



## **Välkommen till Piteå Näringsfastigheter AB**

Piteå Näringsfastigheter AB är ett helägt kommunalt bolag som har funnits sedan 1964 och går ofta under förkortningen PnF. Idag är vi 14 anställda och vår uppgift är framförallt att stödja näringslivet och sysselsättningen i Piteå kommun genom att hyra ut lokaler.

Vi äger och förvaltar ca 185 000 kvadratmeter lokaler fördelat på 40 fastigheter för uthyrning till i stort sett alla verksamheter. Bland våra hyresgäster hittar du många olika typer av företag – så nästan oavsett vad ditt företag erbjuder så har vi lokalen för dig.

### **Vår idé**

Hos oss får du inte bara en lokal – du får också ett stöd utöver det vanliga. Vi vill hjälpa dig att växa och har det till och med inskrivet i vår affärsidé att titta bortom trygga vinstmarginaler och ta större risker än våra konkurrenter, om det hjälper ditt företag. Därför kan vi hjälpa dig även om du har lite udda önskemål. Vi satsar på långsiktighet för att ge trygghet. För din framgång är vår framgång.

### **Känn dig som hemma**

Vare sig du är nyinflyttad hyresgäst eller har varit i våra lokaler i tio år så vill vi att ni ska känna er som hemma och trivas. Om du har idéer och tankar kring förbättringar eller annat är du varmt välkommen att höra av dig. Vi lyssnar gärna.

I de kommande sidorna får du en kort presentation och en hel del information som är bra att känna till. På slutet hittar du även en lista över kontaktpersoner i olika frågor.

Än en gång – varmt välkommen till Piteå Näringsfastigheter!

## **Bra att veta för dig som hyresgäst**

Nedan följer en del generell information som gäller för de flesta fastigheter och kontrakt. Ta också en titt i ert hyreskontrakt om ni har någon speciell överenskommelse.

### **Avfallshantering**

Du är själv ansvarig för att lämna avfall från din verksamhet på avsedd plats. Du är också ansvarig för att teckna avtal och bekosta hantering av de fraktioner som du berörs av. Notera att sopbehållare/containers inte får placeras närmare fastigheten än 6m. Kontakta oss om du har funderingar.

Brännbart avfall och kompost från gemensamma toaletter och kök tas om hand av städfirman. Övrigt avfall måste du som hyresgäst ta hand om.

*Postadress*

Box 743  
941 28 Piteå

*Besöksadress*

Belonasvängen 2B

*Telefon*

0911-933 85

*Hemsida*

[www.pnf.se](http://www.pnf.se)



## Brandskyddsarbete

Det är hyresgästens ansvar att ha interna rutiner upprättade samt att bedriva ett förebyggande brandskyddsarbete, t ex att se till att nödutgångar inte är blockerade, att det finns besiktade brandsläckare på rätt plats, att ni vet vad ni ska göra vid en utrymning, vart ni ska återsamlas och att utbilda er personal i brandskyddsfrågor.

Ta alltid för vana att kolla var närmaste nödutgång finns om en utrymning skulle bli nödvändig.

## Bredband

I ditt kontrakt ingår inte bredbandsuppkoppling. Det är alltså upp till dig att teckna avtal med den leverantör du vill ha. PiteEnergi, som driftsätter och underhåller nätet, erbjuder abonnemang i samarbete med ett antal tjänsteleverantörer. Mer information om dem hittar du på [www.piteenergi.se](http://www.piteenergi.se). Du kan också kontakta Peter Bäcklund för att få hjälp att välja rätt operatör. Honom når du på 0911-648 43 eller via e-post till [peter.backlund@piteenergi.se](mailto:peter.backlund@piteenergi.se)

Om något krånglar ringer du 0911-648 00 eller skickar e-post till [drift@piteenergi.se](mailto:drift@piteenergi.se)

## Energi & miljöarbete

Piteå Näringsfastigheter strävar alltid efter att bli mer energieffektiva för att bättre bidra till ett hålligt samhälle. Vi köper numera enbart miljömärkt el till våra fastigheter, vilket betyder el producerad av sol, vind, vatten eller biobränslen.

Återvinning och återanvändning är förstås också självklart. Här gör även du som hyresgäst en insats genom att sortera ditt avfall i avsedda kärl för återvinning.

## Felanmälan

Vi behöver din hjälp. När du upptäcker något som inte fungerar som det ska är vi tacksamma för att du gör en felanmälan.

En felanmälan kan du göra på tre sätt. Enklast gör du det genom att gå in på [www.pnf.se](http://www.pnf.se) och klicka på Felanmälan. Där redogör du kort för vilket fel som uppstått, vilken adress/lokal som felet är på och dina kontaktuppgifter med både telefon och e-post. I och med att du uppger kontaktuppgifter kommer du få en avisering om att ärendet är mottaget, när arbetet påbörjas och när det är avslutat.

