

Överenskommelse om gemensam hyressättningsmodell avseende gruppbestäder i Micasa Fastigheter i Stockholm AB och Hyresgästföreningen Region Stockholm

Följande hyressättningsmodell, bilaga 1, har arbetats fram av å ena sidan Micasa Fastigheter i Stockholm AB å andra sidan Hyresgästföreningen Region Stockholm (gemensamt nedan kallade parterna) och är tänkt som ett ramverk för den framtida hyressättningen avseende fastighetsbolagets gruppbestäder. Vardera part har när som helst rätt att påkalla förhandling gällande hyresnivåer för gruppbestäder samt begära översyn av hyressättningsmodellen då behov finns.

Bakgrund:

Efter det att ett antal hyror prövats av hyresnämnd och hovrätt kunde parterna konstatera att en ny modell behövs för att få en mer korrekt hyressättning för gruppbestäder. Rättsfallen¹ visade på att hyresnivån i gruppbestäderna i många fall låg för högt och att det fanns behov av att komma till rätta med eventuella skevheter.

Parterna har under arbetet utgått från rubricerade rättsfall och utifrån dessa försökt att skapa en modell som kan vara hållbar över tid. Modellen är att se som ett ramverk och ett hjälpmedel. Parterna har enats om att det är totalhyror som diskuteras och att de gemensamhetsytor som finns i gruppbestäderna är att se som inkluderade i respektive lägenhetshyra. Samtliga hyror i prövningslägenheterna *enligt rättsfallen* är satta i 2008 års nivå vilket parterna beaktat. Parterna är även ense om att nyproduktionshyror och framtida upprustningar inom beståndet måste förhandlas separat och utanför den matris, se bilaga 1, som parterna tagit fram.

De hyresnivåer som finns i bilagda matris är normhyror, enligt SABO-modellen, 3 rum och kök och 77 kvm, 1978 års rekommendation och ska löpande räknas upp med den av parterna överenskomna hyresutvecklingen.

¹ ÖH 2753-09, ÖH 2380-09, ÖH 2386-09, ÖH 2385-09 samt ÖH 2750-09

Parterna ska för varje enskilt hyresobjekt, gruppboende, fastställa hyran utifrån denna modell.

Parterna är överens om objektens unika karaktär varför hyresnivåerna i bilagda hyressättningsmodell svårigen kan användas som jämförelse vid sedvanliga hyresförhandlingar på orten.

Definitioner och förtydliganden:

- Hyrorna är totalhyror, inga tillägg eller avdrag ska göras annat än om särskilda skäl föreligger
- Gemensamhetsdelen i en gruppboende ska ytmässigt stå i proportion till antal boende i gruppboendet
- Hyrorna är satta utifrån att varje enskild lägenhet ska ha balkong eller altan eller uteplats, om så ej är fallet dras 3 enheter av enligt SABO-modellen
- I matrisen har grundhyran utgått ifrån ovan nämnda rättsfall där parterna bedömt att gemensamhetsytorna motsvarat 200 kronor per kvm och år enligt SABO-modellen, i läge G-K, beskrivning återfinns i bilaga 1
- Definition av vad som parterna avser med gruppboende finns förtydligade i bilaga 2
- All nyproduktion lämnas utanför modellen då den måste behandlas separat
- I de fall direktavtal finns i gruppboendet, med en lägre hyra, höjs dessa upp till samma nivå som övriga lägenheter i gruppboendet, varefter en personlig rabatt utges till kvarboende hyresgäst. Rabatten är konstant så länge hyresgästen kvarbor i lägenheten.
- Parterna har en ambition om att nå en samsyn gällande bedömning av kök vs. kökvrå
- I det fall hushållsel ingår i hyran ska påslag ske enligt försäkringskassans norm. Påslaget läggs in i grundhyran och ska därefter följa de årliga hyresjusteringarna

Denna överenskommelse gäller samtliga gruppbestäder som omfattas av den av parterna tecknade förhandlingsordningen avseende Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Parterna är överens om att så snart som möjligt gemensamt ta fram en genomförandeplan för överenskommelsens tillämpning. En genomförandeplan kan dock ej tas fram innan dess att parterna haft ett pilotprojekt om ca 4-5 fastigheter för att kunna bedöma tidsåtgång om omfattning.

Om överenskommelse på grund av felaktig uppgift, förbiseende eller annan liknande anledning fått ett oriktigt innehåll, ska parter medverka till att rättelse sker snarast.

Överenskommelsen är att se som ingången från och med dagen för undertecknande och gäller tills vidare med en uppsägningstid om 9 månader.

Denna överenskommelse är endast giltig om respektive styrelse godtagit den samma.

Överenskommelsen har upprättats i 2 likalydande exemplar av vardera part erhållit varsitt.

Stockholm den 2010

Stockholm den 2010

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Hyresgästföreningen Region
Stockholm

Hyressättning av gruppbestäder

| Läge | Ålder | Antal lägenheter per gruppbestäd |
|--|--|--------------------------------------|
| • A + B • C + D • E + F • G + H + J + K | • 1 - 5 år • 6 - 10 år • 11 - 20 år • > 20 år | • 2 - 6 st • 7 - 9 st • > 9 st |

Läge

Fastigheternas geografiska läge delas in i fyra kategorier där läge A och läge B värderas högst. Uppdelningen följer Stockholmsmodellens geografiska indelning.

Läges inverkan på hyran utgår från den sista lägeskategorin, varje steg uppåt innebär en ökning på 5 %. Det betyder att hyresnivån är 15 % högre i den högsta kategorin jämfört med den lägsta kategorin. Modellen utgår från den lägsta kategorin på grund av att Hovrätten har fastställt hyresnivån i det läget, fastigheterna som behandlades ligger i läge J.

| Läge | |
|-----------------|-------------|
| • A + B | + 15 % |
| • C + D | + 10 % |
| • E + F | + 5 % |
| • G + H + J + K | utgångsnivå |

Ålder

Gruppbestäderna delas in i fyra kategorier efter antal år efter ny- eller ombyggnad. Nyproduktion lämnas utanför modellen då en helt ny lägenhet värderas högre och får behandlas separat.

Förslitningen på gruppbestäderna är inte så stor under de tio första åren, därför är skillnaden mellan åldern 1 – 5 år och 6 – 10 år endast 25 kr. När gruppbestäderna är äldre än 10 år är förslitningen större och skillnaden mellan kategorierna är då istället 100 kr. De gruppbestäder som Hovrätten fastställt hyresnivån på finns i de tre äldsta åldersgrupperna, det finns därför tre utgångsnivåer i fördelningen efter ålder.

| Ålder | |
|--------------|-------------|
| • 1 - 5 år | + 25 kr |
| • 6 - 10 år | utgångsnivå |
| • 11 - 20 år | utgångsnivå |
| • > 20 år | utgångsnivå |

Antal lägenheter per gruppbostad

Gruppbostäderna delas in i tre kategorier efter hur många lägenheter som finns inom respektive gruppbostad.

De gruppbostäder som Hovrätten fastställt hyresnivån på hamnar inom gruppstorleken 2 – 6 st lägenheter och därmed blir den kategorin utgångsnivå. Parterna är överens om att 200 kr är ett skäligt tillägg för gemensam yta när gruppens storlek är mellan 2 – 6 st lägenheter. Skillnaden i gruppstorlek innebär en minskning av normhyrespåslaget med 15 kr/kvm/år per storlekskategori.

| Antal lägenheter per gruppbostad | |
|----------------------------------|-------------|
| • 2 - 6 st | utgångsnivå |
| • 7 - 9 st | - 15 kr |
| • > 9 st | - 30 kr |

Avtalade höjningar

Hovrättsdomen som ligger till grund för hyresmodellen fastställdes 2008. För att modellen ska matcha dagens hyresnivåer läggs de årliga hyreshöjningarna in. Den 1:a januari 2009 var höjningen 3,25 % och den 1:a april 2010 var höjningen 1,99 %.

Kr/kvm & år i normhyra (3 RoK, 77kvm) i 2010 års hyresnivå:

| Läge | Ålder | Antal lägenheter i gruppbestaden | | | | | | | | | | | | |
|------|----------------|-----------------------------------|------------|---|-----|-----|--|-----|--|-------|-------|--|-----|--|
| | | Normhyra exkl gemensam area, 2008 | | Normhyrespåslag för gemensam area, 2008 | | | Avtalade höjningar på normhyran, 2009 – 2010 | | "Avtalade" höjningar på gemensam area, 2009 – 2010 | | | Normhyra inkl gemensam area och avtalade höjningar, 2010 | | |
| | | 2-6 | 7-9 | 9 < | 2-6 | 7-9 | 9 < | 2-6 | 7-9 | 9 < | 2-6 | 7-9 | 9 < | |
| A+B | 1-5 år | 1 466 | 230 | 213 | 196 | 78 | 12 | 11 | 10 | 1 786 | 1 768 | 1 750 | | |
| | 6-10 år | 1 438 | 230 | 213 | 196 | 76 | 12 | 11 | 10 | 1 756 | 1 738 | 1 720 | | |
| | 11-20 år | 1 323 | 230 | 213 | 196 | 70 | 12 | 11 | 10 | 1 635 | 1 617 | 1 599 | | |
| | Äldre än 20 år | 1 208 | 230 | 213 | 196 | 64 | 12 | 11 | 10 | 1 514 | 1 496 | 1 477 | | |
| C+D | 1-5 år | 1 403 | 220 | 204 | 187 | 74 | 12 | 11 | 10 | 1 709 | 1 691 | 1 674 | | |
| | 6-10 år | 1 375 | 220 | 204 | 187 | 73 | 12 | 11 | 10 | 1 680 | 1 662 | 1 645 | | |
| | 11-20 år | 1 265 | 220 | 204 | 187 | 67 | 12 | 11 | 10 | 1 564 | 1 546 | 1 529 | | |
| | Äldre än 20 år | 1 155 | 220 | 204 | 187 | 61 | 12 | 11 | 10 | 1 448 | 1 431 | 1 413 | | |
| E+F | 1-5 år | 1 339 | 210 | 194 | 179 | 71 | 11 | 10 | 9 | 1 631 | 1 614 | 1 598 | | |
| | 6-10 år | 1 313 | 210 | 194 | 179 | 70 | 11 | 10 | 9 | 1 603 | 1 587 | 1 570 | | |
| | 11-20 år | 1 208 | 210 | 194 | 179 | 64 | 11 | 10 | 9 | 1 493 | 1 476 | 1 460 | | |
| | Äldre än 20 år | 1 103 | 210 | 194 | 179 | 58 | 11 | 10 | 9 | 1 382 | 1 366 | 1 349 | | |
| G-K | 1-5 år | 1 275 | 200 | 185 | 170 | 68 | 11 | 10 | 9 | 1 553 | 1 537 | 1 522 | | |
| | 6-10 år | 1 250 | 200 | 185 | 170 | 66 | 11 | 10 | 9 | 1 527 | 1 511 | 1 495 | | |
| | 11-20 år | 1 150 | 200 | 185 | 170 | 61 | 11 | 10 | 9 | 1 422 | 1 406 | 1 390 | | |
| | Äldre än 20 år | 1 050 | 200 | 185 | 170 | 56 | 11 | 10 | 9 | 1 316 | 1 301 | 1 285 | | |

Hovrättens utslag avseende 2008

Kr/kvm & år i normhyra (3 RoK, 77 kvm) i 2010 års hyresnivå:

| Läge | Ålder | Antal lägenheter i gruppbestaden | | | | | | | | | | |
|------|----------------|-----------------------------------|---|----------|----------|--|--|-----|-----|--|-------|-------|
| | | Normhyra exkl gemensam area, 2008 | Normhyrespåslag för gemensam area, 2008 | | | Avtalade höjningar på normhyran, 2009 – 2010 | "Avtalade" höjningar på gemensam area, 2009 – 2010 | | | Normhyra inkl gemensam area och avtalade höjningar, 2010 | | |
| | | | 2-6 | 7-9 | 9 < | | 2-6 | 7-9 | 9 < | 2-6 | 7-9 | 9 < |
| A+B | 1-5 år | 1 275*1,15 | 200*1,15 | 185*1,15 | 170*1,15 | 78 | 12 | 11 | 10 | 1 786 | 1 768 | 1 750 |
| | 6-10 år | 1 250*1,15 | 200*1,15 | 185*1,15 | 170*1,15 | 76 | 12 | 11 | 10 | 1 756 | 1 738 | 1 720 |
| | 11-20 år | 1 150*1,15 | 200*1,15 | 185*1,15 | 170*1,15 | 70 | 12 | 11 | 10 | 1 635 | 1 617 | 1 599 |
| | Äldre än 20 år | 1 050*1,15 | 200*1,15 | 185*1,15 | 170*1,15 | 64 | 12 | 11 | 10 | 1 514 | 1 496 | 1 477 |
| C+D | 1-5 år | 1 275*1,1 | 200*1,1 | 185*1,1 | 170*1,1 | 74 | 12 | 11 | 10 | 1 709 | 1 691 | 1 674 |
| | 6-10 år | 1 250*1,1 | 200*1,1 | 185*1,1 | 170*1,1 | 73 | 12 | 11 | 10 | 1 680 | 1 662 | 1 645 |
| | 11-20 år | 1 150*1,1 | 200*1,1 | 185*1,1 | 170*1,1 | 67 | 12 | 11 | 10 | 1 564 | 1 546 | 1 529 |
| | Äldre än 20 år | 1 050*1,1 | 200*1,1 | 185*1,1 | 170*1,1 | 61 | 12 | 11 | 10 | 1 448 | 1 431 | 1 413 |
| E+F | 1-5 år | 1 275*1,05 | 200*1,05 | 185*1,05 | 170*1,05 | 71 | 11 | 10 | 9 | 1 631 | 1 614 | 1 598 |
| | 6-10 år | 1 250*1,05 | 200*1,05 | 185*1,05 | 170*1,05 | 70 | 11 | 10 | 9 | 1 603 | 1 587 | 1 570 |
| | 11-20 år | 1 150*1,05 | 200*1,05 | 185*1,05 | 170*1,05 | 64 | 11 | 10 | 9 | 1 493 | 1 476 | 1 460 |
| | Äldre än 20 år | 1 050*1,05 | 200*1,05 | 185*1,05 | 170*1,05 | 58 | 11 | 10 | 9 | 1 382 | 1 366 | 1 349 |
| G-K | 1-5 år | 1 250 + 25 | 200 | 200-15 | 200-30 | 68 | 11 | 10 | 9 | 1 553 | 1 537 | 1 522 |
| | 6-10 år | 1 250 | 200 | 200-15 | 200-30 | 66 | 11 | 10 | 9 | 1 527 | 1 511 | 1 495 |
| | 11-20 år | 1 150 | 200 | 200-15 | 200-30 | 61 | 11 | 10 | 9 | 1 422 | 1 406 | 1 390 |
| | Äldre än 20 år | 1 050 | 200 | 200-15 | 200-30 | 56 | 11 | 10 | 9 | 1 316 | 1 301 | 1 285 |

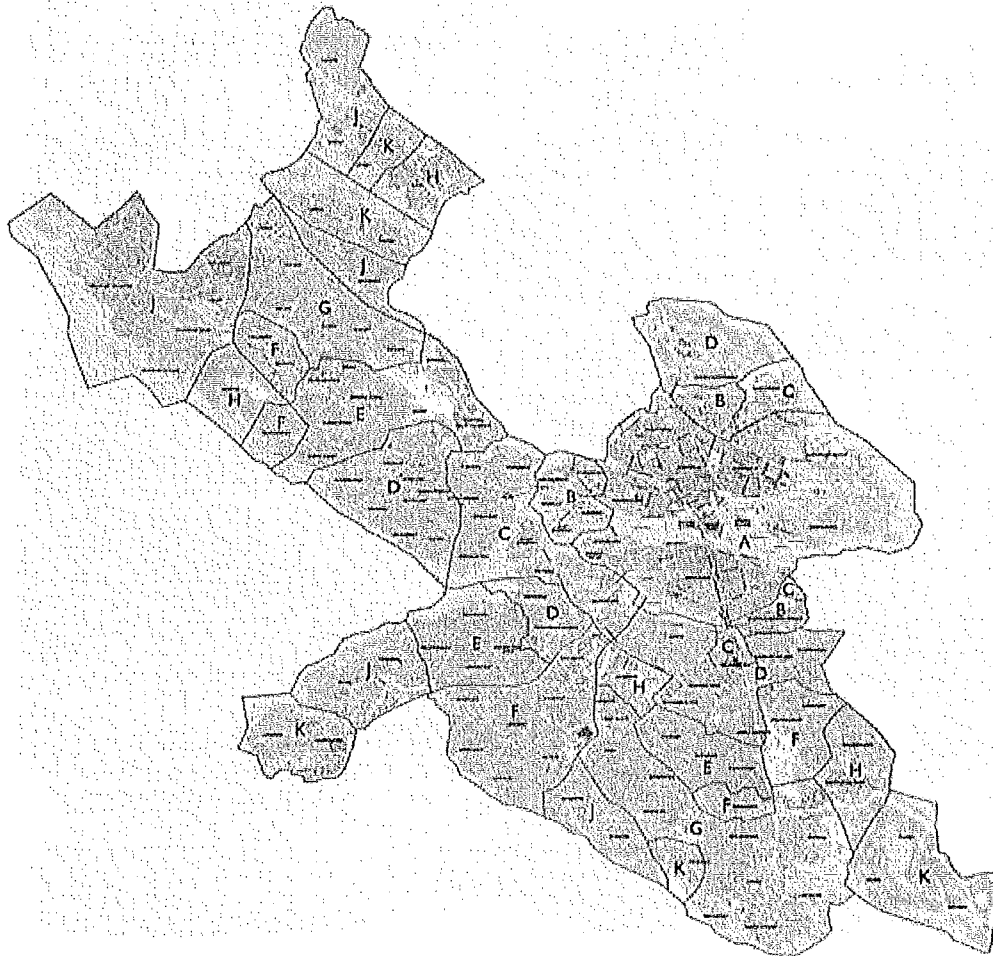
 $(1\ 050 * 3,25\% * 1,99\%) - 1\ 050$
 $(200 * 3,25\% * 1,99\%) - 200$

Gruppbostad. (LSS och SoL)

Gruppbostraden är ett bostadsalternativ för personer som har ett så omfattande tillsyns- och omvårdnadsbehov att mer eller mindre kontinuerlig närvaro av personal är nödvändig.

Gruppbostraden består av ett litet antal lägenheter som är grupperade kring gemensamma utrymmen, där service och omvårdnad kan ges alla tider på dygnet. De gemensamma utrymmena bör vara placerade så att de kan fungera som den samlade punkten för de boende. De bör ligga i nära eller direkt anslutning till de enskilda lägenheterna och vara lätta att nå. Ytorna bör vara så dimensionerade att alla som bor i gruppbostraden kan delta samtidigt i olika aktiviteter.

Geografiska värdeområden



| Innerstan | Kategori | Östberga | |
|--|----------|---|---|
| City, Gamla stan, Riddarholmen, Gärdet, Ladugårdsgärdet, | | Bagarmossen, Skarpnäck | H |
| Norrmalm, Vasastan, Södermalm, Reimersholme, | | Bredäng, Sätra | J |
| Långholmen, Södra Djurgården, Skeppsholmen, | | Hagsåtra, Rågsved, Snösåtra | J |
| Beckholmen, Östermalm, Östra Kungsholmen | A | Skärholmen, Vårberg | K |
| Hammarby Sjöstad | B | Fagersjö | K |
| Ruddammen | B | Skrubba | K |
| Västra Kungsholmen, Lilla Essingen | B | | |
| Danviksklippan | C | Västerort | |
| Hjorthagen | C | Traneberg, Ulvsunda, Stora Mossen, Älvik, | |
| Stora Essingen | C | Äppelviken, Smedälätten, Stora Essingen | C |
| Norra Djurgården, Ekshagen, Frescati | D | Nockebyhov, Nockeby, Högländet, Ålsten, Riksby, | |
| Söderort | | Åkeshov, Åkeslund, Abrahamsberg, Olovslund | D |
| Gröndal, Liljeholmen, Årstadal | C | Bromma kyrka, Norra Ångby, Södra Ångby, | |
| Gullmarsplan, Globen | C | Beckomberga, Eneby, Mariehäll, Johannesfred | E |
| Gamla Enskede, Enskede Gärd, Enskedefältet, | | Vällingby, Räcksta | F |
| Johanneshov, Hammarbyhöjden, Björkhagen, Årsta | D | Blackeberg | F |
| Midsommarkransen, Aspudden | D | Solhem, Lunda, Nälsta, Flysta, Sundby, Bällsta | G |
| Hägerstensåsen, Hägersten, Vätertorp, Mälarhöjden | E | Kista | H |
| Stureby, Svedmyra, Tallkrogen | E | Grimsta | H |
| Kärntorp, Enskededalen | F | Akalla | J |
| Västberga, Solberga, Älvsjö, Långbro, Långsej, | | Bromsten | J |
| Herrängen, Fruängen | F | Hässelby Villastad, Hässelby Gärd, Hässelby Strand, | |
| Gubbängen | F | Vineta, Kälvesta | J |
| Bandhagen, Högdalen, Liseberg, Örby Slott, Örby, | | Husby | K |
| Hökarängen, Farsta, Farsta Strand, Larsboda, Sköndal | G | Rinkeby, Tonsta, Hjulsta | K |

RAMAVTAL FÖR SÄRSKILDA BOENDEFORMER MM

1. BAKGRUND

Stockholms kommun genom kommunstyrelsen, orgnr 212000-0142 (Staden) och Micasa Fastigheter i Stockholm AB, orgnr 556581-7870, (Micasa), gemensamt kallade (Parterna), träffade efter kommunfullmäktiges godkännande 2005-12-05 § 30, "Ramavtal för särskilda boendeformer mm". Efter det kommunfullmäktige uppdragit åt parterna att justera ramavtalet har Parterna träffat följande avtal som syftar till att uppdatera och förenkla grunderna för hyres- och ansvarsförhållandet parterna emellan.

Micasa och Staden genom dess stadsdelsnämnder och socialtjänst- och arbetsmarknadsnämnd ska gemensamt arbeta för att förhyrda bostäder/lokaler är ändamålsenliga för respektive verksamhet. Ansvarsfördelningen framgår av Ramavtalet. Viktiga förutsättningar är:

- Ömsesidig information
- Gemensam långsiktig planering
- Underlättande av omstrukturering eller avveckling av hela eller delar av fastigheter till förmån för alternativt utnyttjande, t ex vid beslut om omvandling av servicehus .
- Lokalfunktioner som inte omfattas av ramavtalets ändamål och som kan hanteras separat skall inte omfattas av ramavtalet, tex storkök som även levererar till andra än den anläggning där köket finns.
- Kostnader för verksamhetsanpassningar som beställs av hyresgästen och som inte hanteras och finansieras genom hyran och därav följande ram för sedvanligt periodiskt underhåll, eller av i särskild ordning avsatta medel för åtgärdande av eftersatt underhåll, ska finansieras särskilt av hyresgästen
- Micasa ska totalt sett erhålla full kostnadstäckning över tiden och på sikt inte vara i behov av kapitaltillskott inom ramavtalets verksamhetsområden.
- Omvandling av servicehusboende till trygghetsboende. Trygghetsboendens ekonomiska påverkan på Micasa har inte beaktats i detta ramavtal.

2. AVTALSPARTER

Ramavtalet tecknas mellan Parterna. Staden genom dess stadsdelsnämnder och socialtjänst- och arbetsmarknadsnämnd, nedan kallade Nämnden, är hyresgäst och tecknar självständigt och svarar för objektsvisa hyresavtal inom sitt ansvarsområde med beaktande av vad som regleras av Ramavtalet.

3. RAMAVTALET

Detta Ramavtal reglerar de villkor som generellt ska gälla för hyreskontrakt som kommer att tecknas och som avser följande ändamål: Äldreomsorg, omsorg om funktionshindrade och socialpsykiatri, exempelvis särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre (servicehus, sjukhem, ålderdomshem och gruppboenden), bostäder med särskild service för fysiskt och psykiskt funktionshindrade, hem för vård och boende (HVB och behandlingshem) samt dagverksamhet/-center för äldre, funktionshindrade och missbrukare, samt eventuell

annan omsorgsverksamhet enligt Socialtjänstlagen (SoL) och Lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade (LSS).

Boendeformer för vilka Nämnden inte är huvudman, t ex seniorboende och trygghetsboende omfattas inte av Ramavtalet. Hyreskontrakt mellan parterna avseende andra ändamål än ovan, t ex förskola, hemtjänst, storkök som levererar även till andra än den i hyresobjektet befintliga verksamheten eller fristående kontor, som inte är helt kopplade till verksamheten på platsen och som är avskiljbara omfattas ej heller av Ramavtalet.

De hyresobjekt som ska omfattas av Ramavtalet framgår av Bilaga 1. Hyresobjektslista. I bilagan anges även de servicehus som avses bli trygghetsboende. De ingår inte i detta ramavtal utan kvarstannar i hittillsvarande reglering tills hyresförhållandet upphör. Det tidigare Ramavtalet och i anslutning därtill upprättade hyreskontrakt upphör successivt att gälla för varje objekt som överförs till detta nya ramavtal och därtill anslutande hyreskontrakt eller upphör att förhyras. En preliminär tidplan för överförandet ska upprättas. Eventuella hyrestillägg kvarstår oförändrade om inte annat särskilt anges i hyresavtal.

Ramavtalet ersätter, såvida inte annat anges i detta avtal, samtliga tidigare gällande avtal, ramavtal, överenskommelser, m fl, mellan parterna avseende ovan angivna ändamål och fastigheter enligt Bilaga 1. Hyresobjektslista.

Nytt hyresavtal i enlighet med Ramavtalet ska vid ombyggnad tecknas i god tid före inflyttning. För fastigheter med verksamhet under avveckling gäller att avtalsförhållandet avslutas i och med att hyreskontraktet upphör, om inte annat avtalats.

4. AVTALSTID OCH UPSÄGNING AV RAMAVTALET

Ramavtalet ersätter ett tidigare ramavtal och löper tillsvidare från och med 1 januari 2011 till dess nytt ramavtal tecknas eller endera parten säger upp ramavtalet till upphörande, vilket ska ske med en ömsesidig uppsägningstid om ett år. Avtalstid och uppsägning för enskilda hyreskontrakt framgår av punkt 9.

Staden, genom kommunstyrelsen, och Micasa, genom dess styrelse, äger möjlighet att när så är påkallat överenskomma om sådana smärre förändringar, kompletteringar och/eller tillägg till Ramavtalet som inte är av principiell natur.

