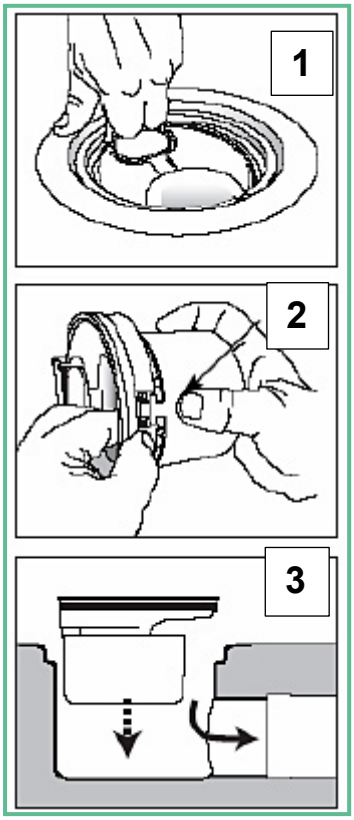
Når vannlåsen er tatt ut av sluket kan den deles ved at man presser med tommelen på siden av vannlåskoppen samtidig som man trekker toppen opp (fig. 2-3).

Spyl vannlåsen og slukets innside ren med vann ved behov. Det kan evt. brukes en liten børste for å løsne urenheter.Kontrollér at pakningen er ren for optimal tetthet.

Fukt pakningen med vann og montér deretter tilbake vannlåsen i sluket ved å presse rett ned.



Sluk type 2:



Fjern sokkel/list på utsiden av dusjkabinett. Denne løsner ved at du trekker den ut. Det er «klips» på baksiden.

Risten som ligger over sluken vippes opp med for eksempel en skrutrekker.

Koppen renses etter at vannlåsen er tatt ut. På en eldre type sluk henger ikke koppen fast på vannlåsen som du tar opp. Koppen må også tas opp og renses. Den eldre typen har heller ikke håndtak og må tas opp med fingrene. Før fingrene ned i hullet til du får tak i en kant og dra opp. Pass på at den blir satt på plass som vist på figur 3.

Figur 1: Vannlåsen kan løftes rett opp ved hjelp av håndtaket på toppen, eller ved å dra den opp med fingrene. (Noen ganger sitter den godt fast, så ta godt i.) Vannlåsen kan om nødvendig deles opp for renhold.

Figur 2: Vipp ut sperreknappen og trekk koppen løs fra toppen. Gjør rent i hullet som sluken har stått i, der samler det seg mye skitt.

Figur 3: Vannlåsen trykkes så tilbake på plass. Når håndtaket er på samme side som avløpet, er vannlåsen i rett posisjon. Hvis ikke renner ikke vannet ordentlig vekk.

Se figur 3. Se fiksering på klemringen.
NB: Bruk kun vann som smøremiddel!

Med håndtak og fastmontert kopp på vannlås.



Sluk type 3: (to sider produktark)

Dette er en eldre type uten håndtak. Les instruksjon nøye da denne kan være litt vanskelig å håndtere.



Denne sluken kan være vanskelig å få på plass igjen etter rens. Det viktige er at «tappen» på den svarte delen treffer hakket på den røde kanten i sluken som er fastmontert i gulvet. Når du setter på plass den svarte toppen skal den settes ned på hakket og vris til du kjenner at den har festet seg. Dette er viktig, eller så vil sluken avgi vond lukt etter hvert fordi den ikke får riktig lufting.



Sluken vist ovenfra i ferdig montert tilstand.

MIDGARD





Den sorte koppen skal tas opp og renses. Når den skal monteres på plass igjen er det viktig at hullet under koppen treffer spissen i bunn på sluken.

Dersom det er vanskelig å få demontert sluken, kan det hjelpe at du bare tar hånden ned i sluken og tar opp alt av hår og skitt som ligger der.

Dersom sluken fremdeles er tett etter dine forsøk på å ordne det selv, må du kontakte utleier på mail for hjelp.

MIDGARD

2.6 Rens vannlås under vask på bad og kjøkken

Når du demonterer vannlåsen kan det komme litt vann fra koppen så ha en liten bøtte og klut tilgjengelig.

Rens for hår, smuss og såperester. Se bilder under!

- Når delene i vannlåsen settes sammen igjen, må de etter strammes etter et par dager. Varmt og kaldt vann fører til at materialet i rørene utvider seg og trekker seg sammen, og dette kan føre til lekkasjer.

