

EN AV OSS.

HANDBOK FÖR ENTREPRENÖRER

När du arbetar som entreprenör för Haninge Bostäder med våra hyresgäster i våra bostadsområden är du en av oss.

I den här digitala handboken för entreprenörer beskriver vi den **POLICY, ETIK, RUTINER** och **REGLER** som vi alla arbetar efter. För oss är det viktigt att boendet är **TRYGGT OCH TRIVSAMT** och att vi ger våra hyresgäster bästa tänkbara service. En ambition som ställer krav på både oss själva och på er som vi samarbetar med.

VÄLKOMMEN
ATT ARBETA
MED OSS PÅ
HANINGE
BOSTÄDER!



Ett trevligt bemötande, att visa hänsyn och att utföra sitt arbete på bästa professionella sätt är en naturlig del av Haninge Bostäders etik. För oss är ditt personliga bemötande lika viktigt som din yrkesmässiga kunskap. Därför ser vi fram emot att arbeta tillsammans med dig för våra hyresgästers bästa.

HANINGE BOSTÄDER

Haninge Bostäder AB är Haninges kommunala bostadsföretag och har sitt ursprung i Österhaningebostäder som grundades 1948. Idag äger och förvaltar vi 36 fastigheter med lägenheter i flerbostadshus, studentlägenheter samt även lokaler. Haninge Bostäder har idag totalt 2 346 lägenheter fördelade i Handen, Vendelsö, Jordbro, Västerhaninge, Tungalsta, Dalarö, Utö och Vega. Den totala uthyrningsbara arean utgörs till 92,8 % av bostäder.

VÅRA VÄRDEORD

När du som anlitad entreprenör besöker våra hyresgäster för att utföra underhåll, reparations- eller serviceuppdrag är du även representant för Haninge Bostäder. Tillsammans arbetar vi för att skapa en boendemiljö som ger trygga hem och områden att leva och växa upp i över hela Haninge. I de arbeten som vi utför för våra hyresgästers räkning gäller följande värdeord som vår etiska guide för oss och alla:



7

VIKTIGA VÄRDEORD

RESPEKT

Vi är lyhörda i alla våra samarbeten. Vi värdesätter människors olikheter.

ENGAGEMANG

Vi är delaktiga i att skapa ett bättre och tryggare boende för våra nuvarande och framtida hyresgäster.

VÄNLIGHET

Vi gör vårt yttersta för att våra kunder ska känna sig välkomna

GLÄDJE

Vi brinner för vårt dagliga arbete.

YRKESSTOLTHET

Vi utför våra arbetsuppgifter med stort engagemang.

KONSEKVENSS

Vi behandlar alla efter samma regler.

TROVÄRDIGHET

Vi agerar professionellt och personligt i våra relationer.



MILJÖ OCH HÅLLBARHET

Haninge Bostäder följer alltid gällande EG-rättslig lagstiftning, svensk lag, förordningar, och andra föreskrifter.

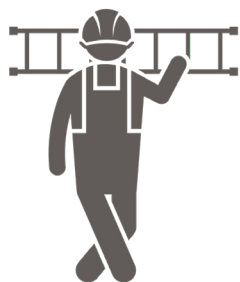
Det är särskilt viktigt att följa upp de kontroller och åtgärder inom miljöområdet som ska utföras enligt EG-lagstiftning, författning och krav från myndigheter, inte minst de kontroller och åtgärder som syftar till att ombesörja så att det inte uppstår skada på person eller egendom.

ARBETSMILJÖ

Entreprenören är skyldig att vidta åtgärder så att inte lag eller miniminivå för gällande rikstäckande svenska kollektivavtal för arbetet åsidosätts. Om entreprenören inte tecknat svenskt kollektivavtal ska ändå motsvarande villkor gälla för entreprenörens anställda. Detsamma ska gälla för underentreprenörer som entreprenören anlitat för att fullgöra avtalet.