5. HYRESKONTRAKT

För varje fastighet ska Micasa och Nämnden teckna ett eller flera hyreskontrakt. Målet är att nämnderna ska förhyra samtliga areor enligt punkt 3 ovan och att samtliga boende ska ha andrahandskontrakt med Nämnden. De areor som Ramavtalet omfattar samt definitioner, anges under punkt 5.1. nedan. Förhyrningar som omfattar bostäder som hyrs ut i andra hand regleras Partena emellan enligt kontrakt för blockuthyrning, se punkt 5.2 nedan. Övriga förhyrningar regleras enligt hyreskontrakt för lokaler, se punkt 5.3 nedan.

Nytt hyreskontrakt ska upprättas vid varje åtgärd, som påverkar hyran, medför hyrestillägg eller påverkar hyresavtalets omfattning, exempelvis ombyggnad eller areaförändring. Avtal om revidering av befintligt kontrakt kan träffas om parterna är överens om detta. Därmed gäller också detta nya ramavtal för upplåtelsen.

5.1 Typ av areor

Följande typer av areor och definitioner gäller för de fastigheter som ingår i ramavtalet.

| Area | Utrymmen som ingår |
|--|---|
| <u>Bostadsarea</u> (mäts i BOA) | De enskilda bostadslägenheterna |
| <u>Verksamhetsarea momsad</u> (mäts i LOA) | <ul style="list-style-type: none">- Alla utrymmen inom gruppboende / inne på våningsplanen, som inte utgör bostäder, biarea eller fastighetsarea.- Administrativa utrymmen för vård- och omsorgsboende/ servicehusboende, sjukvårdsrum, hår- och fotvård, sköljrum, entréer, aktiviteter, hobby och samling (dvs fd komplementarea) och verksamhetens tvättstugor.- Aktivitets-, hobby- och samlingslokaler samt förråd för vård- och omsorgsboende.- Matsalar/restauranger som inte utgör leveranskök samt materialförråd i vårdverksamheten.- Hisshallar och korridorer som nyttjas av Staden eller stadens boende.- Dagverksamhet, hem för vård och boende, behandlingshem samt korttidsvård. Förråds- eller lagerarea i vissa fördefinierade fastigheter (f d sjukhem) |
| <u>(Verksamhetsarea omomsad)</u> (mäts i LOA) | Den del av verksamhetsarean som enligt gällande praxis inte går att momsregistrera kan behöva inordnas i separat lokalkontrakt. |
| <u>Biarea</u> | <ul style="list-style-type: none">Tvättstugor avsedda för de boendes egen tvätt.LägenhetsförrådRullstols- och cykelförrådKällsortering, grovsoprumPlomberade brandutrymningsförbindelserTrappor samt hissarKommunikationsutrymmen för tillträde till biarea enl ovan. |
| Anm Ingår ej i hyresavtalen Fastighetsarea | Utrymmen för fastighetens skötsel och drift. Hisshallar korridorer och entréer som inte nyttjas av Staden. |

För sådana areor som entréer, hisshallar, korridorer och liknande, som ingår i Nämnds förhyrning enligt hyreskontrakt men som även annan hyresgäst måste ha tillgång till och kunna nyttja, gäller att Nämnden är skyldig att upplåta areorna för sådant nyttjande. Detta har beaktats vid bestämmande av hyresnivån enligt punkt 6.2. Vid bestämmande av hyresnivån har även beaktats att entréhallar och dylikt ingår i hyresavtalen.

5.2 Hyreskontrakt för blockuthyrning

Micasa och Nämnden ska för sådana delar av fastigheter som avser bostadsareor träffa hyreskontrakt för blockuthyrning enligt Bilaga 2, Typkontrakt 1, med rätt för Nämnden att upplåta bostadslägenheterna i andra hand. Blockuthyrningskontrakten ska godkännas av hyresnämnden. För att blockuthyrning ska vara möjlig krävs att hyreskontraktet omfattar minst tre bostadslägenheter.

Förutsättningarna vad gäller olika boendeenheter kan variera, bl a avseende areor, standard, och kategorier av boenden. Med fördel tecknas därför separata hyreskontrakt för blockuthyrning för respektive del.

5.2.1 Övergångsregler

I flera fastigheter har många boende förstahandskontrakt med Micasa. I samband med byte av bostadshyresgäst ska Nämnden och Micasa teckna reguljärt bostadshyresavtal på bostaden. Ny bostadshyresgäst erbjuds därefter andrahandskontrakt av Nämnden. Nämnd och hyresgäst med förstahandskontrakt får även sinsemellan överenskomma om att Nämnden tecknar förstahandskontrakt för att därefter hyra ut lägenheten i andra hand till hyresgästen. Beträffande servicehusboende upprättas i samband med årsskifte nytt blockuthyrningskontrakt, eller revideras befintligt blockuthyrningskontrakt, så att Nämndens då samtliga bostadshyresavtal inom aktuellt boende omfattas av respektive blockuthyrningskontrakt.

5.3. Hyreskontrakt för lokaler

För areor i respektive fastighet som utgör verksamhetsarea enligt ovan ska hyreskontrakt för lokaler träffas, se Bilaga 3, Typkontrakt 2.

6. HYRA M M

6.1 Förhandlingsordning

Bostadslägenheter i fastigheter som omfattas av detta Ramavtal ska ingå i den förhandlingsordning som Micasa enligt 5 § hyresförhandlingslagen ska ha med hyresgästföreningen i Stockholm. Blockuthyrningskontraktet, Bilaga 2, ska innehålla en förhandlingsklausul som innebär att mot Nämnden får tillämpas samma bestämmelse om hyra eller annat hyresvillkor som överenskoms på grundval av ovan angivna förhandlingsordning.

Nämnden förbinder sig att, bortsett från då staden bär kostnaden separat för el, kabel-TV eller bredband i bostadslägenheterna och denna kostnad ska inkluderas i hyresbeloppet vid upplåtelse i andra hand, inte ta ut högre hyra vid upplåtelse av bostadslägenheter i andra hand än vad som överenskommits i ovan angivna förhandlingsöverenskommelse.

6.2 Hyressättning

Area som har definierats Hyressättning

Bostadsarea

Bruksvärde inkl mervärdet för tillgången till gemensam area, förhandlas med Hyresgästföreningen i Stockholm (HGF).

Hyr av Staden på blockavtal och hyrs ut i andra hand till boende. Direktavtal med den boende förekommer under en övergångsperiod.

Verksamhetsarea i byggnader med boende, momsad

Hyran ska vid nyupplåtelse eller omförhandling motsvara 76% av Riksskatteverkets (RSV;s) aktuella riktvärdehyra för bostäder för den aktuella fastigheten, beaktat det värdeår som fastigheten taxerats till. Saknas taxerat värdeår, eller om taxerat värdeår uppenbart avviker från lokalens modernitetsgrad, ska byggnadsdelens nybyggnads- och ombyggnadsår tas i beaktande vid åldersklassificering. Om Micasa och Nämnden inte kommer överens om värdeår eller hyrestillägg ska frågan avgöras av kommunstyrelsen. Vid ny hyressättning mellan fastighetens taxeringstillfällen, ska senast fastställd riktvärdehyra indexeras med 100% av KPI (kopplat till juli index för året före det senaste taxeringsåret). När ett hyresavtal tecknats ska hyran till 100% följa KPI under löptiden oavsett RSV;s återkommande revideringar. KPI för juli månad året före det år som ett objekt hyressätts/hyresavtal tecknas utgör bastal. Ändras index någon påföljande julimånad i förhållande till bastalet ska hyran per den 1 januari året efter ändras motsvarande 100% av förändringen. Hyran för förråd i namngivna fastigheter (f d sjukhem), se bilaga 1, ska motsvara 30% av RSV;s riktvärde för bostäder enligt ovan

Hyr av Staden och momsregistreras

Verksamhetsarea i byggnader utan vårdboende (momsad)

Dagverksamhet, hem för vård och boende, behandlingshem, korttidsvård och liknade lokaler där det inte finns en koppling till vårdboende ska hyras ut enligt vad som anges ovan för verksamhetsarea i byggnader med boende, dock att hyran istället för 76% ska uppgå till 100 % av RSV;s riktvärdehyra för bostäder enligt ovan

Hyr av Staden och momsregistreras.

Verksamhetsarea, omomsad

I det fall verksamhetsarea inte kan momsregistreras fullt ut ska särskilt avtal för sådan del upprättas.

Hyr av Staden och momsregistreras inte.

Biarea

Åsätts ingen hyra

Som huvudregel gäller att Nämnden hyr areorna inklusive uppvärmning och vatten. Om Nämnden till någon del har eget abonnemang ska Micasa ersätta Nämnden motsvarande Micasas genomsnittliga årskostnad i kronor per kvadratmeter för uppvärmning eller vatten genom avräkning helårsvis i efterskott senast den 1 juni efterföljande år. Ersättningsbeloppet kan jämkas i skälig omfattning om Micasa genomfört energibesparande åtgärder i fastigheten. Avräkningen regleras ej via hyran utan sker separat.

För areor som kan ingå i det allmänna mervärdesskattesystemet ska Nämnden utöver hyra och hyrestillägg erlægga vid varje tillfälle utgående mervärdesskatt. Se även punkt 10.

Vid om-, ny- och tillbyggnad samt nyförvärv ska ny hyressättning göras enligt vad som anges i denna punkt.

Vid ny hyressättning mellan fastighetens taxeringsstillfällen, ska senast fastställd riktvärdehyra till 100 % följa konsumentprisindex (KPI) förändringar, med utgångspunkt från KPI gällande juli månad året före det år riktvärdehyran avser. Som bastal räknas KPI för juli året innan taxeringsåret.

6.3 Hyra i samband med underhåll, upprustning och ny-, om- och tillbyggnader

6.3.1 Hyra för normalt underhåll eller åtgärder som initierats av Micasa.

Hyressättning avseende boendeareor eller sådana gemensamma areor som tillför mervärde inom bruksvärdesystemet.

Hyressättning av boende inklusive mervärdet av tillgången till gemensam area ska fastställas i förhandlingsöverenskommelse mellan Micasa och hyresgästföreningen. Kostnader som avser åtgärder gällande sådan area ska fullt ut finansieras inom bruksvärdeshyran eller genom justering av bruksvärdeshyran.

Hyressättning avseende verksamhetsarea

I första hand ska åtgärder finansieras inom ramen för RSV:s riktvärden för bostäder och hyresvärdens sedvanliga underhållsansvar. Om åtgärderna föranleder förändring av värdeår enligt RSV:s riktvärden för bostäder ska hyresnivån justeras så att den stämmer överens med det aktuella värdeåret. Detsamma ska gälla om riktvärdenivån för bostäder förändras pga ny fastighetstaxering. Om Micasa och Nämnden inte kommer överens om justerat värdeår och därmed hyresnivå ska frågan avgöras av kommunstyrelsen innan åtgärden vidtas.

6.3.2 . Om- och tillbyggnader som initierats av nämnden

Om- och tillbyggnader eller andra åtgärder som initieras av Nämnden ska genomföras enligt nedan. I tillämpliga delar gäller detta även nybyggnader och nyförvärv.

Huvudprincipen är att den som beställer en åtgärd ska betala denna. Kostnader för ny-, om- och tillbyggnader ska dock i den omfattning som de är att hänföra till kostnader enligt punkt 6.3.1 ovan i första hand hanteras enligt den punkten.

Micasa får stå för kostnader för åtgärder som utförs utan skriftlig beställning från Nämnden.

Om hyrestillägg skulle bli aktuellt ska den beräknas som ett lån med rak amortering där återbetalningstiden ska vara relaterad till en rimlig brukstid för åtgärden. Räntan ska motsvara den av kommunfullmäktige beslutade låneräntan för aktuellt verksamhetsår. För exempel, se Bilaga 4, Beräkning av hyrestillägg. Om parterna inte kan enas om ett hyrestilläggs storlek ska frågan avgöras av kommunstyrelsen.

För att särskilja kostnader för drift och underhåll i samband med hyrestillägg ska denna kostnad schablonmässigt beräknas till 523 kr per kvm, exkl. moms. Beloppet ska förändras med hänsyn till 100 % av förändringarna i KPI. Indextalet för juli 2009 (298,80) utgör bastal. Skulle indextalet någon påföljande julimånad ha ändrats i förhållande till bastalet ska beloppet ändras motsvarande per den 1 januari nästkommande år.

6.4. Arbetsgång vid om-, ny- och tillbyggnader

Planering och genomförande av ny- om- och tillbyggnader delas in i följande:

- Utredningsskede
- Förslagsskede
- Genomförandeskede
- Uppföljningsskede

Om särskilda skäl föreligger kan parterna helt eller delvis överenskomma att beställa eller offerera projekt som incitamentsuppdrag. Utformningen kan variera och parterna kan finna lämpliga lösningar i det enskilda fallet. Ett incitamentsuppdrag ska alltid dokumenteras noggrant och överenskommas innan beställning.

Utredningsskede

(I detta skede kan nämnden i flertalet moment och efter samråd beställa utredning av annan part än Micasa)

Utredningsskedet ska klarlägga nämndens behov och fastighetens förutsättningar och ge ett förslag till inriktning på det om-, ny- eller tillbyggnadsprojekt som föreligger.

- Nämnden initierar utredningsskedet.
- Micasa gör en kostnadsbedömning och tidplan för upprättande av utredningshandlingar.
- Nämnden beställer utredningshandlingar av Micasa.
- Arbetet leds av Micasa. Nämnden ansvarar för uppgifter avseende egna behov. Micasa svarar för uppgifter om fastighetens förutsättningar.
- Micasa levererar en utredningshandling med, om möjligt, en grov kostnadsbedömning av projektkostnaden till Nämnden.
- Båda parterna tar varsitt inriktningsbeslut.
- Om nämnden i stället avbryter projektet, ska Micasa fakturera nedlagda kostnader. Om kostnaderna för arbetet med utredningsskedet ökar och/eller tidplanen inte kan hållas, ska den parten som orsakat detta ta de ekonomiska konsekvenserna.

Förslagsskede

I förslagsskedet utarbetas underlag för Nämndens genomförandebeslut såsom hyresoffert och vid behov ytterligare underlag för beställning av genomförandet.

- Nämnden initierar förslagsskedet.
- Micasa gör en kostnadsbedömning och tidplan för upprättande av förslagshandlingar.
- Nämnden beställer förslagshandlingar av Micasa.
- Arbetet leds av Micasa. Nämnden ansvarar för uppgifter avseende programförutsättningar.

- Micasa levererar en hyresoffert enligt nedan. Som grund för offerten ska systemhandlingar föreligga samt en detaljerad kalkyl baserade på dessa.
- Nämnden tar ett genomförandebeslut.
- Om nämnden i stället avbryter projektet, ska Micasa fakturera skäligen nedlagda kostnader. Om kostnaderna för arbetet med förslagsskedet ökar och/eller tidplanen ej kan hållas, ska den parten som orsakat detta svara för de ekonomiska konsekvenserna.

Hyresofferten ska bland annat innehålla:

- En presentation av vilka handlingar som ligger till grund för offerten.
- En noggrann beskrivning av vilka åtgärder som ska utföras, t. ex en systemhandling Micasa ska säkerställa att offert som lämnas till Nämnden utgår från Nämndens beställning och således inte till någon del omfattar åtgärder för vilka Micasa ska svara.
- En sammanställning av den totala kostnaden för åtgärderna- I förekommande fall redovisas förhandling med hyresgästförening avseende förändring av bruksvärdeshyran, nämndens kostnad för åtgärden, ränta, amorteringstider för de olika åtgärderna samt tidpunkt för slutbetalning.
- Hur stor del av ombyggnadskostnaden som Micasa kan ta inom ramen för sitt sedvanliga underhållsansvar och hur resten ska betalas, t.ex. genom hyrestillägg.
- Tidplan för genomförandeskedet

Nämnden följer arbetet med förslagshandlingar. Nämnden har rätt att ta del av samtliga handlingar och kalkyler som upprättas i förslagsskedet samt vid behov begära ytterligare detaljerade kalkyler.

Genomförandeskede

- Nämnden beställer ny- om- eller tillbyggnad av Micasa.
- Preliminärt hyresavtal tecknas.
- Micasa ansvarar för genomförandet med återstående projektering, upphandling och produktion.

Nämnden följer genomförandet. Eventuella förändringar som nämnden önskar och som avviker från nämndens beställning ska offereras skriftligt från Micasa. Beställningar ska vara skriftliga av behörig beställare.

Uppföljningsskede

Som grund för en gemensam erfarenhetsåterföring ska ny- om- eller tillbyggnaden ska följas upp avseende ekonomi, funktion och tidplan. Nämnden ansvarar för uppföljningen och Micasa lämnar erforderligt underlag.

6.5 Nytt hyresavtal vid om-, ny- och tillbyggnader

Micasa ska upprätta nya hyreskontrakt vid om- ny- eller tillbyggnader som påverkar hyran. Ett preliminärt hyresavtal tecknas i samband med att nämnden beställer ny- om- eller tillbyggnaden. Definitivt hyresavtal tecknas när projektet avslutats.

Vid mindre förändringar av befintliga hyresavtal, kan i stället en enklare överenskommelse om revidering träffas, om båda parterna samtycker.

6.6 Mindre projekt

Åtgärd med kostnad som är lägre än 0,5 mkr och som inte är att hänföra till sedvanligt underhåll ska direktfinansieras av Nämnden. Flera sådana åtgärder får läggas samman och beställas gemensamt förutsatt att åtgärderna sker samtidigt och avser samma fastighet. Om kostnaden då uppgår till 0,5 mkr eller mer kan den hyresföras. Micasa ska därvid upprätta ett bindande förslag till överenskommelse innehållande ombyggnadskostnad, ränta och avskrivningstid och vilket tillägg på hyran som det ska medföra samt hur lång tid detta tillägg ska erläggas. Skriftlig accept erfordras för bindande överenskommelse

7. KONSTNÄRLIG UTSMYCKNING

Vid nybyggnader och större om- och tillbyggnader ska ett belopp motsvarande 1% av den hyresgrundande produktionskostnaden avsättas för konstnärlig utsmyckning. Undantaget är projekt av övervägande teknisk karaktär, exempelvis ventilationsombyggnader eller tillgänglighetsanpassningar. Utsmyckning kan i vissa fall göras i även mindre projekt, i de fall lokaler är av stort allmänt eller publikt intresse, till exempel matsal eller samlingsal. I dessa fall ska Nämnden ta ställning till utsmyckningens omfattning.

8. DRIFT OCH UNDERHÅLL

Huvudsyftet med fördelningen av ansvaret och kostnaderna för drift och underhåll är att optimera koncernnyttan. Detta medför att den part som bedöms ha förutsättningar att kunna utföra en åtgärd effektivt och till lägst kostnad ska svara för åtgärden.

För att underlätta för Micasa och Nämnden att avgöra vem som har ansvaret för en enskild åtgärd har ansvarsfördelningen exemplifierats i Bilaga 5, Ansvarsfördelningslista.

Nämnden äger normalt inte erhålla nedsättning av hyran till följd av arbeten för att försätta bostaden eller lokal i avtalat skick eller för sedvanligt underhåll av bostaden, lokal eller fastigheten i övrigt eller för åtgärder för utrotande av skadedjur. Arbetena ska dock ske utan onödig tidspilan. Vid större underhållsåtgärder som Micasa svarar för som berör avskiljbara delar eller hel fastighet och som kräver evakuering under minst 6 månader kan parterna i särskild ordning överenskomma om rimlig hyresnedsättning

8.1 Micasas åtagande

Micasa svarar för och bekostar all drift med undantag för städning och verksamhetens el. Micasa svarar vidare för allt underhåll av fastigheten, både löpande och periodiskt, såväl inre som yttre om inte annat anges i Bilaga 5, Ansvarsfördelningslista eller i punkterna 6.3.1 och 6.4 ovan. Åtagandet omfattar såväl byggnader med fastighetstekniska installationer som markanläggningar och friytor med tillhörande anordningar och planteringar.

Micasas åtagande är att vidmakthålla lokaler och bostäder i ett gott och funktionsdugligt skick så att de är fullt brukbara för avsett ändamål. Micasa har också ansvar för att byggnaderna underhålls så att värdet ej försämras. En långsiktig underhållsplan ska finnas för varje fastighet. Denna plan ska, efter dialog med Nämnden, revideras årligen. Det ankommer på Micasa att avgöra om reparation eller utbyte är den lämpligaste åtgärden.

Micasa ska samverka med berörd(a) Nämnd(er) för att vid åtgärder enligt denna punkt och punkt 6.3 undvika och minimera störningar och kostnader för hyresgästerna, Nämnden och andra som berörs av arbetena. I samband med samverkan ska eventuella merkostnader för hyresgästen med anledning av åtgärderna identifieras och beräknas.

8.2 Nämndens åtagande

Nämnden svarar för och bekostar all lokalvård/städning inom verksamhetsarean samt därtill hörande biarea som tex rullstolsförråd, lägenhetsförråd, tvättstugor samt trappor och hissar som nyttjas av Staden. Härutöver svarar nämnden för drift och allt underhåll av lös inredning och utrustning. Nämndens åtagande regleras i Bilaga 5, Ansvarsfördelningslista .

Önskar en Nämnd underhåll eller annan åtgärd utförd vid ett tidigare tillfälle än vad som framgår av underhållsplan ska kostnaderna fördelas i enlighet med punkterna 5 och 6 ovan varvid särskilt ska beaktas antalet år som återstår innan åtgärden annars skulle utförts enligt underhållsplanen.

8.3 Brandskydd

Parterna ska för varje separat lokal- och blockhyresavtal bifoga och tillämpa bilagda Brandskyddsklausul, Bilaga 6 .

9. HYRESTID, UPPSÄGNING OCH FÖRTIDA FRÅNTRÄDE AV ENSKILDA KONTRAKT

Hyrestiden för lokaler i byggnader med boende ska vara 20 år. Uppsägning för avflyttning ska ske skriftligen senast 12 månader före hyrestidens utgång, i annat fall förlängs kontraktet med fem år var gång. Hyrestiden för övriga fastigheter ska vara tre år med en uppsägningstid av nio månader och tre års förlängning.

För enskilda kontrakt gäller, om det finns giltiga skäl, rätt för Nämnden att frånträda hyresavtalet i förtid. Exempel på giltigt skäl för sådant frånträde kan vara avveckling p g a bristande efterfrågan/behov av den aktuella boendeformen/lokalen. Om Nämnden önskar frånträda avtalet i förtid ska Nämnden skriftligen meddela Micasa härom och avtalet kan då frånträdas vid det månadsskifte som inträffar närmast efter två år från det Micasa mottog den skriftliga uppsägningen. Denna rätt till förtida frånträde gäller även delar av hyreskontrakt som areamässigt utgör eller till en rimlig kostnad kan göras till en självständig uthyrbar enhet.

För uppsägningar för avflyttning, eller förtida frånträde, av kontrakt som omfattar olika boendeformer gäller att de först ska godkännas av kommunstyrelsen alternativt att hyresnämnden/Svea hovrätt, vid eventuell tvist om förlängning av andrahandshyresgästers hyresavtal, bifaller Nämndens talan att hyresavtalet ska upphöra att gälla.

Micasa ska informera Staden så snart en uppsägning eller meddelande om förtida frånträde gjorts. Vid uppsägning se även punkt 11 nedan.

Vid förtida frånträde ansvarar Nämnden för att de boende erhåller annan bostad och avflyttar från fastigheten. I de fall det är möjligt ska Micasa erbjuda de boende att bo kvar i sina lägenheter med förstahandskontrakt.

Vid avflyttning ska lokalerna/bostäderna lämnats i godtagbart skick. Micasa svarar för avflyttningsbesiktning. Nämnden bekostar onormalt slitage.

Kvarstående ej betald del av eventuellt hyrestillägg för om-, ny- och tillbyggnader slutbetalas vid avflyttning förutsatt att Micasa inte rimligen kan tillgodogöra sig investeringen eller del av den.

10. MERVÄRDESSKATT

För de verksamhetsareor i respektive fastighet för vilka lokalhyreskontrakt ska träffas enligt punkt 6.2 ovan ska som tillägg till hyran utgå mervärdesskatt. Micasa avser att anmäla dessa verksamhetsareor för frivillig skattskyldighet.

Om Micasa till följd av Nämndens självständiga agerande blir återbetalningsskyldig för mervärdesskatt enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen ska Nämnden fullt ut ersätta Micasa med det återbetalda beloppet. Nämnden ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av Micاسas minskade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnaderna som uppstår till följd av nämndens agerande.

11. ANDRAHANDSUTHYRNING AV LOKAL

Micasa är medveten om att Nämndens verksamhet i de förhyrda objekten kan drivas antingen av Nämnden i egen regi eller av en av Nämnden upphandlad entreprenör.

Nämnden äger rätt att i andra hand hyra ut hyresobjekt eller del därav. I samband med detta ska även momsfrågan beaktas, se även punkt 10. Micasa skriftliga tillstånd ska inhämtas. Tillstånd ska lämnas om Micasa inte har synnerliga skäl att neka tillstånd.

12. FORCE MAJEURE

Force majeure såsom upplopp, arbetsinställelse, blockad, eldsvåda eller explosion eller annat, varöver part ej råder, fritager part, med de undantag som följer av hyreslagen (JB 12 kap.), från fullföljandet av sina enligt detta avtal åliggande skyldigheter, i den mån de inte kan fullföljas utan oskäligt höga kostnader.

13. RAMAVTALETS GODKÄNNANDE

Detta avtal är förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten om inte

1. avtalet godkänts av Micasa:s styrelse senast 2010-11-30 och
2. Stockholms kommunfullmäktige godkänt detta Ramavtal senast 2010-12-31 genom beslut som vinner laga kraft.