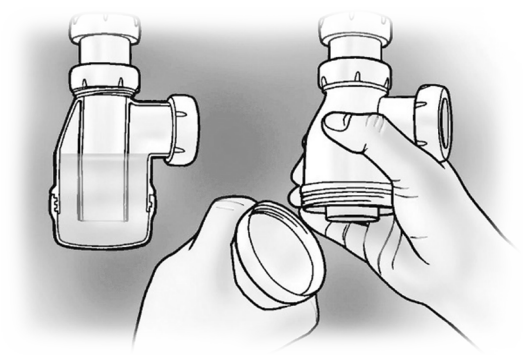
Det anbefales å holde vannlåsen under oppsyn en stund etter at den er satt sammen igjen, for å hindre lekkasjer.

- Etter at en sluk har stått ubrukt en stund kan den gå seg tørr og avgi dårlig lukt. Et tips for å unngå dårlig lukt fra sluk og avløp er å helle nedi litt vann regelmessig som hindrer at vannlåsen ikke tørker ut.

- Dersom vannlåsen lekker etter rens, kan det skyldes en **dårlig pakning**. Demonter og monter en gang til og dersom den fremdeles lekker kan du kontakte utleier/vaktmester.



1. Demonter alle rør og deler.
2. Ta ut all skitt og smuss som ligger i «koppen» og i alle rør og sidevegger. Det er ikke bare «kopp» som skal rengjøres. Det er mye skitt oppover i rørsystemet også. Bruke en smal, lang gjenstand til å rense «veggene»
3. Skru så godt sammen igjen. Sjekk at det ikke lekker i skjøtene.





2.7 Ventilator

- Fett i kjøkkenvifta er ikke bare brannfarlig, det gjør også at sugeeffekten i vifta blir dårlig. Derfor er det viktig å rense filter regelmessig.

  De aller fleste filtre kan vaskes i oppvaskmaskinen. Dersom det er mye fett i det, kan det lønne seg å legge det i bløt først.

  Bruk Salmiakk og varmt vann. La filteret ligge der en times tid. Børst det gjerne med en oppvaskbørste, og skyll så godt og la det lufttørke før du monterer det tilbake.

- *Ikke* bruk kalkløse rengjøringsmidler, skurepulver eller skurekrem, aggressive universalrengjøringsmidler, fettløselig spray eller stekeovnsspray.

  Etter bløt legging, bør du kjøre filteret på kokeprogram i tom oppvaskmaskin. Bruk så maskinens etterpå for å fjerne alt overflødig fett.

- Bytt lyspære: Trekk ut stikkontakten. Deretter tar du vekk filter. Lyspæren henger i bakkant av viften. Kjøpes på dagligvarebutikk.



MIDGARD

3. Rutiner ved brannalarm:



1. **Varsle så godt du klarer.**
2. **Kom deg ut så fort som mulig.**
3. **Slukk brann dersom det er mulig.**
4. Stå ute til du vet om det er brann eller ikke. Bruk hoved trapp dersom du ikke ser hvor det brenner. Alternativ bruker du sekundær rømningsvei som er forskjellig for hvert bygg. Gjør deg kjent med dine rømningsmuligheter ved innflytting. Noen har rømningsvei via en naboleilighet.

Falsk alarm:

Forsikre deg om at det er DU som har utløst alarmen. Dersom dette skjedde ved et uhell er det viktig at du slår av alarmen manuelt på sentralen. Brukermanual skal henge ved sentralen. Dersom dette mangler, kontakt utleier. *Er du usikker på om alarmen er utløst av noen andre må dette avklares før du avstiller alarm!*

Hold alltid rømningsvei og trapper fri!

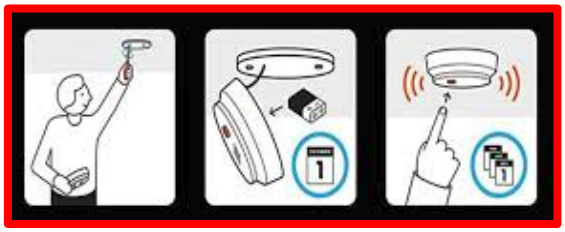
MIDGARD

4. Røykvarsler og brannslukningsapparat.

Dersom du har to forskjellige røykvarslere er det en batteridrevet og en sentralstyrt på strøm.

Den sentrale varsleren skal dere aldri røre, denne er styrt av en brannsentral og er elektronisk.

Den batteridrevne skal dere bytte batteri på en gang i året. Dersom du ikke vet når forrige batteribytte ble utført, så bytt. Den skal begynne å pipe når batteriet er dårlig. Bytt så batteri. Røykvarsler løsner ved å «skru» til ene av sidene. Det skal stå på alarmen hvilken vei. **Branndetektor tilhørende sentralstyrt brannvarslingsanlegg skal aldri demonteres fra tak.**



Bytte av batteri er leietakers ansvar!

Brannslukningsapparat:

Sjekk brannslukningsapparat 4 ganger i året. Trykkmåler skal stå på **GRØNN.** Snu det opp ned, slik at pulveret inni ikke kapsler seg. Følg gjerne sjekklisten under.



