

Samverkansavtal för särskilda boendeformer mm

Ansvarsfördelning, gäller från och med 2020-04-01

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning och mark.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift och underhåll mellan Micasa och Nämnd.

All beställd hyresgästanpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering bortsett från fastighetsrelaterade fasta åtgärder motiverade enligt Lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag.

Hyresgästen ansvarar för åtgärder av invändig skada som uppkommit genom skadegörelse, olyckshändelse eller genom hyresgästens oaktamhet. Bedömning av skadan bör göras av parterna gemensamt. Om invändig skada kan medföra fara för person eller fastighet har Micasa rätt att åtgärda skadan omedelbart på hyresgästens bekostnad. Micasa ansvarar för utvändigt skada.

Byggnadsdel/inredningsdetalj	Reparation/ underhåll/skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning
	Micasa	Hyresgästen	Micasa	Hyresgästen	
1. Fastighet yttre					
1.1 Balkong	X		X		Daglig skötsel sköts av hg.
1.2 Brandtrappa	X		X		Utvändiga brandtrappor inom förhyrning har hyresgästen tillsynsansvar
1.3 Entréparti, portar	X		X		Inklusive maskindrivna portar
1.4 Fasad	X		X		Se även 22.6 och 22.7
1.5 Husgrund	X		X		Inklusive varmgrund
1.6 Skrapgaller	X		X		Se även 22.30
1.7 Skyltar	X		X		Se även 23
1.8 Stuprör och hängrännor	X		X		Se även 22.24
1.9 Yttertak	X		X		Inklusive säkerhet på tak
2. Fönster					
2.1 Galler, in- och utvändigt		X		X	Fast installation. Hyresgästanpassning som utförs av Micasa
2.2 Karm, båge, beslag, glas	X		X		Hyresgäst ansvarar för glasskada. Se 19.1. Glasruta sönderslagen inifrån hanteras som vanlig felanmälan till Micasa, kostnad vidarefaktureras hyresgästen. Glasruta sönderslagen utifrån är Micasas ansvar.
2.3 Inre solskydd (från yttre glasrutan innåt)		X		X	Hyresgästen ansvarar för anskaffning och montering
2.4 Yttre solskydd (från yttre glasrutan utåt)	X		X		
3. Markanläggning					
3.1 Bouleplan	X		X		
3.2 Brevlådor	X		X		
3.3 Dagvattenbrunn	X		X		
3.4 Cykelställ	X		X		
3.5 Flaggstång - fast	X		X		Inklusive en lina och en flagga.
3.6 Fontäner, dammar	X		X		
3.7 Förråd, bodar och externa soprum inkl. lås	X		X		
3.8 Hårdgjorda ytor - asfalt, grus, konstgräs etc.	X		X		
3.9 Konst - fast - utvändigt	X		X		Enligt stadens rutiner
3.10 Köksträdgård och andra odlingar för verksamheter		X		X	In- och utomhus.
3.11 Lekturstening - fast	X		X		Daglig tillsyn och anmälan om brister till hv åligger hg. Enklare åtgärder sköts av markentreprenör, tillsyn minst varannan vecka. All annan reparation eller åtgärd efter besiktning utförs av hv. Se även 20.11
3.12 Markskötsel inkl blomlådor	X		X		
3.13 Papperskorg utomhus - fast	X		X		Se även 22.22
3.14 Sandlådor - fasta - för lek	X		X		
3.15 Sandlådor - fasta - för halkbekämpning inkl. sand	X		X		Se även 22.27 & 22.28
3.16 Staket, stolpar, sarg, grind, vägbom etc. - fasta	X		X		Vägbom och grind inkl. lås
3.17 Stolpbelysning	X		X		
3.18 Tillgänglighetsanpassningar - fasta	X		X		
3.19 Trädgårdsanläggning - gräsmatta, rabatt, buske, träd	X		X		
3.20 Utemöbler, t ex bänkar, soffor och bord - fasta	X		X		Även lösa om de är märkta med Micasa
3.21 Utomhusgym - fast	X			X	Se även 20.25
4. Parkering					
4.1 Elladdningsstolpe*	X		X		Elförbrukningen regleras separat
4.2 Felparkerade bilar, bortforsling av	X		X		På platser ingående i av Micasa kontrakterad p-övervakning
4.3 Garage*	X		X		Micasa svarar för allt i garage såvida inte hyresgäst förhyr hela garaget
4.4 Motorvärmare, eluttag*	X		X		Elförbrukningen regleras separat
4.5 Parkeringsautomat*	X		X		På platser ingående i av Micasa kontrakterad p-övervakning. Se även 23.8

* Micasa hyr ut alla ytparkeringsgarage till Stockholm Parkering

Samverkansavtal för särskilda boendeformer mm

Ansvarsfördelning, gäller från och med 2020-04-01

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning och mark.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift och underhåll mellan Micasa och Nämnd.