Detta Ramavtal jämte bilagor har upprättats i två likalydande originalexemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm 2010-

Stockholm 2010-

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Stockholms kommun

.....
Anders Nordstrand, VD

.....
*Irene Svenonius
stadsdirektör*

Bilagor:

1. Hyresobjektslista
2. Typkontrakt 1
3. Typkontrakt 2
4. Beräkning av hyrestillägg
5. Ansvarsfördelningslista
6. Brandskyddsklausul

| Objektnr | Fastighetsbeteckning | Uthyrningstyp | Area | Hyresgäst |
|----------|----------------------|-------------------------------|------|---------------------------|
| 71016251 | MÅLTERIET 2 | Dagverksamhet utbildning/vård | 223 | Södermalms SDF |
| 71016261 | MÅLTERIET 2 | Verksamhetsyta | 25 | Södermalms SDF |
| 71036002 | BYGELN 1 | Verksamhetsyta | 44 | Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71036101 | BYGELN 1 | Servicehus | 292 | Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71036107 | BYGELN 1 | Verksamhetsyta | 160 | Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71036111 | BYGELN 1 | Verksamhetsyta | 135 | Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71039001 | BYGELN 1 | | 695 | Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71046003 | BYGELN 5 | Dagcenter | 246 | Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71046111 | BYGELN 5 | Servicehus | 2325 | Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71046118 | BYGELN 5 | Vård- & omsorgsboende | 2590 | Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71056101 | FRUÄNGSGÅRDEN 1 | Servicehus | 5119 | Hägersten-Liljeholmen SDF |
| 71056110 | FRUÄNGSGÅRDEN 1 | Verksamhetsyta | 31 | Hägersten-Liljeholmen SDF |
| 71056114 | FRUÄNGSGÅRDEN 1 | Verksamhetsyta | 768 | Hägersten-Liljeholmen SDF |
| 71056118 | FRUÄNGSGÅRDEN 1 | Verksamhetsyta | 770 | Hägersten-Liljeholmen SDF |
| 71056120 | FRUÄNGSGÅRDEN 1 | Verksamhetsyta | 77 | Hägersten-Liljeholmen SDF |
| 71056123 | FRUÄNGSGÅRDEN 1 | Verksamhetsyta | 219 | Hägersten-Liljeholmen SDF |
| 71056124 | FRUÄNGSGÅRDEN 1 | Verksamhetsyta | 265 | Hägersten-Liljeholmen SDF |
| 71059001 | FRUÄNGSGÅRDEN 1 | | 165 | Hägersten-Liljeholmen SDF |
| 71059002 | FRUÄNGSGÅRDEN 1 | | 2158 | Hägersten-Liljeholmen SDF |
| 71059003 | FRUÄNGSGÅRDEN 1 | Gemensamhetsyta | 673 | Hägersten-Liljeholmen SDF |
| 71059004 | FRUÄNGSGÅRDEN 1 | | 0 | Hägersten-Liljeholmen SDF |
| 71066101 | JUNGFRO LONA 2 | Servicehus | 4152 | Hägersten-Liljeholmen SDF |
| 71066110 | JUNGFRO LONA 2 | Förråd | 90 | Hägersten-Liljeholmen SDF |
| 71096150 | DALBON 1 | Servicehus | 1433 | Bromma SDF |
| 71106549 | PILTRÄDET 10 | Servicehus | 3628 | Kungsholmens SDF |
| 71109015 | PILTRÄDET 10 | | | Gatu-/Fastighetskontoret |
| 71126001 | VÄDERKVARNEN 20 | Servicehus | 4623 | Norrmalms SDF |
| 71126012 | VÄDERKVARNEN 20 | Verksamhetsyta | 45 | Norrmalms SDF |
| 71126016 | VÄDERKVARNEN 20 | Verksamhetsyta | 101 | Norrmalms SDF |
| 71126018 | VÄDERKVARNEN 20 | Verksamhetsyta | 42 | Norrmalms SDF |
| 71126020 | VÄDERKVARNEN 20 | Verksamhetsyta | 14 | Norrmalms SDF |
| 71126021 | VÄDERKVARNEN 20 | Verksamhetsyta | 25 | Norrmalms SDF |
| 71126023 | VÄDERKVARNEN 20 | Verksamhetsyta | 37 | Norrmalms SDF |
| 71126026 | VÄDERKVARNEN 20 | Verksamhetsyta | 118 | Norrmalms SDF |
| 71126027 | VÄDERKVARNEN 20 | Verksamhetsyta | 84 | Norrmalms SDF |
| 71126028 | VÄDERKVARNEN 20 | Övrig verksamhetsyta | 158 | Norrmalms SDF |
| 71126029 | VÄDERKVARNEN 20 | Korttidsvård | 994 | Norrmalms SDF |
| 71129004 | VÄDERKVARNEN 20 | | 156 | Norrmalms SDF |
| 71129005 | VÄDERKVARNEN 20 | | 214 | Norrmalms SDF |
| 71129006 | VÄDERKVARNEN 20 | | 326 | Norrmalms SDF |
| 71129007 | VÄDERKVARNEN 20 | | 143 | Norrmalms SDF |
| 71129008 | VÄDERKVARNEN 20 | Gemensamhetsyta | 808 | Norrmalms SDF |
| 71129009 | VÄDERKVARNEN 20 | | 0 | Norrmalms SDF |
| 71136003 | PALSTERNACKAN 3 | Servicehus | 2155 | Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71146003 | PRÄSTGÅRD SHAGEN 2 | Servicehus | 3100 | Älvsjö SDF |
| 71146011 | PRÄSTGÅRD SHAGEN 2 | Verksamhetsyta | 122 | Älvsjö SDF |
| 71146013 | PRÄSTGÅRD SHAGEN 2 | Verksamhetsyta | 31 | Älvsjö SDF |
| 71146034 | PRÄSTGÅRD SHAGEN 2 | Verksamhetsyta | 55 | Älvsjö SDF |
| 71146035 | PRÄSTGÅRD SHAGEN 2 | Övrig verksamhetsyta | 28 | Älvsjö SDF |
| 71146036 | PRÄSTGÅRD SHAGEN 2 | Verksamhetsyta | 283 | Älvsjö SDF |
| 71149001 | PRÄSTGÅRD SHAGEN 2 | | 485 | Älvsjö SDF |
| 71149002 | PRÄSTGÅRD SHAGEN 2 | Gemensamhetsyta | 555 | Älvsjö SDF |
| 71166003 | BREVLÅDAN 1 | Servicehus | 489 | Farsta SDF |
| 71166005 | BREVLÅDAN 1 | Servicehus | 636 | Farsta SDF |
| 71166011 | BREVLÅDAN 1 | Servicehus | 957 | Farsta SDF |
| 71166023 | BREVLÅDAN 1 | Verksamhetsyta | 84 | Farsta SDF |
| 71166025 | BREVLÅDAN 1 | Verksamhetsyta | 24 | Farsta SDF |
| 71166027 | BREVLÅDAN 1 | Verksamhetsyta | 147 | Farsta SDF |

| | | | |
|----------|-----------------|-------------------------------|--------------------------------|
| 71166029 | BREVLÅDAN 1 | Verksamhetsyta | 198 Farsta SDF |
| 71166031 | BREVLÅDAN 1 | Verksamhetsyta | 336 Farsta SDF |
| 71166033 | BREVLÅDAN 1 | Verksamhetsyta | 88 Farsta SDF |
| 71169001 | BREVLÅDAN 1 | | 180 Farsta SDF |
| 71169002 | BREVLÅDAN 1 | | 531 Farsta SDF |
| 71169003 | BREVLÅDAN 1 | | 243 Farsta SDF |
| 71169004 | BREVLÅDAN 1 | | 453 Farsta SDF |
| 71176001 | SÖRKLIPPAN 1 | Servicehus | 4165 Bromma SDF |
| 71179001 | SÖRKLIPPAN 1 | | 602 Bromma SDF |
| 71186003 | BYHOLMEN 2 | Verksamhetsyta | 150 Skärholmens SDF |
| 71186008 | BYHOLMEN 2 | Dagverksamhet utbildning/vård | 190 Skärholmens SDF |
| 71186015 | BYHOLMEN 2 | Verksamhetsyta | 52 Skärholmens SDF |
| 71186020 | BYHOLMEN 2 | Dagcenter | 377 Skärholmens SDF |
| 71186022 | BYHOLMEN 2 | Verksamhetsyta | 38 Skärholmens SDF |
| 71189002 | BYHOLMEN 2 | | 183 Skärholmens SDF |
| 71196002 | HAMNVAKTEN 7 | Servicehus | 5169 Södermalms SDF |
| 71196010 | HAMNVAKTEN 7 | Verksamhetsyta | 52 Södermalms SDF |
| 71196012 | HAMNVAKTEN 7 | Verksamhetsyta | 48 Södermalms SDF |
| 71196014 | HAMNVAKTEN 7 | Verksamhetsyta | 115 Södermalms SDF |
| 71196016 | HAMNVAKTEN 7 | Verksamhetsyta | 11 Södermalms SDF |
| 71196020 | HAMNVAKTEN 7 | Verksamhetsyta | 113 Södermalms SDF |
| 71196022 | HAMNVAKTEN 7 | Verksamhetsyta | 378 Södermalms SDF |
| 71196024 | HAMNVAKTEN 7 | Verksamhetsyta | 185 Södermalms SDF |
| 71196026 | HAMNVAKTEN 7 | Verksamhetsyta | 215 Södermalms SDF |
| 71199002 | HAMNVAKTEN 7 | | 713 Södermalms SDF |
| 71199003 | HAMNVAKTEN 7 | | 682 Södermalms SDF |
| 71199004 | HAMNVAKTEN 7 | | 605 Södermalms SDF |
| 71199005 | HAMNVAKTEN 7 | | 168 Södermalms SDF |
| 71226001 | Tjärdalen 4 | Behandlingshem | 969 Socialtjänstförvaltningen |
| 71236001 | Kryddpepparn 3 | Hem för vård och boende | 1001 Socialtjänstförvaltningen |
| 71246003 | Tvättstugan 1 | Verksamhetsyta | 31 Bromma SDF |
| 71246005 | Tvättstugan 1 | Verksamhetsyta | 18 Bromma SDF |
| 71249001 | Tvättstugan 1 | | 115 Bromma SDF |
| 71256001 | Skolörten 2 | Servicehus | 3469 Hässelby-Vällingby SDF |
| 71256007 | Skolörten 2 | Dagverksamhet utbildning/vård | 182 Hässelby-Vällingby SDF |
| 71266008 | Vällörten 17 | Verksamhetsyta | 50 Hässelby-Vällingby SDF |
| 71266010 | Vällörten 17 | Verksamhetsyta | 50 Hässelby-Vällingby SDF |
| 71266015 | Vällörten 17 | Verksamhetsyta | 48 Hässelby-Vällingby SDF |
| 71266016 | Vällörten 17 | Övrig verksamhetsyta | 62 Hässelby-Vällingby SDF |
| 71266018 | Vällörten 17 | Övrig verksamhetsyta | 101 Hässelby-Vällingby SDF |
| 71266020 | Vällörten 17 | Övrig verksamhetsyta | 84 Hässelby-Vällingby SDF |
| 71269001 | Vällörten 17 | | 214 Hässelby-Vällingby SDF |
| 71269002 | Vällörten 17 | | 236 Hässelby-Vällingby SDF |
| 71269003 | Vällörten 17 | | 291 Hässelby-Vällingby SDF |
| 71286001 | Kumlet 24 | Servicehus | 574 Östermalms SDF |
| 71286004 | Kumlet 24 | Verksamhetsyta | 164 Östermalms SDF |
| 71286009 | Kumlet 24 | Förråd | 76 Östermalms SDF |
| 71286011 | Kumlet 24 | Verksamhetsyta | 210 Östermalms SDF |
| 71289002 | Kumlet 24 | | 1410 Östermalms SDF |
| 71296009 | Fabriken 37 | Servicehus | 2368 Södermalms SDF |
| 71296013 | Fabriken 37 | Verksamhetsyta | 204 Södermalms SDF |
| 71296015 | Fabriken 37 | Verksamhetsyta | 239 Södermalms SDF |
| 71299001 | Fabriken 37 | | 2065 Södermalms SDF |
| 71316001 | Ansgar 14 | Behandlingshem HVB | 147 Spånga-Tensta SDF |
| 71326001 | Ansgar 15 | Behandlingshem HVB | 147 Spånga-Tensta SDF |
| 71336001 | Ansgar 16 | Behandlingshem HVB | 207 Spånga-Tensta SDF |
| 71346001 | Ansgar 17 | Behandlingshem HVB | 120 Spånga-Tensta SDF |
| 71369001 | Bandyklubban 5 | | 27 Hägersten-Liljeholmen SDF |
| 71396004 | Blindfönstret 5 | Verksamhetsyta | 121 Hässelby-Vällingby SDF |

| | | | |
|-----------|--------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| 71396006 | Blindfönstret 5 | Verksamhetsyta | 39 Hässelby-Vällingby SDF |
| 71399001 | Blindfönstret 5 | | 448 Hässelby-Vällingby SDF |
| 71406001 | Blåkråkan 4 | Behandlingshem HVB | 425 Socialtjänstförvaltningen |
| 71416003 | Brandliljan 14 | Verksamhetsyta | 48 Hässelby-Vällingby SDF |
| 71416005 | Brandliljan 14 | Verksamhetsyta | 58 Hässelby-Vällingby SDF |
| 71419001 | Brandliljan 14 | | 228 Hässelby-Vällingby SDF |
| 71426003 | Broder Pehr 1 | Verksamhetsyta | 142 Hägersten-Liljeholmen SDF |
| 71426005 | Broder Pehr 1 | Verksamhetsyta | 63 Hägersten-Liljeholmen SDF |
| 71429001 | Broder Pehr 1 | | 120 Hägersten-Liljeholmen SDF |
| 71436001 | Brättet 2 | Dagcenter | 255 Hägersten-Liljeholmen SDF |
| 71446003 | Bäcken 9 | Verksamhetsyta | 29 Spånga-Tensta SDF |
| 71446005 | Bäcken 9 | Verksamhetsyta | 13 Spånga-Tensta SDF |
| 71449001 | Bäcken 9 | | 125 Spånga-Tensta SDF |
| 71456001 | De Gamlas Hem 2 | Sjukhem (fd) Kompl verksamhetsarea | 2147 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71456017* | De Gamlas Hem 2 | Lager | 70 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71456031 | De Gamlas Hem 2 | Verksamhetsyta | 25 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71456033 | De Gamlas Hem 2 | Verksamhetsyta | 452 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71456035* | De Gamlas Hem 2 | Förråd | 1028 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71456038 | De Gamlas Hem 2 | Verksamhetsyta | 41 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71456040 | De Gamlas Hem 2 | Verksamhetsyta | 1282 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71456043 | De Gamlas Hem 2 | Verksamhetsyta | 107 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71456044 | De Gamlas Hem 2 | Verksamhetsyta | 52 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71459003 | De Gamlas Hem 2 | Gemensamhetsyta | 192 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71459004 | De Gamlas Hem 2 | | 0 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71459005 | De Gamlas Hem 2 | | 68 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71459006 | De Gamlas Hem 2 | | 1946 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71466001 | De Gamlas Vänner 7 | Sjukhem (fd) Kompl verksamhetsarea | 1696 Skarpnäcks SDF |
| 71466003 | De Gamlas Vänner 7 | Verksamhetsyta | 554 Skarpnäcks SDF |
| 71466004* | De Gamlas Vänner 7 | Förråd | 1135 Skarpnäcks SDF |
| 71466006 | De Gamlas Vänner 7 | Verksamhetsyta | 858 Skarpnäcks SDF |
| 71469001 | De Gamlas Vänner 7 | | 2252 Skarpnäcks SDF |
| 71496003 | Fästegåvan 16 | Verksamhetsyta | 18 Hässelby-Vällingby SDF |
| 71496005 | Fästegåvan 16 | Verksamhetsyta | 23 Hässelby-Vällingby SDF |
| 71499001 | Fästegåvan 16 | | 115 Hässelby-Vällingby SDF |
| 71506001 | Hammarö 11 | Dagcenter | 320 Farsta SDF |
| 71526001 | Hemsystem 1 | Sjukhem (fd) Kompl verksamhetsarea | 635 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71526003 | Hemsystem 1 | Verksamhetsyta | 469 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71526004* | Hemsystem 1 | Förråd | 1423 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71526006 | Hemsystem 1 | Verksamhetsyta | 1128 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71529001 | Hemsystem 1 | | 2239 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71556003 | Klofibblan 24 | Verksamhetsyta | 28 Hässelby-Vällingby SDF |
| 71556005 | Klofibblan 24 | Verksamhetsyta | 28 Hässelby-Vällingby SDF |
| 71559001 | Klofibblan 24 | | 115 Hässelby-Vällingby SDF |
| 71566001 | Kolryssen 2 | Korttidsvård | 458 Socialtjänstförvaltningen |
| 71576003 | Likriktaren 2 | Verksamhetsyta | 25 Hägersten-Liljeholmen SDF |
| 71576005 | Likriktaren 2 | Verksamhetsyta | 85 Hägersten-Liljeholmen SDF |
| 71579001 | Likriktaren 2 | | 112 Hägersten-Liljeholmen SDF |
| 71586001 | Lilla Gungan 8 | Hem för vård och boende | 178 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71596001 | Lådkameran 1 | Behandlingshem HVB | 3237 Socialtjänstförvaltningen |
| 71609001 | Mockasinen 4 | | 121,5 Älvsjö SDF |
| 71666001 | Perstorp 1 | Sjukhem | 13390 Farsta SDF |
| 71686001 | Pilträdet 14 | Sjukhem (fd) Kompl verksamhetsarea | 1286 Kungsholmens SDF |
| 71686004 | Pilträdet 14 | Verksamhetsyta | 833 Kungsholmens SDF |
| 71686005* | Pilträdet 14 | Förråd | 275 Kungsholmens SDF |
| 71686007 | Pilträdet 14 | Verksamhetsyta | 1551 Kungsholmens SDF |
| 71689001 | Pilträdet 14 | | 2452 Kungsholmens SDF |
| 71726001 | Orhem 1:4 | Behandlingshem HVB | 617 Socialtjänstförvaltningen |
| 71736001 | Skärsliparen 2 | Behandlingshem HVB | 1100 Socialtjänstförvaltningen |
| 71769001 | Flygfisken 14 | | 59,1 Älvsjö SDF |

| | | | |
|-----------|-------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| 71796013 | Svanholmen 1 | Verksamhetsyta | 108 Skärholmens SDF |
| 71819001 | Svedjaren 1 | | 213 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71846001 | Vattumannen 31 | Sjukhem (fd) Kompl verksamhetsarea | 484 Södermalms SDF |
| 71846004 | Vattumannen 31 | Verksamhetsyta | 154 Södermalms SDF |
| 71846005* | Vattumannen 31 | Förråd | 240 Södermalms SDF |
| 71846007 | Vattumannen 31 | Verksamhetsyta | 141 Södermalms SDF |
| 71849002 | Vattumannen 31 | | 919 Södermalms SDF |
| 71856001 | Vilan 3 | Behandlingshem HVB | 753 Socialtjänstförvaltningen |
| 71876003 | Vitmåran 1 | Verksamhetsyta | 27 Hässelby-Vällingby SDF |
| 71876004 | Vitmåran 1 | Övrig verksamhetsyta | 19 Hässelby-Vällingby SDF |
| 71879001 | Vitmåran 1 | | 114 Hässelby-Vällingby SDF |
| 71886001 | Vårdhemmet 1 | Sjukhem (fd) Kompl verksamhetsarea | 2599 Hässelby-Vällingby SDF |
| 71886007 | Vårdhemmet 1 | Verksamhetsyta | 546 Hässelby-Vällingby SDF |
| 71886008* | Vårdhemmet 1 | Förråd | 659 Hässelby-Vällingby SDF |
| 71886013 | Vårdhemmet 1 | Verksamhetsyta | 2337 Hässelby-Vällingby SDF |
| 71886015 | Vårdhemmet 1 | Dagverksamhet utbildning/vård | 215 Hässelby-Vällingby SDF |
| 71889005 | Vårdhemmet 1 | | 3805 Hässelby-Vällingby SDF |
| 71906001 | Västberga Gård 1 | Behandlingshem HVB | 789 Socialtjänstförvaltningen |
| 71906003 | Västberga Gård 1 | Behandlingshem HVB | 3932 Socialtjänstförvaltningen |
| 71916002 | Ånn 7 | Sjukhem (fd) Kompl verksamhetsarea | 1032 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71916004 | Ånn 7 | Verksamhetsyta | 265 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71916005* | Ånn 7 | Förråd | 158 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71916007 | Ånn 7 | Verksamhetsyta | 687 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71916009 | Ånn 7 | Korttidsvård | 281 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71919002 | Ånn 7 | | 1110 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 71926003 | Prästgården 1 | Verksamhetsyta | 45 Bromma SDF |
| 71929001 | Prästgården 1 | | 118 Bromma SDF |
| 72066003 | Eklövet 14 | Verksamhetsyta | 54 Hässelby-Vällingby SDF |
| 72066005 | Eklövet 14 | Verksamhetsyta | 19 Hässelby-Vällingby SDF |
| 72069001 | Eklövet 14 | | 126 Hässelby-Vällingby SDF |
| 72136001 | Oslo 10 | Dagcenter | 154 Rinkeby-Kista SDF |
| 72296001 | Svedjaren 3 | Dagcenter | 434 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 72406001 | Västbo 1 | Behandlingshem HVB | 548 Socialtjänstförvaltningen |
| 72416001 | Vattenpasset 16 | Sjukhem (fd) Kompl verksamhetsarea | 475 Södermalms SDF |
| 72416003 | Vattenpasset 16 | Verksamhetsyta | 80 Södermalms SDF |
| 72416004* | Vattenpasset 16 | Förråd | 116 Södermalms SDF |
| 72416007 | Vattenpasset 16 | Verksamhetsyta | 416 Södermalms SDF |
| 72419001 | Vattenpasset 16 | | 732 Södermalms SDF |
| 72436002 | Gamlebo 8 | Sjukhem (fd) Kompl verksamhetsarea | 264 Socialtjänstförvaltningen |
| 72436007 | Gamlebo 8 | Förråd | 179 Socialtjänstförvaltningen |
| 72436012 | Gamlebo 8 | Verksamhetsyta | 668 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 72439001 | Gamlebo 8 | | 486 Socialtjänstförvaltningen |
| 72439002 | Gamlebo 8 | Gemensamhetsyta | 990 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 72439003 | Gamlebo 8 | | 0 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 72446001 | Kattrumpstullen 5 | Sjukhem (fd) Kompl verksamhetsarea | 778 Östermalms SDF |
| 72446004 | Kattrumpstullen 5 | Förråd | 31 Östermalms SDF |
| 72446006 | Kattrumpstullen 5 | Verksamhetsyta | 198 Östermalms SDF |
| 72446007 | Kattrumpstullen 5 | Verksamhetsyta | 676 Östermalms SDF |
| 72449002 | Kattrumpstullen 5 | | 1490 Östermalms SDF |
| 72516001 | ÖVERSTYCKET 1 | Servicehus | 2666 Hässelby-Vällingby SDF |
| 72516003 | ÖVERSTYCKET 1 | Lager | 42 Hässelby-Vällingby SDF |
| 72516004 | ÖVERSTYCKET 1 | Lager | 55 Hässelby-Vällingby SDF |
| 72516006 | ÖVERSTYCKET 1 | Verksamhetsyta | 27 Hässelby-Vällingby SDF |
| 72516009 | ÖVERSTYCKET 1 | Lager | 26 Hässelby-Vällingby SDF |
| 72516010 | ÖVERSTYCKET 1 | Verksamhetsyta | 156 Hässelby-Vällingby SDF |
| 72516023 | ÖVERSTYCKET 1 | Verksamhetsyta | 27 Hässelby-Vällingby SDF |
| 72519001 | ÖVERSTYCKET 1 | | 567 Hässelby-Vällingby SDF |
| 72526001 | EDÖ 1 | Servicehus | 54 Farsta SDF |
| 72526002 | EDÖ 1 | Lager | 16 Farsta SDF |

| | | | |
|----------|------------------|-----------------|--------------------------------|
| 72526003 | EDÖ 1 | Servicehus | 1936 Farsta SDF |
| 72526008 | EDÖ 1 | Verksamhetsyta | 44 Farsta SDF |
| 72526010 | EDÖ 1 | Verksamhetsyta | 28 Farsta SDF |
| 72526015 | EDÖ 1 | Verksamhetsyta | 10 Farsta SDF |
| 72526017 | EDÖ 1 | Verksamhetsyta | 18 Farsta SDF |
| 72529001 | EDÖ 1 | | 182 Farsta SDF |
| 72529002 | EDÖ 1 | | 176 Farsta SDF |
| 72556001 | FRÖSÄTRA 1 | Servicehus | 1258 Skärholmens SDF |
| 72556019 | FRÖSÄTRA 1 | Verksamhetsyta | 374 Skärholmens SDF |
| 72556020 | FRÖSÄTRA 1 | Verksamhetsyta | 529 Skärholmens SDF |
| 72556023 | FRÖSÄTRA 1 | Verksamhetsyta | 203 Skärholmens SDF |
| 72556024 | FRÖSÄTRA 1 | Verksamhetsyta | 82 Skärholmens SDF |
| 72559001 | FRÖSÄTRA 1 | Gemensamhetsyta | 1482 Skärholmens SDF |
| 72559002 | FRÖSÄTRA 1 | | 0 Skärholmens SDF |
| 72559003 | FRÖSÄTRA 1 | Gemensamhetsyta | 1305 Skärholmens SDF |
| 72559004 | FRÖSÄTRA 1 | | 0 Skärholmens SDF |
| 72566001 | FILEN 4 | Servicehus | 3028 Södermalms SDF |
| 72566008 | FILEN 4 | Servicehus | 647 Södermalms SDF |
| 72566012 | FILEN 4 | Sjukhem | 2895 Södermalms SDF |
| 72569001 | FILEN 4 | | 200 Södermalms SDF |
| 72586001 | VASEN 3 | Servicehus | 385 Norrmalms SDF |
| 72589001 | VASEN 3 | | 1265 Norrmalms SDF |
| 72596003 | TREHÖRNINGEN 1 | Servicehus | 2759 Hägersten-Liljeholmen SDF |
| 72616005 | STRANNINGE 1 | Verksamhetsyta | 28 Spånga-Tensta SDF |
| 72616006 | STRANNINGE 1 | Servicehus | 3719 Spånga-Tensta SDF |
| 72616012 | STRANNINGE 1 | Verksamhetsyta | 97 Spånga-Tensta SDF |
| 72616014 | STRANNINGE 1 | Verksamhetsyta | 19 Spånga-Tensta SDF |
| 72616022 | STRANNINGE 1 | Korttidsvård | 418 Spånga-Tensta SDF |
| 72616024 | STRANNINGE 1 | Verksamhetsyta | 19 Spånga-Tensta SDF |
| 72619001 | STRANNINGE 1 | | 142 Spånga-Tensta SDF |
| 72619002 | STRANNINGE 1 | | 147 Spånga-Tensta SDF |
| 72619003 | STRANNINGE 1 | | 88 Spånga-Tensta SDF |
| 72619004 | STRANNINGE 1 | | 88 Spånga-Tensta SDF |
| 72626001 | KÖPENHAMN 1 | Servicehus | 5111 Rinkeby-Kista SDF |
| 72626019 | KÖPENHAMN 1 | Verksamhetsyta | 48 Rinkeby-Kista SDF |
| 72626022 | KÖPENHAMN 1 | Verksamhetsyta | 105 Rinkeby-Kista SDF |
| 72626025 | KÖPENHAMN 1 | Verksamhetsyta | 53 Rinkeby-Kista SDF |
| 72626026 | KÖPENHAMN 1 | Verksamhetsyta | 25 Rinkeby-Kista SDF |
| 72626029 | KÖPENHAMN 1 | Verksamhetsyta | 29 Rinkeby-Kista SDF |
| 72626030 | KÖPENHAMN 1 | Verksamhetsyta | 42 Rinkeby-Kista SDF |
| 72629003 | KÖPENHAMN 1 | | 162 Rinkeby-Kista SDF |
| 72629004 | KÖPENHAMN 1 | Gemensamhetsyta | 144 Rinkeby-Kista SDF |
| 72629005 | KÖPENHAMN 1 | | 0 Rinkeby-Kista SDF |
| 72629006 | KÖPENHAMN 1 | Gemensamhetsyta | 131 Rinkeby-Kista SDF |
| 72636003 | IDUN 24 | Verksamhetsyta | 46 Spånga-Tensta SDF |
| 72636005 | IDUN 24 | Servicehus | 5501 Spånga-Tensta SDF |
| 72636007 | IDUN 24 | Sjukhem | 2197 Spånga-Tensta SDF |
| 72646001 | Riddarsporren 21 | Servicehus | 2309 Norrmalms SDF |
| 72646015 | Riddarsporren 21 | Verksamhetsyta | 26 Norrmalms SDF |
| 72646016 | Riddarsporren 21 | Verksamhetsyta | 25 Norrmalms SDF |
| 72646020 | Riddarsporren 21 | Verksamhetsyta | 55 Norrmalms SDF |
| 72649001 | Riddarsporren 21 | | 736 Norrmalms SDF |
| 72649002 | Riddarsporren 21 | Gemensamhetsyta | 127 Norrmalms SDF |
| 72649003 | Riddarsporren 21 | | 0 Norrmalms SDF |
| 72649004 | Riddarsporren 21 | Gemensamhetsyta | 162 Norrmalms SDF |
| 72666001 | Dalen 20 | Servicehus | 4968 Enske-de-Årsta-Vantör SDF |
| 72666014 | Dalen 20 | Verksamhetsyta | 83 Enske-de-Årsta-Vantör SDF |
| 72666015 | Dalen 20 | Verksamhetsyta | 83 Enske-de-Årsta-Vantör SDF |
| 72666018 | Dalen 20 | Verksamhetsyta | 28 Enske-de-Årsta-Vantör SDF |