Slik kontrollerer du brannslukningsapparatet

- ✓ Er slokkeren lett tilgjengelig og godt synlig?
- ✓ Er slokkerens bruksanvisning leselig, og vender den ut i rommet?
- ✓ Har slokkeren synlig skader?
- ✓ Slokker med trykkindikator, er trykket på det **GRØNNE** feltet?
- ✓ Er **sikringsplinten** intakt og plombert?
- ✓ Kontroller at det ikke er fremmedlegemer i utløpsdysen på slokkeren. Pulver slokkeren snues på hodet og holdes mot øret i 5 til 10 sek. Da skal man kunne høre/føle at pulveret er løst/flyktig og siger nedover.
  Finner du feil på apparatet, skal du melde fra til huseier.

5. Lyspærer

Skifte av lyspærer inne i leiligheten er leietakers ansvar, uavhengig av om det krever stige for tilkomst. Lyspærer i felles trapperom er også leietakers ansvar så framt man kommer til, alternativt kan vaktmester bestilles.

Husk lys i ventilator, kjøl og komfyr. Vær obs på at det er egne lyspærer for kulde og varme. Sjekk før du kjøper.

Lysrør på bad: Dette får du kjøpt på dagligvarebutikk, men husk at du kanskje må bytte «tenneren» også.

6. Komfyrvakt

En komfyrvakt er påbudt i nye installasjoner og ved større rehabiliteringer og er ment som en ekstra sikkerhet for å forebygge ukontrollert branntilløp og skader på eiendom.

Det finnes flere typer komfyrvakter. Vi kan ikke oppsummerer alle her, men de fungerer stort sett på samme måte med noen variasjoner. Vi viser noen og forklarer hovedprinsipp og funksjoner under:



Funksjonsknapp: Hvis komfyren slår seg av, trykk en gang på denne knappen og komfyren slår seg på igjen.



Over temperatur:

Ved over temperatur eller situasjoner som kan oppfattes som potensielt farlig vil komfyrvakten gi alarm. På noen vil et kort trykk på funksjonsknappen innen

40 sekunder under alarm, vil gi 5 minutter mer brukstid, eller man kan gjøre tiltak for å redusere temperatur og fortsette som normalt. Uten betjening av funksjonsknappen vil komfyren bli slått av etter 40 sekunder.

Vær klar over at hvis man skyver en stekepanne/kasserolle over på en annen plate, avdekkes en meget varm plate i tillegg til den varme stekepannen/ kasserollen. kan detektere dette som en farlig situasjon og gi alarm.

Hvis komfyrvakten fjernes fra festet vil en sikkerhetsfunksjon aktiveres og koble ut strømmen til komfyren. For å starte komfyren sett sensoren tilbake i festet og trykk på funksjonsknappen (Kort trykk).

Tilbake stilling:

I noen tilfeller slår komfyrvakten seg av og da må den tilbakestilles.

Ta av strømmen som er koblet til enheten, det enkleste er å ta sikringen og vente noen minutter før du skrur den på igjen.

Defekt eller dårlig batteri:

Alternativ er det **dårlig batteri** som må byttes. På noen typer kan leietaker bytte selv og på noen må utleier kontaktes.

Vi ber deg følge og prøve overstående info før du kontakter utleier.

MIDGARD

inno home
smart safety for your kitchen

KOMFYRVAKT SGK410
BRUKERVEILEDNING
Høy montering

KOKETOPPER MED TOUCH-BETJENING

Sensorplassering høyere enn 90cm over komfyren
Merk: Koketopper med mekaniske brytere krever en ekstra avstillingsknapp.

Komfyrvakten overvåker koketoppens temperatur og endringen av den. I en farlig situasjon avgir komfyrvakten en alarm og slår av koketoppen.

Koketoppen kan brukes igjen når temperaturen har falt til et trygt nivå (styringsenheten bak koketoppen slutter å alarmere og lampene på koketoppen tennes).

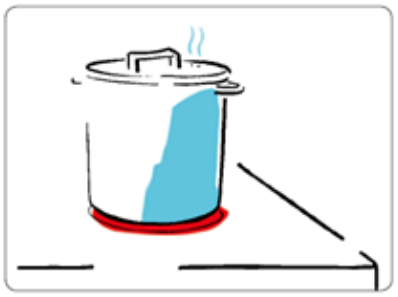




Godt å vite



- Alarmen kan utløses ved bruk av en kjele som er mye mindre enn kokeplaten.



- Det anbefales å bruke lokk når det er mulig.
- *Se spørsmål 8 under Vanlige spørsmål (i hovedhåndboken) for å få mer informasjon.*

Komfyrvakten dekker ikke alle potensielt farlige situasjoner, men den gjør bruken av koketoppen betydelig tryggere. Ikke la koketoppen stå uten tilsyn med hensikt.

