



2023-11-23

Åtgärdslista vaktmästeri

Ansvarsfördelningen mellan Stadsfastighetsförvaltningen (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 Stadsfastighetsförvaltningen hanteras som kunduppdrag till Stadsfastighetsförvaltningen. 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, vid minst halvtidstjänst, görs kontrollerna med fasta frekvenser. På mindre objekt utan fast vaktmästarbemannning 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 Stadsfastighetsförvaltningen, görs en felanmälan till Stadsfastighetsförvaltningen eller direkt till entreprenör.

Inomhusmiljö	Frekvens	Åtgärd
Visuell kontroll av apparatrum. (Eventuell dammsugning/städ).	En gång per månad	Eventuell felanmälan till SFF
Kontroll av belysning inomhus, allmänna utrymmen.	En gång per vecka	Byte ljuskälla eller felanmälan till SFF
Kontroll och skötsel av verksamhetsanknuten fast installation, exempelvis centraldammsugare.	En gång per månad	Eventuell felanmälan till SFF
Mindre el-arbeten som inte kräver fackkunskap eller el-behörighet.	En gång per månad	Eventuell felanmälan till SFF
Okulär kontroll av vägguttag allmänna utrymmen.	En gång per vecka	Eventuell felanmälan till SFF
Kontroll av golvbrunn, allmänna utrymmen.	En gång per månad	Rensning och eventuell felanmälan till SFF

Kontroll av wc-stolar, handfat, läckage etc, allmänna utrymmen.	En gång per vecka	Eventuell felanmälan till SFF
Kontroll och vid behov rensning vid mindre stopp i avlopp, rensa vattenlås, allmänna utrymmen.	En gång per vecka	Eventuell felanmälan till SFF
Kontroll av matta vid brunnar, röranslutningar till exempelvis tvättmaskin.	En gång per månad	Eventuell felanmälan till SFF
Kontroll, smörjning lås, gångjärn och spanjoletter, dörrar och fönster.	En gång per månad	Eventuell felanmälan till SFF
Kontroll av dörrstängare.	En gång per månad	Eventuell felanmälan till SFF
Kontroll och rengöring av till- och frånluftsdon, allmänna ytor.	En gång per år	Eventuell felanmälan till SFF
Kontroll och justering av akustikplattor/undertaksplattor, under gränsen för höghöjdsarbete.	En gång per vecka	Eventuell felanmälan till SFF
På större objekt stötta som anläggningsskötare brandlarm. (Det är varje verksamhet som själva ansvarar för sin brandskyddsorganisation).		
Översyn av farligt avfall på större objekt	En gång per månad	Eventuell beställning till avtalsleverantör
Rengöring av lampkupa, under gränsen för höghöjdsarbete.	En gång per år	Eventuell felanmälan till SFF
Övrig okulär besiktning inomhus. Exempelvis skador på väggar, lister och hörnskydd.	En gång per vecka	Eventuell felanmälan till SFF

Utomhusmiljö	Frekvens	Åtgärd
Kontroll av fasad/fasadbelysning på fastigheter och mark som ingår i hyresavtalet.	En gång per vecka	Byte eller felanmälan till SFF

Kontroll av rensgaller brunnar, utomhus i på mark som ingår i hyresavtalet.	En gång per månad	Byte eller felanmälan till SFF
Kontroll av silar till hängrännor och stuprör.	En gång per månad	Rensning eller felanmälan till SFF
Renhållning entréer, enligt stadsfastighetsförvaltningens x-lista. Gäller också källarnedgångar, lastbryggor och utrymningsvägar. Akut halkbekämpning vid exempelvis snö, is och löv på större objekt med fast bemanning.	En gång per vecka, eller vid behov.	Eventuell felanmälan till SFF
Kontroll av solavskärmning.	En gång per vecka	Eventuell felanmälan till SFF
Kontroll av utomhusmiljö. Bland annat utrymningsdörrar och brandfarligt material.	En gång per månad, eller vid behov.	Eventuell felanmälan till SFF
Kontroll av soprum/miljörum/återvinningsrum. Vid behov städning samt bortforsling. Utförs av egna medarbetare eller entreprenör.	En gång per vecka	Eventuell felanmälan till SFF
Kontroll och återställning efter skadegörelse. Exempelvis glaskross och klottersanering.	Vid behov	Eventuell felanmälan till SFF
Övrig okulär besiktning utomhus.	En gång per månad	Eventuell felanmälan till SFF