



**Lokal**

## **Brukarinstruktioner**

I den här broshyren har vi samlat information och trivselregler som gäller i SBB:s fastigheter. Här beskrivs vad som är hyresgästens ansvar och vad som är hyresvärdens. Här finns också tips och information om hur du bäst sköter om din lokal och annat som är bra och tänka på.



## **Ansvar för drift och underhåll**

Ansvar för att utföra underhåll och kontroller är reglerat i avtalet och kan beroende av dess utformning tillfalla hyresvärd eller hyresgäst.

Informationen nedan är allmänna som upplysningar om bland annat miljö, arbetsmiljö, säkerhet. Vid oklarheter gällande ansvarsfördelning går gränsdragningslistan i avtalet före denna skrift.

## **Legionella**

Legionellabakterier trivs bäst i vatten med temperatur mellan 20 och 45 °C.

Bakterierna kan växa till i allt stillastående vatten, exempelvis i handukstorkar anslutna till varmvattenkretsen, varför dessa inte bör anslutas.

## **Utemiljöer**

Om det finns lekredskap och eller utemöbler ska dessa hållas i ett godtagbart skick, likaså övrig utemiljö som gångar och rabatter.

## **Städning/rengöring**

Skötsel golv

Ytor och inredning som rengörs på rätt sätt håller sig fräscha och snygga längre. Välj rengöringsmedel som även är skonsamma mot vår miljö.

Generella instruktioner för rengöring av golv:

- Parkett: Dammsugning eller torrmopning räcker oftast som daglig rengöring av ett lackat trägolv.
- Linoleum: Ljummet vatten och mildt rengöringsmedel. Använd polish eller vax en gång om året för att få en lättstädad och hållbar yta.
- Plast: Dammsugning. Torkning med fuktig trasa och mildt rengöringsmedel.
- Kakel och klinker: Dammsugning och torkning fuktig trasa med mildt rengöringsmedel.

## **Målade ytor**

Färg som nyligen målats är känslig för rengöring och nedsmutsning under första veckorna efter målning. Därefter blir ytan beständig mot normala rengöringsmedel. Alkaliska eller neutrala rengöringsmedel rekommenderas.

## **Garage/parkeringsplats**

Parkering och uppställning sker på anvisad plats. **Bara fordon ej annat.**

## **Källsortering**

Hushållssopor sorteras och slängs i avsett miljörum och det är av vikt att följa skriftliga anvisningar och instruktioner i anläggningen. Möbler, elektronik, trädgårdsavfall och farligt avfall ska ni själva ombesörja bortforsling av.

Det är viktigt att ta hand om sopor på rätt sätt för att undvika otrevlig lukt och skadedjur.

Källsortering ska finnas för fyra fraktioner på minst varje plan och eller verksamhet.

## **Återbruk**

Många möbler slängs i onödan utan att vara slitna. Använd återbrukade möbler eller köp gedigna och tidlösa möbler för att minska onödigt resursslöseri. Möjlighet att köpa och donera möbler och andra produkter till återbruk finns på de flesta orter.

## **Rökning**

Rökning undanbedes. Rökning är förbjuden i lokaler och utrymmen. Rökning på balkong, uteplats eller i anslutning till fastigheten får inte störa.

## Skadedjur

Om du upptäcker skadedjur (vägglöss, myror, råttor, kackerlackor eller dylikt) i din lokal är det viktigt att snabbt anmäla detta för att minimera spridningen.

## Temperatur

Temperaturen i lokaler bör hålla mellan 20 - 24 grader under värmesäsong men under sommarmånader tillåts en högre temperatur då innetemperaturen delvis följer temperaturen ute. Tunga gardiner och stora möbler som står nära elementen förhindrar värme att sprida sig i rummet. Vid snabba temperaturskiftningar ute kan innetemperaturen ha svårt att anpassa sig. I lokaler och bostad för äldre och utsatta grupper är temperaturmålet lite högre om 22 – 25 grader under värmesäsong.

## Transporter

Transportsektorn står för en tredjedel av våra utsläpp. Det finns många sätt att minska dessa utsläpp. Till exempel genom att:

- Samordna leveranser för att undvika många små leveranser och mycket körning
- Be om cykelbud eller miljöbil när ni är i behov av budtjänster
- Res kollektivt, majoriteten av SBB:s fastigheter befinner sig inom tio minuters gångavstånd från kollektivtrafik
- Ta cykeln, SBB strävar efter att göra det så enkelt som möjligt att cykla till fastigheterna. Vid nybyggnation ingår cykelperspektivet som ett obligatoriskt moment i projekteringen
- Använd elbil, SBB arbetar fokuserat med installation av laddstolpar vid våra fastigheter

## El vatten och energi

Elinstallationer ska hållas i ett elsäkert skick och vid byte av dessa bör energisnåla alternativ övervägas.

Detta kan vi göra för att spara energi och minska vårt avtryck:

- Vattnet i våra kranar är klassat som livsmedel och bör behandlas som ett sådant
- Diska och skölj inte under rinnande vatten
- Starta diskmaskinen först när maskinen är full
- Låt packa om droppande kranar – gör en felanmälan!
- Släck ljuset och stäng av apparater när de inte används
- Använd energisparläge på alla apparater när de inte används
- Ställ inte möbler i direkt närhet till ett element
- Vädra snabbt så att inte rummet kyls ut. Vid korsdrag byts luften på 5 minuter.
- Vädra inte ut övertemperaturer, utan sänk då värmen vid reglage eller termostat

## Tillträde för underhåll

SBB har rätt att få tillträde till lokaler för nödvändig tillsyn samt för att utföra reparations- eller underhållsarbeten. Anses fara föreligga för fastigheten har SBB rätt att gå in i lägenheten utan tillåtelse från hyresgästen.

## **Ventilation**

Ventilationsdon i lokalerna ska rengöras efter tillverkarens anvisningar i drift och underhållspärmen med rätt metod och i tid. För bra inomhusluft är det viktigt att du som hyresgäst inte stänger eller manipulerar luftdonen i lokalerna. Gör dock gärna rent donen om de blivit igensatta av damm.

Om man manipulerar ett don råkar systemet i obalans och tilluften måste tas från ett annat don/rum, detta kan skapa drag och dåligt inomhusklimat.

Om man manipulerar frånluften skapas likaså en obalans då det skapas ett övertryck i lokalen

Detta kan i förlängningen trycka ut fukt i konstruktionen, vilket kan skada byggnader och de som vistas i lokalerna.

Personbelastningen som ventilationen är anpassad för i exempelvis samlingsrum, konferensrum finns uppmärkt utanför varje rum.

Kontaktuppgifter för service och felanmälan finns tillgängliga på vår hemsida:

<https://sbbnorden.se/sv/fastigheter/>