| | | | |
|-----------|--------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| 72666022 | Dalen 20 | Verksamhetsyta | 48 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 72666024 | Dalen 20 | Verksamhetsyta | 708 Socialtjänstförvaltningen |
| 72666026 | Dalen 20 | Verksamhetsyta | 24 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 72666027 | Dalen 20 | Övrig verksamhetsyta | 33 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 72666030 | Dalen 20 | Verksamhetsyta | 77 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 72669001 | Dalen 20 | | 117 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 72669002 | Dalen 20 | Gemensamhetsyta | 70 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 72669004 | Dalen 20 | Gemensamhetsyta | 176 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 72716003 | Golv 11 | Verksamhetsyta | 50 Älvsjö SDF |
| 72716005 | Golv 11 | Verksamhetsyta | 45 Älvsjö SDF |
| 72719001 | Golv 11 | | 145 Älvsjö SDF |
| 72726010 | Drevkarlen 9 | Servicehus | 550 Östermalms SDF |
| 72726013 | Drevkarlen 9 | Verksamhetsyta | 77 Östermalms SDF |
| 72726015 | Drevkarlen 9 | Verksamhetsyta | 170 Östermalms SDF |
| 72729001 | Drevkarlen 9 | | 696 Östermalms SDF |
| 72736001 | Ålderdomshemmet 7 | Servicehus | 1253 Bromma SDF |
| 72746003 | Nordens Vänner 4 | Verksamhetsyta | 34 Skärholmens SDF |
| 72746004 | Nordens Vänner 4 | Övrig verksamhetsyta | 37 Skärholmens SDF |
| 72749001 | Nordens Vänner 4 | Gemensamhetsyta | 123 Skärholmens SDF |
| 72756001 | Blackebergs gård 2 | Sjukhem (fd) Kompl verksamhetsarea | 2141 Bromma SDF |
| 72756006 | Blackebergs gård 2 | Verksamhetsyta | 816 Bromma SDF |
| 72756008 | Blackebergs gård 2 | Verksamhetsyta | 998 Bromma SDF |
| 72756009* | Blackebergs gård 2 | Förråd | 1324 Bromma SDF |
| 72756014 | Blackebergs gård 2 | Verksamhetsyta | 2320 Bromma SDF |
| 72756016 | Blackebergs gård 2 | Verksamhetsyta | 2274 Bromma SDF |
| 72756019 | Blackebergs gård 2 | Verksamhetsyta | 13 Bromma SDF |
| 72756020 | Blackebergs gård 2 | Verksamhetsyta | 50 Bromma SDF |
| 72759002 | Blackebergs gård 2 | | 1870 Bromma SDF |
| 72759003 | Blackebergs gård 2 | | 2172 Bromma SDF |
| 72759004 | Blackebergs gård 2 | Gemensamhetsyta | 153 Bromma SDF |
| 72766003 | Jämlikheten 5 | Verksamhetsyta | 45 Skarpnäcks SDF |
| 72766004 | Jämlikheten 5 | Verksamhetsyta | 41 Skarpnäcks SDF |
| 72769001 | Jämlikheten 5 | Gemensamhetsyta | 111 Skarpnäcks SDF |
| 72769002 | Jämlikheten 5 | | 0 Skarpnäcks SDF |
| 72776001 | Edsby 5:2 | Behandlingshem | 1525 Socialtjänstförvaltningen |
| 72786001 | Smedby 38:1 | Behandlingshem HVB | 1092 Socialtjänstförvaltningen |
| 72796001 | Stegsholm 3:5 | Behandlingshem HVB | 1861 Socialtjänstförvaltningen |
| 72826001 | Guldrölopsminnet 1 | Behandlingshem HVB | 1461 Socialtjänstförvaltningen |
| 72876011 | TROSSEN 13 | Servicehus | 1408 Kungsholmens SDF |
| 72879001 | TROSSEN 13 | | 1695 Kungsholmens SDF |
| 72886012 | Rio 8 | Verksamhetsyta | 238 Östermalms SDF |
| 72886013 | Rio 8 | Verksamhetsyta | 865 Östermalms SDF |
| 72886014 | Rio 8 | Sjukhem (fd) Kompl verksamhetsarea | 1972 Östermalms SDF |
| 72889002 | Rio 8 | | 1490 Östermalms SDF |
| 72889003 | Rio 8 | | 0 Östermalms SDF |
| 72889004 | Rio 8 | | 0 Östermalms SDF |
| 72896007 | Kampementet 4 | Verksamhetsyta | 240 Östermalms SDF |
| 72896008 | Kampementet 4 | Verksamhetsyta | 336 Östermalms SDF |
| 72896009 | Kampementet 4 | Verksamhetsyta | 638 Östermalms SDF |
| 72899001 | Kampementet 4 | Gemensamhetsyta | 1356 Östermalms SDF |
| 72899002 | Kampementet 4 | | 0 Östermalms SDF |
| 72906002 | Fjäderholmen 1 | Verksamhetsyta | 52 Skärholmens SDF |
| 72906003 | Fjäderholmen 1 | Övrig verksamhetsyta | 35 Skärholmens SDF |
| 72909001 | Fjäderholmen 1 | Gemensamhetsyta | 129 Skärholmens SDF |
| 72916001 | Sveaborg 6 | Verksamhetsyta | 48 Rinkeby-Kista SDF |
| 72916002 | Sveaborg 6 | Servicehus | 965 Rinkeby-Kista SDF |
| 72916006 | Sveaborg 6 | Verksamhetsyta | 20 Rinkeby-Kista SDF |
| 72916010 | Sveaborg 6 | Verksamhetsyta | 84 Rinkeby-Kista SDF |
| 72916012 | Sveaborg 6 | Förråd | 16 Rinkeby-Kista SDF |

| | | | |
|-----------|------------------|------------------------------------|--------------------------------|
| 72916016 | Sveaborg 6 | Verksamhetsyta | 27 Rinkeby-Kista SDF |
| 72916301 | Sveaborg 6 | Förråd | 16 Rinkeby-Kista SDF |
| 72916320 | Sveaborg 6 | Verksamhetsyta | 42 Rinkeby-Kista SDF |
| 72916321 | Sveaborg 6 | Övrig verksamhetsyta | 52 Rinkeby-Kista SDF |
| 72916324 | Sveaborg 6 | Verksamhetsyta | 64 Rinkeby-Kista SDF |
| 72916325 | Sveaborg 6 | Övrig verksamhetsyta | 25 Rinkeby-Kista SDF |
| 72919001 | Sveaborg 6 | Gemensamhetsyta | 151 Rinkeby-Kista SDF |
| 72919002 | Sveaborg 6 | Gemensamhetsyta | 154 Rinkeby-Kista SDF |
| 72926001 | Kyrkstallet 6 | Verksamhetsyta | 25 Bromma SDF |
| 72926002 | Kyrkstallet 6 | Vård- & omsorgsboende | 99 Bromma SDF |
| 72946002 | Vårdhemmet 2 | Verksamhet med tillfälligt boende | 1500 Socialtjänstförvaltningen |
| 72946003 | Vårdhemmet 2 | Verksamhet med tillfälligt boende | 1500 Socialtjänstförvaltningen |
| 72946004 | Vårdhemmet 2 | Verksamhet med tillfälligt boende | 1500 Socialtjänstförvaltningen |
| 72946005 | Vårdhemmet 2 | Verksamhet med tillfälligt boende | 1500 Socialtjänstförvaltningen |
| 72956003 | Sjuksköterskan 7 | Verksamhetsyta | 53 Bromma SDF |
| 72956004 | Sjuksköterskan 7 | Övrig verksamhetsyta | 1 Bromma SDF |
| 72959001 | Sjuksköterskan 7 | Gemensamhetsyta | 93 Bromma SDF |
| 72976024 | Hälsobrunnen 1 | Verksamhetsyta | 170 Norrmalms SDF |
| 72976026 | Hälsobrunnen 1 | Verksamhetsyta | 251 Norrmalms SDF |
| 72976031 | Hälsobrunnen 1 | Verksamhetsyta | 103 Norrmalms SDF |
| 72976033 | Hälsobrunnen 1 | Verksamhetsyta | 229 Norrmalms SDF |
| 72979003 | Hälsobrunnen 1 | | 281 Norrmalms SDF |
| 72979004 | Hälsobrunnen 1 | | 406 Norrmalms SDF |
| 72986013 | Hälsobrunnen 2 | Sjukhem (fd) Kompl verksamhetsarea | 1538 Norrmalms SDF |
| 72986028 | Hälsobrunnen 2 | Verksamhetsyta | 231 Norrmalms SDF |
| 72986029* | Hälsobrunnen 2 | Förråd | 645 Norrmalms SDF |
| 72986035 | Hälsobrunnen 2 | Verksamhetsyta | 699 Norrmalms SDF |
| 72989005 | Hälsobrunnen 2 | | 820 Norrmalms SDF |
| 72996012 | Hälsobrunnen 3 | Dagcenter | 176 Norrmalms SDF |
| 81186001 | Älvsjö 1:1,2 | Behandlingshem HVB | 425 Enskede-Årsta-Vantör SDF |
| 81196001 | Örby 4:1 | Dagcenter | 85 Socialtjänstförvaltningen |

* Objekt bestående av lager el förråd som ska ha en hyresnivå som motsvarar 30 % av FFT2010 för bostäder

Dessa fastigheter är beslutade om att bli trygghetsbostäder

Kvarnberget 2
 Kastanjen 7
 Svalrocken 17
 Väduren 16
 Tunet 1
 Lektionen 6
 Måsholmen 15
 Rio 9
 Svärdet 8
 Fäsmanssoffan 1



Hyresavtal

Blockuthyrning bostadslägenheter

Bilaga 2

| | | | | |
|---|------------|---|--|--------------|
| Hyresvärd Micasa Fastigheter i Stockholm AB Rosenlundsgatan 44 B, Box 17211 104 62 Stockholm | | Hyresvärdens org. nr 556581-7870 | Datum | Avtalsnummer |
| Stadsdel | Församling | Kommun | Area ca m ² , hela förhyrningen | |
| Hyresgäst | | | Org. nr | |
| Fastighetsbeteckning | | Hyresobjektets adress | | |
| Hyresobjektets omfattning | | Hyresobjektets användning | | |
| Hyrestid fr.o.m. | t.o.m. | Hyran (bashyran) per år kronor | Debiteringsperiod | |
| Uppsägning ska ske minst månader före hyrestidens slut | | Förlängningstid vid utebliven uppsägning månader | | |

För de förhyrda bostäderna gäller hyreslagens regler och de allmänna bestämmelserna på omstående sida samt vad som anges nedan.

EI

Kostnader för hushållsström ingår inte i hyran om annat inte avtalats under särskilda bestämmelser nedan.

Hyresbetalning

Överenskommen hyra jämte i förekommande fall utgående avgifter betalas i förskott senast sista vardagen före varje debiteringsperiods början. Betalning ska ske till Micasa Fastigheter, plusgiro 1346463-1 eller bankgiro 5690-3875.

Hyresändring

Avtalet gäller med förbehåll att hyran ska erläggas med det förändrade belopp vilket överenskommelse träffats eller kan komma att träffas mellan hyresvärdens och Hyresgästföreningen i Stor-Stockholm.

Särskilda bestämmelser

Underskrifter

Detta hyresavtal som är upprättat i två likalydande exemplar, varav parterna tagit vardera ett, godkännes till alla delar. Ev. tidigare avtal mellan parterna avseende del av eller samtliga bostäder upphör att gälla fr.o.m. detta avtals ikraftträdande.

| | |
|-------------------|--|
| Stockholm den | Stockholm den |
| | Micasa Fastigheter i Stockholm AB |
| Namnförtydligande | Namnförtydligande |
| | |
| Namnförtydligande | Namnförtydligande |



Hyresavtal

Blockuthyrning bostadslägenheter

Allmänna bestämmelser

Ersättning för uppvärmning ingår i hyran

Underhåll m.m. enligt ramavtalets ansvarsfördelningslista

Skyltar m.m. enligt ramavtalets ansvarsfördelningslista

Hinder och men i nyttjanderätten

Hyresgästen äger inte rätt att erhålla nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra arbete för att sätta bostäderna i avtalat skick eller för att utföra sedvanligt underhåll av bostäderna eller fastigheten i övrigt eller för att framdraga ledningar och andra för fastighetens nyttjande erforderliga anordningar eller annat arbete som särskilt anges i detta avtal.

Hyresgästen äger inte heller rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten som förorsakas av arbeten som utförs för att avhjälpa tillfälliga avbrott i tillhandahållandet av värme, varmvatten, ventilation, vatten, avlopp, el, gas eller dylikt

Sophantering enligt ramavtalets ansvarsfördelningslista

Ombyggnads- och kompletteringsarbeten

Ombyggnads-, ändrings- eller kompletteringsarbeten som hyresgästen önskar utföra får endast företagas efter skriftligt godkännande av hyresvärden och, i förekommande fall av berörda myndigheter. Hyresgästen svarar för att dylika arbeten inte skadar byggnaden eller föranleder ökade kostnader för hyresvärden. Angående återställningsskyldigheten till erforderligt tillstånd ska hyresgästen bekosta erforderlig rivning och återställning alternativt erlägga ev. tilläggsavgift eller liknande myndighetsavgift.

Oförutsedda kostnader

Skulle under hyrestiden – för avtal löpande på minst tre år – oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av:

- införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift, tomträttsavgäld eller påлага varom riksdag, regering, kommun eller annan myndighet kan komma att besluta.
- ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som hyresvärden åläggs att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller annan myndighet.

ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning erlägga ersättning till hyresvärden för på bostäderna belöpande andel av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten. Bostädernas andel beräknas i förhållande till fastighetens utgående hyror, eller efter annan fördelning som beslut av riksdag, regering eller kommun kan föranleda. Ersättningen erläggs enligt hyreskontraktets regler om hyrans betalning. Med oförutsedd kostnadsökning enligt ovan ska likställas sådan höjning av fastighetsskatten som föranleds av höjning av taxeringsvärdet eller skattesatsen liksom sådan förändring av mervärdesskattereglerna som ökar hyresvärdens kostnader för fastighetsförvaltningen.

Mervärdesskatt

Är hyresgästen momspliktig äger hyresvärden rätt att fr.o.m. den dag hyresvärden blivit registrerad hos Länsstyrelsens Mervärdesskattenhet som skatteskyldig för moms för uthyrning av ifrågakvarn lokal – på vid varje tillfälle utgående hyror – göra ett momspåslag – enligt vid varje tillfälle gällande normer – vilket hyresgästen ska erlägga utöver hyran. Om hyresvärden på grund av hyresgästens självständiga agerande – t.ex. upplåtelse av lokalen i andra hand eller överlåtelse av avtalet – blir återbetalningsskyldig för moms enligt mervärdesskattelagens bestämmelser ska hyresgästen till fullo ersätta hyresvärden med det belopp som hyresvärden blir skyldig att åter betala. Detta gäller även om hyresgästen upplåter lokalen i andra hand och/eller överlåter hyresavtalet till eget bolag.

Hyresgästen ska dessutom betala ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftkostnaderna som uppstår genom hyresgästens agerande.

Beslut av myndighet eller försäkringsbolag

Anordningar eller åtgärder som myndighet eller försäkringsbolag kan föreskriva för att bostäderna ska få användas för avsett ändamål åligger det hyresgästen efter hyresvärdens medgivande att själv ombesörja och bekosta. Är bostäderna underkastad tillsyn av miljöförvaltningen eller annan myndighet, åligger det hyresgästen att på eget ansvar och egen bekostnad göra sig underrättad om och svara för de krav och åtgärder, som berörda myndighet kan ålägga.

Sanitär olägenhet

Hyresgästen är ensam ansvarig för från verksamheten i bostäderna härrörande sanitär olägenhet och är skyldig att på egen bekostnad avhjälpa densamma.

Återställningsskyldighet vid avflyttning

Vid avflyttning ska hyresgästen om inte annat överenskommet, bortföra sin egendom, återställa bostäderna i godtagbart skick samt rengöra lokalen. Är åtgärderna inte utförda senast vid hyresgästens avflyttning får hyresvärden avhjälpa bristerna på hyresgästens bekostnad. Hyresgästen ska dessutom ersätta hyresvärden för hyresförluster och andra skador som orsakas av hyresgästens underlåtenhet i nämnda avseende. Inredning som ej bortförts tillfaller hyresvärden utan ersättning. Vid avflyttning ska hyresgästen utan ersättning överlämna samtliga nycklar till hyresvärden, även om de uskaffats av hyresgästen.

Överlåtelse

Delta hyresavtal får inte överlåtas utan tillstånd av hyresvärden eller hyresnämnden.

Inteckningsförbud

Delta hyresavtal får inte pantsättas eller inskrivas.

Force majeure

Force majeure såsom krig, upplopp, arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller annat varöver hyresvärden ej råder, fritager hyresvärden så väl från skyldighet att erlägga skadestånd som från fullgörande av sina enligt detta avtal åliggande skyldigheter i den mån det inte kan fullgöras utan onormalt höga kostnader.

Personuppgiftslagen

Hyresvärden äger rätt att behandla de personuppgifter om hyresgästen som krävs för att fullgöra hyresavtalets bestämmelser. Personuppgifter kan även komma att behandlas av entreprenörer som utför arbete på hyresvärdens uppdrag. Hyresgästen har rätt att en gång per år få utdrag av de uppgifter som finns registrerade om den egna personen. Den som önskar sådant utdrag ska skicka en egenhändigt undertecknad begäran till hyresvärden. I de fall hyresgästen upptäcker att felaktiga personuppgifter behandlas har denne rätt att vända sig till hyresvärden för att begära rättelse.

Övrigt

Hyresvärden får säga upp hyresavtalet till omedelbart upphörande om bostäderna används för brottslig verksamhet eller om i lokalen används, försvaras eller saluhålls sådana varor eller föremål som kan tas i beslag enligt 36 kap 3 § brottsbalken. Detsamma gäller om i bostäderna förvaras eller saluhålls skrifter eller andra föremål som utgör upplysning om eller propaganda för användning av narkotiska preparat eller som främjar eller underlättar främlingsfientlighet, rasdiskriminering och liknande företeelser. Hyresgästen är medveten om att det för hyresvärden är av synnerlig vikt att dessa bestämmelser iakttas.

| Hyresgästens uppsägning | | | Hyresvärdens noteringar | |
|---|--------------------------|-----------------|-----------------------------------|--|
| Datum | | Datum | | |
| Hyresavtalet uppsäges till upphörande den | | Avflyttning den | | Hyresvärden bekräftar mottagande av uppsägning |
| Datum | Hyresgästens underskrift | Telefon | | Datum |
| Namnförtydligande | | | Stockholm | |
| Datum | | | Micasa Fastigheter i Stockholm AB | |
| Hyresgästens underskrift | | Telefon | | |
| Namnförtydligande | | | Namnförtydligande | |



Hyresavtal Blockuthyrning bostadslägenheter

Bilaga nr 1

| | | | | |
|---|------------|-------------------------------------|--|--------------|
| Hyresvärd Micasa Fastigheter i Stockholm AB Rosenlundsgatan 44 B, Box 17211 104 62 Stockholm | | Hyresvärdens org. nr 556581-7870 | Datum | Avtalsnummer |
| Stadsdel | Församling | Kommun | Area ca m ² , hela förhyrningen | |
| Hyresgäst | | | Org. nr | |
| Fastighetsbeteckning | | Hyresobjektets adress | | |

Särskilda bestämmelser

| |
|--|
| |
|--|

Underskrifter

Ev. tidigare avtal mellan parterna avseende del av eller samtliga bostäder upphör att gälla fr.o.m. detta avtals ikraftträdande.

| | |
|-------------------|--|
| Stockholm den | Stockholm den |
| | Micasa Fastigheter i Stockholm AB |
| Namnförtydligande | Namnförtydligande |
| | |
| Namnförtydligande | Namnförtydligande |



Hyresavtal

Lokal

enligt ramavtal mellan Stockholms stad och Micasa Fastigheter

Bilaga 3

| | | | | | |
|---|------------|---|------------------------|---------------------|---------------------------------|
| Hyresvärd Micasa Fastigheter i Stockholm AB Rosenlundsgatan 44 B, Box 17211 104 62 Stockholm | | Hyresvärdens org. nr 556581-7870 | Datum | Avtalsnummer | |
| Stadsdel | Församling | Kommun | Area ca m ² | | |
| Hyresgäst | | | Org. nr | | |
| Fastighetsbeteckning | | Hyresobjektets adress | | | |
| Hyresobjektets omfattning | | Hyresobjektets användning | | | |
| Hyrestid fr.o.m. | t.o.m. | Hyran (bashyran) per år kr | Debiteringsperiod | Index anpassas till | Index beräknas på % av hyran |
| Uppsägning ska ske minst månader före hyrestidens slut | | Förlängningstid vid utebliven uppsägning månader | | | |

För den förhyrda lokalen gäller hyreslagens regler och de allmänna bestämmelserna på omstående sida samt vad som anges nedan.

Uppvärmning

I hyran ingår kostnader för uppvärmning om inget annat är angivet under särskilda bestämmelser nedan.

EI

Kostnader för hushållsström ingår **inte** i hyran om annat inte avtalats under särskilda bestämmelser nedan.

Hyresbetalning

Överenskommen hyra jämte i förekommande fall utgående avgifter betalas i förskott senast sista vardagen före varje debiteringsperiods början. Betalning ska ske till Micasa Fastigheter, plusgiro 134 64 63-1 eller bankgiro 5690-3875.

Hyra/hyresändring

Ovan angivet hyresbelopp samt kommande hyresändringar är grundade på de villkor som gäller enligt ramavtal mellan Stockholms stad och Micasa Fastigheter. Hyresbeloppet(bashyran) är anpassad till indextalet för månad ovan angivet år enligt konsumentprisindex (totalindex) med 1980 som basår. Detta indextal benämns bastalet. Skulle indextalet någon påföljande månad överstiga bastalet ska ett indextillägg utgå. Indextillägget som jämföras med hyra, beräknas på ovan angiven andel (%) av bashyran, ska utgå med samma procenttal varvid indextalet överstiger bastalet. Sådan omräkning kan innebära att indextillägget blir oförändrat, ökar eller minskar jämfört med närmast tidigare år, men får dock aldrig medföra att bashyran underskrides. Hyresändringar som föranletts av ändrat index, sker fr.o.m. närmast därefter följande årsskifte. Indextal med en decimal beaktas och omräkning ska göras på basis av hela procenttal varvid höjning respektive sänkning börs till närmast hela tal. Beloppet avrundas på samma sätt till heltal kronor.

Särskilda bestämmelser

Underskrifter

Detta hyresavtal som är upprättat i två likalydande exemplar, varav parterna tagit vardera ett, godkännes till alla delar. Ev. tidigare avtal mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta avtals ikraftträdande.

| | |
|-------------------|-----------------------------------|
| Stockholm den | Stockholm den |
| | Micasa Fastigheter i Stockholm AB |
| Namnförtydligande | Namnförtydligande |
| | |
| Namnförtydligande | Namnförtydligande |



Hyresavtal Lokal

enligt ramavtal mellan Stockholms stad och Micasa Fastigheter

Allmänna bestämmelser

Underhåll enligt ramavtalets ansvarsfördelningslista

Sophantering enligt ramavtalets ansvarsfördelningslista

Skyltar m.m. enligt ramavtals ansvarsfördelningslista

Hinder och men i nyttjanderätten

Hyresgästen äger inte rätt att erbjuda nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra arbete för att sätta bostäderna i avtalat skick eller för att utföra sedvanligt underhåll av bostäderna eller fastigheten i övrigt eller för att framdraga ledningar och andra för fastighetens nyttjande erforderliga anordningar eller annat arbete som särskilt anges i detta avtal.

