



Så fördelas ansvaret mellan Micasa Fastigheter och stadsdelsförvaltningar och socialförvaltning

Om något går sönder eller börjar fungera dåligt i fastigheten, gäller det att veta vem som ansvarar för vad. Ansvaret regleras i samverkansavtalet mellan stadsdelsförvaltningarna, socialförvaltning och Micasa Fastigheter. Vem som står för kostnaden följer ansvarsfördelningen. Om du själv inte kan avhjälpa ett fel som egentligen är stadsdelens ansvar kan du kontakta Micasas kundtjänst, som kan ge svar på om åtgärden kan utföras av Micasa och sedan faktureras stadsdelen. Du når kundtjänst via telefon 08 - 508 360 01 eller e-post: felanmalan@micasa.se

Nedan ser du hur ansvaret är fördelat - punkterna är ett urval av de vanligast förekommande frågorna. Den kompletta listan för ansvarsfördelningen finns som bilaga till samverkansavtalet.

M = Micasa **S = Stadsdelsförvaltning, Socialförvaltningen**

Avfallshantering	M	S	Brandskydd	M	S
Farligt avfall, riskavfall Ljuskällor, batterier och småelektronik klassas in som farligt avfall		X	Brandlarm inklusive detektorer (s.k. automatlarm) anslutna till brandförsvaret	X	
Grovavfall		X	Brandskydd Teknisk anläggning och utrustning, till exempel sprinkler	X	
Hushållsavfall och sopnedkast Inklusive sopsug	X		Brandskyddsorganisation Hyresgästen ansvarar för att ha en egen organisation för till exempel utrymning		X
Matavfall Micasa ansvarar för utrymme, kärl och tömning. Hyresgäst ansvarar för insamling av avfall på avdelning/bostad med tillhörande utrustning och påsar (beställs hos SVOA)	X		Brandsläckare Ansvaret har i nya samverkansavtalet flyttats till hyresgästen och kommer att succesivt överföras efter överenskommelse mellan parterna	X	(X)
Miljöstation för källsortering inklusive kärl, tömning och skyltning	X		Brandtrappa För utvändiga brandtrappor inom förhyrning kan hyresgästen ha tillsynsansvar	X	
Sopkompressor, papperspress		X	Brandvarnare Hyresgästen ansvarar för egeninstallerade brandvarnare och utrymningslarm, inklusive batteribyte		X
Storköksavfall		X	Utrymningslarm Inklusive brandsiren eller brandklocka	X	
Belysning	M	S	Gäller inte interna system som hyresgäst installerat		
Allmänbelysning, armaturer Micasa ansvarar för underhåll och funktion av armaturen	X		Utrymningsplan och skyltar Micasa har ansvaret för ursprunglig plan Hyresgäst bekostar ändringar i utrymningsplan till följd av förändringar inom förhyrningen	X	
Belysning i hisschakt och hissorg Även underhåll av maskinell utrustning	X				
Lysrör, glimtändare och lampor Hyresgästen ansvarar för byte av lampor inom förhyrningen		X			
Ytterbelysning, stolpbelysning	X				



Så fördelas ansvaret mellan Micasa Fastigheter och stadsdelsförvaltningar och socialförvaltning

Dörrar och lås	M	S		
Borttappade nycklar Hyresgästen står för kostnaden inklusive eventuellt cylinderbyte		X		
Dörrautomatiker Gäller de som Micasa installerat	X			
Entréparti, portar och dörrar i fasad	X			
Låssystem tillhörande fastigheten inklusive nycklar, cylinder, låskista, trycken och vred	X			
Låssystem inom förhyrningen inklusive cylinder & nycklar. Se även avtal vad som gäller i enskilda fall		X		
Passersystem och skalskydd Till exempel kodlås, kortläsare och ellås	X			
Passersystem inom förhyrningen kopplat till hyresgästs system		X		
Porttelefon Administration av hyresgästdata ansvarar verksamheten för	X			
EI	M	S		
Elanläggning inklusive eluttag och strömbrytare	X			
Eluttag parkeringsplats	X			
Fastighetens inre	M	S		
Fast inredning och utrustning Till exempel lyftbord, trapphiss	X			
Kaffe- och vattenautomater Räknas som lös inredning		X		
Konstverk Beställande part ansvarar	X	X		
Köksinredning och vitvaror i våningskök, personalutrymme och gemensamma kök i gruppbestäder	X			
Köksutrustning i andra utrymmen till exempel lös mikrovågsugn, kaffebruggare		X		
Lös inredning och utrustning Till exempel möbler, dammsugare, ljudanläggning		X		
Mörklägningsanordning		X		
Persienner och solavskärmning Micasa ansvarar för det som är på utsidan				X
Ytskiktets underhåll - golv, väggar, tak Vid onormalt slitage står hyresgästen för kostnaden för återställning			X	
Fastighetens yttre			M	S
Balkonger Daglig skötsel och städning sköts av hyresgäst			X	
Fasad, tak och fönster Fönsterputsning är hyresgästens ansvar			X	
Glasruta sönderslagen inifrån Hyresgäst kan beställa åtgärd från Micasa men får stå för kostnaden				X
Glasruta sönderslagen utifrån			X	
Markiser och solskydd På utsida av fönster			X	
Kylanläggning			M	S
Kylanläggning i gemensamma ytor Till exempel luftkonditionering, dock ej hyresgästers egna			X	
Kylanläggning i verksamhetsrum Till exempel tryckerirum, server-rum				X
Kylanläggning för matavfall			X	
Kylar för storkök och central kyla till kylar, frysar, kylrum Innefattar också kontrollrapport av kylmedium enligt myndighetskrav För utbyte kontakta Micasa				X
Medicinkylskåp				X
Larm, skydd och bevakning			M	S
Bevakningstjänster Kan beställas av Micasa, eller av hyresgäst efter överenskommelse med Micasa			X	X
Larm för verksamhet Kallelsesignaler: Trygghets-, överfalls-, inbrottslarm och liknande				X
Larm för fastighet Driftlarm, brandlarm			X	
Skyddsrum			X	



