



FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN INFORMERAR SKOLOR OCH FÖRSKOLOR

Skötsel och underhåll – vem gör vad?

Våra lokaler och utemiljöer behöver skötsel och underhåll; både för att ni som vistas där ska trivas och må bra och för att byggnaderna ska hålla länge och ha låga driftskostnader. Fastighetsägare, hyresgäster och driftpersonal, vi har alla olika roller och uppgifter i arbetet för välskötta fastigheter.

Avtalen mellan fastighetsförvaltningen och er hyresgäster styr vem som ansvarar för olika områden. De reglerar frågor som: Vem sköter vad i utemiljö och byggnader? När något behöver bytas ut eller åtgärdas, vem ser till att detta blir gjort och vem tar kostnaden? Ett par grundprinciper är att ni som hyresgäster ansvarar för städning i och runt byggnaden och att sopor blir hämtade. Detta ingår inte i hyran. Skötseln av grönytor ingår oftast i hyresavtalet. För flera av våra ansvarsområden anlitar vi på fastighetsförvaltningen entreprenörer, till exempel våra driftbolag.

För att förenkla och påminna om kontraktet och de gränsdragningar det innehåller vad gäller skötsel och underhåll, har vi tagit fram tips som lyfter områden där vi har märkt att det finns osäkerheter eller som ibland glöms bort. Vi hoppas att de ska ge svar på en del frågor. Och att de underlätta för er att se var ert ansvar ligger och varför det är viktigt att skötseln fungerar. Skulle ni fortfarande vara tveksamma, kontakta gärna er förvaltare. Och naturligtvis, felanmäl om ansvaret är vårt, så att vi kan vidta de åtgärder som behövs.

Ta också hjälp av vår *Checklista för skötsel och underhåll* som ger ytterligare stöd i arbetet. I våra övriga informationsblad får ni tips i frågor om till exempel ventilation och uppvärmning.

Felanmälan

Felanmäl i första hand via webben. Gå via fastighetsförvaltningens sida på helsingborg.se. Ni kan också ringa 042-10 40 50. Ange var problemet eller bristen finns (byggnad, våning, rum, ute).

Vi vill att ni för varje hyresobjekt har en kontaktperson som hanterar felanmälningar och att denna har fått den utbildning som krävs för uppgiften.

Hyreskontrakt ABIH

Fastighetsförvaltningen hyr ut lokaler till interna hyresgäster med kontrakt enligt gällande ABIH. Som bilaga till kontraktet finns en gränsdragningslista som i detalj visar om ansvaret för skötsel, reparation och utbyte av byggnadsdelar, anläggningar och föremål, ligger på er som hyresgäster eller oss som hyresvärd.



Tips för skötsel och underhåll av utemiljö och byggnader

Löv och skräp ställer lätt till det

När hängrännor, brunnar och spygatter är fyllda med löv och skräp hittar regnvattnet nya vägar och kan lätt ställa till med problem. Som fuktskador på fasaden och översvämning vid källartrappor.

Det här sköter ni:

Sopa i källarnedgångar och håll spygatter fria från löv och skräp. Vi ansvarar för att löv på hela fastigheten samlas in en gång på hösten. Håll koll så att det inte ligger bollar och annat som slängts dit, i hängrännor och på tak. Om ni ser att hängrännor och stuprör har satt igen, felanmäl.

Sanden sprids

Sand har en förmåga att sprida sig och barn hjälper gärna till. Tyvärr hamnar den till slut i brunnar där den sätter igen och fördyrar när det är dags för spolning och slamsugning. Sand som hopas nära entréer följer lätt med in och ger ökat slitage på golven.

Det här sköter ni

Sopa av gården med jämna mellanrum och håll sanden där den hör hemma; så gott det går.

Säker lek på skolgården

Lekutrustning ska hålla att klättra på och inte riskera att skada barnen. Vi ser till att fast monterad lekutrustning och fallskydd blir besiktigade en gång per år. Däremellan kan det hända saker.

Det här sköter ni

Se över lekutrustningens funktion regelbundet. Testa den och undersök till exempel om det finns murket trä. Anmäl till oss om det finns skador, så åtgärdar vi.

Sand som fallskydd

Runt gungor och annan lekutrustning finns ofta sand som fallskydd. För att fallskyddet ska fungera behöver sanden vara jämt fördelad. Till exempel under gungor blir det ofta gropar som behöver fyllas igen.

Det här sköter ni

Se över fallskyddet med jämna mellanrum. Kratta sanden jämn. Plocka bort skräp som fimpar och glas som kan skada barnen.

Vit vinter utan olyckor

Snö ger mycket glädje men ökar också risken för olyckor. När det är varma dagar och kalla nätter ökar risken för istappar som faller från taken. Är det rikligt med snö kan det också bli snöras.

Det här sköter ni

Titta efter istappar och stora snösamlingar på tak och felanmäl. Ni ansvarar för snöröjning och halk-

bekämpning inom fastigheten och på intilliggande trottoarer.

Bänkar och bord i gott skick

Sol och fukt kan gå hårt åt bänkar och bord som står ute. De behöver tvättas, målas eller oljas in regelbundet för att må bra. Skadegörelse förekommer som ger brännskador och repor. Väl skötta håller de längre och ger en trivsammare utemiljö.

Det här sköter ni

Ni ansvarar för underhållet av utvändiga bord och bänkar, fasta såväl som fristående.

Klotter

Klotter ger en otrygg miljö och det blir snabbt mer.

Det här sköter ni

Anmäl utvändigt klotter på till exempel fasader och lekredskap till oss. Ni åtgärdar bänkar och bord.

Skräpet på rätt plats

Papperskorgar som blir fulla eller som fåglarna ger sig på ger snabbt en skräpig skolgård.

Det här sköter ni

Till skolans ansvar hör att tömma papperskorgar och vid behov byta ut dem.

Smutsiga väggar?

Väggar blir lätt smutsiga och ofräscha i lokaler där många rör sig. Att tvätta av väggarna ger mindre miljöpåverkan och lägre kostnad än att måla om.

Det här sköter ni

Tvätta av väggarna om de är smutsiga men i övrigt saknar skador.

Golv kan hålla länge

Ett golv som sköts rätt kan hålla länge. Det ger oss lägre kostnader och tär mindre på jordens resurser än om golvet måste bytas i förtid.

Det här sköter ni

Sköt golvet regelbundet enligt tillverkarens skötselrutiner och med de rengöringsmedel som finns upphandlade på stadens avtal för städprodukter.

Läckande kranar

En kran som står och droppar betyder 20-30 liter vatten om dagen som rinner iväg till ingen nytta.

Det här sköter ni

Anmäl till oss om det finns droppande kranar och läckande toaletter, så åtgärdar vi. Ni ansvarar för att byta batterier i beröringsfria blandare.