7. Vannalarm

I mange leiligheter er det installert en «Water guard».

Denne enheten skal varsle en eventuell vannlekkasje.

Ved vannlekkasje vil det gå en alarm og vanntilførsel i leiligheten blir avstengt.



Noen sensorer er veldig sensitiv og da kan den noen ganger varsle selv om det er «falsk alarm» dvs. at sensoren registrerer fuktighet, men at det ikke skyldes lekkasje, men bare noen dråper vann.

Fremgangsmåte:

1. Sjekk: Dersom alarmen går må du sjekke hvor det ligger vann. Det er montert sensorer under kjøkkenskap og inne i skap under vask. Noen har disse installert på bad, så sjekk her også.
2. Tørk: Tørk vann som ligger i område rundt sensorer.
3. Tilbakestill: Trekk ut stikkontakten (ikke bare den i enheten) trekk altså ut hele boksen fra veggen. Vent noen minutter før du monterer den på plass igjen. Hvis ikke noe skjer etter et par minutter trykker du på tilbakestill knappen. På noen enheter vil det lyse et grønt lys når den er OK. Den vil lyser rødt hvis noe er galt.
4. Kontakt utleier: Dersom overforstående fremgangsmetode ikke hjelper må du kontakte utleier/vaktmester for mer info og hjelp.

MIDGARD

8. Vaktmester



Våre vaktmestre er til for å hjelpe og hjelper gjerne der det er fagmessig behov. Samtidig gjør vi oppmerksom på at alt i denne boligveiledningen er leietakers ansvar.

Likevel er det mange som tilkaller vaktmester før de har forsøkt å ordne problemet selv.

Vi gjør derfor oppmerksom på at dersom leietaker tilkaller vaktmester uten å ha gjort forsøk på å ordne problemet selv og problemet skyldes brukerfeil som leietaker burde klart å ordne selv, kan det påløpe kostnader for jobben.

Det koster selvsagt ingenting å spørre oss, da kan du få nødvendig veiledning over tlf eller mail ☺

Vaktmester er tilgjengelig i arbeidstid mandag – fredag 08.00 – 16.00

Det er viktig å presisere at man selvfølgelig må kontakte utleier dersom man er redd for skader på boligen. f.eks: lekkasjer, brann etc.

9. Nøkler



Dersom du er uheldig å miste/glemme dine nøkler til boligen kan du selvfølgelig kontakte utleier for å få tak i nye.

Dersom du har mistet/blitt frastjålet nøkkel og de er merket med adresse, er det viktig å tenke sikkerhet. Da må gjerne sylinder også byttes slik at ikke uvedkommende kan ta seg inn i bygget/leiligheten.

Vi vil være behjelpelig med å bestille nye nøkler. Ta kontakt på bolig@midgardgruppen.no

Vi bestiller nye nøkler. Med mindre annet er avtalt, skal du hente og betale nøkkel hos gjeldende låsesmed.

Problem med å låse opp kan skyldes dårlig nøkkel, eller dårlig sylinder/lås. **I krisetilfeller kan du prøve dette:**

Har du problemer med å låse opp/igjen er det som oftest en dårlig/slitt nøkkel eller at sylinderen er slitt. Prøv å trykke nøkkelen helt inn samtidig presser du nøkkelen litt «opp» og vri, alternativt press nøkkel litt «ned» og vri. Dersom det ikke virker, så kan du prøve å dra nøkkelen litt ut og gjenta å «opp, ned»-metoden. Noen ganger hjelper det å «presse» døren litt ekstra inn også. På denne måten kan du «lirke» nøkkel til å virke.

Dersom du har en dårlig nøkkel er det viktig at du kontakter utleier for å få en ny nøkkel slik at du unngår å låse deg ute eller knekke nøkkel i døren.

MIDGARD

10. Strøm

Målernummer finner du i strømskapet, enten inne i leiligheten eller i fellesgang/kjeller.

Når du flytter fra leiligheten skal du alltid avslutte ditt strømabonnement og overføre til utleier. Men husk at du må betale strøm ut oppsigelsestiden, selv om du velger å flytte fra leiligheten tidligere.



Målerpunktid står ikke i strømskapet. Dette nummeret må du få fra din strømleverandør eller BKK. Utleier har ikke tilgang til dette.

Uten strøm?

Sjekk alle sikringer. Dersom en kurs er nede, kan det skyldes overbelastning eller feil på tilkoblede elektriske produkter. Feilsøking kan gjøres ved å slå av alt elektrisk og trekke ut alle kontakter som går på den aktuelle kursen. Deretter slår du på ett og ett elektrisk produkt, inntil sikringen går igjen. Da har du funnet feilkilden.

Det kan også skyldes vedlikehold eller feil på strømlinjen.