All beställd hyresgästanpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering bortsett från fastighetsrelaterade fasta åtgärder motiverade enligt Lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag.

Hyresgästen ansvarar för åtgärder av invändig skada som uppkommit genom skadegörelse, olyckshändelse eller genom hyresgästens oaksamhet. Bedömning av skadan bör göras av parterna gemensamt. Om invändig skada kan medföra fara för person eller fastighet har Micasa rätt att åtgärda skadan omedelbart på hyresgästens bekostnad. Micasa ansvarar för utvändig skada.

Byggnadsdel/inredningsdetalj	Reparation/ underhåll/skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning
	Micasa	Hyresgästen	Micasa	Hyresgästen	
5. Fastighet inre					
5.1 Dörr	X		X		Inkl låskista m m. <i>Se även 15.</i>
5.2 Dörrstängare, mekanisk	X		X		
5.3 Dörröppnare, automatisk	X		X		
5.4 Innervägg, innertak	X		X		
5.5 Klämskydd i port, dörr, lucka etc.	X		X		
5.6 Ytskikt	X		X		Bedömning görs av avvikelser från normalförslitning enligt branschpraxis och bekostas då av hyresgästen.
6. Hissar och övrig transportutrustning					
6.1 Hiss	X		X		
6.2 Lyftbord för allmän användning	X		X		Gäller endast för fasta installationer, exempelvis vid lastkaj. För hyresgästs (ex. restaurang) egna installationer är det viktigt att få med underhållsansvar i avtal med leverantör.
6.3 Trapphiss och lyftbord för tillgänglighet	X		X		
7. VS - Vatten och sanitet					
7.1 Avfuktningssystem fast installation	X		X		
7.2 Avloppsanläggning	X		X		För renhållning av golvbrunn och vattenlås ansvarar hyresgäst. <i>Se även 22.1, 22.5, 22.14 och 22.32</i>
7.3 Brandposter, inklusive slang	X		X		
7.4 Fettavskiljare och matavfallstank	X		X		Ansvar för tömning åligger hyresgäst - kopia på avtal till Micasa. <i>Se även 22.8</i>
7.5 Kran	X		X		
7.6 Packning	X		X		
7.7 Toalettstol	X		X		
7.8 Varmvattenberedare (tryckkärl)	X		X		<i>Se även 20.23</i>
8. Energi					
8.1 El	X		X		<i>Se även 20.4 och 20.5</i>
8.2 Fjärrvärmeanläggning	X		X		
8.3 Oljepanna	X		X		<i>Se även 20.15</i>
8.4 Radiatorer, vatten och el - fasta	X		X		<i>Se även 22.20</i>
8.5 Ridåvärme	X		X		
8.6 Solceller	X		X		
8.7 Solfångare	X		X		
8.8 Vindkraftverk	X		X		
8.9 Värmepump - luft/luft, luft/vatten, bergvärme	X		X		<i>Se även 22.36</i>
9. Avfallshantering					
9.1 Matavfall	X			X	Micasa ansvarar för utrymme, kärl och tömning. Hyresgäst ansvarar för nyttjande och insamling av matavfall på avdelning/bostad med tillhörande utrustning och påsar. Micasa står på abonnemanget. Hyresgästen får även teckna egna abonnemang om det underlättar för verksamheten. <i>Se även 22.25</i>
9.2 Farligt avfall, riskavfall		X		X	Hyresgäst har anteckningsskyldighet och rapporteringsskyldighet enligt lag.
9.3 Grovavfall		X		X	Kan beställas via Micasa:s kundtjänst
9.4 Hushållsavfall	X		X		Micasa står på abonnemanget. Hyresgästen får även teckna egna abonnemang om det underlättar för verksamheten. Hyresgästen ansvarar för att matavfallsinsamling nyttjas. <i>Se även 22.25</i>
9.5 Miljöstation, källsortering	X		X		Micasa ansvarar för skyltning och kärl <i>Se även 22.25 och 23.12</i>
9.6 Sopkomprimator, papperspress		X		X	
9.7 Sopsug/Sopnedkast	X		X		
10. Ventilation					
10.1 Befuktningssystem		X		X	Hyresgästens egendom
10.2 Fettfilter för kök		X		X	<i>Se även 22.9</i>
10.3 Imkanal	X		X		<i>Se även 20.18 och 22.16</i>
10.4 Röckanal	X		X		<i>Se även 20.18 och 22.26</i>
10.5 Ventilationsanläggning, inklusive till- och frånluftsdon - allmänventilation	X		X		<i>Se även 22.23</i>
11. Tryckluft					
11.1 Tryckluftsanläggning		X		X	Hyresgästens egendom. <i>Se även 20.24</i>