Hyresgästen äger inte heller rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten som förorsakas av arbeten som utförs för att avhjälpa tillfälliga avbrott i tillhandahållandet av värme, varmvatten, ventilation, vatten, avlopp, el, gas eller dylikt

Sanitär olägenhet

Hyresgästen är ensam ansvarig för från verksamheten i bostäderna härrörande sanitär olägenhet och är skyldig att på egen bekostnad avhjälpa densamma.

Ombyggnads- och kompletteringsarbeten

Ombyggnads-, ändrings- eller kompletteringsarbeten som hyresgästen önskar utföra får endast företagas efter skriftligt godkännande av hyresvärden och, i förekommande fall av berörda myndigheter. Hyresgästen svarar för att dylika arbeten inte skadar byggnaden eller föranleder ökade kostnader för hyresvärden. Angående återställningsskyldigheten vid avflyttning se nedan. Skulle hyresgästen, trots ovanstående åtagande, inte ha inhämtat erforderliga tillstånd ska hyresgästen bekosta erforderlig rivning och återställning alternativt erlägga ev. tilläggsavgift eller liknande myndighetsavgift.

Oförutsedda kostnader

Skulle under hyrestiden – för avtal löpande på minst tre år – oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av:

- införande eller höjning av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift, tomträttsavgäld eller påлага varom riksdag, regering, kommun eller annan myndighet kan komma att besluta.
- ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som hyresvärden åläggs att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller annan myndighet.

ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning erlägga ersättning till hyresvärden för på lokalen belöpande andel av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten. Lokalens andel beräknas i förhållande till fastighetens totala lokalarea, eller efter annan fördelning som beslut av riksdag, regering eller kommun kan föranleda. Ersättningen erläggs enligt hyreskontraktets regler om hyrans betalning. Med oförutsedd kostnadsökning enligt ovan ska likställas sådan höjning av fastighetsskatten som föranleds av höjning av taxeringsvärdet eller skattesatsen liksom sådan förändring av mervärdesskattegränserna som ökar hyresvärdens kostnader för fastighetsförvaltningen.

Mervärdesskatt

Är hyresgästen momspliktig äger hyresvärden rätt att fr.o.m. den dag hyresvärden blivit registrerad hos Länsstyrelsens Mervärdesskattenhet som skattskyldig för moms för uthyrning av ifrågavarande lokal – på vid varje tillfälle utgående hyror – göra ett momsåslag – enligt vid varje tillfälle gällande normer – vilket hyresgästen ska erlägga utöver hyran.

Om hyresvärden på grund av hyresgästens självständiga agerande – t.ex. upplåtelse av lokalen i andra hand eller överlåtelse av avtalet – blir

återbetalningsskyldig för moms enligt mervärdesskattelagens bestämmelser ska hyresgästen till fullo ersätta hyresvärden med det belopp som hyresvärden blir skyldig att återbetala. Detta gäller även om hyresgästen upplåter lokalen i andra hand och/eller överlåter hyresavtalet till eget bolag. Hyresgästen ska dessutom betala ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftkostnaderna som uppstår genom hyresgästens agerande.

Beslut av myndighet eller försäkringsbolag

Anordningar eller åtgärder som myndighet eller försäkringsbolag kan föreskriva för att lokalen ska få användas för avsett ändamål åligger det hyresgästen efter hyresvärdens medgivande att själv ombesörja och bekosta. Är lokalen underkastad tillsyn av miljöförvaltningen eller annan myndighet, åligger det hyresgästen att på eget ansvar och egen bekostnad göra sig underrättad om och svara för de krav och åtgärder, som berörda myndighet kan ålägga.

Återställningsskyldighet vid avflyttning

Vid avflyttning ska hyresgästen om inte annat överenskommet, bortföra sin egendom, återställa lokalen i godtagbart skick samt rengöra lokalen. Är åtgärderna inte utförda senast vid hyresgästens avflyttning får hyresvärden avhjälpa bristerna på hyresgästens bekostnad. Hyresgästen ska dessutom ersätta hyresvärden för hyresförluster och andra skador som orsakas av hyresgästens underlåtenhet i nämnda avseende. Inredning som ej bortförts tillfaller hyresvärden utan ersättning. Vid avflyttning ska hyresgästen utan ersättning överlämna samtliga nycklar till hyresvärden, även om de avskaffats av hyresgästen.

Överlåtelse

Detta hyresavtal får inte överlåtas utan tillstånd av hyresvärden eller hyresnämnden.

Inteckningsförbud

Detta hyresavtal får inte pantsättas eller inskrivas.

Force majeure

Force majeure såsom krig, upplöpp, arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller annat varöver hyresvärden ej råder, fritager hyresvärden så väl från skyldighet att erlägga skadestånd som från fullgörande av sina enligt detta avtal åliggande skyldigheter i den mån det inte kan fullgöras utan onormalt höga kostnader.

Personuppgiftslagen

Hyresvärden äger rätt att behandla de personuppgifter om hyresgästen som krävs för att fullgöra hyresavtalets bestämmelser. Personuppgifter kan även komma att behandlas av entreprenörer som utför arbete på hyresvärdens uppdrag. Hyresgästen har rätt att en gång per år få utdrag av de uppgifter som finns registrerade om den egna personen. Den som önskar sådant utdrag ska skicka en egenhändig undertecknad begäran till hyresvärden. I de fall hyresgästen upptäcker att felaktiga personuppgifter behandlas har denne rätt att vända sig till hyresvärden för att begära rättelse.

Övrigt

Hyresvärden får säga upp hyresavtalet till omedelbart upphörande om lokalen används för brottslig verksamhet eller om i lokalen används, försvaras eller saluhålls sådana varor eller föremål som kan tas i beslag enligt 36 kap 3 § brottsbalken. Detsamma gäller om i bostäderna förvaras eller saluhålls skrifter eller andra föremål som utgör upplysning om eller propaganda för användning av narkotiska preparat eller som främjar eller underlättar främlingsfientlighet, rasdiskriminering och liknande företeelser. Hyresgästen är medveten om att det för hyresvärden är av synnerlig vikt att dessa bestämmelser iakttas.

| Hyresgästens uppsägning | | | | Hyresvärdens noteringar | |
|---------------------------|--------------------------|-----------------|---------|-------------------------|--|
| Hyresavtalet uppsägs till | | Datum | Datum | | Hyresvärden bekräftar mottagande av uppsägning |
| upphörande den | | Avflyttning den | | | |
| Datum | Hyresgästens underskrift | | Telefon | | Stockholm |
| Namnförtydligande | | | | | Micasa Fastigheter i Stockholm AB |
| Datum | Hyresgästens underskrift | | Telefon | | |
| Namnförtydligande | | | | | Namnförtydligande |

Beräkning av hyrestillägg till följd av om- eller nybyggnad

Exempel

| | |
|----------------------------------|---------------|
| FASTIGHET: | Fastigheten 1 |
| Micasas interna fastighetsnummer | 7100 |

AREA:

| | | |
|--|-----|-----|
| Bostadsarea efter om- eller nybyggnad, Boa | 270 | kvm |
| Verksamhetsarea efter om- eller nybyggnad, Loa | 115 | kvm |

INTÄKTER:

| | | |
|--|------------|--------|
| Byggnadens standard efter om- nybyggnad (år) | 2003 | |
| RSV;s rikvärdehyra för bostäder (FFT 2010) *) | 1225 | kr/kvm |
| Indexering av RSV;s riktvärde bostäder fr o m 2012 | 23 | kr/kvm |
| Total indexerad riktvärdehyra | 1 248 | kr/kvm |
| Andel 100%, 76% eller 30% av riktvärdehyran | 76% | kr/kvm |
| Hyra efter om- eller nybyggnad | 948 | kr/kvm |

| | | |
|--|----------------|----|
| Bostadshyra efter om- eller nybyggnad | 515 700 | kr |
| Verksamhetshyra efter om- eller nybyggnad | 109 036 | kr |
| Total ny hyra <u>efter</u> om- eller nybyggnad | 624 736 | kr |
| Berörd areas hyra <u>före</u> ombyggnad | 465 080 | kr |
| Ökning av hyresintäkt | 159 656 | kr |

| Förutsättningar: | | | |
|--------------------------|------------------------------|---------------------------------------|-------------------|
| Verksamhetens benämning: | Blomstergården LSS-boende | | |
| Antal bostäder: | 6 st | | |
| Bastal FFT juli 2009 | 298,8 | (KPI juli 2010) | |
| Aktuellt bastal | 304,3 | (KPI sept, året före hyressättningen) | |
| | Hyra i genomsnitt | Norm-/riktvärdehyra | Hyra per hyrd yta |
| Bostäder | 7 163 kr/lgh/mån | 1 350 kr/kvm | 1 910 kr/kvm |
| Lokal | 109 036 kr/år | 1 248 kr/kvm | 948 kr/kvm |

*) FFT 2010 = Förenklad fastighetstaxering 2010

| | |
|----------------------------------|---------------|
| FASTIGHET: | Fastigheten 1 |
| Micasas interna fastighetsnummer | 7100 |

KOSTNADER: (exkl avdragsgill moms)

| | | |
|-------------------------------------|------------------|----|
| Om- eller nybyggnadssutgift, brutto | 6 400 000 | kr |
| Avgår sedvanligt underhåll | -100 000 | kr |
| Om- eller nybyggnadssutgift, netto | 6 300 000 | kr |

| | | |
|-------------------------------|----------------|----|
| Räntekostnader | 241 920 | kr |
| Avskrivning / Amortering | 219 875 | kr |
| Annuitet kapitalkostnader (a) | 461 795 | kr |

Byggnationens påverkan av driftkostnader m m (kr)

| | | |
|-----------------------|---------|----|
| Tomträttsavgäld (b) | 0 | kr |
| Fastighetsskatt (c) | 0 | kr |
| Drift o underhåll (d) | -11 550 | kr |

| | | |
|--|----------------|----|
| Summa kostnadsökningar (a+b+c+d) (=Behov av höjd årshyra) | 450 245 | kr |
|--|----------------|----|

HYRESTILLÄGGETS STORLEK:

| | | |
|--|-----------|-------|
| Intäktsökning enligt ovan | 159 656 | kr/år |
| Kostnadsökning enl ovan | 450 245 | kr/år |
| Intäktsökningens andel av kostnadsökningen | 35,46% | |
| Motsvarande andel av byggutgiften | 2 233 964 | kr |

| | | |
|----------------------------------|------------------|----|
| Total byggutgift | 6 300 000 | kr |
| Avgår pga hyreshöjning | -2 233 964 | kr |
| Återstår som hyrestillägg | 4 066 036 | kr |

Förutsättningar:

| | | |
|-----------------------|-----------|------------------------|
| Byggkostn. motsvarar: | Brutto | 16 623 kr/kvm Boa+Loa |
| | Underhåll | 260 kr/kvm Boa+Loa |
| | Netto | -16 364 kr/kvm Boa+Loa |

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Årsränta: | 3,78% |
| Amorteringstid: | 20 (inv livslängd) |
| Kapitalkostn. motsvarar: | 1 199 kr/kvm |

| | |
|--|------------|
| Tomträttsavg motsvarar: | 0 kr/kvm |
| Fast,skatt motsvarara: | 0 kr/kvm |
| DoU motsvarar | -30 kr/kvm |
| Vid nybyggnad / rivning anges drift- & uh-schablon enl ramavtal. | |

Bilaga 5 till ”Ramavtal för särskilda boendeformer mm”.

Lista över ansvarsfördelning för drift och underhåll mellan Micasa och Nämnd för mark, byggnader, inredning och utrustning.

Huvudsyftet med fördelningen av ansvaret och kostnaderna för drift och underhåll är att optimera koncernnyttan. Detta medför att den part som bedöms ha förutsättningar för att kunna utföra en åtgärd effektivt och till lägst kostnad ska svara för åtgärden.

Enligt ramavtalet pkt 8.1 ska Micasa svara för all drift och allt underhåll av fastigheten, både löpande och periodiskt, såväl inre som yttre om inte annat anges. Micasa tillhandahåller en rumstemperatur på minst 22° C i boenderum avsedda för äldre personer.

Enligt ramavtalet pkt 8.2 skall Nämnden svara för drift och underhåll av lös inredning och utrustning samt städning.

Ansvar som enligt myndighetskrav åligger fastighetsägaren ansvarar Micasa för.

Ansvarsfördelningslistan kan komma att anpassas löpande.

Yttre underhåll

| Drift och underhåll | Micasa | Nämnd | Anmärkning |
|--|---------------|--------------|--|
| Balkonger | X | | |
| Bortforsling av felparkerade bilar | X | | |
| Eluttag, parkeringsplats | X | | |
| Fasad | X | | |
| Fast utrustning, typ fasta bänkar | X | | |
| Flaggstång | X | | Inkl en lina och en flagga (ej ersättning). Ansvaret gäller inte flaggning eller handhavandefel. |
| Fontäner, dammar | X | | |
| Fönster | X | | |
| Fönsterglas yttre (gäller även inre glas, se inre underhåll) | X | | |
| Hängrännor, stuprör | X | | |
| Markiser, solskydd | | X | |
| Markskötsel inkl blomlådor | X | | |
| Portar och dörrar i fasad | X | | |
| Porttelefon | X | | Ej HG:s data/ verksamhetsbaserade |
| Skyltar | X | | |
| Stolpbelysning | X | | |
| Stängsel och grindar | X | | |
| Tak | X | | |
| Utemöbler, lösa | X | | Micasa ansvarar för basuppsättning, på iordninggjorda uteplatser. Därutöver får Nämnden skaffa själva. |
| Ytterbelysning | X | | |
| Åskskyddsanläggning | X | | |

Inre underhåll

| Drift och underhåll | Micasa | Nämnd | Anmärkning |
|---|--------|-------|---|
| Allmänbelysning, armaturer (se även "lysrör") | X | | Micasa: Underhåll och funktion. Vid byte som innebär tydlig elbesparing ska särskild överenskommelse träffas med Nämnd. |
| Avloppssystem/stammar | X | | |
| Bad (fast anslutna karbadsanläggningar) | X | | Underhåll av maskinell utrustning. |
| Badbassäng | X | | Avser endast bassänger som är i drift vid tecknande av ramavtalet. |
| Belysning i schakt och i hisskorg | X | | |
| Besiktning av lgh | X | | Enligt rutin el uppgörelse med Nämnden |
| Bevakningstjänster | X | X | Överenskommelse om bevakning skall träffas med Micasa innan den kan påbörjas |
| Brandlarm | X | | |
| Brandskydd, teknisk anläggning och utrustning | X | | |
| Brandsläckare | X | | |
| Brandskyddsorganisation | | X | |
| Brand – Sprinkler | X | | |
| Brand – Utrymningsplan, skyltar | X | | Nämnden bekostar ändrad utrymningsplan till följd av ny användning |
| Centraldammsugare | X | | |
| Centralgasanläggning | | X | Myndighetskrav finns, utgår vid ombyggnad |
| Datanät | | X | |
| Desinfektion, spolon | X | | Myndighetskrav finns. Nämnd ansvarar för kontroll enl myndighetskrav. |
| Dörrautomatik (tex Besam) | X | | |
| Dörrar | X | | |
| Dörrar – passersystem, skal | X | | T ex kodlås, kortläsare, ellås, slutbleck |
| Dörrar – passersystem kopplat till hg data/system | | X | T ex Aptus. Likställs med porttelefon |
| Elnät | X | | |
| Fast inredning/utrustning | X | | |
| Fettavskiljare | | X | Ansaret avser tömning, Micasa ansvarar för underhåll av befintlig avskiljare. |
| Fönsterglas inre (gäller även yttre glas, se yttre underhåll) | X | | Gäller inte vid oaktsamhet eller handhavandefel |
| Fönsterputs | | X | |
| Garage | X | | Micasa svarar för allt i garage såvida inte Nämnd förhyr hela |

| | | | |
|---|---|---|--|
| | | | garaget |
| Grovsopor (grovsopor från storkök – se ”sopor”) | X | | Nämnd svarar för extratömning ex tömma en boendelägenhet |
| Hissar | X | | |
| Konstverk fast | X | | |
| Kylanläggning för gemensamma ytor | X | | Ex luftkonditionering |
| Kylanläggning, verksamhetsrum | | X | Ex. tryckerirum, serverrum |
| Kylanläggning matavfall | X | | Gäller inte hämtning |
| Kylar för avlidna | X | | |
| Kyla för storkök, central kyla till kylar, frysar och kylrum. Storkök = där det finns myndighetskrav för rapport av kylmedium. | | X | Ansvar för kontrollrapporter åligger Nämnd – kopia till Micasa Alltid separat anläggning för storkök. |
| Köksutrustning, lös | | X | Inkl cafeteria, restaurang, storkök etc |
| Köksutrustning, våningskök och våningsmatsalar (ej lösa inventarier) | X | | Microvågsugn och medicinkylskåp ingår |
| Köksutrustning/vitvaror, , gemensamma kök i gruppbestäder (ej lösa inventarier) | X | | Microvågsugn och medicinkylskåp ingår i gemensamma kök, dock ej i enskilda lägenhetskök |
| Larm: verksamhet | | X | Kallelsesignaler, trygghets-, överfalls-, inbrotts- o dyl |
| Larm: fastighet | X | | Driftslarm, brandlarm |
| Lysrör, glimtändare, lampor | | X | |
| Låssystem inklusive cylinder, nycklar, , låskista, trycken och vred – normalt underhåll | X | | Inkl byte etc. Ansvar gällande inte s k nottillhållarlås. Yttre lås, se Dörrar Passer-system, skal. |
| Låssystem, kåpor på utrymningslås | | X | |
| Lös inredning/utrustning | | X | |
| Kaffe- och vattenautomater – anslutna till fast ledningssystem | | X | Räknas som lös inredning |
| Mörkläggningsanordning | | X | |
| Nycklar - borttappade | | X | Nämnd står för kostnaden inkl ev cylinderbyte. |
| Persiener, solavskärmning | | X | |
| Rensning av avlopp | X | | Nämnd står för kostnaden vid upprepade stopp p g a oaktsamhet (ex blöjor i avloppet) |
| Returhantering, lysrör/elektronik | X | | Bortforsling |
| Riskavfall | | X | |
| Skadegörelse, invändigt/utvändigt | X | X | Hyresgästen är ansvarig enligt reglerna i 24 § hyreslagen |
| Skyddsrum | X | | |
| Sopor: hushålls- från bostäder | X | | |
| Sopor från verksamhet (kontor, pentry mm) | X | | Från källsorteringsrum |
| Sopor: storkök | | X | |
| Sopor: interntransport | | X | |
| Sotning, imkanaler, avdelningskök | X | | |
| Sopkomprimator | X | | Ej anläggning för risk eller storköksavfall |

| | | | |
|--|---|---|---|
| Sotning av fettkåpor (storkök) | | X | |
| Storkök - köksutrustning fast el lös | | X | Undantag – fasta skåp, bänkinredning, fast belysningsarm, tvättställ vent don/kåpor etc |
| Storkök – dörrar till kyl/frysrum | X | | Gäller ej kyl/frysskåp |
| Städning | | X | Alla förhyrda utrymmen inom ramavtalets area (t ex soprum m m) |
| Telenät | X | | Micasa: nyinstallation vid nybyggnad |
| Telenät | | X | Nämnd: telefonapparater o växel |
| Tillval – hyresgäststyrt, t ex installation av tvättmaskin | | X | Nämnd kontantfinansierar |
| Toalarm, RWC | X | X | Micasa bekostar reparation. Nämnden bekostar utbyte. Micasas ansvar gäller inte spolningslarm. |
| TV-antenn/, grundutbud | X | | |
| Tvättstugeinredning, fast | X | | Gäller boende- och personaltvättstugor, ej specialutrustning för t ex städmoppar, madrasser och ej för tvättutrustning för extern tvätt |
| Tvättstugeinredning – luddfilter | X | X | Micasa: Byte (ny) Nämnd: Rengöring |
| Tvätt- och sopnedkast | X | | |
| Ventilationsanläggning | X | | |
| VVS-system, styr- och reglersystem | X | | |
| Ytskikt: golv, väggar, tak | X | | |
| Ändrade myndighetskrav, fastighet | X | | |
| Ändrade myndighetskrav, verksamhet | | X | Micasa ska alltid kontaktas |
| | | | |
| | | | |



| | | |
|-------------|--|--------------------------------|
| Avser | Hyresavtal I fastigheten | |
| Hyresvärd | Micasa Fastigheter i Stockholm AB | |
| Hyresgäst | | |
| Klausul | <p>Fördelning av ansvar för tekniska brandskyddsåtgärder</p> <p>Hyresvärden ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av allt tekniskt brandskydd som är hänförligt till fastighetens allmänna funktion. Hyresvärden ansvarar vidare för att lokalen vid hyrestidens början uppfyller det krav på brandskydd som för avsedd användning av lokalen följer av gällande regler.</p> <p>Hyresgästen ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av det tekniska brandskydd som efter hyrestidens början kan komma att krävas för den verksamhet för vilken lokalen är upplåten. Hyresgästen är skyldig att fortlöpande kontrollera funktionen av allt i lokalen befintligt tekniskt brandskydd. Hyresgästens service- och underhållsskyldighet omfattar dock inte sprinkleranordningar som hyresvärden har installerat i lokalen.</p> <p>Parterna förbinder sig, var och en för sin del, att se till att räddningsvägar, utrymningsvägar, sprinkleranordningar och andra brandskyddsanordningar vid varje tidpunkt hålls fria från hindrande föremål samt att genomföringar som görs i brandcell förses med godkända brandtätningar.</p> <p>Part är skyldig att ersätta all skada som är en följd av brister i utrustning eller anordningar som parten installerat eller som i annat fall inträffat på grund av bristfälligt utförd åtgärd av parten eller som uppkommit till följd av att parten inte utfört en åtgärd som han varit skyldig att vidta. Det åligger hyresgästen att skriftligen informera hyresvärden vid förändring av verksamheten som kan påverka brandskyddet.</p> <p>Annan reglering av ansvaret för brandskyddsåtgärder än ovanstående gäller endast om detta särskilt överenskommit.</p> <p>Systematisk brandskyddsarbete m.m.</p> <p>Parterna är medvetna om sitt ansvar för att ett tillfredställande brandskydd upprätthålls i fastigheten och i lokalen och förbinder sig att fortlöpande vidta, förutom de tekniska åtgärderna som reglerats i det föregående, även de organisatoriska åtgärder som behövs för att minska risken för brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Parterna ska samråda med varandra innan åtgärder som påverkar brandskyddet vidtas. Part skall vidare på begäran av den andre parten lämna den information om fastigheten respektive verksamheten som parten behöver för att kunna fullgöra sitt åtagande enligt denna klausul och sina skyldigheter enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.</p> <p>Redogörelse för brandskyddet</p> <p>Lokalen omfattas av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Hyresgästen respektive hyresvärden förbinder sig härmed att på begäran av den andre lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet.</p> <p>Om denna bilaga skulle strida mot bestämmelse i huvudavtalet gäller i första hand denna bilaga.</p> <p>Denna bilaga har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.</p> | |
| Underskrift | Ort och datum Stockholm den | Ort och datum Stockholm den |
| | Hyresvärd Micasa Fastigheter i Stockholm AB | Hyresgäst |
| | Namnförtydligande | Namnförtydligande |

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Rosenlundsgatan 44 B
Box 17211
104 62 StockholmTfn: 08 508 360 00
Fax: 08 508 360 04
www.micasa.sePlusgiro: 134 64 63-1
Bankgiro: 5690-3875
Org nr: 556581-7870VAT nr: SE556581787001
Moms/regnr: 01-556581-7870



Bilaga till brandskyddsklausul RAMAVTAL

Bilaga nr

| Ansvarsfördelning av brandskyddsåtgärder m.m. avseende lokalyreskontrakt nr , i fastigheten | | |
|---|--------------------------------|---|
| Micasa Fastigheter (HV) och hyresgästen (HG) har vid inventering av brandskyddsåtgärder i lokalen kommit överens om följande ansvarsfördelning: | | |
| Åtgärd | Ansvarsfördelning | Del av fastighet |
| Tekniska brandskyddsåtgärder | | |
| Utrymningsvägar | HV HG | Utanför uthyrningsenhet Inom uthyrningsenheten |
| Brandceller | HV HG | Runt uthyrningsenheten Inom uthyrningsenheten |
| Nödbelysning | HV ** | Utanför uthyrningsenheten Inom uthyrningsenheten |
| Dörrar i brandcellsgräns | HV ** | Utanför uthyrningsenheten Inom uthyrningsenheten |
| Dörrar i utrymningsvägar | HV ** | Utanför uthyrningsenheten Inom uthyrningsenheten |
| Brand- och utrymningslarm | HV | Inom fastighet en |
| Släcksystem | HV HV | Utanför uthyrningsenheten Inom uthyrningsenheten |
| Brandgasventilation | HV | Inom fastigheten |
| Skydd mot brand- och brandgas-spridning via ventilationssystem | HV | Inom fastigheten |
| Räddningsvägar | HV | Inom fastigheten |
| Stigarledningar | HV | Inom fastigheten |
| Brandskydd av bärande stomme | HV | |
| Skydd mot brandspridning till närliggande byggnad | HV | Inom fastigheten |
| Brandtätningar | HV HG | Utanför uthyrningsenheten Inom uthyrningsenheten |
| Ytskiktets brandklass | HV HG | Utanför uthyrningsenheten Inom uthyrningsenheten |
| Organisatoriska brandskyddsåtgärder | | |
| Övningar | HG | Utrymning fastighet |
| Instruktioner och rutiner | HG | |
| Kontrollplaner och dokumentering | ** | Insatsplan |
| ** = Ansvaret delas mellan hyresgäst och hyresvärd | | |
| Underskrift | Ort och datum Stockholm den | Ort och datum Stockholm den |
| | Hyresgäst | Hyrevärd Micasa Fastigheter i Stockholm AB |
| | Namnförtydligande | Namnförtydligande |