Sjekk om det bare er dere som mangler strøm, hva med naboer? Hvis naboer ikke har strøm, kan det skyldes feil på strømnettet og ikke internt hos dere.

Kontakt BKK: https://www.bkk.no/feil, eller tlf: **55 12 70 00**

Jordfeilbryter: Dersom jordfeilbryter slår seg ut kan det skyldes jordfeil på et produkt. Trekk ut alle stikkontakter på løse el-apparater og sett inn en etter en og sjekk om strømmen går. Da vil du finne feilkilden. Ta kontakt med utleier på mail for å melde feil.

11. Internett



Dersom internett er inkludert i husleie er det utleier som har ansvar for dette. Alle tilleggstjenester som leier bestiller direkte med tjenesteleverandør har leietaker selv ansvar for.

Alt teknisk utstyr som router, etc tilhører utleier og må stå igjen ved flytting, bortsett fra utstyr som dere har fått i forbindelse med tilleggstjenester. Kontakt eventuelt leverandør for informasjon om hvordan dette eventuelt skal tilbakeleveres.

Hvis router ikke er inkludert fra utleier skal leier skaffe det selv. Det vil eventuelt fremkomme i kontrakten, da er det felles internett på bygget som krever en Wifi-router i tillegg til annet utstyr som modem og Tewee-box. Router må være nøytral og ikke tilhøre en annen internett leverandør enn de som er leverandør til ditt bygg, da vil ikke internett virke. En slik router kan man kjøpe hos Clas Ohlson, Elkjøp etc.

1. Husk å konfigurere router ved førstegangsinstallasjon.
2. Wifi-passord står på din egen router.
3. Dersom du ikke får signal, må du først sjekke om du får signal ved å bruke vanlig kabel. Dersom det ikke virker med kabel må du kontakte utleier.
   Dersom du får signal med kabel, men ikke på wifi-router er det mest sannsynlig at problemet er internt og ikke på linjen. Dvs. at du må få sjekket din router eller enheten du prøver å koble til.

MIDGARD

12. Søppel

Det er ikke tillatt å hensette søppel og møbler i fellesgang. Det kan medføre bot. BIR har en mobil gjenvinningsstasjon som kommer faste steder i Bergen sentrum. De tar imot søppel/gjenstander som er for stor eller ikke egner seg for restavfall. Har du ikke tilgang på bil/tilhenger så er dette en veldig fin mulighet for å kaste ting du ikke har bruk for. Mer info og priser står på bir.no sin hjemme side.

Eks på hva de tar imot: bord, sofa, senger, stoler, elektriske artikler, små møbler etc.

Kildesortering:



Papp og papir.

Plast.

Hent gratis plastsekker i din dagligvare butikk. Sekken fyller du med ren og tørr plast og kaster posen i samme nedkast som papp og papir. Dette gjelder hele Bergen sentrum.

Glass og metall må kastes på nærmeste miljøstasjon. Er du usikker på hvor du kan finne nærmeste miljøstasjon går du inn på: www.bir.no

Mange bygg i Bergen sentrum har begynt med «boss-sug». Da får du utlevert en oransje brikke.



Brikken brukes når du skal kaste søppel.

Hver leilighet har 8 åpninger inkludert i måneden. Dersom man trenger å kaste søppel oftere, er det mulig. Men det er viktig å vite at utleier betaler gebyr for hver åpning etter 8 åpninger. Dersom vi registrerer unødvendig mye gebyrer vil vi først kontakte leietaker for å finne løsninger til å nedjustere behov for åpninger. Vi gjør samtidig oppmerksom på at det IKKE er tillatt å sette søppel i felles trapp/gang, da dette er uhygienisk, lukter og kan tiltrekke seg skadedyr.





Mister du BIR brikken må utleier bestille ny.

100kr om du henter selv hos BIR.

300kr dersom utleier bestiller og leverer til din adresse.



bir.no

Ha fokus på kildesortering!

Papp og papir og plast er gratis å kaste på alle miljøstasjoner, samt i alle papir nedkast/beholdere som står rundt om i Bergen sentrum.

Dersom du mister brikken din kan du bestille ny fra utleier. Pris får du ved forespørsel. Hver brikke har et serienummer som er knyttet direkte til din leilighet. Derfor må ny brikke bestilles via utleier, slik at vi får registrert den nye brikken på riktig leilighet.

13. Inneklima

Mycoteam er en erfaren totalleverandør med fokus på forebygging og utbedringsløsninger for inneklima i mange norske hjem.