Du kan också ringa in ärendet på 0911-933 66. Du lämnar då samma uppgifter.

På Piteå Science Park kan du ta kontakt med receptionen så hjälper de dig att rapportera in felet.

## Husdjur

Vi gillar husdjur men de måste de stanna hemma med respekt för andra hyresgäster och besökare så får de inte följa med till arbetet och ert kontor. Viktigt att respektera detta.

## Hyreskontraktet och hyresvärden

Du hyr din lokal av Piteå Näringsfastigheter AB eller något av våra dotterbolag. I det upprättade kontraktet finns både dina och våra rättigheter och skyldigheter beskrivna och de är viktiga att känna till. Förutom att betala hyran i tid ansvarar du som hyresgäst för att sköta din hyrda lokal på bästa sätt. Som exempel ska du bekosta underhåll av ytskikt på golv, putsa fönster och byta trasiga lysrör och lampor medan vi ansvarar för snöröjning, sandning och städning av gemensamma utrymmen som entréer, kök och toaletter där det förekommer. Fler åtaganden hittar du i vår kontraktstilaga "**Invändigt underhåll och särskilda bestämmelser**".

## Kontaktuppgifter

Vi behöver kontaktuppgifter till den person som är ansvarig för er verksamhet och som även sitter i hyrd lokal i Piteå. Allt för att snabbt kunna nå ut med information när det behövs. Den personen ansvarar sedan för att sprida informationen vidare till sina medarbetare.

Om ni inte redan lämnat uppgifter till oss vill vi gärna att ni kontaktar oss.

## Kontraktstid, uppsägningstid och förlängningstid

I kontraktet finns kontraktstid, uppsägningstid och förlängningstid inskriven. Kontraktstiden är den tid du binder dig för vid tecknandet av kontraktet. Om inte kontraktet sägs upp enligt den uppsägningstid vi kommit överens om, förlängs kontraktet per automatik enligt förlängningstiden. Ex: Kontraktstiden löper ett år från 1 januari- 31 december år 1 med nio månaders uppsägningstid och ett års förlängning. Om då inte kontraktet sägs upp senast 31 mars år 1 förlängs bindningstiden till 31 december år 2. Det är bra att hålla koll på så att man slipper längre uppsägningstid än nödvändigt. Se övriga hyresvillkor i [12 kap. 58 a § jordabalken](#)

## Lokalvård

Städning av lokalen sköter du som hyresgäst normalt själv. I fastigheter där det finns gemensamt nyttjade utrymmen ansvarar dock PnF för städningen av dessa ytor.

I ditt ansvar för lokalvård ingår också exempelvis att regelbundet behandla golv och putsa fönster.

## Motorvärmare

Om du vill använda motorvärmare tecknar du ett separat kontrakt för detta och då får du en personlig kod. Kontakta Piteå Näringsfastigheter AB på 0911-933 85 eller [info@pnf.se](mailto:info@pnf.se) så ordnar vi kontraktet för påskrift.



Vid tecknandet får du en personlig kod som du sedan använder för att aktivera stolpen vid parkeringen där du kopplat in din motorvärmare. Aktiveringen gör du enklast genom att skriva adressen **mv.pnf.se** i din webbläsare på dator eller i din smartphone. Du tar dig även dit genom vår hemsida [www.pnf.se](http://www.pnf.se).

När du kommit in på sidan väljer du den parkering du använder och skriver in platsnummer på den parkeringsruta där du parkerat och din kod. Därefter väljer du vilken tid du ska åka hem och verkställer.

Du kan också välja att ringa för att aktivera. För Universitetsområdet Piteå Science Park, Bergsviken samt Öjebyn ringer du 0911-178 18. För Furunäset, Kolugnsvägen samt Batterigatan ringer du 0911-106 42. Motorvärmarsystemet är temperaturstyrt, vilket gör att ju kallare det är ute ju tidigare aktiveras stolpen. Allt för att din bil ska vara varm när du åker hem. Som längst går motorvärmaren i fyra timmar + en eftersläpningstid.

## Nycklar

Nycklar till ditt kontor/lokal kvitteras och hämtas ut hos Carina Engberg på Piteå Näringsfastigheter på vårt kontor i huvudentrén till borgen på Furunäsets Företagsby, Belonasvängen 2B. Föranmäl gärna ditt besök till [info@pnf.se](mailto:info@pnf.se). Undantag gäller för Universitetsområdet Piteå Science Park där nycklarna kvitteras ut i receptionen i hus 4.

Som standard kan du kvittera ut tre nycklar. Behöver du fler ordnar vi det men då får du själv få stå för kostnaden. En utkvitterad nyckel betyder ansvar. På det dokument som du signerar framgår dessa tydligt. Läs igenom noga. Hyresvärden har alltid rätt att inneha reservnycklar till din hyrda lokal. Kom ihåg att alltid låsa din lokal när du inte är där. I vissa fastigheter finns passersystem. Brickor till dessa programmeras och kvitteras också ut hos PnF.

