

ANSVARSFÖRDELNING

Här kan ni läsa om vilka åtaganden Adapteo har – och vilka delar ni själva ansvarar för.

ADAPTEOS ÅTAGANDEN

PLANERAT UNDERHÅLL

Ventilation: Vi utför OVK (obligatorisk ventilationskontroll) enligt fastställda myndighetskrav samt ventilationservice en gång per år enligt rutiner.

Höstöversyn: Vi ser över modulerna enligt fastställda rutiner.

8 års besiktning: En extra fördjupad översyn för att förebygga problem samt för att säkerhetsställa modulernas skick och status. På denna besiktning fångar vi upp brister och gör bedömningar för framtida förbättringar som ex fasadmålning, uppgradering av Belysning, radiatorer och liknande

Plattformshissar: (bara monterade på vissa projekt): Vi ombesörjer besiktning av plattformshissar enligt gällande regler. Vi utför även service- och funktionskontroll.

FELANMÄLAN/KUNDSUPPORT

Vi påbörjar reparation av akuta fel och brister på anmälda ärenden inom 12 timmar efter anmälan. Akuta fel är:

- elfel i byggnaden
- icke-fungerande ventilation
- vattenläckage

Vi påbörjar reparation av mindre akuta fel och brister inom 24 timmar efter anmälan. Exempel på fel är:

- fel på invändiga dörrar
- skador på golvmattan
- fel på markiser eller fönster

Onormalt slitage åtgärdas på kundens bekostnad. Som onormalt slitage menas t. ex:

- skadegörelse på eller i modulerna/lokalerna
- hål i golv, väggar och tak orsakat av ex. monterad mollyplugg eller liknande.
- krossat/trasigt fönsterglas
- skador på karm och dörr
- skador i samband med inbrott
- sönderblåsta markiser

GRÄNSDRAGNINGSLISTA

		HYRES GÄST H	ADAPTEO A
A SKÖTSEL UTVÄNDIGT			
1	Borttagning av löv i hängrännor och lövfångare	x	
2	Snöröjning & halkbekämpning	x	
3	Bekämpning av snö/is på tak och ev. flamskärmar	x	
4	Beskärning av vegetation vid modulerna	x	
B SKÖTSEL INVÄNDIGT			
1	Invändig städning av golv, väggar, tak, fönster, inredning	x	
2	Ytbehandling av golv minst 1 gång/år eller efter behov	x	
3	Rengöring av och runt ventilationsdon samt bakom radiatorer	x	
4	Service och besiktning av brandskyddsutrustning	x	x
5	Skadedjur finns i modulerna	x	
C BYGG			
1	Justering av dörrar som kärvar eller går trögt	x	x
2	Justering av dörrstängare/automatik	x	x
3	Smörjning av lås och gångjärn		x
4	Trasig grundsockelinklädnad		x
5	Låscylindrar och nycklar. Låsen ska vara godkända och klassificerade enligt ert försäkringsbolag	x	
6	Klotter, glaskross, skadegörelse, ovarsamhet	x	
7	Modulerna har satt sig	x	x
8	Undertak har ramlat ner	x	x
9	Trappräcke trasigt eller saknas, vandalisering	x	
10	Ombyggnad av planlösning	x	x
11	Det läcker in vatten		x
12	Trappor är slitna och behöver slipas		x
13	Montage av lätt utrustning som tavlor, lampor mm	x	
14	Montage av större utrustning som vägghängda bokhyllor mm	x	
15	Utrustning levererad av A fungerar ej, ex diskmaskin, spis osv.		x
16	Egen utrustning fungerar ej, ex. micro, kaffemaskin etc.	x	
17	Trasiga persienner, klämskydd, markiser etc.	x	x
18	Utvändig ommålning av fasader		x

19	Normalt slitage		x
20	Återställning av modulerna till standardutförande	x	x

D EL

1	Återställning av automatsäkringar	x	
2	Ev. test av jordfelsbrytare		x
3	Återställning av jordfelsbrytare i elcentral	x	
4	Justering av återkommande elfel efter återställning		x
5	Kontroll av Hyretagarens elapparater	x	
6	Komplettering av elanläggningen		x
7	Elslutbleck och ellås	x	