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Rosenlundsgatan 44 B
Box 17211
104 62 StockholmTfn: 08 508 360 00
Fax: 08 508 360 04
www.micasa.sePlusgiro: 134 64 63-1
Bankgiro: 5690-3875
Org nr: 556581-7870VAT nr: SE556581787001
Moms/regnr: 01-556581-7870

| Hyresgäst | Lokal | Förråd och lager | Tillkommande area i gruppboenden | Summa |
|---|--------------------|------------------|-------------------------------------|------------------|
| Stockholms Stad Bromma SDF | -4 808 113 | 108 412 | 5 084 495 | 384 794 |
| Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | -6 469 413 | 118 902 | 6 246 497 | -104 014 |
| Stockholms Stad Farsta SDF | -1 211 744 | 0 | 1 307 865 | 96 121 |
| Stockholms Stad Hägersten-Liljeholmen SDF | -3 749 494 | 0 | 2 519 704 | -1 229 790 |
| Stockholms Stad Hässelby-Vällingby SDF | -3 436 534 | 44 076 | 5 703 952 | 2 311 494 |
| Stockholms Stad Kungsholmens SDF | -1 884 213 | 36 956 | 4 291 093 | 2 443 836 |
| Stockholms Stad Norrmalms SDF | -3 871 357 | -5 236 | 4 395 080 | 518 487 |
| Stockholms Stad Rinkeby-Kista SDF | -2 448 644 | 0 | 465 234 | -1 983 410 |
| Stockholms Stad Skarpnäcks SDF | -1 509 740 | 16 325 | 2 039 346 | 545 931 |
| Stockholms Stad Skärholmens SDF | -1 155 886 | 0 | 2 676 264 | 1 520 378 |
| Stockholms Stad Socialtjänstförvaltningen | 4 564 973 | 0 | 1 402 200 | 5 967 173 |
| Stockholms Stad Spånga-Tensta SDF | -4 344 650 | 0 | 400 805 | -3 943 845 |
| Stockholms Stad Södermalms SDF | -6 748 270 | 29 210 | 5 387 716 | -1 331 344 |
| Stockholms Stad Älvsjö SDF | -1 143 707 | 0 | 1 107 309 | -36 398 |
| Stockholms Stad Östermalms SDF | -2 355 611 | 0 | 6 921 662 | 4 566 051 |
| Totalt | -40 572 403 | 348 644 | 49 949 222 | 9 725 463 |

76% av FFT 2010

100% av FFT 2010 i de fastigheter som inte har bostäder

Objekttyp: O = Gemensamhetsyta, L = Lokal

| Fastighetsnr | Fastighetsbeteckning | Objekttyp | Uthyrningstyp | Area | Objektnr | Hyra (kr/kvm) | Hyresgäst | Ålder | Framtida hyra(kr/kvm) | Hyres-effekt | Hyres-effekt kr/år |
|--------------|----------------------|-----------|-------------------------------|------|----------|---------------|---|-------|-----------------------|--------------|--------------------|
| 7101 | MÅLTERIET 2 | L | Dagverksamhet utbildning/vård | 223 | 71016251 | 1346 | Stockholms Stad Södermalms SDF | 2006 | 1575 | 17% | 51 065 |
| 7101 | MÅLTERIET 2 | L | Verksamhetsyta | 25 | 71016261 | 752 | Stockholms Stad Södermalms SDF | 2006 | 1575 | 110% | 20 583 |
| 7103 | BYGELN 1 | L | Verksamhetsyta | 44 | 71036002 | 1205 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 2004 | 988 | -18% | -9 534 |
| 7103 | BYGELN 1 | L | Servicehus | 292 | 71036101 | 1267 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 2004 | 988 | -22% | -81 373 |
| 7103 | BYGELN 1 | L | Verksamhetsyta | 160 | 71036107 | 1361 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 2004 | 988 | -27% | -59 724 |
| 7103 | BYGELN 1 | L | Verksamhetsyta | 135 | 71036111 | 1361 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 2004 | 988 | -27% | -50 391 |
| 7103 | BYGELN 1 | O | | 695 | 71039001 | 0 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 2004 | 988 | 100% | 686 660 |
| 7104 | BYGELN 5 | L | Dagcenter | 246 | 71046003 | 944 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 1982 | 760 | 100% | -45 285 |
| 7104 | BYGELN 5 | L | Servicehus | 2325 | 71046111 | 1086 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 1982 | 760 | -30% | -758 399 |
| 7104 | BYGELN 5 | L | Vård- & omsorgsboende | 2590 | 71046118 | 794 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 1982 | 760 | -4% | -88 182 |
| 7105 | FRUÄNGSGÅRDEN 1 | L | Servicehus | 5119 | 71056101 | 1031 | Stockholms Stad Hägersten-Liljeholmen SDF | 1981 | 760 | -26% | -1 386 084 |
| 7105 | FRUÄNGSGÅRDEN 1 | L | Verksamhetsyta | 31 | 71056110 | 1380 | Stockholms Stad Hägersten-Liljeholmen SDF | 1981 | 760 | -45% | -19 226 |
| 7105 | FRUÄNGSGÅRDEN 1 | L | Verksamhetsyta | 768 | 71056114 | 1383 | Stockholms Stad Hägersten-Liljeholmen SDF | 1981 | 760 | -45% | -478 306 |
| 7105 | FRUÄNGSGÅRDEN 1 | L | Verksamhetsyta | 770 | 71056118 | 1383 | Stockholms Stad Hägersten-Liljeholmen SDF | 1981 | 760 | -45% | -479 551 |
| 7105 | FRUÄNGSGÅRDEN 1 | L | Verksamhetsyta | 77 | 71056120 | 1380 | Stockholms Stad Hägersten-Liljeholmen SDF | 1981 | 760 | -45% | -47 760 |
| 7105 | FRUÄNGSGÅRDEN 1 | L | Verksamhetsyta | 219 | 71056123 | 1353 | Stockholms Stad Hägersten-Liljeholmen SDF | 1981 | 760 | -44% | -129 758 |
| 7105 | FRUÄNGSGÅRDEN 1 | L | Verksamhetsyta | 265 | 71056124 | 1353 | Stockholms Stad Hägersten-Liljeholmen SDF | 1981 | 760 | -44% | -157 013 |
| 7105 | FRUÄNGSGÅRDEN 1 | O | Verksamhetsyta | 165 | 71059001 | 0 | Stockholms Stad Hägersten-Liljeholmen SDF | 1981 | 760 | 100% | 1 625 400 |
| 7105 | FRUÄNGSGÅRDEN 1 | O | | 2158 | 71059002 | 0 | Stockholms Stad Hägersten-Liljeholmen SDF | 1981 | 760 | 100% | 1 640 080 |
| 7105 | FRUÄNGSGÅRDEN 1 | O | Gemensamhetsyta | 673 | 71059003 | 0 | Stockholms Stad Hägersten-Liljeholmen SDF | 1981 | 760 | 100% | 511 480 |
| 7105 | FRUÄNGSGÅRDEN 1 | O | | 0 | 71059004 | 0 | Stockholms Stad Hägersten-Liljeholmen SDF | 1981 | 760 | 0% | 0 |
| 7106 | JUNGFRO LONA 2 | L | Servicehus | 4152 | 71066101 | 847 | Stockholms Stad Hägersten-Liljeholmen SDF | 1983 | 760 | -10% | -362 736 |
| 7106 | JUNGFRO LONA 2 | L | Förråd | 90 | 71066110 | 547 | Stockholms Stad Hägersten-Liljeholmen SDF | 1983 | 760 | 39% | 19 187 |
| 7109 | DALBON 1 | L | Servicehus | 1433 | 71096150 | 1159 | Stockholms Stad Bromma SDF | 1988 | 817 | -34% | -571 114 |
| 7110 | PILTRÄDET 10 | L | Servicehus | 3628 | 71106549 | 1183 | Stockholms Stad Kungsholms SDF | 1985 | 817 | -31% | -1 326 725 |
| 7110 | PILTRÄDET 10 | O | | 71 | 109015 | 0 | Stockholms Stad Gatuv-/Fastighetskontoret | 1985 | 817 | 0% | 0 |
| 7112 | VÄDERKARNEN 20 | L | Servicehus | 4623 | 71126001 | 1156 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1983 | 817 | -29% | -1 565 897 |
| 7112 | VÄDERKARNEN 20 | L | Verksamhetsyta | 45 | 71126012 | 1386 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1983 | 817 | -41% | -25 598 |
| 7112 | VÄDERKARNEN 20 | L | Verksamhetsyta | 101 | 71126016 | 1436 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1983 | 817 | -43% | -62 489 |
| 7112 | VÄDERKARNEN 20 | L | Verksamhetsyta | 42 | 71126018 | 1316 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1983 | 817 | -38% | -20 970 |
| 7112 | VÄDERKARNEN 20 | L | Verksamhetsyta | 14 | 71126020 | 1386 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1983 | 817 | -41% | -7 963 |
| 7112 | VÄDERKARNEN 20 | L | Verksamhetsyta | 25 | 71126021 | 1254 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1983 | 817 | -35% | -10 928 |
| 7112 | VÄDERKARNEN 20 | L | Verksamhetsyta | 37 | 71126023 | 1436 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1983 | 817 | -43% | -22 892 |
| 7112 | VÄDERKARNEN 20 | L | Verksamhetsyta | 118 | 71126026 | 1352 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1983 | 817 | -40% | -63 188 |
| 7112 | VÄDERKARNEN 20 | L | Verksamhetsyta | 84 | 71126027 | 1353 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1983 | 817 | -40% | -44 982 |
| 7112 | VÄDERKARNEN 20 | L | Övrig verksamhetsyta | 158 | 71126028 | 1316 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1983 | 817 | -38% | -78 889 |
| 7112 | VÄDERKARNEN 20 | L | Korttidsvård | 994 | 71126029 | 1039 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1983 | 817 | -21% | -220 714 |
| 7112 | VÄDERKARNEN 20 | O | | 156 | 71129004 | 0 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1983 | 817 | 100% | 127 452 |
| 7112 | VÄDERKARNEN 20 | O | | 214 | 71129005 | 0 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1983 | 817 | 100% | 174 838 |
| 7112 | VÄDERKARNEN 20 | O | | 326 | 71129006 | 0 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1983 | 817 | 100% | 266 342 |
| 7112 | VÄDERKARNEN 20 | O | | 143 | 71129007 | 0 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1983 | 817 | 100% | 116 831 |
| 7112 | VÄDERKARNEN 20 | O | Gemensamhetsyta | 808 | 71129008 | 0 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1983 | 817 | 100% | 660 136 |
| 7112 | VÄDERKARNEN 20 | O | | 0 | 71129009 | 0 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1983 | 817 | 0% | 0 |
| 7113 | PALSTERNACKAN 3 | L | Servicehus | 2155 | 71136003 | 1274 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 1984 | 760 | -40% | -1 107 357 |
| 7114 | PRÄSTGÅRDShAGEN 2 | L | Servicehus | 3100 | 71146003 | 1153 | Stockholms Stad Älvsjö SDF | 1984 | 760 | -34% | -1 218 413 |
| 7114 | PRÄSTGÅRDShAGEN 2 | L | Verksamhetsyta | 122 | 71146011 | 1221 | Stockholms Stad Älvsjö SDF | 1984 | 760 | -38% | -56 254 |
| 7114 | PRÄSTGÅRDShAGEN 2 | L | Verksamhetsyta | 31 | 71146013 | 1221 | Stockholms Stad Älvsjö SDF | 1984 | 760 | -38% | -14 294 |

Objekttyp: O = Gemensamhetsyta, L = Lokal

| Fastighetsnr | Fastighetsbeteckning | Objekttyp | Uthyrningstyp | Area | Objektnr | Hyra (kr/kvm) | Hyresgäst | Ålder | Framtida hyra(kr/kvm) | Hyres-effekt | Hyres-effekt kr/år |
|--------------|----------------------|-----------|-------------------------------|------|----------|---------------|---|-------|-----------------------|--------------|--------------------|
| 7114 | PRÄSTGÅRDSDSHAGEN 2 | L | Verksamhetsyta | 55 | 71146034 | 1128 | Stockholms Stad Älvsjö SDF | 1984 | 760 | -33% | -20 245 |
| 7114 | PRÄSTGÅRDSDSHAGEN 2 | L | Övrig verksamhetsyta | 28 | 71146035 | 1221 | Stockholms Stad Älvsjö SDF | 1984 | 760 | -38% | -12 902 |
| 7114 | PRÄSTGÅRDSDSHAGEN 2 | L | Verksamhetsyta | 283 | 71146036 | 1197 | Stockholms Stad Älvsjö SDF | 1984 | 760 | -37% | -123 671 |
| 7114 | PRÄSTGÅRDSDSHAGEN 2 | O | Gemensamhetsyta | 485 | 71149001 | 0 | Stockholms Stad Älvsjö SDF | 1984 | 760 | 100% | 368 600 |
| 7114 | PRÄSTGÅRDSDSHAGEN 2 | O | Gemensamhetsyta | 555 | 71149002 | 0 | Stockholms Stad Älvsjö SDF | 1984 | 760 | 100% | 421 800 |
| 7116 | BREVLÅDAN 1 | L | Servicehus | 489 | 71166003 | 1602 | Stockholms Stad Farsta SDF | 1973 | 741 | -54% | -420 889 |
| 7116 | BREVLÅDAN 1 | L | Servicehus | 636 | 71166005 | 1602 | Stockholms Stad Farsta SDF | 1973 | 741 | -54% | -547 414 |
| 7116 | BREVLÅDAN 1 | L | Servicehus | 957 | 71166011 | 1602 | Stockholms Stad Farsta SDF | 1973 | 741 | -54% | -823 703 |
| 7116 | BREVLÅDAN 1 | L | Verksamhetsyta | 84 | 71166023 | 1595 | Stockholms Stad Farsta SDF | 1973 | 741 | -54% | -71 756 |
| 7116 | BREVLÅDAN 1 | L | Verksamhetsyta | 24 | 71166025 | 1590 | Stockholms Stad Farsta SDF | 1973 | 741 | -53% | -20 380 |
| 7116 | BREVLÅDAN 1 | L | Verksamhetsyta | 147 | 71166027 | 1595 | Stockholms Stad Farsta SDF | 1973 | 741 | -54% | -125 465 |
| 7116 | BREVLÅDAN 1 | L | Verksamhetsyta | 198 | 71166029 | 1595 | Stockholms Stad Farsta SDF | 1973 | 741 | -54% | -168 994 |
| 7116 | BREVLÅDAN 1 | L | Verksamhetsyta | 336 | 71166031 | 1590 | Stockholms Stad Farsta SDF | 1973 | 741 | -53% | -285 341 |
| 7116 | BREVLÅDAN 1 | L | Verksamhetsyta | 88 | 71166033 | 1595 | Stockholms Stad Farsta SDF | 1973 | 741 | -54% | -75 174 |
| 7116 | BREVLÅDAN 1 | O | Servicehus | 180 | 71169001 | 0 | Stockholms Stad Farsta SDF | 1973 | 741 | 100% | 133 380 |
| 7116 | BREVLÅDAN 1 | O | Verksamhetsyta | 531 | 71169002 | 0 | Stockholms Stad Farsta SDF | 1973 | 741 | 100% | 393 471 |
| 7116 | BREVLÅDAN 1 | O | Verksamhetsyta | 243 | 71169003 | 0 | Stockholms Stad Farsta SDF | 1973 | 741 | 100% | 180 063 |
| 7116 | BREVLÅDAN 1 | O | Verksamhetsyta | 453 | 71169004 | 0 | Stockholms Stad Farsta SDF | 1973 | 741 | 100% | 335 673 |
| 7117 | SÖRKLIPPAN 1 | L | Servicehus | 4165 | 71176001 | 1173 | Stockholms Stad Bromma SDF | 1983 | 760 | -35% | -1 719 576 |
| 7117 | SÖRKLIPPAN 1 | O | Verksamhetsyta | 602 | 71179001 | 0 | Stockholms Stad Bromma SDF | 1983 | 760 | 100% | 457 520 |
| 7118 | BYHOLMEN 2 | L | Verksamhetsyta | 150 | 71186003 | 1996 | Stockholms Stad Skärholmens SDF | 2008 | 1045 | -48% | -142 662 |
| 7118 | BYHOLMEN 2 | L | Dagverksamhet utbildning/vård | 190 | 71186008 | 1035 | Stockholms Stad Skärholmens SDF | 2008 | 1045 | 1% | 1 968 |
| 7118 | BYHOLMEN 2 | L | Verksamhetsyta | 52 | 71186015 | 976 | Stockholms Stad Skärholmens SDF | 2008 | 1045 | 7% | 3 570 |
| 7118 | BYHOLMEN 2 | L | Dagcenter | 377 | 71186020 | 1500 | Stockholms Stad Skärholmens SDF | 2008 | 1045 | -30% | -171 535 |
| 7118 | BYHOLMEN 2 | L | Verksamhetsyta | 38 | 71186022 | 1500 | Stockholms Stad Skärholmens SDF | 2008 | 1045 | -30% | -17 290 |
| 7119 | HAMNVAKTEN 7 | L | Servicehus | 183 | 71189002 | 0 | Stockholms Stad Södermalms SDF | 2008 | 1045 | 100% | 191 235 |
| 7119 | HAMNVAKTEN 7 | L | Verksamhetsyta | 5169 | 71196002 | 1264 | Stockholms Stad Södermalms SDF | 1992 | 855 | -32% | -2 112 343 |
| 7119 | HAMNVAKTEN 7 | L | Verksamhetsyta | 52 | 71196010 | 1273 | Stockholms Stad Södermalms SDF | 1992 | 855 | -33% | -21 716 |
| 7119 | HAMNVAKTEN 7 | L | Verksamhetsyta | 48 | 71196012 | 1272 | Stockholms Stad Södermalms SDF | 1992 | 855 | -33% | -20 024 |
| 7119 | HAMNVAKTEN 7 | L | Verksamhetsyta | 115 | 71196014 | 1273 | Stockholms Stad Södermalms SDF | 1992 | 855 | -33% | -48 044 |
| 7119 | HAMNVAKTEN 7 | L | Verksamhetsyta | 11 | 71196016 | 1271 | Stockholms Stad Södermalms SDF | 1992 | 855 | -33% | -4 575 |
| 7119 | HAMNVAKTEN 7 | L | Verksamhetsyta | 113 | 71196020 | 1271 | Stockholms Stad Södermalms SDF | 1992 | 855 | -33% | -47 013 |
| 7119 | HAMNVAKTEN 7 | L | Verksamhetsyta | 378 | 71196022 | 1273 | Stockholms Stad Södermalms SDF | 1992 | 855 | -33% | -157 922 |
| 7119 | HAMNVAKTEN 7 | L | Verksamhetsyta | 185 | 71196024 | 1273 | Stockholms Stad Södermalms SDF | 1992 | 855 | -33% | -77 259 |
| 7119 | HAMNVAKTEN 7 | L | Verksamhetsyta | 215 | 71196026 | 1272 | Stockholms Stad Södermalms SDF | 1992 | 855 | -33% | -89 692 |
| 7119 | HAMNVAKTEN 7 | O | Verksamhetsyta | 713 | 71199002 | 0 | Stockholms Stad Södermalms SDF | 1992 | 855 | 100% | 609 615 |
| 7119 | HAMNVAKTEN 7 | O | Verksamhetsyta | 682 | 71199003 | 0 | Stockholms Stad Södermalms SDF | 1992 | 855 | 100% | 583 110 |
| 7119 | HAMNVAKTEN 7 | O | Verksamhetsyta | 605 | 71199004 | 0 | Stockholms Stad Södermalms SDF | 1992 | 855 | 100% | 517 275 |
| 7119 | HAMNVAKTEN 7 | O | Verksamhetsyta | 168 | 71199005 | 0 | Stockholms Stad Södermalms SDF | 1992 | 855 | 100% | 143 640 |
| 7122 | Tjärdalen 4 | L | Behandlingshem | 969 | 71226001 | 980 | Stockholms Stad Socialtjänstförvaltningen | 1970 | 975 | -1% | -5 106 |
| 7123 | Kryddepepparn 3 | L | Hem för vård och boende | 1001 | 71236001 | 947 | Stockholms Stad Socialtjänstförvaltningen | 1970 | 975 | 3% | 27 778 |
| 7124 | Tvättstugan 1 | L | Verksamhetsyta | 31 | 71246003 | 1419 | Stockholms Stad Bromma SDF | 2004 | 988 | -30% | -13 347 |
| 7124 | Tvättstugan 1 | L | Verksamhetsyta | 18 | 71246005 | 1419 | Stockholms Stad Bromma SDF | 2004 | 988 | -30% | -7 749 |
| 7124 | Tvättstugan 1 | O | Verksamhetsyta | 115 | 71249001 | 0 | Stockholms Stad Bromma SDF | 2004 | 988 | 100% | 113 620 |
| 7125 | Skolorn 2 | L | Servicehus | 3469 | 71256001 | 948 | Stockholms Stad Hässelby-Vällingby SDF | 1975 | 741 | -22% | -718 705 |
| 7125 | Skolorn 2 | L | Dagverksamhet utbildning/vård | 182 | 71256007 | 877 | Stockholms Stad Hässelby-Vällingby SDF | 1975 | 741 | -15% | -24 703 |
| 7126 | Vällörten 17 | L | Verksamhetsyta | 50 | 71266008 | 1088 | Stockholms Stad Hässelby-Vällingby SDF | 1976 | 741 | -32% | -17 352 |

Objekttyp: O = Gemensamhetsyta, L = Lokal

| Fastighetsnr | Fastighetsbeteckning | Objekttyp | Uthyrningstyp | Area | Objektnr | Hyra (kr/kvm) | Hyresgäst | Ålder | Framtida hyra(kr/kvm) | Hyres-effekt | Hyres-effekt kr/år |
|--------------|----------------------|-----------|------------------------------------|------|----------|---------------|---|-------|-----------------------|--------------|--------------------|
| 7126 | Vallörten 17 | L | Verksamhetsyta | 50 | 71266010 | 1088 | Stockholms Stad Håsselby-Vällingby SDF | 1976 | 741 | -32% | -17 352 |
| 7126 | Vallörten 17 | L | Verksamhetsyta | 48 | 71266015 | 1057 | Stockholms Stad Håsselby-Vällingby SDF | 1976 | 741 | -30% | -15 174 |
| 7126 | Vallörten 17 | L | Övrig verksamhetsyta | 62 | 71266016 | 1057 | Stockholms Stad Håsselby-Vällingby SDF | 1976 | 741 | -30% | -15 598 |
| 7126 | Vallörten 17 | L | Övrig verksamhetsyta | 101 | 71266018 | 1088 | Stockholms Stad Håsselby-Vällingby SDF | 1976 | 741 | -32% | -35 051 |
| 7126 | Vallörten 17 | L | Övrig verksamhetsyta | 84 | 71266020 | 1088 | Stockholms Stad Håsselby-Vällingby SDF | 1976 | 741 | -32% | -29 152 |
| 7126 | Vallörten 17 | O | | 214 | 71269001 | 0 | Stockholms Stad Håsselby-Vällingby SDF | 1976 | 741 | 100% | 158 574 |
| 7126 | Vallörten 17 | O | | 236 | 71269002 | 0 | Stockholms Stad Håsselby-Vällingby SDF | 1976 | 741 | 100% | 174 876 |
| 7126 | Vallörten 17 | O | | 291 | 71269003 | 0 | Stockholms Stad Håsselby-Vällingby SDF | 1976 | 741 | 100% | 215 631 |
| 7128 | Kumlet 24 | L | Servicehus | 574 | 71286001 | 1352 | Stockholms Stad Östermalms SDF | 1988 | 817 | -40% | -307 322 |
| 7128 | Kumlet 24 | L | Verksamhetsyta | 164 | 71286004 | 1346 | Stockholms Stad Östermalms SDF | 1988 | 817 | -39% | -86 709 |
| 7128 | Kumlet 24 | L | Förråd | 76 | 71286009 | 323 | Stockholms Stad Östermalms SDF | 1988 | 817 | 153% | 37 535 |
| 7128 | Kumlet 24 | L | Verksamhetsyta | 210 | 71286011 | 1346 | Stockholms Stad Östermalms SDF | 1988 | 817 | -39% | -111 031 |
| 7128 | Kumlet 24 | O | | 1410 | 71289002 | 0 | Stockholms Stad Östermalms SDF | 1988 | 817 | 100% | 1 151 970 |
| 7129 | Fabriken 37 | L | Servicehus | 2368 | 71296009 | 1438 | Stockholms Stad Södermalms SDF | 1988 | 817 | -43% | -1 471 287 |
| 7129 | Fabriken 37 | L | Verksamhetsyta | 204 | 71296013 | 1432 | Stockholms Stad Södermalms SDF | 1988 | 817 | -43% | -125 438 |
| 7129 | Fabriken 37 | L | Verksamhetsyta | 239 | 71296015 | 1432 | Stockholms Stad Södermalms SDF | 1988 | 817 | -43% | -146 961 |
| 7129 | Fabriken 37 | O | | 2065 | 71299001 | 0 | Stockholms Stad Södermalms SDF | 1988 | 817 | 100% | 1 687 105 |
| 7131 | Ansgår 14 | L | Behandlingshem HVB | 147 | 71316001 | 835 | Stockholms Stad Spånga-Tensta SDF | 1980 | 950 | 14% | 16 873 |
| 7132 | Ansgår 15 | L | Behandlingshem HVB | 147 | 71326001 | 835 | Stockholms Stad Spånga-Tensta SDF | 1980 | 950 | 14% | 16 873 |
| 7133 | Ansgår 16 | L | Behandlingshem HVB | 207 | 71336001 | 835 | Stockholms Stad Spånga-Tensta SDF | 1980 | 950 | 14% | 23 760 |
| 7134 | Ansgår 17 | L | Behandlingshem HVB | 120 | 71346001 | 835 | Stockholms Stad Spånga-Tensta SDF | 1973 | 900 | 8% | 7 773 |
| 7136 | Bandyklubban 5 | O | | 27 | 71369001 | 0 | Stockholms Stad Hägersten-Liljeholmen SDF | 1997 | 912 | 100% | 24 624 |
| 7139 | Blindfönstret 5 | L | Verksamhetsyta | 121 | 71396004 | 1173 | Stockholms Stad Håsselby-Vällingby SDF | 1980 | 760 | -35% | -50 004 |
| 7139 | Blindfönstret 5 | L | Verksamhetsyta | 39 | 71396006 | 1173 | Stockholms Stad Håsselby-Vällingby SDF | 1980 | 760 | -35% | -16 116 |
| 7140 | Blåkråkan 4 | O | | 425 | 71406001 | 0 | Stockholms Stad Håsselby-Vällingby SDF | 1980 | 760 | 100% | 340 480 |
| 7141 | Brandliljan 14 | L | Behandlingshem HVB | 48 | 71416003 | 931 | Stockholms Stad Socialtjänstförvaltningen | 1970 | 1050 | 13% | 50 686 |
| 7141 | Brandliljan 14 | L | Verksamhetsyta | 48 | 71416003 | 1312 | Stockholms Stad Håsselby-Vällingby SDF | 1994 | 855 | -35% | -21 923 |
| 7141 | Brandliljan 14 | L | Verksamhetsyta | 58 | 71416005 | 1312 | Stockholms Stad Håsselby-Vällingby SDF | 1994 | 855 | -35% | -26 491 |
| 7142 | Broder Pehr 1 | L | Verksamhetsyta | 228 | 71419001 | 0 | Stockholms Stad Håsselby-Vällingby SDF | 1994 | 855 | 100% | 194 940 |
| 7142 | Broder Pehr 1 | L | Verksamhetsyta | 142 | 71426003 | 1507 | Stockholms Stad Hägersten-Liljeholmen SDF | 1999 | 931 | -38% | -81 816 |
| 7142 | Broder Pehr 1 | L | Verksamhetsyta | 63 | 71426005 | 1507 | Stockholms Stad Hägersten-Liljeholmen SDF | 1999 | 931 | -38% | -36 298 |
| 7143 | Brättet 2 | L | Dagcenter | 120 | 71429001 | 0 | Stockholms Stad Hägersten-Liljeholmen SDF | 1999 | 931 | 100% | 111 720 |
| 7144 | Bäcken 9 | L | Verksamhetsyta | 255 | 71436001 | 1358 | Stockholms Stad Hägersten-Liljeholmen SDF | 1995 | 1150 | -15% | -53 023 |
| 7144 | Bäcken 9 | L | Verksamhetsyta | 29 | 71446003 | 1460 | Stockholms Stad Spånga-Tensta SDF | 1995 | 874 | -40% | -16 992 |
| 7144 | Bäcken 9 | O | | 13 | 71446005 | 1460 | Stockholms Stad Spånga-Tensta SDF | 1995 | 874 | -40% | -7 616 |
| 7145 | De Gamlas Hem 2 | L | Sjukhem (fo) Kompl verksamhetsarea | 125 | 71449001 | 0 | Stockholms Stad Spånga-Tensta SDF | 1995 | 874 | 100% | 109 250 |
| 7145 | De Gamlas Hem 2 | L | Lager | 70 | 71456017 | 1234 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 1995 | 874 | -29% | -773 089 |
| 7145 | De Gamlas Hem 2 | L | Verksamhetsyta | 25 | 71456031 | 1366 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 1995 | 345 | 181% | 15 566 |
| 7145 | De Gamlas Hem 2 | L | Verksamhetsyta | 452 | 71456033 | 1226 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 1995 | 874 | -36% | -12 297 |
| 7145 | De Gamlas Hem 2 | L | Förråd | 1028 | 71456035 | 323 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 1995 | 874 | -29% | -158 989 |
| 7145 | De Gamlas Hem 2 | L | Verksamhetsyta | 41 | 71456038 | 1366 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 1995 | 345 | 7% | 22 495 |
| 7145 | De Gamlas Hem 2 | L | Verksamhetsyta | 1282 | 71456040 | 1226 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 1995 | 874 | -36% | -20 168 |
| 7145 | De Gamlas Hem 2 | L | Verksamhetsyta | 107 | 71456043 | 1244 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 1995 | 874 | -29% | -450 939 |
| 7145 | De Gamlas Hem 2 | L | Verksamhetsyta | 52 | 71456044 | 1244 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 1995 | 874 | -30% | -39 622 |
| 7145 | De Gamlas Hem 2 | O | Gemensamhetsyta | 192 | 71459003 | 0 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 1995 | 874 | -30% | -19 255 |
| 7145 | De Gamlas Hem 2 | O | | 0 | 71459004 | 0 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 1995 | 874 | 100% | 167 808 |
| 7145 | De Gamlas Hem 2 | O | | 0 | 71459004 | 0 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 1995 | 874 | 0% | 0 |