Samverkansavtal för särskilda boendeformer mm

Ansvarsfördelning, gäller från och med 2020-04-01

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning och mark.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift och underhåll mellan Micasa och Nämnd.

All beställd hyresgästanpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering bortsett från fastighetsrelaterade fasta åtgärder motiverade enligt Lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag.

Hyresgästen ansvarar för åtgärder av invändig skada som uppkommit genom skadegörelse, olyckshändelse eller genom hyresgästens oaktksamhet. Bedömning av skadan bör göras av parterna gemensamt. Om invändig skada kan medföra fara för person eller fastighet har Micasa rätt att åtgärda skadan omedelbart på hyresgästens bekostnad. Micasa ansvarar för utvändig skada.

Byggnadsdel/inredningsdetalj	Reparation/ underhåll/skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning
	Micasa	Hyres- gästen	Micasa	Hyres- gästen	
12. Kyla					
12.1 Kylanläggning - fasta installationer	X		X		T.ex. för gemensamma ytor
12.2 Kylanläggning - lösa installationer		X		X	T.ex. i verksamhetsrum
12.3 Kylanläggning matavfall	X		X		
12.4 Kyla för storkök, central kyla till kylar, frysar och kylrum Storkök = där det finns myndighetskrav för rapport av kylmedium		X	X		Ansvar för kontrollrapporter åligger hyresgäst kopia till Micasa. Alltid separat anläggning för storkök.
12.5 Kylsystem, kompressor	X		X		
12.6 Medicinkyl		X		X	
För eventuellt kvarvarande kylrum för avlidna ansvarar SDF för tömning och sanering					
13. Teleinstallation / svagström					
13.1 Antenn, inklusive kablage, uttag etc.	X		X		
13.2 Data - Stamnät, fiberkabel och fördelningskåp	X		X		
13.3 Data - Spridningsnät, inkl panel, från fördelningskåp till och med uttag	X		X		
13.4 Porttelefon	X			X	Hyresgästen ansvarar för hg-data
13.5 Telefonapparater och växel		X		X	
14. Elinstallation					
14.1 Armatur för allmänbelysning inomhus	X		X		Se även 22.17
14.2 Armatur, ytterbelysning	X		X		Se även 22.18
14.3 Elanläggning, inklusive eluttag och strömbrytare	X		X		Fast monterad timer och jordfelsbrytare ingår
14.4 Högsävnings- och transformatoranläggning	X		X		
14.5 Åskskyddsanläggning	X		X		
15. Lås & nycklar					
15.1 Lås, inkl cylinder & nycklar inom förhyrningen.		X		X	Hyresgästens egendom. Se ritning över vad som ingår i förhyrningen.
15.2 Låssystem, inkl nycklar, cylinder, låskista, trycken och vred tillhörande fastigheten	X		X		
15.4 Passersystem, skal	X		X		T.ex. kodlås, kortläsare, ellås, slutbleck
15.5 Passersystem kopplat till hyresgäst data/system		X		X	Se även punkt 13.4 porttelefon
16. Larm / Säkerhet					
16.1 Branddörrstängare, magnetuppställning	X		X		
16.2 Brandlarm, inklusive detektorer	X		X		Detta avser automatlarm som är anslutna mot brandförsvaret. Egeninstallerade brandvarnare och utrymningslarm ansvarar hyresgästen för.
16.3 Brandsläckare		X		X	Hyresgästen ansvarar för anskaffning och montering
16.4 Centralanläggning, larmanläggning	X		X		Avser gemensam basanläggning för brand-, drift-och utrymningslarm.
16.5 Driftlarm	X		X		
16.6 Hisslarm	X		X		
16.7 Inbrottslarm		X		X	
16.8 Kameraövervakning, inre och yttre	X	X	X	X	Beställande part
16.9 Nödbelysning, armatur	X		X		Se även 22.21
16.10 Nödsignalanläggning från RWC och vilrum		X		X	Hyresgästens egendom
16.11 Nödsignalanläggning från kyl- och frysrums storkök		X		X	Hyresgästens egendom
16.12 Skalskydd yttre	X		X		För skalskydd inom förhyrningen ansvarar hyresgäst, se även ritning.
16.13 Sprinkleranläggning	X		X		
16.14 Takfotlarm	X		X		Brandlarm för träfasad
16.15 Trygghetslarm		X		X	
16.16 Utrymningslarm	X		X		Inklusive brandsiren/brandklocka. Gäller ej interna system för utrymning som hyresgäst installerat.
16.17 Utrymningsplan	X		X		Se även 22.34