Vi har tatt utdrag fra en artikkel i NRK livsstil som vi tror kan gi nyttig informasjon til våre leietakere. Link til artikkel: https://www.nrk.no/livsstil/_-dette-problemet-er-det-flest-unge-som-klagar-pa-1.14255696

– «Når Mycoteam blir kontaktet på grunn av mugg, er det oftest av unge leietakere som nettopp har flyttet for seg selv. De tørker klær inne og dusjer ofte. Kanskje har de skrudd ned temperaturen for å få billigere strømregning. Da får man lett mugg i leiligheten», forteller han.

Det er nå, i overgangen til vinterkulden, at muggsoppen trives best. Mycoteam får som regel de første telefonene på nyåret. Da har muggsoppen utviklet seg til å bli et problem.

Kondens på vinduene tyder på for høy luftfuktighet.

FOTO: ILLUSTRASJONSFOTO / MYCOTEAM



– «Det anbefales at utleier gir leietakere brukerveiledning for å være forberedt og for å vite hva de kan gjøre dersom kondens oppstår.

– Det gjelder særlig i kjellerleiligheter og i eldre boliger.

Leietaker kan gjøre mye selv:

«*Det er mange som blir veldig redde når de ser antydning til kondens og mugg i vinduskarmen eller bak et skap»*, sier Ragnhild Løseth, ansvarlig advokat i Leieboerforeningen.

De har opptil flere saker i uken som dreier seg om fukt og mugg.

Ifølge Løseth er det ikke grunn til panikk om man ser utvikling av enkelte typer muggsopp.

– «*Kondesmuggsopp er relativt vanlig. Den kan man bli kvitt ved å gjøre mindre tiltak, og utgjør ikke nødvendigvis en mangel ved boligen»,* forteller hun.

Om det begynner å danne seg muggsopp, gjelder det å vaske området godt med bakteriedrepende middel som f.eks. **klorin** og holde området tørt ved å tørke vekk kondens med papir som kan kastes i toalett for å vå vekk fukt fra rommet. Ikke la vått papir ligge i søppelbøtten på rommet.

– *«Ha i tillegg avstand mellom møbler og veggen, slik at det ikke hoper seg opp med fukt»,* sier Løseth. Det er viktig at vindu, møbler og vegg for luftsirkulasjon.

Det kan være lurt å sjekke ytterhjørner i boligen/rommet for kondensmuggsopp.

Tips for å unngå muggsopp:

- Sjekk regelmessig bak senger og andre store møbler som står inntil yttervegger. Kalde yttervegger og lite luftsirkulasjon mellom møbel og vegg kan føre til at det oppstår kondens mellom vegg og møbel som igjen kan medføre kondesmuggsopp.
- Sørg for god ventilasjon.
- Sjekk vinduer på soverommet om morgenen. Om det er kondens på ruta er det for høy luftfuktighet. Rull opp og trekk fra gardiner. Tørk vekk og luft!
- Sett vinduene på vidt gap i noen minutter om morgen og kveld. Då får du ut all fukt som du har pustet ut i løpet av natta og dagen dersom du har oppholdt deg lenge på rommet. Ved å «stormlufte» på denne måten unngår du å kjøle ned vegger og gulv.

- Sørg for at lufteventiler alltid er åpne. De må ikke stenges igjen fordi det blir kaldt i rommet.
- Bruk tørketrommel om du må tørke mye tøy inne. Eventuelt luft godt og ha på ekstra varme når du tørker tøy.
- Kondensoppsamler kan også være til hjelp i høst og vinter halvåret. Kjøpes på Clas Ohlson.
- Ha alltid tilpasset og jevn varme på i leiligheten.
- Ventilator på kjøkken og vifte/ventil på bad kan med fordel brukes hyppig.



Kilde: Mycoteam

14. Oppsigelse og utflytting

Leietaker må ta kontakt med utleier på e-post (bolig@midgardgruppen.no), senest 3 uker før oppsigelsestiden din er over for å avtale tid for utsjekk og overlevering av nøkler til leiligheten/rommet ditt. Send e-post for å booke ønsket dato og klokkeslett. Klokkeslettet må være i kontortid mellom 09.00-15.00.

Husk å merke e-posten din i headingen med følgende:
Booking av utsjekk: (Adresse og leilighetsnummer)

Leiligheten skal være tilbakelevert ihht kontrakt, ryddig og rengjort i henhold til vedlagt vaskeliste. Eventuelle feil/mangler i leiligheten må være innmeldt til huseier senest 3 uker før utsjekk. Dersom leiligheten er påført skader som skyldes leietaker som igjen medfører at ny leietaker ikke kan flytte inn ved overtakelsesdato, kan dette medføre erstatningskrav til utflytter.

Leietaker plikter å tilbakelevere leiligheten innen kl. 15:00 på flyttedagen, dvs. senest siste kalenderdag i oppsigelsesmåneden. Det er også mulig å ha utsjekk på et tidligere tidspunkt, men nøkler skal leveres til utleier ved utsjekk.

