

2021-06-11

Åtgärdslista vaktmästeri

Ansvarsfördelningen mellan Lokalförvaltningen (hyresvärd eller mellanhyresvärd) och förvaltningen (hyresgästen) hanteras via den så kallade X-listan. Hyresgästen har alltid anmälningsplikt. För att förenkla hanteringen bistår vaktmästeri med kontroller och åtgärder för att avhjälpa fel. Fel som ska åtgärdas av LF hanteras som kunduppdrag till LF. Ibland kan felen bero på exempelvis handhavandefel, och då är det alltid verksamheten som bekostar det.

På större objekt som vård- och omsorgsboenden, förvaltningskontor, områdeskontor och hemtjänstcentraler där vaktmästare är fast bemannade görs kontrollerna med fasta frekvenser. På mindre objekt utan fast vaktmästarbemanning görs kontrollerna efter att en service- och felanmälan från verksamheten är gjord. Om felet ska åtgärdas av vaktmästare görs det, eller om ärendet ska hanteras av LF, görs en felanmälan till LF eller direkt till entreprenör.

Inomhusmiljö
Visuell kontroll av apparatrum.
Kontroll av belysning inomhus, allmänna utrymmen.
Kontroll och skötsel av verksamhetsanknuten installation, exempelvis centralsugare.
Mindre el-arbeten som inte kräver fackkunskap eller el-behörighet.
Okulär kontroll av vägguttag allmänna utrymmen.
Kontroll av golvbrunn, allmänna utrymmen.
Kontroll av wc-stolar, handfat, läckage etc, allmänna utrymmen.
Kontroll och vid behov rensning vid mindre stopp i avlopp, rensa vattenlås.
Kontroll av matta vid brunnar, röranslutningar, samt disk- o tvättmaskin.
Kontroll, smörjning lås, gångjärn och spanjoletter, dörrar och fönster.
Kontroll av dörrstängare.
Kontroll och rengöring av till- och frånluftsdon.
Kontroll och justering av akustikplattor/undertaksplattor, under gränsen för höghöjdsarbete.
Vara behjälplig i enheternas SBA arbete på större objekt.
Övrig okulär besiktning inomhus. Exempelvis skador på väggar, lister och hörnskydd.

Utomhusmiljö
Kontroll av fasad/fasadbelysning på fastigheter och mark som ingår i hyresavtalet.
Kontroll av rensgaller brunnar, utomhus i på mark som ingår i hyresavtalet.
Kontroll av silar till hängrännor och stuprör.
Renhållning entréer, enligt LFs x-lista. Gäller också källarnedgångar, lastbryggor och utrymningsvägar. Halkbekämpning vid exempelvis snö, is och löv.
Kontroll av solavskärmning.
Kontroll av utomhusmiljö. Bland annat utrymningsdörrar och brandfarligt material.
Kontroll av soprum/miljörum/återvinningsrum. Vid behov städning samt bortforsling. Utförs av egna medarbetare eller entreprenör.
Kontroll och återställning efter skadegörelse. Exempelvis glaskross och klottersanering.
Övrig okulär besiktning utomhus.