Samverkansavtal för särskilda boendeformer mm

Ansvarsfördelning, gäller från och med 2020-04-01

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning och mark.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift och underhåll mellan Micasa och Nämnd.

All beställd hyresgästanpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering bortsett från fastighetsrelaterade fasta åtgärder motiverade enligt Lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag.

Hyresgästen ansvarar för åtgärder av invändig skada som uppkommit genom skadegörelse, olyckshändelse eller genom hyresgästens oaktsamhet. Bedömning av skadan bör göras av parterna gemensamt. Om invändig skada kan medföra fara för person eller fastighet har Micasa rätt att åtgärda skadan omedelbart på hyresgästens bekostnad. Micasa ansvarar för utvändig skada.

Byggnadsdel/inredningsdetalj		Reparation/ underhåll/skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning
		Micasa	Hyres- gästen	Micasa	Hyres- gästen	
17. Inredning och utrustning						
17.1	Anslagstavlor	X	X	X	X	Hyresgästen och Micasa ansvarar för sina egna
17.2	Avfallskvarn		X		X	Hyresgästens egendom. <i>Se även 22.13</i>
17.3	Bastuaggregat - fast		X		X	
17.4	Centraldammsugare	X	X	X	X	Hyresgästen ansvarar för slangar, munstycken och andra tillbehör. Inbyggd kanalisation är Micasa's ansvar. <i>Se även 22.3</i>
17.5	Halkremsa på golv och trappnos	X	X	X	X	Hyresgästens egendom inom förhyrningen. Micasa ansvarar för gemensamma ytor.
17.6	Infravärme - lösa		X		X	Hyresgästens egendom. Hyresgästen ansvarar för anskaffning
17.7	Infravärme - fasta installationer vid förhyrning	X		X		
17.8	Inredning - lös - i alla lokaler		X		X	Hyresgästens egendom
17.9	Konst - fast	X	X	X	X	Beställande part ansvarar
17.10	Konst - lös	X	X	X	X	Beställande part ansvarar
17.11	Köks- och pentryinredning (fast) i personal-, vånings- och gemensamma kök (ej storkök)	X		X		<i>Se även 18.4 för storkök och Vitvaror 17.17</i>
17.12	Köksutrustning, lös		X		X	Kaffebruggare, mikrovågsugn etc
17.13	Samlingssal - lösa inventarier		X		X	T.ex. ljudanläggning, filmduk och liknande
17.14	Skrapmattor, lösa mattor		X		X	Hyresgästens egendom. <i>Se även 22.30</i> Gäller ej Micasa entrémattor
17.15	Spolon	X		X		<i>Se även 20.20</i>
17.16	Tvättstugeutrustning, inklusive tvättnedkast	X		X		Gäller boende- och personaltvättstugor. Ej specialutrustning för tvätt av t.ex. städmoppar, madrasser och ej för tvättutrustning för extern tvättjänst. <i>Se även 22.33</i>
17.17	Vitvaror; spis, inbyggnadshällar, inbyggnadsugnar, mikrovågsugn, bänkspisar, kylar, frysar, kombi kyl/frys, diskmaskiner, köksfläktar, minikök (trinetter, minetter), tvättmaskiner, torkskåp, torktumlare, manglar	X		X		<i>Se pkt 18 för storkök</i>
18. Storkök (Tillagningskök)						
18.1	Diskmaskin		X		X	Hyresgästens egendom
18.2	Dryckesstation		X		X	Hyresgästens egendom
18.3	Kokgryta, spis, ugn, stekbord etc. inkl. tillhörande ventilationskåpor		X		X	Hyresgästens egendom
18.4	Köks- och skåpinredning		X		X	Hyresgästens egendom
18.5	Serveringsdisk		X		X	Hyresgästens egendom
18.6	Sotning av fettkåpor		X		X	
18.7	Sval-, kyl- och frysrums, även kopplade till centralkylanläggning		X		X	<i>Se även 12.5, 12.6, 20.10 och 20.22</i>
18.8	Sval-, kyl- och frysskåp		X		X	Hyresgästens egendom. <i>Se även 20.10 och 20.22</i>
19. Invändig och utvändig skada						
19.1	Glasruta - sönderslagen inifrån		X		X	Hyresgästen kan beställa åtgärder via Micasa. Hanteras som en vanlig felanmälan till Micasa. Kostnad vidarefaktureras hyresgästen.
19.2	Glasruta - sönderslagen utifrån	X		X		
19.3	Invändig skada, övrig inredning - utom pkt 17 Hyresgästen ansvarar för åtgärder av invändig skada som uppkommit genom skadegörelse, olycks-händelse eller genom hyresgästens oaktsamhet. Bedömning av skadan bör göras av båda parter		X		X	Hyresgästen kan beställa åtgärder via Micasa. Hanteras som en vanlig felanmälan till Micasa. Kostnad vidarefaktureras hyresgästen. Om invändig skada kan medföra fara för person eller fastighet har Micasa rätt att åtgärda skadan omedelbart på hyresgästens bekostnad.
19.4	Utvändig skada	X		X		<i>Se även 22.6 Klotter</i>