HYRESGÄSTEN SER DIG SOM EN REPRESENTANT FÖR HANINGE BOSTÄDER

Vår verksamhet bygger på förtroende. När du kommer till hyresgästen ska du därför presentera dig, tala om att du arbetar för Haninge Bostäder, visa legitimation och berätta vad du ska göra och hur lång tid du beräknar att arbetet kommer att ta. Vår personal lägger stor vikt vid att uppträda sympatiskt och professionellt och alltid ha våra hyresgästers bästa för ögonen.



BÄR GODKÄND LEGITIMATION

För att skapa trygghet hos hyresgästerna ska alla entreprenörer som arbetar för Haninge Bostäder ha en ID06 legitimation. Bär legitimationen synligt och visa alltid upp den vid kontakt med våra hyresgäster.

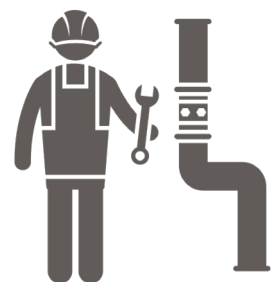
ETT KORREKT OCH TREVLIGT UPPTÄDANDE

När du arbetar hos våra hyresgäster ska du representera oss på förtroendefullt sätt. Bära för yrket korrekta kläder som är märkta med ditt företags logotyp när du arbetar för oss.

Rasistiska symboler och budskap är aldrig acceptabelt. Rökning är inte tillåtet inomhus eller på våra hyresgästers balkonger. Hyresgästens toalett får endast användas om hyresgästen givit sitt tillstånd, och det är inte tillåtet att vistas i andra rum än där arbetet utförs. Lås alltid dörren, under den tid du arbetar i lägenheten. Det är inte säkert att du hör om någon ovälkommen smyger sig in. Om mobiltelefonen ringer när hyresgästen är hemma, så håller du samtalet så kort som möjligt och ber att få ringa upp när du lämnat lägenheten.

AVISERING

Innan någon form av underhållsarbete ska utföras ska du ringa eller lämna skriftlig meddelande till hyresgästen där det framgår när du kommer och går, och när jobbet är klart. Vid större arbeten då hyresgästen måste plocka bort ur förråd, balkong etc. ska aviseringen ske sju dagar innan. Vid övriga arbeten gäller minst tre arbetsdagar.



INFORMATION I PORTARNA

Inför ett större arbete i en fastighet ska alla som bor i huset informeras om arbetet, hur lång tid det tar och hur det kan påverka de boende. Använd då Haninge Bostäders mall för det ändamålet. Det är viktigt att Haninge Bostäders logotype finns med den informationen. Ta kontakt med vår Bovärd för den fastighet det gäller så får du hjälp med det material du behöver.

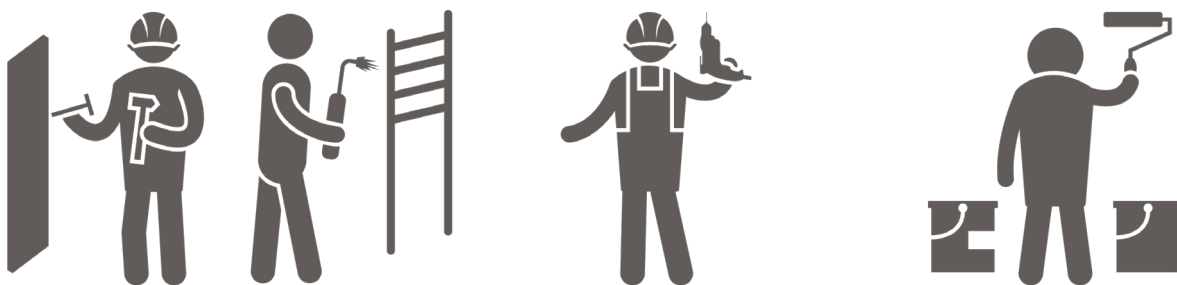
RUTINER FÖR HANTERING AV NYCKLAR

Fastighetsnycklar/tubnycklar hämtas och lämnas på huvudkontoret på Rudsjöterrassen 5, vardagar måndag-fredag 07.00 - 08.00, eller på kontorets öppettider måndag-onsdag 13.00–16.00, torsdag 13.00–18.00. Det krävs SIS-godkänd legitimation för att kvittera ut nyckel.