I oppsigelsestiden er leietaker pliktig til å ha leiligheten/rommet disponibelt for visninger. Leietaker og de du eventuelt bor sammen med er pliktig til å holde leiligheten ryddig og ren i oppsigelsesperioden. Vi varsler om visning i god tid, men vær alltid forberedt på korttidsvarsel i enkelte tilfeller. Vi tar hensyn så langt det lar seg gjøre dersom det av spesielle årsaker ikke lar seg gjøre med visninger på varslet tidspunkt.

Så lenge det er behov for det, vil vi prøve så langt det lar seg gjøre, å redusere fysiske visninger og derfor holde noen digitale visninger ved bruk av facetime og video. Digitale visninger kommer i tillegg til vanlige visninger. På denne måten kan vi sørge for et bedre smittevern for alle parter. Utleier tar smittevern på alvor og tar med antibac og informerer om bruk av munnbind og avstand på vising. Vi anbefaler at ingen beboere er i leiligheten ved fysisk visning.

MIDGARD

Hva innebærer en utsjekk?

Utsjekk er kontroll av boligens tilstand som renhold og eventuelle skader. En grundig utvask er viktig. Følg vedlagt vaskeliste eller bestill vaskefirma, se våre anbefalinger under. Mange benytter seg av dette, så bestill vaskefirma i god tid før utflytting.

Dersom renholdet ikke er tilfredsstillende og dermed ikke blir godkjent, kan dere bli bedt om å utbedre. Skulle det ikke være tid eller mulighet for utbedring, kan vi se oss nødt til å bestille vaskefirma for å få den i godkjent tilstand. Dersom utvask ikke blir godkjent og ny leietaker må overta før utbedringer er utført, kan utflytter bli gjort erstatningspliktig overfor utleier i form av tapt husleie + eventuelle andre kostnader i forbindelse med forsinkelsen. Minner om at det ofte er kort tid mellom inn og utflytting, og at denne korte tiden gir oss utfordringer dersom ny leietaker ikke kan overta ihht. kontrakt start.

NB! Dersom du hadde mangelfull utvask når du/dere flyttet inn, ber vi dere melde i fra til utleier snarest og send dokumentasjon på dette. Minner om at alle feil/mangeler skal meldes til utleier innen rimelig tid etter innflytting. Vi ønsker ikke å komme i situasjoner hvor vi overtar en leilighet som ikke er tilstrekkelig utvasket. Ettersom det er mangel på vaskefirma i sesong perioden (mai – august)må vi booke vaskefirma i god tid for å unngå problemer. Det blir ikke godkjent å melde i fra om dette på utsjekk dagen!

Kontroll av skader:

Vi sjekker alle overflater, vegger og gulv. Ihht. kontrakt er det ikke tillatt å henge gjenstander (hyller, knagger, lamper, TV, etc.) på veggene uten skriftlige tillatelse. Det er ok å henge opp et par bilder med spiker. Dette blir kontrollert. Gulv skal ikke ha større skader som striper, hakk. Dette blir vurdert i hvert tilfelle.

HUSK å bytte lyspærer som ikke virker eller mangler. (Mangler det lyspærer kan du måtte erstatte det.)
Manuelle røykvarslere skal ha batteri som er i orden.

POSTKASSE: Har du husket å ta vekk navn på postkassen og merket den med leilighetsnummer? Tenk på de som kommer etter dere.

BOD: Har du bod, skal du rydde ut alle dine eiendeler og koste gulvet. Boden skal være klar til ny leietaker.

Vi anbefaler bruk av vaskefirma!
I dag benytter mange vaskebyrå på utvask og dette anbefales! Da vet dere at det blir gjort skikkelig og dere kan reklamere dersom utvasken ikke er tilfredsstillende. Husk at hvis dere bruker privat vaskehjelp (anbud.no el.), vil dere ikke ha samme reklamasjonsrettighet og ansvaret ligger på leietaker.

Noen av våre anbefalte vaskefirma gir rabatterte priser ved å oppgi hvem du leier hos. Fordelt på alle beboere pleier dette å bli en rimelig og god løsning. Husk å nevne spesifikt, dersom dere ønsker vask av hvitevarer.

Renco Renhold AS
E-post: post@renco.no, https://www.renco.no/
Tlf: 46655638

Frisk Renhold AS
E-post: post@frisk-renhold.no, https://www.frisk-renhold.no
Tlf: 98702420

Eir Renhold AS
E-post: tge@4service.no, https://www.eirrenhold.no/
Tlf: 46851680

Hvis du er den eneste som skal flytte ut av kollektivet må du vaske rommet ditt, og sørge for at fellesarealer er vasket og ryddet ved utflytting. Snakk med dine romkamerater om hvordan dette best lar seg gjøre.