Samverkansavtal för särskilda boendeformer mm

Ansvarsfördelning, gäller från och med 2020-04-01

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning och mark.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift och underhåll mellan Micasa och Nämnd.

All beställd hyresgästanpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering bortsett från fastighetsrelaterade fasta åtgärder motiverade enligt Lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag.

Hyresgästen ansvarar för åtgärder av invändig skada som uppkommit genom skadegörelse, olyckshändelse eller genom hyresgästens oaktksamhet. Bedömning av skadan bör göras av parterna gemensamt. Om invändig skada kan medföra fara för person eller fastighet har Micasa rätt att åtgärda skadan omedelbart på hyresgästens bekostnad. Micasa ansvarar för utvändig skada.

Besiktningar Utförande- och kostnadsansvar	Genomför besiktning		Bekostar besiktning och åtgärder till följd av besiktning		Period *
	Micasa	Hyresgästen	Micasa	Hyresgästen	
20. Besiktning					
20.1 Brand, samt redogörelse till tillsynsmyndighet (brandförsvaret)	X		X		Årlig
20.2 Brand; verksamhetsunderlag för hyresvärdens redogörelse till tillsynsmyndighet		X		X	Årlig
20.x Brandsläckare		X		X	Årlig
20.3 Energideklaration	X		X		Vart tionde år
20.4 Elrevision/eltillsyn för fastighet	X		X		Vart tredje år
20.5 Elrevision/eltillsyn för hyresgästens inredning och utrustning	X			X	Vart tredje år. Micasa säkerställer åtgärder, hyresgäst bekostar åtgärder
20.6 Gasolanläggning		X		X	Inga krav
20.7 Hiss och trapphiss	X		X		Årlig
20.8 Imkanal restaurang		X		X	Årlig
20.9 Kokgryta		X		X	
20.10 Kylanläggning		X		X	Årlig
20.11 Lekturstening, fast, utomhus	X		X		Årlig
20.12 Lyftanordningar, inom verksamheten		X		X	Årlig
20.13 Lyftbord	X	X	X	X	Varierar
20.14 Maskiner och annan utrustning tillhörande hyresgästen		X		X	
20.15 Oljetank	X		X		Beror på storlek och placering
20.16 OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	X		X		Vart tredje år
20.17 Portar, maskindrivna	X		X		Vartannat år
20.18 Skorsten och rök- och imkanal	X		X		Årlig. För imkanal i restaurang se 20.8
20.19 Skyddsrum	X	X	X	X	Vart tionde år, hg ansvarar för att skyddsrum ska vara tömda inom 24h vilket ger Micasa ytterligare 24h att iordningställa om myndighet kräver det för tillsyn eller dy.
20.20 Spolon		X		X	Årlig. Kopia av besiktningrapport skickas till Micasa. Micasa utför och bekostar åtgärder efter besiktning.
20.21 Stadsgasanläggning, utrustning i lokal		X		X	Myndighetskrav finns, utgår vid ombyggnad
20.22 Temperaturlogg i kylskåp/kyllrum		X		X	Inklusive rapport myndighet (egenkontroll)
20.23 Tomställd lägenhet	X			X	I samband med utflyttning
20.24 Tryckkärl/Expansionskärl	X		X		Beror på storlek och tryck (ej kokgryta)
20.25 Tryckluftsanläggning		X		X	
20.26 Utomhusgym	X		X	X	Årlig. Åtgärdsansvar varierar med avtal
20.27 Värmepump	X		X		Årlig

