



Så fördelas ansvaret mellan Micasa Fastigheter (Micasa) och stadsdelsförvaltningarna (Sdf)

Om något går sönder eller börjar fungera dåligt i fastigheten, gäller det att veta vem som ansvarar för vad. Ansvaret regleras i ramavtalet mellan stadsdelsförvaltningarna och Micasa Fastigheter. Vem som står för kostnaden följer ansvarsfördelningen. Om du själv inte kan avhjälpa ett fel som är ditt ansvar kan du ringa Micasas felanmälan, så åtgärdar Micasa felet och fakturerar kostnaden. Nedan ser du hur ansvaret är fördelat.

Bad och tvätt

Bad (fast anslutna karbadsanläggningar)

Underhåll av maskinell utrustning.



Badbassäng

Avser endast bassänger som är i drift vid tecknande av ramavtalet.



Tvättstugeinredning, fast

Gäller boende- och personal-tvättstugor, ej specialutrustning för t ex städmoppar, madrasser och ej för tvättutrustning för extern tvätt.



Tvättstugeutrustning – luddfilter

Micasa: Byte (ny).
Sdf: Rengöring.



Tvättnedkast



Belysning

Allmänbelysning, armaturer

Micasa: Underhåll och funktion.
Sdf: Byte av ljuskällor.



Belysning, schakt och hisskorg



Ytterbelysning



Stolpbelysning



Lysrör, glimtändare, lampor



Brandskydd

Brandlarm



Brandskydd, teknisk anläggning och utrustning



Brandsläckare



Brandskyddsorganisation



Brand – sprinkler



Brand – utrymningsplan, skyltar

Sdf bekostar ändrad utrymningsplan till följd av ny användning.



Dörrar och lås

Dörrar



Dörrautomatik



Dörrar – passersystem, skal

T ex kodlås, kortläsare, ellås, slutbleck.



Dörrar – passersystem kopplat till hyresgästdata/system

Likställs med porttelefon.



Nycklar borttappade

Sdf står för kostnaden inklusive eventuellt cylinderbyte.



Låssystem inklusive cylinder, nycklar, låskista, trycken och vred – normalt underhåll

Inklusive byte etc. Ansvaret gäller inte så kallade notillhållarlås. Yttre lås, se Dörrar – passersystem, skal.



Låssystem, kåpor på utrymningslås



Portar och dörrar i fasad



Porttelefon

Ej hyresgästs data/verksamhetsbaserade.



● Micasa Fastigheter (Micasa)

● Stadsdelen/verksamheten (Sdf)

Så fördelas ansvaret mellan Micasa Fastigheter (Micasa) och stadsdelsförvaltningarna (Sdf)

El och gas

Elnät	●
Eluttag, parkeringsplats	●
Centralgasanläggning Myndighetskrav finns, utgår vid ombyggnad.	●

Fasad

Balkonger	●
Fasad	●
Fönster	●
Fönsterglas yttre och inre Gäller inte vid oaktsamhet eller handhavandefel.	●
Hänggrännor, stuprör	●
Markiser, solskydd	●
Tak	●

Inredning

Fast inredning/utrustning	●
Lös inredning/utrustning	●
Mörklägningsanordning	●
Persienner, solavskärmning	●
Konstverk fast	●
Ytskikt, golv, väggar, tak	●

- Micasa Fastigheter (Micasa)
● Stadsdelen/verksamheten (Sdf)

Kylanläggning

Kylanläggning för gemensamma ytor Exempelvis luftkonditionering, ej hyresgästers egna.	●
Kylanläggning verksamhetsrum Exempelvis tryckerirum, serverrum.	●
Kylanläggning matavfall Gäller inte hämtning.	●
Kylar för avlidna	●
Kyla för storkök, central kyla till kylar, frysar och kylrum Ansvaret för kontrollrapporter åligger Sdf – kopia till Micasa.	●
Storkök = där det finns myndighetskrav för rapport av kylmedium Alltid separat anläggning för storkök.	●

Kök

Köksutrustning lös Inklusive cafeteria, restaurang, storkök etc.	●
Köksutrustning, våningskök och våningsmatsalar (ej lösa inventarier) ingår. Mikrovågsugn och medicinkylskåp.	●
Köksutrustning/vitvaror, gemensamma kök i gruppbofästäder (ej lösa inventarier) Mikrovågsugn och medicinkylskåp ingår i gemensamma kök, dock ej i enskilda lägenhetskök.	●
Kaffe- och vattenautomater – anslutna till fast ledningssystem Räknas som lös inredning.	●
Storkök, köksutrustning fast eller lös Undantag: Fasta skåp, bänkinredning, fast belysningsarmatur, tvättställ, ventilationsdon/kåpor etc.	●
Storkök, dörrar till kyl/frysrum Gäller ej kyl/frysskåp.	●

Så fördelas ansvaret mellan Micasa Fastigheter (Micasa) och stadsdelsförvaltningarna (Sdf)

Larm, skydd och bevakning

Bevakningstjänster

Överenskommelse om bevakning ska träffas med Micasa innan den kan påbörjas.



