



Canica Eiendom AS

Leietakerhåndbok



Canica Eiendom AS



Det er med stor glede vi ønsker deg velkommen som leietaker hos Canica Eiendom AS.

Vi håper dere vil trives i de nye lokalene. Vår oppgave er å sørge for at lokalene fungerer som avtalt og i tråd med deres forventning. I denne håndboken vil dere finne praktisk informasjon rundt leieforholdet og kontaktinformasjon.

Vi har et mål om at våre leietakere til enhver tid skal oppleve oss som en profesjonell, serviceinnstilt og løsningsorientert eiendomsaktør.

Retningslinjer

Gjennom funksjonelle lokaler tilpasset leietakerens behov, jobber vi for å sikre et godt leieforhold. For at vi som gård-eier skal kunne gi best mulig service er vi avhengig av et godt samarbeid med våre leietakere. Det er derfor utarbeidet noen retningslinjer vi ønsker at alle leietakere følger.

Ta kontakt med oss dersom dere oppdager forhold som kan skade eller forringe eiendommen, så som brannfarlig virksomhet, tekniske feil, uaktsom bruk og annen virksomhet som kan medføre skader på eiendommen.

Følg opp det lovpålagte brannvernet som gjelder for eget leieforhold i samarbeid med de andre leietakerne i eiendommen og gårdeier. Informer de ansatte om hvilke instruksjoner som gjelder ved evt. brann. Rømningsveier skal til enhver tid holdes ryddig og være tilrettelagt for rask og effektiv rømning.

Utøv deres egen virksomhet slik at den er til minst mulig sjenanse og skade for øvrige leietakere, naboer og miljøet.

Hold det ryddig rundt egen virksomhet og bring søppel til anvist plass. På avfallsstedene er det flere fraksjonsbeholdere som skal brukes til kildesortering. Har dere spørsmål til kildesortering, vennligst ta kontakt med oss.

Parkering av sykler skal foregå på anvist plass. Det er ikke tillatt å parkere sykler og annet i inngangsparti eller andre fellesområder. Sykler som blir hensatt over en lengre periode, fjernes uten varsel.

La kun kvalifisert personell betjene tekniske anlegg.

All skilting må avklares med gårdeier da det kan være søknadspliktig.



Nøkler og nøkkelkort

Ved overtakelse vil dere få utlevert nøkler / nøkkelkort / tilgang til lås-app samt få opplæring i alarmfunksjoner. Husk at tap av nøkler / nøkkelkort umiddelbart må meddeles gårdeier.

Ventilasjon

For kontorområder vil luften være oppvarmet om vinteren og nedkjølt om sommeren. De fleste av våre eiendommer har ventilasjonsanlegg med kjøling og varme. Normalt er dette tidsstyrt, spørsmål til dette rettes til kontaktperson for bygget.

For best utnyttelse av kjøleanlegget om sommeren, er det viktig at solavskjerming brukes aktivt der det finnes og at de senkes etter endt arbeidstid.

Ikke gjør endringer i ventilasjonssystemet selv, da det kan påvirke fordelingen og balansen i hele systemet.

Renhold

Gulv, trapper, toaletter, dusjer, samt garderobes i fellesarealer rengjøres regelmessig. På de fleste eiendommene er gårdeier ansvarlig for dette. Renhold i deres egne lokaler er leietakers eget ansvar.

Vær vennlig å ikke plasser noe som kan være til hinder for renholder i fellesarealene.

Husk at eventuelle bygningsmessige endringer i egne lokaler må avklares med Canica Eiendom i forkant.

Brannvern

Det er offentlig krav til gårdeier og leietakere om brannforebyggende tiltak i et hvert brannobjekt. Den som har bruksrett (leietaker) til et brannobjekt har plikt til å innrette sin virksomhet slik at brann ikke lett kan oppstå.

Leietaker er også forpliktet til å føre tilsyn med at de bygningstekniske brannverntiltak og øvrige sikringstiltak ikke forringes. Brukere av bygget plikter å rapportere til eier om alle forhold av betydning som kan forringe sikringstiltakene. Alle leietakere skal snarest mulig etter innflytting velge en brannansvarlig som følger opp brannvernarbeidet i egne lokaler, både internt men også i samarbeid med gårdeier og øvrige leietakere.

Dersom leietaker disponerer flere etasjer anbefales det å velge en etasjeansvarlig med primæroppgave å kontrollere at etasjen er forlatt ved brannalarm.

Forskrift om brannforebyggende tiltak og brannsyn, FOBTOT, § 1-3 viser hvilke ansvar leietaker har. Leietaker må gi sine ansatte opplæring i brannvern. (Dette gjelder i alle brannobjekter.) Videre stiller den krav til dokumentasjon på opplæring med navn til

hver enkelt deltaker, tidspunkt og hva opplæringen inneholdt. Vi anbefaler at nyansatte og vikarer vises rømningsveier, møteplass og branntekniske installasjoner før de settes i arbeid. Ved innflytting er leietaker selv ansvarlig for å gjennomføre en risikovurdering av lokalene.

Mer informasjon:

<https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2015-12-17-1710>

Ved brannsentralen ligger dokumentasjon som inneholder branntekniske opplysninger om bygget og generelle opplysninger om leietakere. Her ligger også branntegninger av bygningen. Branntegningene viser bla. hvilke vegger som har brannbegrensende funksjon, plassering av brannslanger, håndslukkeapparater, brannmeldere, alarmklokker og rømningsveier.



canica

Canica Eiendom AS

Drift og vedlikehold

Kostnader knyttet til drift og vedlikehold av eiendommen blir fordelt mellom gårdeier og leietaker iht. leiekontrakten.

Drift og vedlikehold som ivaretas av gårdeier og som belastes leietaker direkte eller gjennom felleskostnader er typisk tekniske anlegg som ventilasjon, heis og strøm der det er avtalt, samt branntekniske installasjoner og fellesarealer. Dersom dere har behov for vaktmestertjenester, til eksempelvis, rydding, oppheng/montering og andre oppgaver, kan disse tjenestene kjøpes fra vår driftsavdeling.

Selv om vi har en driftsavdeling tilgjengelig, er det viktig å informere om at leietaker selv er ansvarlig for det innvendige vedlikeholdet av de leide lokalene. Dette er ytterligere beskrevet i leiekontrakten.

Har dere spørsmål eller behov for hjelp, er det bare å ta kontakt med oss. Vi vil strekke oss langt for å imøtekomme deres behov.

Vennlig hilsen
Canica Eiendom AS



canica

Canica Eiendom AS

Adresse

Canica Eiendom AS
Postboks 313 Skøyen, 0213 Oslo
Org.nr: 891 450 052

canicaeiendom.no

Besøksadresse

Karenslyst allé 4, Skøyen
0213 Oslo

Driftspersonell

Håkon Aas	905 24 569	ha@canica.no
Jose Teran Mario	938 50 253	mjt@canica.no
Karl Björk	454 22 445	kb@canica.no

Driftskontor:

Kongensgate 12, U-etg. Kvadraturen

Administrasjon

Thomas Gundersen, Adm. Dir.	920 99 951	thomas.gundersen@canica.no
Geir Vee Lund, Leieavtaler	911 48 700	geir.vee.lund@canica.no
May Britt Saltkjel, Økonomi	995 79 785	may.britt.saltkjel@canica.no