E BELYSNINGSARMATURER

1	Byte av lampor, lysrör och tändare	x	
2	Byte av lampor och lysrör i utrymningsskyltar	x	x
3	Trasig armatur		x
4	Dragsnöre har gått av		x
5	Omställning av förprogrammerade tider för tändning och släckning		x

F VÄRME

1	Justering av temperatur på radiatorn	x	
2	Tider för nattsänkning av värme		x
3	Blåser kallt från ventilationen		x

G VATTEN

1	Vatten blir inte varmt, kontroll av säkring	x	
2	Varmvattnet tar slut	x	x
3	Inget vatten i systemet, beror på orsaken	x	x
4	Vattenläckage	x	x
5	Se till att värmekabel är på under årets kalla period (höst/vinter/vår)	x	

H AVLOPP

1	Stopp i avlopp	x	
2	Spolning fungerar inte i toalett		x
3	Luktar illa från avlopp på grund av torr golvbrunn	x	
4	Rensning av vattenlås och golvbrunnar	x	

5	Blandare eller WC stol läcker		x
---	-------------------------------	--	---

I VENTILATION

1	Ventilationen har stannat		x
2	Årlig översyn samt byte av filter i ventilationsaggregaten		x
3	Blåser kallt från ventilationen		x
4	Det låter mycket från ventilationen		x
5	Larm från ventilationsaggregat		x
6	Första OVK och injustering vid inflyttning		x
7	Efterföljande OVK-besiktning		x
8	Styrning av ventilation, tider och flöden		

J HISS

1	Kontroll att nödstopp ej är intryckt	x	
2	Hiss har stannat och nödstopp är kontrollerad		x
3	Service av hiss		x
4	Besiktning av hiss		x

K BRAND

1	Byte av lysrör, lysdioder, tändare i utrymningsskyltar	x	x
2	Byte av batterier brandvarnare	x	x
3	Kontroll utrymningsdörrar & utrymningstrappor		x
4	Service & besiktning av brandskyddsutrustning såsom brandsläckare, brandposter, brandvarnare etc.	x	x
5	Systematiskt brandskyddsarbete med ex. uppdatering av utrymningsplaner, utrymningsövningar, årliga kontroller	x	x

L LARM

1	RWC -larm fungerar inte		x
2	Inbrotts-, brandlarm fungerar inte (beror på vem som installerat detta)	x	x

M DATA OCH TELE

1	Beror på vem som har utfört detta	x	x
---	-----------------------------------	---	---

NOTERINGAR A - M

B3	Kan variera, ibland så står A för detta, olika avtal
B4	A ser till att dom inte kan komma in genom tex inkommande VoA
C1	H har alltid skyldighet att bekämpa skadedjuren
C2	Om inte marken har sättningar, då är det H fel
C4	Vid normalt slitage
C5	Om det inte är skadegörelse, då skall H faktureras
C7	Oftast H egna
C8	Marken satt sig H fel
C10	Enligt ÖK med A, vems som gör jobbet löses genom dialog. Det är fortfarande A som äger modulerna, kan bli återställningskostnader utöver det vanliga annars.
C11	A vill vara med om det är vattensador, A fixar detta
C12	Onormalt slitage betalas av H, lång hyrestid kan o skall A står för uppfräschning
C15	A skall se till att det fungerar under hela hyrestiden
C17	Beror på om det ligger i hyran osv. Skadegörelse, oaktksamhet
C20	Oftast gör A detta då dom skall vidare och A vill ha dom i sin standard
D7	A äger modulerna, större ändringar skall A ansvara för
D9	Oftast H egna
E2	Beror på vem som äger dessa
G3	Om inte H använder mer än brukligt
K1	Beror på vem som äger dessa
K2	Beror på vem som äger dessa
K4	Beror på vem som äger dessa
K5	Beror på vem som äger dessa
L2	Beror på vem som äger dessa
M1	Beror på vem som äger dessa