Om arbetet pågår mer än ett dygn görs överenskommelse för datum när återlämnandet ska ske.

Innehav av en systemnyckel innebär ansvar. En förlorad nyckel medför stora kostnader för utbyte av cylindrar och nycklar. Nycklar får inte märkas med namn eller adress och får inte förvaras i bilen. Om arbete ska utföras i en lägenhet som står tom ska tubnyckel användas i första hand så att fler yrkeskategorier kan få tillträde till lägenheten.

ÖPPETTIDER:
MÅN-FRE 07-08
MÅN-ONS 13-16
TORS 13-18



ARBETSTIDER

För att störa våra hyresgäster så lite som möjligt ska arbetet i en lägenhet inte påbörjas innan klockan 08.00, och avslutas 17.00. Det är naturligtvis möjligt att avtala om andra tider med hyresgästen. Vid större renoveringar kan det finnas skäl att börja tidigare, då enligt överenskommelse med Haninge Bostäder.

PARKERING

De parkeringsbestämmelser som gäller inom en fastighet, gäller generellt även för våra entreprenörer. Dock finns parkeringstillstånd för områden att få ut hos oss enligt gällande regler. Parkera aldrig så att din servicebil hindrar utryckningsfordon, färdtjänst eller andra transporter. Kör sakta i området och parkera inte på gräsmattor.

SNYGGT OCH PRYDLIGT

Städa alltid efter dig när du är färdig med ditt arbete. Ta med dig eventuellt skräp, det är inte tillåtet att kasta skräp i hyresgästens sopor. Vid större arbeten kan det vara lämpligt att täcka arbetsstället med täckplast eller liknande för att skydda hyresgästens tillhörigheter. Täck även dörröppningar till andra rum om jobbet dammar. Använd skoskydd eller ta av dig skorna när du arbetar i en lägenhet hos hyresgäst.



SÄKERHET

Tänk alltid på säkerheten. All elektrisk utrustning, maskiner, arbetsbelysning, personlig utrustning etc måste vara säkert skick. Se till att brandtekniska installationer är intakta under hela arbetets gång och att ditt arbete inte innebär någon risk för hyresgäster eller andra. Att hålla god ordning är ofta ett effektivt sätt att förhindra uppkomst och spridning av brand. Brandfarliga arbeten kräver särskilt tillstånd. Den som utför arbetet ska alltid ha behörighet för det arbete som ska utföras och alltid följa säkerhetsreglerna.

SEKRETESS

Som anlitad entreprenör har du precis som våra fasta medarbetare tystnadsplikt för det du ser och hör. Hyresgästers integritet är av högsta vikt. Du får inte heller lämna ut uppgifter som du fått tillgång till i våra lokaler.

KVALITETSSÄKRA DITT EGET JOBB

När ditt uppdrag är färdigt ska du alltid kontrollera ditt eget arbete noggrant. Ser det bra ut? Fungerar allt som det ska? Gå igenom allt på plats, fyll i och pricka av alla punkter på din blankett för egenkontroll.

HANINGE BOSTÄDERS FÖRHÅLLNINGSSÄTT MOT OEGENTLIGHETER

Som anlitad entreprenör ska du precis som våra fasta medarbetare följa gällande regler och undvika att handla felaktigt eller oetiskt. I bilaga 1 finns Haninge Bostäders Policy mot oegentligheter. I bilaga 2 finns Haninge Bostäders riktlinjer mot mutor.



UNDERSKRIFT

Jag har läst Haninge Bostäders entreprenörshandbok,
är enig med och accepterar villkoren.

Datum

Underskrift

Namnförtydligande

Företag

HANINGE BOSTÄDER
BOX 115
136 22 HANINGE

Besöksadress:
Rudsjöterrassen 5, plan 9
Växel: 08 - 606 89 00
hb@haningebostader.se
www.haningebostader.se

**HÄR HITTAR
DU OSS
PÅ HANINGE
BOSTÄDER!**