Dersom det er gjenværende inventar i leiligheten, skal dette også være rengjort. Avtaler om å overta møbler mellom leietakere må fremvises skriftlig på utsjekk.

MIDGARD

Sjekkliste for utvask:

- ✓ **Ventilator over komfyr:** Rens filter og vask ventilator grundig da det ofte er mye fettrester som kan være brannfarlig! Filter kan bløtlegges i salmiakkvann etterfulgt av to omganger i oppvaskmaskin. (Dette glemmer mange, og det kreves omvask dersom dette ikke er tilfredsstillende) Se mer info i boligveiledning «Ventilator».

- ✓ **Komfyr:** Trekk fram og vask bak, under, på siden, inni og oppå. Husk skuff for stekeplater.

- ✓ **Kjøleskap/frys:**
  - Hygienisk vask inni og utenpå. Det skal være fritt for smuler og skit.
  - Avriming av frys må utføres under oppsyn da det vil renne vann ut på gulvet. Hvis dette blir liggende på gulvet, kan det medføre kostbare skader, som leieboer må erstatte.
  - **La strømmen til kjøleskapet stå på!**

- ✓ **Vaskemaskin:** Ta ut og vask doseringsskuff og ellers rengjør for støv og skit. Vask bak maskin om mulig. Rens pumpen. (Se boligveiledning for mer info.)

- ✓ **Tørketrommel:** Rens filter i døren for lo. Tøm vannbeholder. Husk å rense kondensboksen (denne er oftest bak et deksel nederst på maskinen. Dra ut boksen og rens den helst i tørr tilstand, da kan den støvsuges og skylles grundig i dusjen). Husk å rense sluk i dusjen etter vask av filter. (Se boligveiledning for mer info).

- ✓ **Oppvaskmaskin:** Rens filter i bunn, kjør deretter et program med maskin rens. (Maskin rens kjøpes på dagligvare butikk) La døren stå åpen etter siste vask så den tørker. Husk alle kjørler.

- ✓ **Garderobe:** Tørk støv og vask innvendig, topp og bak.

MIDGARD

- ✓ **Dusjkabinett:** Sluk under og inni dusjkabinett må renses. Ta ut sluk og fjern all skit! Gulv under kabinett må også vaskes der det er mulig. Husk dusjveggene, de skal være fri for såperester og smuss! Dusjvegger er det mange som slurver med. Anbefaler salmiakk og skuresvamp. Mer info i boligveiledning.

- ✓ **Vinduer:** Innvendig og utvendig (hvis mulig). Tips: Bruk varmt vann og salmiakk, det er det beste man kan vaske vinduer med. Bruk nal og en ren klut til å tørke med.

- ✓ **Kjøkkenskap:** Vask innvendig og utvendig, dører og håndtak. På toppen legger det seg mye støv og fett. Salmiakk fjerner fett. Vask med en rein våt klut, tørk så over med en tørr klut eller papir for å unngå vaskemerker!

- ✓ **Dører:** Vask overflaten, spesielt på og rundt håndtak.
- ✓ **Lister:** Gulvlister, stikkontakter skal være frie for støv og skitt.
- ✓ **Vegger:** Vask synlige flekker og støv tørk.
- ✓ **Gulv:** Vask grundig. NB: Bruk ikke for mye såpe, da blir gulvet klissete og skjoldete. Skjoldete og klissete gulv må vaskes på nytt.

- ✓ **Lys i alle lamper:** Det skal være lys i alle lamper. Bytt lyspærer som mangler eller er ødelagt. Det blir trekk for hver lyspære som mangler.

- ✓ **Batteri røykvarslere:** Bytt batteri, dersom det er nødvendig. Det skal ikke byttes batteri i sentralvarslere.

- ✓ **Postkasse:** Fjern navn, men la leilighets nummer stå igjen.

- ✓ **Rens vannlås under vask på bad og kjøkken, se punkt 2.5 i boligveiledning.**
- ✓ **Bad: Slik renser du sluket, se punkt 2.6**

- ✓ **BOD:** Dersom du har bod, skal denne ryddes og koste

Vi i Midgardgruppen håper veiledningen vil være til god nytte og hjelp for våre leietakere.

Kontaktinfo:

bolig@midgardgruppen.no

Møllendalsveien 65C, 5009 Bergen

Vaktmester: se din kontrakt for mer info.

Ved Feil/mangler som haster
I kontortid, kontakt vaktmester.

Haste saker: Skadealliansen vakttelefon 02485

Dette gjelder kun ved forhold som må utbedres umiddelbart og ikke kan vente til neste dag. (F.eks vannlekkasjer)

Vennlig hilsen / Kind regards

bolig@midgardgruppen.no

Møllendalsveien 65C

5009 Bergen, Norway

Utvikling, drift og forvaltning
av bolig og næringseiendom

midgardgruppen.no