Objekttyp: O = Gemensamhetsyta, L = Lokal

| Fastighetsnr | Fastighetsbeteckning | Objekttyp | Uthyrningstyp | Area | Objektnr | Hyra (kr/kvm) | Hyresgäst | Ålder | Framtida hyra(kr/kvm) | Hyres-effekt | Hyres-effekt kr/år | |
|--------------|----------------------|-----------|------------------------------------|-------|----------|---------------|---|-------|-----------------------|--------------|--------------------|-----------|
| 7145 | De Gamlas Hem 2 | O | | 68 | 71459005 | 0 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 1995 | 1995 | 874 | 100% | 59 432 |
| 7146 | De Gamlas Hem 2 | O | | 1946 | 71459006 | 0 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 1995 | 1995 | 874 | 100% | 1 700 804 |
| 7146 | De Gamlas Vänner 7 | L | Sjukhem (fö) Kompl verksamhetsarea | 1696 | 71466001 | 1337 | Stockholms Stad Skarpnäcks SDF | 1994 | 1994 | 855 | -36% | -817 445 |
| 7146 | De Gamlas Vänner 7 | L | Verksamhetsyta | 554 | 71466003 | 1330 | Stockholms Stad Skarpnäcks SDF | 1994 | 1994 | 855 | -36% | -263 011 |
| 7146 | De Gamlas Vänner 7 | L | Förråd | 1135 | 71466004 | 323 | Stockholms Stad Skarpnäcks SDF | 1994 | 1994 | 338 | 4% | 16 325 |
| 7146 | De Gamlas Vänner 7 | L | Verksamhetsyta | 858 | 71466006 | 1330 | Stockholms Stad Skarpnäcks SDF | 1994 | 1994 | 855 | -36% | -407 337 |
| 7146 | De Gamlas Vänner 7 | O | Verksamhetsyta | 2252 | 71469001 | 0 | Stockholms Stad Skarpnäcks SDF | 1994 | 1994 | 855 | 100% | 1 925 460 |
| 7149 | Fästegåvan 16 | L | Verksamhetsyta | 18 | 71496003 | 1498 | Stockholms Stad Håsselby-Vällingby SDF | 1999 | 1999 | 931 | -38% | -10 201 |
| 7149 | Fästegåvan 16 | L | Verksamhetsyta | 23 | 71496005 | 1498 | Stockholms Stad Håsselby-Vällingby SDF | 1999 | 1999 | 931 | -38% | -13 035 |
| 7149 | Fästegåvan 16 | O | | 115 | 71499001 | 0 | Stockholms Stad Håsselby-Vällingby SDF | 1999 | 1999 | 931 | 100% | 107 065 |
| 7150 | Hammarö 11 | L | Dagcenter | 320 | 71506001 | 920 | Stockholms Stad Farsta SDF | 1995 | 1995 | 1150 | 25% | 73 465 |
| 7152 | Hemsystem 1 | L | Sjukhem (fö) Kompl verksamhetsarea | 635 | 71526001 | 1341 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 2002 | 2002 | 950 | -29% | -248 392 |
| 7152 | Hemsystem 1 | L | Verksamhetsyta | 469 | 71526003 | 1333 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 2002 | 2002 | 950 | -29% | -179 618 |
| 7152 | Hemsystem 1 | L | Förråd | 1423 | 71526004 | 323 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 2002 | 2002 | 375 | 16% | 73 829 |
| 7152 | Hemsystem 1 | L | Verksamhetsyta | 1128 | 71526006 | 1333 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 2002 | 2002 | 950 | -29% | -432 004 |
| 7152 | Hemsystem 1 | O | | 2239 | 71529001 | 0 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 2002 | 2002 | 950 | 100% | 2 127 050 |
| 7155 | Klofriblan 24 | L | Verksamhetsyta | 28 | 71556003 | 1542 | Stockholms Stad Håsselby-Vällingby SDF | 1999 | 1999 | 931 | -40% | -17 121 |
| 7155 | Klofriblan 24 | L | Verksamhetsyta | 28 | 71556005 | 1542 | Stockholms Stad Håsselby-Vällingby SDF | 1999 | 1999 | 931 | -40% | -17 121 |
| 7155 | Klofriblan 24 | O | | 115 | 71559001 | 0 | Stockholms Stad Håsselby-Vällingby SDF | 1999 | 1999 | 931 | 100% | 107 065 |
| 7156 | Kolnyssen 2 | L | Korttidsvård | 458 | 71566001 | 1825 | Stockholms Stad Socialtjänstförvaltningen | 2002 | 2002 | 1250 | -32% | -263 366 |
| 7157 | Likriktaren 2 | L | Verksamhetsyta | 25 | 71576003 | 1273 | Stockholms Stad Hägersten-Liljeholmen SDF | 2001 | 2001 | 950 | -25% | -8 066 |
| 7157 | Likriktaren 2 | L | Verksamhetsyta | 85 | 71576005 | 1273 | Stockholms Stad Hägersten-Liljeholmen SDF | 2001 | 2001 | 950 | -25% | -27 430 |
| 7157 | Likriktaren 2 | O | | 112 | 71579001 | 0 | Stockholms Stad Hägersten-Liljeholmen SDF | 2001 | 2001 | 950 | 100% | 106 400 |
| 7158 | Lilla Gungan 8 | L | Hem för vård och boende | 178 | 71586001 | 1286 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 1970 | 1970 | 975 | -24% | -55 316 |
| 7159 | Läckameran 1 | L | Behandlingshem HVB | 3237 | 71596001 | 954 | Stockholms Stad Socialtjänstförvaltningen | 2010 | 2010 | 1375 | 44% | 1 361 245 |
| 7160 | Mockasinen 4 | O | | 121,5 | 71609001 | 0 | Stockholms Stad Älvsjö SDF | 1999 | 1999 | 931 | 100% | 113 117 |
| 7166 | Perstorp 1 | L | Sjukhem | 13390 | 71666001 | 1030 | Stockholms Stad Farsta SDF | 1991 | 1991 | 1050 | 2% | 274 491 |
| 7168 | Piltträdet 14 | L | Sjukhem (fö) Kompl verksamhetsarea | 1286 | 71686001 | 1442 | Stockholms Stad Kungsholmens SDF | 2003 | 2003 | 1159 | -20% | -363 455 |
| 7168 | Piltträdet 14 | L | Verksamhetsyta | 833 | 71686004 | 1434 | Stockholms Stad Kungsholmens SDF | 2003 | 2003 | 1159 | -19% | -228 976 |
| 7168 | Piltträdet 14 | L | Förråd | 275 | 71686005 | 323 | Stockholms Stad Kungsholmens SDF | 2003 | 2003 | 458 | 42% | 36 956 |
| 7168 | Piltträdet 14 | L | Verksamhetsyta | 1551 | 71686007 | 1434 | Stockholms Stad Kungsholmens SDF | 2003 | 2003 | 1159 | -19% | -426 341 |
| 7168 | Piltträdet 14 | O | | 2452 | 71689001 | 0 | Stockholms Stad Kungsholmens SDF | 2003 | 2003 | 1159 | 100% | 2 841 868 |
| 7172 | Orhem 1:4 | L | Behandlingshem HVB | 617 | 71726001 | 909 | Stockholms Stad Socialtjänstförvaltningen | 1985 | 1985 | 1000 | 10% | 56 103 |
| 7173 | Skärsliparen 2 | L | Behandlingshem HVB | 1100 | 71736001 | 952 | Stockholms Stad Socialtjänstförvaltningen | 1970 | 1970 | 975 | 2% | 24 850 |
| 7176 | Flygfisken 14 | O | | 59,1 | 71769001 | 0 | Stockholms Stad Älvsjö SDF | 2000 | 2000 | 931 | 100% | 55 022 |
| 7179 | Svanholmen 1 | O | Verksamhetsyta | 108 | 71796013 | 814 | Stockholms Stad Skärholmens SDF | 1996 | 1996 | 1150 | 41% | 36 285 |
| 7181 | Svedjaren 1 | O | | 213 | 71819001 | 0 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 2002 | 2002 | 950 | 100% | 202 350 |
| 7184 | Vattumannen 31 | L | Sjukhem (fö) Kompl verksamhetsarea | 484 | 71846001 | 1397 | Stockholms Stad Södermalms SDF | 1998 | 1998 | 1045 | -25% | -170 557 |
| 7184 | Vattumannen 31 | L | Verksamhetsyta | 154 | 71846004 | 1392 | Stockholms Stad Södermalms SDF | 1998 | 1998 | 1045 | -25% | -53 419 |
| 7184 | Vattumannen 31 | L | Förråd | 240 | 71846005 | 323 | Stockholms Stad Södermalms SDF | 1998 | 1998 | 413 | 28% | 21 452 |
| 7184 | Vattumannen 31 | L | Verksamhetsyta | 141 | 71846007 | 1392 | Stockholms Stad Södermalms SDF | 1998 | 1998 | 1045 | -25% | -48 908 |
| 7184 | Vattumannen 31 | O | | 919 | 71849002 | 0 | Stockholms Stad Södermalms SDF | 1998 | 1998 | 1045 | 100% | 960 355 |
| 7185 | Vilan 3 | L | Behandlingshem HVB | 753 | 71856001 | 949 | Stockholms Stad Socialtjänstförvaltningen | 1970 | 1970 | 1050 | 11% | 75 786 |
| 7187 | Vitmåran 1 | L | Verksamhetsyta | 27 | 71876003 | 1246 | Stockholms Stad Håsselby-Vällingby SDF | 2000 | 2000 | 931 | -25% | -8 498 |
| 7187 | Vitmåran 1 | L | Övrig verksamhetsyta | 19 | 71876004 | 1246 | Stockholms Stad Håsselby-Vällingby SDF | 2000 | 2000 | 931 | -25% | -5 979 |
| 7187 | Vitmåran 1 | O | | 114 | 71879001 | 0 | Stockholms Stad Håsselby-Vällingby SDF | 2000 | 2000 | 931 | 100% | 106 134 |
| 7188 | Vårdhemmet 1 | L | Sjukhem (fö) Kompl verksamhetsarea | 2599 | 71886001 | 1361 | Stockholms Stad Håsselby-Vällingby SDF | 2003 | 2003 | 988 | -27% | -969 990 |

Objekttyp: O = Gemensamhetsyta, L = Lokal

| Fastighetsnr | Fastighetsbeteckning | Objekttyp | Uthyrningstyp | Area | Objektnr | Hyra (kr/kvm) | Hyresgäst | Ålder | Framtida | | Hyres-effekt kr/år |
|--------------|----------------------|-----------|------------------------------------|------|----------|---------------|---|-------|--------------|--------|--------------------|
| | | | | | | | | | hyra(kr/kvm) | effekt | |
| 7188 | Vårdhemmet 1 | L | Verksamhetsyta | 546 | 71886007 | 1352 | Stockholms Stad Hässelby-Vällingby SDF | 2003 | 988 | -27% | -198 508 |
| 7188 | Vårdhemmet 1 | L | Förråd | 659 | 71886008 | 323 | Stockholms Stad Hässelby-Vällingby SDF | 2003 | 990 | 21% | 44 076 |
| 7188 | Vårdhemmet 1 | L | Verksamhetsyta | 2337 | 71886013 | 1352 | Stockholms Stad Hässelby-Vällingby SDF | 2003 | 988 | -27% | -849 660 |
| 7188 | Vårdhemmet 1 | L | Dagverksamhet utbildning/vård | 215 | 71886015 | 1243 | Stockholms Stad Hässelby-Vällingby SDF | 2003 | 988 | -21% | -54 906 |
| 7188 | Vårdhemmet 1 | O | | 3805 | 71889005 | 0 | Stockholms Stad Hässelby-Vällingby SDF | 2003 | 988 | 100% | 3 759 340 |
| 7190 | Västberga Gärd 1 | L | Behandlingshem HVB | 789 | 71906001 | 955 | Stockholms Stad Socialtjänstförvaltningen | 2003 | 1200 | 26% | 193 677 |
| 7190 | Västberga Gärd 1 | L | Behandlingshem HVB | 3932 | 71906003 | 951 | Stockholms Stad Socialtjänstförvaltningen | 2003 | 1200 | 26% | 978 289 |
| 7191 | Ånn 7 | L | Sjukhem (fd) Kompl verksamhetsarea | 1032 | 71916002 | 1221 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 2000 | 931 | -24% | -299 617 |
| 7191 | Ånn 7 | L | Verksamhetsyta | 265 | 71916004 | 1187 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 2000 | 931 | -22% | -67 883 |
| 7191 | Ånn 7 | L | Förråd | 158 | 71916005 | 323 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 2000 | 368 | 14% | 7 012 |
| 7191 | Ånn 7 | L | Verksamhetsyta | 687 | 71916007 | 1187 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 2000 | 931 | -22% | -175 984 |
| 7191 | Ånn 7 | L | Korttidsvård | 281 | 71916009 | 1187 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 2000 | 931 | -22% | -71 982 |
| 7191 | Ånn 7 | O | | 1110 | 71919002 | 0 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 2000 | 931 | 100% | 1 033 410 |
| 7192 | Prästgården 1 | L | Verksamhetsyta | 45 | 71926003 | 1265 | Stockholms Stad Bromma SDF | 2002 | 950 | -25% | -14 160 |
| 7192 | Prästgården 1 | O | | 118 | 71929001 | 0 | Stockholms Stad Bromma SDF | 2002 | 950 | 100% | 112 100 |
| 7206 | Eklövet 14 | L | Verksamhetsyta | 54 | 72066003 | 1399 | Stockholms Stad Hässelby-Vällingby SDF | 2001 | 950 | -32% | -24 238 |
| 7206 | Eklövet 14 | L | Verksamhetsyta | 19 | 72066005 | 1399 | Stockholms Stad Hässelby-Vällingby SDF | 2001 | 950 | -32% | -8 528 |
| 7206 | Eklövet 14 | O | | 126 | 72069001 | 0 | Stockholms Stad Rinkeby-Kista SDF | 2001 | 950 | 100% | 119 700 |
| 7213 | Oslo 10 | L | Dagcenter | 154 | 72136001 | 723 | Stockholms Stad Rinkeby-Kista SDF | 1974 | 975 | 35% | 38 757 |
| 7229 | Svedjaren 3 | L | Dagcenter | 434 | 72296001 | 1093 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 1985 | 1000 | -8% | -40 216 |
| 7240 | Västbo 1 | L | Behandlingshem HVB | 548 | 72406001 | 954 | Stockholms Stad Socialtjänstförvaltningen | 1999 | 1225 | 28% | 148 249 |
| 7241 | Vattenpasset 16 | L | Sjukhem (fd) Kompl verksamhetsarea | 475 | 72416001 | 1447 | Stockholms Stad Södermalms SDF | 1996 | 988 | -32% | -218 088 |
| 7241 | Vattenpasset 16 | L | Verksamhetsyta | 80 | 72416003 | 1437 | Stockholms Stad Södermalms SDF | 1996 | 988 | -31% | -35 931 |
| 7241 | Vattenpasset 16 | L | Förråd | 116 | 72416004 | 323 | Stockholms Stad Södermalms SDF | 1996 | 390 | 21% | 7 758 |
| 7241 | Vattenpasset 16 | L | Verksamhetsyta | 416 | 72416007 | 1437 | Stockholms Stad Södermalms SDF | 1996 | 988 | -31% | -186 846 |
| 7241 | Vattenpasset 16 | O | | 732 | 72419001 | 0 | Stockholms Stad Södermalms SDF | 1996 | 988 | 100% | 723 216 |
| 7243 | Gamlebo 8 | L | Sjukhem (fd) Kompl verksamhetsarea | 264 | 72436002 | 1373 | Stockholms Stad Socialtjänstförvaltningen | 2002 | 950 | -31% | -111 759 |
| 7243 | Gamlebo 8 | L | Förråd | 179 | 72436007 | 323 | Stockholms Stad Socialtjänstförvaltningen | 2002 | 950 | 194% | 112 212 |
| 7243 | Gamlebo 8 | L | Verksamhetsyta | 668 | 72436012 | 1353 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 2002 | 950 | -30% | -268 875 |
| 7243 | Gamlebo 8 | O | | 486 | 72439001 | 0 | Stockholms Stad Socialtjänstförvaltningen | 2002 | 950 | 100% | 461 700 |
| 7243 | Gamlebo 8 | O | Gemensamhetsyta | 990 | 72439002 | 0 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 2002 | 950 | 100% | 940 500 |
| 7243 | Gamlebo 8 | O | | 0 | 72439003 | 0 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 2002 | 950 | 0% | 0 |
| 7244 | Katrupstullen 5 | L | Sjukhem (fd) Kompl verksamhetsarea | 778 | 72446001 | 1417 | Stockholms Stad Östermalms SDF | 2003 | 1159 | -18% | -201 027 |
| 7244 | Katrupstullen 5 | L | Förråd | 31 | 72446004 | 323 | Stockholms Stad Östermalms SDF | 2003 | 1159 | 259% | 25 912 |
| 7244 | Katrupstullen 5 | L | Verksamhetsyta | 198 | 72446006 | 1358 | Stockholms Stad Östermalms SDF | 2003 | 1159 | -15% | -39 384 |
| 7244 | Katrupstullen 5 | L | Verksamhetsyta | 676 | 72446007 | 1358 | Stockholms Stad Östermalms SDF | 2003 | 1159 | -15% | -134 466 |
| 7244 | Katrupstullen 5 | O | | 1490 | 72449002 | 0 | Stockholms Stad Östermalms SDF | 2003 | 1159 | 100% | 1 726 910 |
| 7251 | ÖVERSTYCKET 1 | L | Servicehus | 2666 | 72516001 | 1067 | Stockholms Stad Hässelby-Vällingby SDF | 1973 | 741 | -31% | -868 796 |
| 7251 | ÖVERSTYCKET 1 | L | Lager | 42 | 72516003 | 1006 | Stockholms Stad Hässelby-Vällingby SDF | 1973 | 741 | -26% | -11 122 |
| 7251 | ÖVERSTYCKET 1 | L | Lager | 55 | 72516004 | 992 | Stockholms Stad Hässelby-Vällingby SDF | 1973 | 741 | -25% | -13 785 |
| 7251 | ÖVERSTYCKET 1 | L | Verksamhetsyta | 27 | 72516006 | 1125 | Stockholms Stad Hässelby-Vällingby SDF | 1973 | 741 | -34% | -10 369 |
| 7251 | ÖVERSTYCKET 1 | L | Lager | 26 | 72516009 | 1085 | Stockholms Stad Hässelby-Vällingby SDF | 1973 | 741 | -32% | -8 940 |
| 7251 | ÖVERSTYCKET 1 | L | Verksamhetsyta | 156 | 72516010 | 1107 | Stockholms Stad Hässelby-Vällingby SDF | 1973 | 741 | -33% | -57 033 |
| 7251 | ÖVERSTYCKET 1 | L | Verksamhetsyta | 27 | 72516023 | 1125 | Stockholms Stad Hässelby-Vällingby SDF | 1973 | 741 | -34% | -10 369 |
| 7251 | ÖVERSTYCKET 1 | O | | 567 | 72519001 | 0 | Stockholms Stad Hässelby-Vällingby SDF | 1973 | 741 | 100% | 420 147 |
| 7252 | EDÖ 1 | L | Servicehus | 54 | 72526001 | 1125 | Stockholms Stad Farsta SDF | 1975 | 741 | -34% | -20 753 |
| 7252 | EDÖ 1 | L | Lager | 16 | 72526002 | 860 | Stockholms Stad Farsta SDF | 1975 | 741 | -14% | -1 905 |

