

Arbetsuppgifter som ingår i fastighetsskötselavtalet som Brf Skytteskogen har med HSB

E = Entreprenören (HSB eller HSBs underentreprenör)

B = Bostadsrättsföreningen

Inne i bostadsrätt

Följande arbetsuppgifter utföres utan kostnad efter felanmälan. Utbyte av material avser standardutrustning.

- Rensning av grenrör till stam.
- Luftning av radiator.
- Komplettering eller byte av termostat.
- Kontroll av rumstemperatur.

Allmänna utrymmen inomhus

Allmänt

- Tillsyn av entréer, hissar, trapphus, vinds- och källargångar, soprum, garage, tvättstugor, cykel- och barnvagnsrum, undercentraler och pannrum, fläktrum och elrum skall göras 1 gång / vecka. Särskild vikt skall läggas vid belysning, lås och dörrstängare.
- På uppdrag av B handha entreprenörskontakter för visning av fastigheten mot särskild ersättning alt. ingår.

El och belysning

- Byte av strömbrytare, eluttag och tryckknappar (automatljus).
- Justering av tidur för trappljus, ytterbelysning, fläktar och låsningar.
- Omställning av tidur för sommar-/vintertid.
- Justering eller byte av elslutbleck till portlås.
- Komplettering av raster till lysrörsarmatur.
- Komplettering av doslock.
- Byte av lampor, lysrör, glimtändare, lampkupor, glober samt säkringar.
- Motionera jordfelsbrytare i allmänna lokaler 1 gång / månad.

Vatten och avlopp

- Ompackning av tappkranar, blandare samt utkastararmar.
- Byte av kranbröst, blandare och tappkranar.
- Komplettering av spolslangar.
- Rensning av vattenlås och grenrör till stam.
- Rensning av spygatter och golvbrunnar (gäller ej slambensinavskiljare)
- Rensning av galler och silar till dagvattenbrunnar, slask- och golvbrunnar.
- Byte av galler och silar till dagvattenbrunnar, slask- och golvbrunnar.

Ventilation

- Reparation, komplettering eller byte av frånlufts- och tilluftsdon.

Värme

- Luftning av radiator
- Komplettering eller byte av termostat (känselkroppen)
- Kontroll av rumstemperatur.
- Ompackning eller byte av radiatorventil mot särskild ersättning.

Dörrar, fönster och lås

- Smörjning av lås, dörrstängare, gångjärn och övriga beslag.
- Justering eller byte av dörrstängare.
- Reparation eller byte av dörrtrycken, vred, cylinderringar och låskistor.
- Byte av låscylinder.
- Reparation eller byte av handtag på entrédörrar.
- Byte av fönsterkrokar, hakar och vred.

Trapphus

- Justering och fastsättning av ledstänger och ledstångsprofiler.
- Byte av fotskrapor och dörrhållare.
- Kontroll av brandvarnare

Tvättstugor

- Tillsyn av ordning och säkerhet samt tömning av sopkärl 1 gång / vecka.
- Översyn och invändig rengöring av torktumlare och avfuktare 2 gånger / år.
- Protokollförd säkerhetskontroll av tvättstugeutrustning 2 gånger / år.

Utomhus

Allmänt

- Tillsyn av skador på gräsytor och vegetation, sättningsskador på hårdgjorda ytor, stolpar och skyltar, brunnslock, fallskydd, galler, silar samt inhägnader (staket, räcken, planteringskydd m.m.) 1 gång / vecka.
- Vegetationsytor renhålls från skräp och främmande föremål 1 gång / vecka.
- Gödsling och kalkning utförs 1 gång / år.

Gräsytor

- Klippning utförs i medeltal var 1 gång/vecka under växtperioden.
- Putsklippning kring hinder utförs efter var tredje klippning.
- Avklippt gräs skall ligga kvar förutsatt att inga synliga ansamlingar uppstår.
- Avklippt gräs som samlats på hårdgjorda ytor borttages.
- Skadade och döda partier lagas och kompletteras, efter samråd med B, mot särskild ersättning.
- Skador på gräsytor, kantstenar mm orsakade av E i samband med snöskottning åtgärdas av E.
- Slätter av naturmark utförs 1 gång / år. (avser slätten framför Skytteskogsgatan 23-29)

Träd, buskar, häckar och rabatter

- Mekanisk ogräsbekämpning utförs 1 gång på våren, 3 gånger under sommaren och 1 gång på hösten. Ihopsamling av trädgårdsavfall och borttransport till angiven plats inom B:s område.
- Kantskärning utförs längs rabatter 1 gång / år.

- Växter kompletteras efter samråd med B mot särskild ersättning.
- Häckar klipps 1 gång / år.

Markbeläggningar

- Ytor renhålls från skräp och främmande föremål 1 gång /vecka.
- Borttagning av ogräs utmed kantsten (ange metod) 3 gånger / år. Varav 2 ggr före 30/6
- Borttagning av ogräs på plattsatta ytor 3 gånger / år.
- Flisupptagning på asfalt- och betongplattytter med maskinsopning och manuell framsopning 1 gång / år Arbetet skall vara utfört senast 30 april under förutsättning att vädret tillåter. Borttransport och tippavgift av flis ingår.
- Maskinsopning av asfalt- och betongplattytter utförs 6 gånger / år.
- Löv tas upp successivt under hösten och transporteras till angiven plats inom B:s område.
- Borttagning av löv i källartrappor och entréer 1 gång/vecka

Snöröjning

- Snöröjning och halkbekämpning utförs vid behov mot särskild ersättning.
- Snöröjning skall påbörjas vid snödjup mer än 50 mm på gång- och transportvägar.
- Halkbekämpning skall utföras omgående då halkrisk föreligger.
- Ut- och insättning av B:s flislådor samt påfyllning.
- Borttransport av snö sker efter samråd med B mot särskild ersättning.

Utrymmen för avfallshantering (markbehållare)

- Plockning av papper och annat skräp samt punktsopning där så erfordras 1 g / vecka.
- Utläggning av kompostpåsar 1 g / vecka

Byggnader utvändigt

- Okulär tillsyn görs från marknivå i syfte att upptäcka eventuella skador och akut underhållsbehov på B:s byggnader 1 gång / vecka.
- Takbrunnar och rännor rengörs 2 gånger /år, Enligt ökning med B
- Tak och självdagskanaler i skorsten från tak hålls rent från främmande föremål 2 ggr/år, Städning av tak
- Stuprör och silar rengörs efter lövfällningen varje höst 3 gånger / år. En gång på våren och 2 gånger på hösten efter lövfällning.