



# 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**

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



# Så fördelas ansvaret mellan Micasa Fastigheter och stadsdelsförvaltningar och socialförvaltning

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



# Så fördelas ansvaret mellan Micasa Fastigheter och stadsdelsförvaltningar och socialförvaltning

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

X

### 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.