Angiven period avser förhållandet vid tidpunkten för avtalets ikraftträdande, som vägledande information.

* Krav på besiktningintervall regleras i vid varje tidpunkt gällande lag och förordning.

Åtgärder på grund av myndighetsanmärkningar, ändrad verksamhet och bygglov	Ansvarig part		Anmärkning
	Micasa	Hyresgästen	
21. Myndighetsanmärkning m.m.			
21.1 Bygglov m m vid hyresgästanpassning	X	X	När hyresgäst ansöker stämmer de av med Micasa
21.2 Förändringar på grund av ändrad verksamhet		X	Hyresgäst måste inhämta medgivande från Micasa
21.3 Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av verksamhet och ändrade myndighetskrav		X	
21.4 Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av ändrade myndighetskrav avseende fastighetspecifika frågor	X		

Samverkansavtal för särskilda boendeformer mm

Ansvarsfördelning, gäller från och med 2020-04-01

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning och mark.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift och underhåll mellan Micasa och Nämnd.

All beställd hyresgästanpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering bortsett från fastighetsrelaterade fasta åtgärder motiverade enligt Lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag.

Hyresgästen ansvarar för åtgärder av invändig skada som uppkommit genom skadegörelse, olyckshändelse eller genom hyresgästens oaktksamhet. Bedömning av skadan bör göras av parterna gemensamt. Om invändig skada kan medföra fara för person eller fastighet har Micasa rätt att åtgärda skadan omedelbart på hyresgästens bekostnad. Micasa ansvarar för utvändig skada.