## Ordning och reda

För allas trivsel och säkerhet är det viktigt att alla hyresgäster håller god ordning. Det gäller naturligtvis också oss. Särskilt noga är det i gemensamma utrymmen. Nödutgångar och korridorer får förstas aldrig vara blockerade.

Förvaring i allmänna utrymmen och elskåp, apparatrum etc är förbjuden. I förekommande fall förbehåller sig hyresvärden rätt att utan förvaring bortforsla material på hyresgästens bekostnad.

## Parkeringsplatser

Parkeringsplatser finns det gott om på de flesta områden kring våra fastigheter och de är fria att använda. Var dock noga med att läsa och följa skyltarna annars finns risk för parkeringsböter. Observera att parkeringsplatserna endast får användas för registrerade fordon. De får alltså inte fungera som uppställningsplats för avställda fordon. Läs mer om motorvärmare i detta dokument under rubriken Motorvärmare.

Postadress

Box 743  
941 28 Piteå

Besöksadress

Belonasvängen 2B

Telefon

0911-933 85

Hemsida

[www.pnf.se](http://www.pnf.se)



## Postfack

I företagsbyarna kan du teckna avtal om postfack. Nycklar till dessa kvitteras ut hos Piteå Näringsfastigheter, med undantag för Universitetsområdet Piteå Science Park där det sker i receptionen. Märk sedan upp ditt fack så att det blir lätt för posten att leverera rätt post i rätt fack.

## Rökning

Rökning är **förbjuden** i våra lokaler och i fastighetens omedelbara närhet och entréer.

## Skyltning

I samband med inflyttning ordnar vi så att ert företagsnamn syns på våra orienteringstavlor som finns i anslutning till fastigheterna.

På vissa fastigheter kan det vara möjligt att sätta upp en egen skylt på fasaden, men då krävs godkännande av oss som hyresvärd samt att inlämnat skyltlov till kommunen beviljas. Alla kostnader kring skyltning såsom skyltlov, skyltmontering, belysning och underhåll betalas av hyresgästen. Hyresgästen förbinder sig att följa vid för tiden gällande regler för skyltning avseende placering, färg, utformning och framtoning.

Uppsättning av övrigt (brevlådor, reklam etc.) får ej förekomma på och i fastigheten utan hyresvärdens medgivande.

## Uppsägning och utflyttning

Om uppsägning har inlämnats och bekräftats gäller följande:

Hyresgästen ska lämna lokalen väl urstädad. Hyresgästen ansvarar för att golven är behandlade på rätt sätt vid utflyttning, till exempel golvboning. Även fönsterpartier och fönster skall vara putsade vid utflyttning.

Hyresgästen ansvarar för att samtliga skyltar, markiser, persienner, antenner, fasta installationer samt larm och annat kablage, av hyresgästen monterat, vid utflyttning monteras ned samt att återställa eventuella skador som uppstått, om annat ej överenskommit med hyresvärden.

Hyresgästen skall medtaga och bortforsla av denne särskilt bekostad inredning och utrustning samt reparera eventuell uppkommen skada på byggnaden. Inredning och utrustning som hyresgästen fogat till lokalen på sådant sätt att den införlivats med fastigheten skall kvarlämnas om hyresvärden påfordrar det och tillfalla hyresvärden utan särskilt vederlag.

Lokalen skall gemensamt besiktigas senast dagen för utflyttning, för att gemensamt säkerställa lokalens skick. Hyresgästen skall vid samma tillfälle överlämna samtliga port-, dörr-, postfacknycklar, brickor eller motsvarande, om de tillhandahållits av hyresvärden.

Postadress

Box 743  
941 28 Piteå

Besöksadress

Belonasvängen 2B

Telefon

0911-933 85

Hemsida

[www.pnf.se](http://www.pnf.se)



## Uthyrning i andra hand

Eventuell uthyrning i andra hand måste på förhand godkännas av Piteå Näringsfastigheter AB annars förverkas din hyresrätt till lokalen.

## Vaktmästeritjänster

Som hyresgäst kan du ibland behöva hjälp med att montera möbler, byta lampor, flytta möbler, sätta upp en hylla, bära bort skräp eller något annat, kontakta Niklas Lundman hos oss för prisuppgift 0911-933 80.

## Är du trångbodd?

Växer din verksamhet? Kanske planerar du att anställa fler inom kort och börjar bli trångbodd i din nuvarande lokal. Kontakta PnF så tidigt du kan för att öka chanserna att hitta en lösning som alla blir nöjda med. Ring Johannes på 0911-933 91 eller Jenny på 0911-933 99.

## Önskar du något mer?

Det är svårt att förmedla allt man vill berätta med hjälp av text. Är det något du fortfarande undrar över är du alltid välkommen att kontakta oss personligen eller på telefon och e-post. Kontaktuppgifter hittar du här nedan på hemsidan.