Larm: verksamhet

Kallelsesignaler, trygghets-, överfalls-, inbrotts- och dylikt.



Larm: fastighet

Driftlarm, brandlarm.



Toalarm RWC

Micasa bekostar reparation (gäller inte spolningslarm). Sdf bekostar utbyte.



Skyddsrum



Åskskyddsanläggning



Rengöring och städning

Centralsugare



Desinfektion, spolon

Myndighetskrav finns. Micasa står för montering. Sdf ansvarar för kontroll, åtgärder och investering enligt myndighetskrav.



Fettavskiljare

Ansaret avser tömning, Micasa ansvarar för underhåll av befintlig avskiljare.



Fönsterputs



Städning

Alla förhyrda utrymmen inom ramavtalets area (t ex soprum). Städning omfattar även rengöring av filter i köksfläkt, rensning av golvbrunn, vattenlås till handfat och diskbänk samt fil/filter i tvätt- och diskmaskin.



Sophantering

Sopor (hushålls från bostäder)



Sopor från verksamhet (kontor, pentry m m)

Avser sopor från källsorteringssystem.



Sopor storkök



Sopor intertransport



Sopkomprimator

Ej anläggning för risk- eller storköksavfall.



Sopnedkast



Grovsopor

Hantering tillhandahålls inte, se Sopor.



Returhantering, lysrör, elektronik

Bortforsling.



Riskavfall



Sotning

Sotning, imkanaler avdelningskök



Sotning av fettkåpor (storkök)



TV, telefon, internet

Datanät

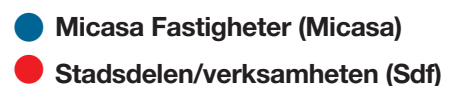


Telenät

Micasa: Nyinstallation vid nybyggnad. Sdf: Telefonapparater och växel.



TV-antenn /grundutbud



Så fördelas ansvaret mellan Micasa Fastigheter (Micasa) och stadsdelsförvaltningarna (Sdf)

Utomhusmiljö

Fast utrustning, t ex fasta bänkar ●

Flaggstång

Inkl en lina och en flagga (ej ersättning).
Ansvaret gäller inte flaggning eller handhavandefel. ●

Fontäner, dammar ●

Markskötsel inkl blomlådor ●

Skyltar ●

Stängsel och grindar ●

Utemöbler, lösa på iordninggjorda uteplatser ●

Micasa ansvarar för basuppsättning.

Bortforsling av felparkerade bilar ●

Vatten, ventilation och avlopp

Ventilationsanläggning ●

VVS-system, styr- och reglersystem ●

Avloppssystem/stammar ●

Rensning av avlopp

Micasa ansvarar för stammar.
Sdf står för kostnaden vid upprepade stopp p g a oaktsamhet (t ex blöjor i avloppet) i vattenlås. ●

Övrigt

Besiktning av lägenhet

Enligt rutin eller uppgörelse med Sdf. ●

Garage

Micasa svarar för allt i garage såvida inte Sdf hyr hela garaget. ●

Hissar

Skadegörelse, invändigt/utvändigt

Hyresgästen är ansvarig enligt reglerna i 24 § i Hyreslagen. ● ●

Tillval, hyresgäststyrt t ex installation av tvättmaskin

Sdf kontantfinansierar. ●

Ändrade myndighetskrav fastighet

Ändrade myndighetskrav verksamhet

Micasa ska alltid kontaktas. ●

- Micasa Fastigheter (Micasa)
- Stadsdelen/verksamheten (Sdf)

Åverkan

En del fel och skador på maskiner, inredning med mera beror på oaktsamhet. Denna typ av handhavandefel kallas för åverkan. Hyresgästen – i detta fall stadsdelsförvaltningen – är ansvarig enligt reglerna i 24 § i Hyreslagen. Åverkan kan vara av vitt skilda slag, exempelvis sönderkörda kontaktdosor och lister, liksom även spruckna handfat och nedspolade pappershanddukar. Kostnaderna faller i regel på verksamheten.