Objekttyp: O = Gemensamhetsyta, L = Lokal

| Fastighetsnr | Fastighetsbeteckning | Objekttyp | Uthyrningstyp | Area | Objektnr | Hyra (kr/kvm) | Hyresgäst | Ålder | Framtida hyra(kr/kvm) | Hyres-effekt | Hyres-effekt kr/år |
|--------------|----------------------|-----------|-----------------|------|----------|---------------|---|-------|-----------------------|--------------|--------------------|
| 7252 | EDÖ 1 | L | Servicehus | 1936 | 72526003 | 1077 | Stockholms Stad Farsta SDF | 1975 | 741 | -31% | -650 668 |
| 7252 | EDÖ 1 | L | Verksamhetsyta | 44 | 72526008 | 1344 | Stockholms Stad Farsta SDF | 1975 | 741 | -45% | -26 513 |
| 7252 | EDÖ 1 | L | Verksamhetsyta | 28 | 72526010 | 1341 | Stockholms Stad Farsta SDF | 1975 | 741 | -45% | -16 802 |
| 7252 | EDÖ 1 | L | Verksamhetsyta | 10 | 72526015 | 1344 | Stockholms Stad Farsta SDF | 1975 | 741 | -45% | -6 025 |
| 7252 | EDÖ 1 | L | Verksamhetsyta | 18 | 72526017 | 1341 | Stockholms Stad Farsta SDF | 1975 | 741 | -45% | -10 803 |
| 7252 | EDÖ 1 | O | | 182 | 72529001 | 0 | Stockholms Stad Farsta SDF | 1975 | 741 | 100% | 134 862 |
| 7252 | EDÖ 1 | O | | 176 | 72529002 | 0 | Stockholms Stad Farsta SDF | 1975 | 741 | 100% | 130 416 |
| 7255 | FRÖSÄTRA 1 | L | Servicehus | 1258 | 72556001 | 1037 | Stockholms Stad Skärholmens SDF | 1991 | 798 | -23% | -300 961 |
| 7255 | FRÖSÄTRA 1 | L | Verksamhetsyta | 374 | 72556019 | 1244 | Stockholms Stad Skärholmens SDF | 1991 | 798 | -36% | -166 918 |
| 7255 | FRÖSÄTRA 1 | L | Verksamhetsyta | 529 | 72556020 | 1244 | Stockholms Stad Skärholmens SDF | 1991 | 798 | -36% | -236 096 |
| 7255 | FRÖSÄTRA 1 | L | Verksamhetsyta | 203 | 72556023 | 1244 | Stockholms Stad Skärholmens SDF | 1991 | 798 | -36% | -90 599 |
| 7255 | FRÖSÄTRA 1 | L | Verksamhetsyta | 82 | 72556024 | 1244 | Stockholms Stad Skärholmens SDF | 1991 | 798 | -36% | -36 596 |
| 7255 | FRÖSÄTRA 1 | O | Gemensamhetsyta | 1482 | 72559001 | 0 | Stockholms Stad Skärholmens SDF | 1991 | 798 | 100% | 1 182 636 |
| 7255 | FRÖSÄTRA 1 | O | | 0 | 72559002 | 0 | Stockholms Stad Skärholmens SDF | 1991 | 798 | 0% | 0 |
| 7255 | FRÖSÄTRA 1 | O | Gemensamhetsyta | 1305 | 72559003 | 0 | Stockholms Stad Skärholmens SDF | 1991 | 798 | 100% | 1 041 390 |
| 7255 | FRÖSÄTRA 1 | O | | 0 | 72559004 | 0 | Stockholms Stad Skärholmens SDF | 1991 | 798 | 0% | 0 |
| 7256 | FILEN 4 | L | Servicehus | 3028 | 72566001 | 1338 | Stockholms Stad Södermalms SDF | 1985 | 817 | -39% | -1 577 351 |
| 7256 | FILEN 4 | L | Servicehus | 647 | 72566008 | 1194 | Stockholms Stad Södermalms SDF | 1985 | 817 | -32% | -244 217 |
| 7256 | FILEN 4 | L | Sjukhem | 2895 | 72566012 | 1098 | Stockholms Stad Södermalms SDF | 1985 | 817 | -26% | -813 865 |
| 7256 | FILEN 4 | O | | 200 | 72569001 | 0 | Stockholms Stad Södermalms SDF | 1985 | 817 | 100% | 163 400 |
| 7258 | VASEN 3 | L | Servicehus | 385 | 72586001 | 1284 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1975 | 798 | -38% | -186 979 |
| 7258 | VASEN 3 | O | | 1265 | 72589001 | 0 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1975 | 798 | 100% | 1 009 470 |
| 7259 | TREHÖRNINGEN 1 | L | Servicehus | 2759 | 72596003 | 1285 | Stockholms Stad Hågersten-Liljeholmen SDF | 1986 | 760 | -41% | -1 448 583 |
| 7261 | STRANNINGE 1 | L | Verksamhetsyta | 28 | 72616005 | 1176 | Stockholms Stad Spånga-Tensta SDF | 1970 | 627 | -47% | -15 370 |
| 7261 | STRANNINGE 1 | L | Servicehus | 3719 | 72616006 | 1025 | Stockholms Stad Spånga-Tensta SDF | 1970 | 627 | -39% | -1 478 729 |
| 7261 | STRANNINGE 1 | L | Verksamhetsyta | 97 | 72616012 | 1176 | Stockholms Stad Spånga-Tensta SDF | 1970 | 627 | -47% | -53 247 |
| 7261 | STRANNINGE 1 | L | Verksamhetsyta | 19 | 72616014 | 1176 | Stockholms Stad Spånga-Tensta SDF | 1970 | 627 | -47% | -10 429 |
| 7261 | STRANNINGE 1 | L | Korttidsvård | 418 | 72616022 | 1101 | Stockholms Stad Spånga-Tensta SDF | 1970 | 627 | -43% | -198 003 |
| 7261 | STRANNINGE 1 | L | Verksamhetsyta | 19 | 72616024 | 1176 | Stockholms Stad Spånga-Tensta SDF | 1970 | 627 | -47% | -10 429 |
| 7261 | STRANNINGE 1 | O | | 142 | 72619001 | 0 | Stockholms Stad Spånga-Tensta SDF | 1970 | 627 | 100% | 89 034 |
| 7261 | STRANNINGE 1 | O | | 147 | 72619002 | 0 | Stockholms Stad Spånga-Tensta SDF | 1970 | 627 | 100% | 92 169 |
| 7261 | STRANNINGE 1 | O | | 88 | 72619003 | 0 | Stockholms Stad Spånga-Tensta SDF | 1970 | 627 | 100% | 55 176 |
| 7261 | STRANNINGE 1 | O | | 88 | 72619004 | 0 | Stockholms Stad Spånga-Tensta SDF | 1970 | 627 | 100% | 55 176 |
| 7262 | KÖPNHAMN 1 | L | Servicehus | 5111 | 72626001 | 1130 | Stockholms Stad Rinkeby-Kista SDF | 1977 | 627 | -45% | -2 572 717 |
| 7262 | KÖPNHAMN 1 | L | Verksamhetsyta | 48 | 72626019 | 1329 | Stockholms Stad Rinkeby-Kista SDF | 1977 | 627 | -53% | -33 708 |
| 7262 | KÖPNHAMN 1 | L | Verksamhetsyta | 105 | 72626022 | 1329 | Stockholms Stad Rinkeby-Kista SDF | 1977 | 627 | -53% | -73 738 |
| 7262 | KÖPNHAMN 1 | L | Verksamhetsyta | 53 | 72626025 | 1332 | Stockholms Stad Rinkeby-Kista SDF | 1977 | 627 | -53% | -37 361 |
| 7262 | KÖPNHAMN 1 | L | Verksamhetsyta | 25 | 72626026 | 1332 | Stockholms Stad Rinkeby-Kista SDF | 1977 | 627 | -53% | -17 622 |
| 7262 | KÖPNHAMN 1 | L | Verksamhetsyta | 29 | 72626029 | 947 | Stockholms Stad Rinkeby-Kista SDF | 1977 | 627 | -34% | -9 270 |
| 7262 | KÖPNHAMN 1 | L | Verksamhetsyta | 42 | 72626030 | 947 | Stockholms Stad Rinkeby-Kista SDF | 1977 | 627 | -34% | -13 426 |
| 7262 | KÖPNHAMN 1 | O | | 162 | 72629003 | 0 | Stockholms Stad Rinkeby-Kista SDF | 1977 | 627 | 100% | 101 574 |
| 7262 | KÖPNHAMN 1 | O | Gemensamhetsyta | 144 | 72629004 | 0 | Stockholms Stad Rinkeby-Kista SDF | 1977 | 627 | 100% | 90 288 |
| 7262 | KÖPNHAMN 1 | O | | 0 | 72629005 | 0 | Stockholms Stad Rinkeby-Kista SDF | 1977 | 627 | 0% | 0 |
| 7262 | KÖPNHAMN 1 | O | Gemensamhetsyta | 131 | 72629006 | 0 | Stockholms Stad Rinkeby-Kista SDF | 1977 | 627 | 100% | 82 137 |
| 7263 | IDUN 24 | L | Verksamhetsyta | 46 | 72636003 | 1163 | Stockholms Stad Spånga-Tensta SDF | 1984 | 760 | -35% | -18 535 |
| 7263 | IDUN 24 | L | Servicehus | 5501 | 72636005 | 1163 | Stockholms Stad Spånga-Tensta SDF | 1984 | 760 | -35% | -2 216 630 |
| 7263 | IDUN 24 | L | Sjukhem | 2197 | 72636007 | 1043 | Stockholms Stad Spånga-Tensta SDF | 1984 | 760 | -27% | -621 303 |

Objekttyp: O = Gemensamhetsyta, L = Lokal

| Fastighetsnr | Fastighetsbeteckning | Objekttyp | Uthyrningstyp | Area | Objektnr | Hyra (kr/kvm) | Hyresgäst | Ålder | Framtida hyra(kr/kvm) | Hyres-effekt | Hyres-effekt kr/år |
|--------------|----------------------|-----------|------------------------------------|------|----------|---------------|---|-------|-----------------------|--------------|--------------------|
| 7264 | Riddarsporren 21 | L | Servicehus | 2309 | 72646001 | 1185 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1980 | 817 | -31% | -849 998 |
| 7264 | Riddarsporren 21 | L | Verksamhetsyta | 26 | 72646015 | 1353 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1980 | 817 | -40% | -13 923 |
| 7264 | Riddarsporren 21 | L | Verksamhetsyta | 25 | 72646016 | 1352 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1980 | 817 | -40% | -13 386 |
| 7264 | Riddarsporren 21 | L | Verksamhetsyta | 55 | 72646020 | 1362 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1980 | 817 | -40% | -29 951 |
| 7264 | Riddarsporren 21 | O | Gemensamhetsyta | 736 | 72649001 | 0 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1980 | 817 | 100% | 601 312 |
| 7264 | Riddarsporren 21 | O | Gemensamhetsyta | 127 | 72649002 | 0 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1980 | 817 | 100% | 103 759 |
| 7264 | Riddarsporren 21 | O | Gemensamhetsyta | 0 | 72649003 | 0 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1980 | 817 | 0% | 0 |
| 7264 | Riddarsporren 21 | O | Gemensamhetsyta | 162 | 72649004 | 0 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1980 | 817 | 100% | 132 354 |
| 7266 | Dalen 20 | L | Servicehus | 4968 | 72666001 | 1111 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 1975 | 741 | -33% | -1 836 526 |
| 7266 | Dalen 20 | L | Verksamhetsyta | 83 | 72666014 | 998 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 1975 | 741 | -26% | -21 351 |
| 7266 | Dalen 20 | L | Verksamhetsyta | 83 | 72666015 | 1042 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 1975 | 741 | -29% | -24 946 |
| 7266 | Dalen 20 | L | Verksamhetsyta | 28 | 72666018 | 1224 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 1975 | 741 | -39% | -13 510 |
| 7266 | Dalen 20 | L | Verksamhetsyta | 708 | 72666022 | 1224 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 1975 | 741 | -39% | -23 161 |
| 7266 | Dalen 20 | L | Verksamhetsyta | 0 | 72666024 | 1111 | Stockholms Stad Socialtjänstförvaltningen | 1975 | 741 | -33% | -262 115 |
| 7266 | Dalen 20 | L | Övrig verksamhetsyta | 24 | 72666026 | 1245 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 1975 | 741 | -40% | -12 087 |
| 7266 | Dalen 20 | L | Verksamhetsyta | 33 | 72666027 | 1245 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 1975 | 741 | -40% | -16 621 |
| 7266 | Dalen 20 | L | Verksamhetsyta | 77 | 72666030 | 1208 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 1975 | 741 | -39% | -35 925 |
| 7266 | Dalen 20 | O | Verksamhetsyta | 117 | 72669001 | 0 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 1975 | 741 | 100% | 86 697 |
| 7266 | Dalen 20 | O | Gemensamhetsyta | 70 | 72669002 | 0 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 1975 | 741 | 100% | 51 870 |
| 7266 | Dalen 20 | O | Gemensamhetsyta | 176 | 72669004 | 0 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 1975 | 741 | 100% | 130 416 |
| 7271 | Golv 11 | L | Verksamhetsyta | 50 | 72716003 | 1446 | Stockholms Stad Älvsjö SDF | 2005 | 1026 | -29% | -20 994 |
| 7271 | Golv 11 | L | Verksamhetsyta | 45 | 72716005 | 1446 | Stockholms Stad Älvsjö SDF | 2005 | 1026 | -29% | -18 895 |
| 7271 | Golv 11 | O | Verksamhetsyta | 145 | 72719001 | 0 | Stockholms Stad Älvsjö SDF | 2005 | 1026 | 100% | 148 770 |
| 7272 | Drevkarlen 9 | L | Servicehus | 550 | 72726010 | 1298 | Stockholms Stad Östermalms SDF | 1995 | 988 | -24% | -170 737 |
| 7272 | Drevkarlen 9 | L | Verksamhetsyta | 77 | 72726013 | 1290 | Stockholms Stad Östermalms SDF | 1995 | 988 | -23% | -23 272 |
| 7272 | Drevkarlen 9 | L | Verksamhetsyta | 170 | 72726015 | 1290 | Stockholms Stad Östermalms SDF | 1995 | 988 | -23% | -51 380 |
| 7272 | Drevkarlen 9 | O | Verksamhetsyta | 696 | 72729001 | 0 | Stockholms Stad Östermalms SDF | 1995 | 988 | 100% | 687 648 |
| 7273 | Ålderdomshemmet 7 | L | Servicehus | 1253 | 72736001 | 1279 | Stockholms Stad Bromma SDF | 1992 | 798 | -38% | -602 198 |
| 7274 | Nordens Vänner 4 | L | Verksamhetsyta | 34 | 72746003 | 1316 | Stockholms Stad Skärholmens SDF | 2005 | 1026 | -22% | -9 870 |
| 7274 | Nordens Vänner 4 | L | Övrig verksamhetsyta | 37 | 72746004 | 1316 | Stockholms Stad Skärholmens SDF | 2005 | 1026 | -22% | -10 741 |
| 7274 | Nordens Vänner 4 | O | Gemensamhetsyta | 123 | 72749001 | 0 | Stockholms Stad Skärholmens SDF | 2005 | 1026 | 100% | 126 198 |
| 7275 | Blackebergs gård 2 | L | Sjukhem (fr) Kompl verksamhetsarea | 2141 | 72756001 | 1417 | Stockholms Stad Bromma SDF | 2005 | 1026 | -28% | -837 969 |
| 7275 | Blackebergs gård 2 | L | Verksamhetsyta | 816 | 72756006 | 1409 | Stockholms Stad Bromma SDF | 2005 | 1026 | -27% | -312 190 |
| 7275 | Blackebergs gård 2 | L | Verksamhetsyta | 998 | 72756008 | 1381 | Stockholms Stad Bromma SDF | 2005 | 1026 | -26% | -353 834 |
| 7275 | Blackebergs gård 2 | L | Förråd | 1324 | 72756009 | 323 | Stockholms Stad Bromma SDF | 2005 | 405 | 25% | 108 412 |
| 7275 | Blackebergs gård 2 | L | Verksamhetsyta | 2320 | 72756014 | 1409 | Stockholms Stad Bromma SDF | 2005 | 1026 | -27% | -887 602 |
| 7275 | Blackebergs gård 2 | L | Verksamhetsyta | 2274 | 72756016 | 1381 | Stockholms Stad Bromma SDF | 2005 | 1026 | -26% | -806 233 |
| 7275 | Blackebergs gård 2 | L | Verksamhetsyta | 13 | 72756019 | 1271 | Stockholms Stad Bromma SDF | 2005 | 1026 | -19% | -3 189 |
| 7275 | Blackebergs gård 2 | L | Verksamhetsyta | 50 | 72756020 | 1271 | Stockholms Stad Bromma SDF | 2005 | 1026 | -19% | -12 266 |
| 7275 | Blackebergs gård 2 | O | Verksamhetsyta | 1870 | 72759002 | 0 | Stockholms Stad Bromma SDF | 2005 | 1026 | 100% | 1 918 520 |
| 7275 | Blackebergs gård 2 | O | Verksamhetsyta | 2172 | 72759003 | 0 | Stockholms Stad Bromma SDF | 2005 | 1026 | 100% | 2 228 472 |
| 7275 | Blackebergs gård 2 | O | Gemensamhetsyta | 153 | 72759004 | 0 | Stockholms Stad Bromma SDF | 2005 | 1026 | 100% | 156 978 |
| 7276 | Jämlikheten 5 | L | Verksamhetsyta | 45 | 72766003 | 1281 | Stockholms Stad Skarpnäs SDF | 2005 | 1026 | -20% | -11 478 |
| 7276 | Jämlikheten 5 | L | Verksamhetsyta | 41 | 72766004 | 1281 | Stockholms Stad Skarpnäs SDF | 2005 | 1026 | -20% | -10 469 |
| 7276 | Jämlikheten 5 | O | Gemensamhetsyta | 111 | 72769001 | 0 | Stockholms Stad Skarpnäs SDF | 2005 | 1026 | 100% | 113 886 |
| 7276 | Jämlikheten 5 | O | Gemensamhetsyta | 0 | 72769002 | 0 | Stockholms Stad Skarpnäs SDF | 2005 | 1026 | 0% | 0 |
| 7277 | Edsby 5:2 | L | Behandlingshem | 1525 | 72776001 | 857 | Stockholms Stad Socialtjänstförvaltningen | 1990 | 1025 | 20% | 256 604 |

Objekttyp: O = Gemensamhetsyta, L = Lokal

| Fastighetsnr | Fastighetsbeteckning | Objekttyp | Uthyrningstyp | Area | Objektnr | Hyra (kr/kvm) | Hyresgäst | Ålder | Framtida hyra(kr/kvm) | Hyres-effekt | Hyres-effekt kr/får |
|--------------|----------------------|-----------|------------------------------------|------|----------|---------------|---|-------|-----------------------|--------------|---------------------|
| 7278 | Smedby 38:1 | L | Behandlingshem HVB | 1092 | 72786001 | 862 | Stockholms Stad Socialtjänstförvaltningen | 1970 | 900 | 4% | 41 499 |
| 7279 | Stegsholm 3:5 | L | Behandlingshem HVB | 1861 | 72796001 | 810 | Stockholms Stad Socialtjänstförvaltningen | 1970 | 900 | 11% | 168 392 |
| 7282 | Guldbröllopsminnet 1 | L | Behandlingshem HVB | 1461 | 72826001 | 864 | Stockholms Stad Socialtjänstförvaltningen | 1970 | 900 | 4% | 52 936 |
| 7287 | TROSSEN 13 | L | Servicehus | 1408 | 72876011 | 1058 | Stockholms Stad Kungsholmens SDF | 1990 | 855 | -19% | -286 259 |
| 7287 | TROSSEN 13 | O | | 1695 | 72879001 | 0 | Stockholms Stad Kungsholmens SDF | 1990 | 855 | 100% | 1 449 225 |
| 7288 | Rio 8 | L | Verksamhetsyta | 238 | 72886012 | 1488 | Stockholms Stad Östermalms SDF | 2006 | 1197 | -20% | -69 199 |
| 7288 | Rio 8 | L | Verksamhetsyta | 865 | 72886013 | 1488 | Stockholms Stad Östermalms SDF | 2006 | 1197 | -20% | -251 504 |
| 7288 | Rio 8 | L | Sjukhem (fd) Kompl verksamhetsarea | 1972 | 72886014 | 1488 | Stockholms Stad Östermalms SDF | 2006 | 1197 | -20% | -573 919 |
| 7288 | Rio 8 | O | | 1490 | 72889002 | 0 | Stockholms Stad Östermalms SDF | 2006 | 1197 | 100% | 1 783 530 |
| 7288 | Rio 8 | O | | 0 | 72889003 | 0 | Stockholms Stad Östermalms SDF | 2006 | 1197 | 0% | 0 |
| 7288 | Rio 8 | O | | 0 | 72889004 | 0 | Stockholms Stad Östermalms SDF | 2006 | 1197 | 0% | 0 |
| 7289 | Kampementet 4 | L | Verksamhetsyta | 240 | 72896007 | 1488 | Stockholms Stad Östermalms SDF | 2004 | 1159 | -22% | -78 900 |
| 7289 | Kampementet 4 | L | Verksamhetsyta | 336 | 72896008 | 1488 | Stockholms Stad Östermalms SDF | 2004 | 1159 | -22% | -110 461 |
| 7289 | Kampementet 4 | L | Verksamhetsyta | 638 | 72896009 | 1488 | Stockholms Stad Östermalms SDF | 2004 | 1159 | -22% | -209 747 |
| 7289 | Kampementet 4 | O | | 1356 | 72899001 | 0 | Stockholms Stad Östermalms SDF | 2004 | 1159 | 100% | 1 571 604 |
| 7289 | Kampementet 4 | O | | 0 | 72899002 | 0 | Stockholms Stad Östermalms SDF | 2004 | 1159 | 0% | 0 |
| 7290 | Fjäderholmen 1 | L | Verksamhetsyta | 52 | 72906002 | 1211 | Stockholms Stad Skärholmens SDF | 2008 | 1045 | -14% | -8 631 |
| 7290 | Fjäderholmen 1 | L | Övrig verksamhetsyta | 35 | 72906003 | 1211 | Stockholms Stad Skärholmens SDF | 2008 | 1045 | -14% | -5 810 |
| 7290 | Fjäderholmen 1 | O | | 129 | 72909001 | 0 | Stockholms Stad Skärholmens SDF | 2008 | 1045 | 100% | 134 805 |
| 7291 | Sveaborg 6 | L | Verksamhetsyta | 48 | 72916001 | 1119 | Stockholms Stad Rinkeby-Kista SDF | 1975 | 627 | -44% | -23 603 |
| 7291 | Sveaborg 6 | L | Servicehus | 965 | 72916002 | 1099 | Stockholms Stad Rinkeby-Kista SDF | 1975 | 627 | -43% | -455 422 |
| 7291 | Sveaborg 6 | L | Verksamhetsyta | 20 | 72916006 | 1119 | Stockholms Stad Rinkeby-Kista SDF | 1975 | 627 | -44% | -9 832 |
| 7291 | Sveaborg 6 | L | Verksamhetsyta | 84 | 72916010 | 905 | Stockholms Stad Rinkeby-Kista SDF | 1975 | 627 | -31% | -23 344 |
| 7291 | Sveaborg 6 | L | Förråd | 16 | 72916012 | 1119 | Stockholms Stad Rinkeby-Kista SDF | 1975 | 627 | -44% | -7 867 |
| 7291 | Sveaborg 6 | L | Förråd | 27 | 72916016 | 919 | Stockholms Stad Rinkeby-Kista SDF | 1975 | 627 | -32% | -7 879 |
| 7291 | Sveaborg 6 | L | Förråd | 16 | 72916301 | 1119 | Stockholms Stad Rinkeby-Kista SDF | 1975 | 627 | -44% | -7 867 |
| 7291 | Sveaborg 6 | L | Verksamhetsyta | 42 | 72916320 | 978 | Stockholms Stad Rinkeby-Kista SDF | 1975 | 627 | -36% | -14 745 |
| 7291 | Sveaborg 6 | L | Övrig verksamhetsyta | 52 | 72916321 | 978 | Stockholms Stad Rinkeby-Kista SDF | 1975 | 627 | -36% | -18 256 |
| 7291 | Sveaborg 6 | L | Verksamhetsyta | 64 | 72916324 | 978 | Stockholms Stad Rinkeby-Kista SDF | 1975 | 627 | -36% | -22 469 |
| 7291 | Sveaborg 6 | L | Övrig verksamhetsyta | 25 | 72916325 | 978 | Stockholms Stad Rinkeby-Kista SDF | 1975 | 627 | -36% | -8 777 |
| 7291 | Sveaborg 6 | O | | 151 | 72919001 | 0 | Stockholms Stad Rinkeby-Kista SDF | 1975 | 627 | 100% | 94 677 |
| 7291 | Sveaborg 6 | O | | 154 | 72919002 | 0 | Stockholms Stad Rinkeby-Kista SDF | 1975 | 627 | 100% | 96 558 |
| 7292 | Kyrkstallet 6 | L | Verksamhetsyta | 25 | 72926001 | 1053 | Stockholms Stad Bromma SDF | 2008 | 1375 | 31% | 8 049 |
| 7292 | Kyrkstallet 6 | L | Vård- & omsorgsboende | 99 | 72926002 | 985 | Stockholms Stad Bromma SDF | 2008 | 1375 | 40% | 38 651 |
| 7294 | Vårdhemmet 2 | L | Verksamhet med tillfälligt boende | 1500 | 72946002 | 717 | Stockholms Stad Socialtjänstförvaltningen | 1972 | 975 | 36% | 386 565 |
| 7294 | Vårdhemmet 2 | L | Verksamhet med tillfälligt boende | 1500 | 72946003 | 696 | Stockholms Stad Socialtjänstförvaltningen | 1972 | 975 | 40% | 419 250 |
| 7294 | Vårdhemmet 2 | L | Verksamhet med tillfälligt boende | 1500 | 72946004 | 696 | Stockholms Stad Socialtjänstförvaltningen | 1972 | 975 | 40% | 419 250 |
| 7294 | Vårdhemmet 2 | L | Verksamhet med tillfälligt boende | 1500 | 72946005 | 696 | Stockholms Stad Socialtjänstförvaltningen | 1972 | 975 | 40% | 419 250 |
| 7295 | Sjuksköterskan 7 | L | Verksamhetsyta | 53 | 72956003 | 1224 | Stockholms Stad Bromma SDF | 2009 | 1045 | -15% | -9 480 |
| 7295 | Sjuksköterskan 7 | L | Övrig verksamhetsyta | 1 | 72956004 | 1223 | Stockholms Stad Bromma SDF | 2009 | 1045 | -15% | -178 |
| 7295 | Sjuksköterskan 7 | O | | 93 | 72959001 | 0 | Stockholms Stad Bromma SDF | 2009 | 1045 | 100% | 97 185 |
| 7297 | Hälsobrunnen 1 | L | Verksamhetsyta | 170 | 72976024 | 1329 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1970 | 798 | -40% | -90 301 |
| 7297 | Hälsobrunnen 1 | L | Verksamhetsyta | 251 | 72976026 | 1328 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1970 | 798 | -40% | -133 029 |
| 7297 | Hälsobrunnen 1 | L | Verksamhetsyta | 103 | 72976031 | 1329 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1970 | 798 | -40% | -54 712 |
| 7297 | Hälsobrunnen 1 | L | Verksamhetsyta | 229 | 72976033 | 1328 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1970 | 798 | -40% | -121 369 |
| 7297 | Hälsobrunnen 1 | O | | 281 | 72979003 | 0 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1970 | 798 | 100% | 224 238 |
| 7297 | Hälsobrunnen 1 | O | | 406 | 72979004 | 0 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1970 | 798 | 100% | 323 988 |

Objekttyp: O = Gemensamhetsyta, L = Lokal

| Fastighetsnr | Fastighetsbeteckning | Objekttyp | Uthyrningstyp | Area | Objektnr | Hyra (kr/kvm) | Hyresgäst | Framtida | | Hyres-effekt | Hyres-effekt kr/år |
|--------------|----------------------|-----------|------------------------------------|------|----------|---------------|---|----------|--------------|--------------|-----------------------|
| | | | | | | | | Ålder | hyra(kr/kvm) | | |
| 7298 | Hälsobrunnen 2 | L | Sjukhem (fd) Kompl verksamhetsarea | 1538 | 72986013 | 1334 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1970 | 798 | -40% | -823 875 |
| 7298 | Hälsobrunnen 2 | L | Verksamhetsyta | 231 | 72986028 | 1323 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1970 | 798 | -40% | -121 166 |
| 7298 | Hälsobrunnen 2 | L | Förråd | 645 | 72986029 | 323 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1970 | 315 | -3% | -5 236 |
| 7298 | Hälsobrunnen 2 | L | Verksamhetsyta | 699 | 72986035 | 1323 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1970 | 798 | -40% | -366 647 |
| 7298 | Hälsobrunnen 2 | O | | 820 | 72989005 | 0 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1970 | 798 | 100% | 654 360 |
| 7299 | Hälsobrunnen 3 | L | Dagcenter | 176 | 72996012 | 1115 | Stockholms Stad Norrmalms SDF | 1970 | 1050 | -6% | -11 440 |
| 8118 | Älvsjö 1:1,2 | L | Behandlingshem HVB | 425 | 81186001 | 645 | Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF | 1992 | 1050 | 63% | 172 161 |
| 8119 | Örby 4:1 | L | Dagcenter | 85 | 81196001 | 877 | Stockholms Stad Socialtjänstförvaltningen | 1992 | 1050 | 20% | 14 698 |
| | | | | | | | | | | | 80 200 |

Framtida hyra på de ytor som idag inte är kontrakterade:
(Återlagd 11%-yta samt tillkommande ej uthyrd yta)

9 645 263

Total hyreseffekt:

9 725 463