Så fördelas ansvaret mellan Micasa Fastigheter och stadsdelsförvaltningar och socialförvaltning

Nödsignalanläggning från RWC och vilrum		X	
Åskskyddsanläggning	X		
Rengöring och städning	M		S
Centraldammsugare	X		
Inbyggd kanalisation är Micاسas ansvar			
Hyresgästen ansvarar för slangar, munstycken och andra tillbehör			
Fettavskiljare		X	
Hyresgäst ansvarar för tömning			
Micasa ansvarar för underhåll av avskiljare			
Fönsterputs		X	
Rengöring av imkanaler i avdelningskök	X		
Rengöring av imkanaler och sotning av fettkåpor i storkök		X	
Städning allmänna utrymmen	X		
Avvikelser kan förekomma. Kontakta Micasa vid frågor			
Städning inom förhyrningen		X	
Städansvaret omfattar även rengöring av filter i köksfläkt, rensning av golvbrunn och vattenlås till handfat och diskbänk			
Tvättstugeutrustning		X	
Hyresgästen ansvarar för rensning av luddfilter i torktumlare och torkskåp och rengöring av golvbrunn			
TV, telefon, internet	M		S
Datanät	X		
Stamnät, fiberkabel och fördelningskåp			
Inom verksamheten har hyresgästen ansvar, vanligtvis genom S:t Erik Kommunikation			
Telenät	X		
Micasa ansvarar för anläggning fram till första uttag vid nybyggnad			
Hyresgästen ansvarar för telefonapparater och växel. Även för omdragningar efter inflytt			
TV-antenn	X		
och kabelförläggning inom fastigheten			
Tvättstugor	M		S
Tvättnedkast	X		
Tvättstugeutrustning			
Gäller boende- och personaltvättstugor			
Gäller ej specialutrustning för till exempel städmoppar, madrasser och ej för tvättstugeutrustning för extern tvättjänst om sådan anlitas			X
Spolon			
Micasa ansvarar för reparation, underhåll och skötsel. Även utbyte av uttjänt maskin och åtgärder till följd av besiktning			X
Hyresgästen ansvarar för besiktning och att protokollet skickas till Micاسas kundtjänst			
Utomhusmiljö		M	S
Bortforsling av felparkerade bilar			X
Flaggstång			X
Inklusive en lina och en flagga. Ej utbyte			
Ansvaret omfattar inte flaggning eller handhavandefel			
Fontäner och dammar			X
Lekutrustning – fast			X
Daglig tillsyn och anmälan om brister åligger hyresgästen			
Markskötsel inklusive blomlådor			X
Sandning och sandlådor för halkbekämpning			X
Skyltar			X
Stängsel och grindar			X
Utemöbler fasta			X
till exempel bänkar, soffor och bord			
Utemöbler lösa			X
Hyresgästens ansvar utom för de som är märkta med Micasa			
Vatten, ventilation och avlopp		M	S
Avloppssystem och avloppstammar			X
Rensning av avlopp			X
Micasa ansvarar för avloppstammar i huset			
Hyresgästen står för kostnaden vid stopp i vattenlås på grund av oaktsamhet. Till exempel blöjor i avloppet			
Ventilationsanläggning			X
Rengöring av till- och frånluftsdon i verksamhetsutrymmen och lägenheter sköts av hyresgästen			



Så fördelas ansvaret mellan Micasa Fastigheter och stadsdelsförvaltningar och socialförvaltning

VVS - styr- och reglersystem för värme, vatten och sanitet

X

Övrigt

M

S

Besiktning av lägenhet

Vid avflyttning. Protokoll samt bilder skickas till Micasa Kundtjänst

X

Micasa tillhandahåller också tjänsten

Garage

Micasa ansvarar för allt i garage såvida inte hyresgästen hyr hela garaget

X

Hissar

X

Hyresgäststyrt tillval

till exempel installation av tvättmaskin. Hyresgästen står för kostnaden

X

Skadedjur, sanering

X

Micasa har avtal med saneringsfirma

Hyresgäst ansvarar för åtgärder inför saneringens genomförande utifrån tillhandahållen anvisning; ex. förberedelser av boende, tvätt av boendes kläder och sängkläder, evakuering av boende mm

Skadegörelse

Hyresgästen är ansvarig vid åverkan, enligt reglerna i 24§ i Hyreslagen (se text i blå ruta nedan)

X

Ändrade myndighetskrav för fastighet

X

Ändrade myndighetskrav för verksamhet

Micasa ska alltid kontaktas och informeras

X

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.