

Bilaga 4 Gränsdragningslista

<i>Hyreskontrakt nr</i> 150750-11051-02	<i>Fastighet</i> Tranbodarne 11
<i>Hyresvärd</i> Tranbodarne 11 KB	<i>Org.Nr</i> 969642-9472
<i>Hyresgäst</i> Stockholms Stad gm dess Exploateringskontor	<i>Personnr/Org. Nr</i> 212000-0142

1 FÖRVALTNINGSANSVAR

Ansvarsfördelningen mellan hyresvärden och hyresgästen framgår av efterföljande gränsdragningslista.

Gränsdragningslistan avser de apparater, system eller funktioner som omfattas av hyreskontraktet vid tillträdet av lokalen. Generellt gäller att av hyresgästen installerad och/eller bekostad utrustning ansvarar hyresgästen för tillsyn, drift och underhåll samt utbyte. Hyresgästen är införstådd med att hyresvärden, dennes konsulter och entreprenörer måste äga tillträde till lokalerna för att hyresvärden ska kunna uppfylla sina skyldigheter enligt detta avtal.

2 ERSÄTTNINGSPRINCIPER

Kostnader för tillsyn, drift och underhåll samt utbyte ingår för ansvarig part.

3 DEFINITIONER

Nedanstående definitioner är hämtade ur Aff (Avtal för Fastighetsförvaltning) 2004.

TILLSYN

Driftåtgärder som omfattar observation av funktion hos ett förvaltningsobjekt, en inredning eller utrustning och rapportering av eventuella avvikelser.

DRIFT

Åtgärder med ett förväntat intervall mindre än ett år vilka syftar till att upprätthålla funktionen hos ett förvaltningsobjekt.

UNDERHÅLL OCH UTBYTE

Åtgärder som syftar till att återställa funktionen hos ett förvaltningsobjekt, en inredning eller utrustning.

FÖRKORTNINGAR

Följande förkortningar har använts:

HV = Hyresvärden

HG = Hyresgästen

4 GRÄNSDRAGNINGSLISTA

Av nedanstående tabell framgår följande:

Vid fel och brister orsakade av inbrott, skadegörelse, försummelse eller felaktigt handhavande av hyresgästen eller av någon som hyresgästen svarar för ska hyresgästen svarar för drifts-, underhålls eller utbyteskostnader för återställning.

	Investering / Produkt	Tillsyn	Drift	Underhåll/ utbyte	Anmärkning
BYGGNAD					
	Porttelefon gemensam för fastigheten	HV	HV	HV	Vid fastighetens entré
	Ev. porttelefon in till hg:s lokal	HG	HG	HG	
LOKAL	Inredning				
	Lös inredning	HG	HG	HG	
	Invändig skyltning	HG	HG	HG	
	Dörrar				
	Innerdörrar	HG	HG	HG	
	Dörrar i skalskydd	HG	HG	HV	
	Dönstängare	HG	HV	HV	Enl. Brandkrav = HV övriga stängare = hg , drift, uh & utbyte
	Beslag och låskistor i på dörrar	HG	HG	HG	
	Låssystem/motorlås	HG	HG	HG	
	Låscylindrar	HG	HG	HG	

	Investering / Produkt	Tillsyn	Drift	Underhåll/ utbyte	Anmärkning
	Fönster				
	Fönsterkarm	HG	HG	HV	
	Fönsterbeslag	HG	HG	HV	
	Fönsterputsning	HG	HG	--	
	Mörkläggnings- anordning	HG	HG	HG	
	Fönsterglas	HG	HG	HG	
	Solavskärmning för Klimatskydd	HV	HV	HV	
	Solavskärmning för bländskydd	HG	HG	HG	
	Ytsikt				
	Yttertak	HV	HV	HV	
	Innertak /Undertak	HG	HG	HG	
	Väggar	HG	HG	HG	
	Golv	HG	HG	HG	
	Pentry	HG	HG	HG	
	Skåp	HG	HG	HG	
	Snickerier	HG	HG	HG	T.ex bänkskivor och dyl.
	Kyl/frysar	HG	HG	HG	
	Mikrovågsugnar	HG	HG	HG	
	Diskmaskiner	HG	HG	HG	
	Kaffeautomater/ Vattentorn	HG	HG	HG	
KYLA	Kylanläggning processkyla datarum, mm.	HG	HG	HG	
	Kylanläggning komfortkyla	HG	HV	HV	
	Nödkyla	HG	HG	HG	
VVS					
	Sanitetsporlin	HG	HG	HV	Normalt slitage
	Golvbrunnar	HG	HG	HV	
	Rengöring av vattenlås & brunnar	HG	HG	HG	
	Värme				
	Värmesystem	HG	HV	HV	
VENT	Ventilation				
	Ventilationsdon	HG	HG	HV	
	Styr och övervakning	HG	HV	HV	T ex rumstermostater

	Investering / Produkt	Tillsyn	Drift	Underhåll/ utbyte	Anmärkning
EL / TELE	Kanalisation				
	Kanalisation för datanät	HG	HG	HG	
	Kanalisation för larm och tele	HG	HG	HG	
	Belysning				
	Allmänbelysning/ armatur	HG	HG	HV	
	Allmän belysning/ ljuskälla	HG	HG	HG	
	Miljöbelysning	HG	HG	HG	
	Arbetsplats-belysning	HG	HG	HG	
	Belysningsreglering	HG	HG	HV	
	Utrymningsskyltar	HG	HG	HG	Enligt myndighetskrav
	Kraft (230 V)				
	Kabeldragning, inkoppling	HV	HV	HV	
	Kabeldragning, uttag svagström				
	Entresignal anläggning	HG	HG	HG	Text ringklocka
	Rikstelefon	HG	HG	HG	
	Datanät	HG	HG	HG	
	Passage system inom lokal	HG	HG	HG	
	Passage system allmänna ytor	HV	HV	HV	
	TV	HG	HG	HG	
	Larm anläggningar				

	Investering / Produkt	Tillsyn	Drift	Underhåll/ utbyte	Anmärkning
	Brandlarms- anläggning enligt myndighetskrav	HG	HV	HV	
	Övrigt brandlarm	HG	HG	HG	
	Inbrottslarm	HG	HG	HG	
	Utrymningsplaner samt utrymnings- markeringar	HG	HG	HG	HV tillhandahåller ritningsunderlag
	HWC, nödsignal	HG	HG	HG	HV ombesörjer signal inom lokalen.