Renhållning och skötsel	Ansvarig part		Anmärkning
	Micasa	Hyresgästen	
22. Renhållning och skötsel			
22.1 Avloppsrensning	X		
22.2 Brandvarnare - batteribyte, samt test av batteri		X	I verksamhetsutrymmen och lägenheter.
22.3 Centraldammsugare, tömning av dammpåse	X	X	Sköts av den som har städansvar i utrymme där centraldammsugaren står. Se ritning.
22.4 Driftutrymme	X		
22.5 Duschmunstycke och golvbrunn samt rensning och rengöring		X	I verksamhetsutrymmen och lägenheter
22.6 Fasadrengöring på grund av skadegörelse t ex klotter	X		
22.7 Fasadrengöring, större och allmänt underhåll	X		
22.8 Fettavskiljare och matavfallstank, inklusive tömning av dessa		X	Hyresgäst ska kunna uppvisa skötselavtal
22.9 Filterbyte, fettfilter för kök		X	I verksamhetsutrymmen och lägenheter
22.10 Filterbyte, luftrenare		X	I verksamhetsutrymmen och lägenheter
22.11 Filterbyte, fastighetens ventilationsanläggning	X		
22.12 Fönsterputsning		X	I verksamhetsutrymmen och lägenheter
22.13 Slamavskiljare, tömning av		X	
22.14 Golvbrunn och vattenlås samt tillse att vatten finns i golvbrunn		X	I verksamhetsutrymmen och lägenheter
22.15 Gårdsyta yttre, gångbana, P-plats	X		
22.16 Imkanal, rengöring	X		Restauranger står för sin imkanal, se även
22.17 Ljuskälla och glimtändare i invändig armatur - byte av		X	I verksamhetsutrymmen och lägenheter
22.18 Ljuskälla i utvändig armatur - byte	X		
22.19 Lokal, trappa och kommunikationsutrymme		X	Inom förhyrningen
22.20 Luftning av radiator	X		
22.21 Nödbelysning samt tillsyn, lampbyte, batteribyte och test	X		
22.22 Papperskorg, utomhus, tömning av	X		
22.23 Rengöring av till- och frånluftsdon (ventil) i verksamhetslokal		X	I verksamhetsutrymmen och lägenheter
22.24 Rensning av stuprör och hängrännor	X		
22.25 Returpapper samt övriga källsorteringsfraktioner		X	I verksamhetsutrymmen och lägenheter
22.26 Rökkanal, rengöring av	X		
22.27 Sandning, tillfällig, i väntan på Micasons entreprenadsinsats		X	Micasa har grå sandlådor med logga på
22.28 Sandning av gång, trappa etc.	X		
22.29 Skadedjur, sanering	X		<p>Kostnadsfördelning – åtgärder avseende vägglöss i bostadslägenheter (lgh)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Normal sanering* 1-2 lgh: Micasa 100%, hyresgäst 0% • Normal sanering i 3 eller fler lgh: Micasa 50%, hyresgäst 50% • Omfattande sanering**: Micasa 0%, hyresgäst 100% • Återkommande sanering/ar i tidigare sanerad lgh inom en 12-månadersperiod och samma bostadshyresgäst: Micasa 0%, hyresgäst 100% • Sanering av evakuerings-lgh (evak. pga skadedjur): Micasa 0%, hyresgäst 100% <p>o Micasa styr över vilken saneringsmetod som används</p> <p>o Överenskommelse om kostnadsfördelning tecknas innan insats</p> <p>*) besök av en (1) sanerare vid ett eller max två besök</p> <p>**) tilläggstjänster görs så som värmetält, bortmontering av golvlistor, evakuering av möbler, evakuering av hyresgäst mm.</p>
22.30 Skrapgaller, entré- och skrapmattor, inklusive brunn		X	
22.31 Sopsugsanläggning	X		
22.32 Stamledning, inklusive rensning	X		
22.33 Tvättstugeutrustning, rensning av luddfilter och golvbrunn		X	I verksamhetsutrymmen och lägenheter
22.34 Utrymningsskylt belyst - byte av ljuskälla och batteri		X	Inom förhyrningen
22.35 Utrymningsvägar, samt att tillse att dessa ej är blockerade		X	
22.36 Värmepump, rengöring av filter på inomhusdelen		X	Månatligen

Samverkansavtal för särskilda boendeformer mm

Ansvarsfördelning, gäller från och med 2020-04-01

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning och mark.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift och underhåll mellan Micasa och Nämnd.

All beställd hyresgäst Anpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering bortsett från fastighetsrelaterade fasta åtgärder motiverade enligt Lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag.

Hyresgästen ansvarar för åtgärder av invändig skada som uppkommit genom skadegörelse, olyckshändelse eller genom hyresgästens oaksamhet. Bedömning av skadan bör göras av parterna gemensamt. Om invändig skada kan medföra fara för person eller fastighet har Micasa rätt att åtgärda skadan omedelbart på hyresgästens bekostnad. Micasa ansvarar för utvändig skada.

Skyltar, in- och utvändiga	Ansvarig part		Anmärkning
	Micasa	Hyresgästen	
23. Skyltar			
23.1 Adressskylt	X		exv. "Karlavägen 79"
23.2 Dörrskylt (verksamhetsskyltar)		X	Ska följa Micاسas skyltprogram
23.3 Fasadskylt med "Micasa" (eller annan byggnadsägare)	X		
23.4 Fasadskylt med verksamhetsnamn		X	Ska följa Micاسas skyltprogram inkl bygglov
23.5 Husbeteckningsskylt	X		exv. "Hus A", "Pav 1"
23.6 Hänvisningsskylt	X		
23.7 Orienteringstavla	X		
23.8 Parkeringsskylt	X		Sköts av Stockholm parkering
23.9 Rumsskylt		X	
23.10 Rumsnumreringsskylt	X		exv. "A 101"
23.11 Utrymningsskylt	X		Se även 22.34
23.12 Skylt till utrymme för avfall	X		