

Ansvarsfördelning underhåll - krysslista Avtal nr 1010-5034-02

Ansvarsfördelningen (krysslistan) avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd standardhöjning är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

	Byggnadsdel/inredningsdetalj	Reparation/ underhåll/skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning
		Hyres- värden	Hyres- gästen	Hyres- värden	Hyres- gästen	
1.	Fastighet yttre					
1.1	Entréparti, portar	X		X		Inklusive maskindrivna portar
1.2	Fasad	X		X		Se även 22.8
1.3	Fasadskylt med skolnamn, entréskylt etc.		X		X	
1.4	Husgrund	X		X		
1.5	Skrappaller	X		X		Se även 22.24
1.6	Solavskärningsanordning		X		X	
1.7	Yttertak	X		X		
2.	Fastighet inre					
2.1	Akustiktak		X		X	
2.2	Innerdörr	X		X		
2.3	Skrappmattor	X		X		Se även 22.24
2.4	Ytskikt, t ex målning, golvbeläggning		X		X	Se även 22.15
3.	Fönster					
3.1	Galler, in- och utvändigt	X		X		
3.2	Glasruta - sönderlagen utifrån under ej verksamhetstid		X		X	
3.3	Glasruta - sönderlagen under verksamhetstid		X		X	
3.4	Karm, båge, beslag	X		X		
4.	Transportutrustning					
4.1	Hiss	X		X		
4.2	Lingångar, matthiss i gymnastik, lyftanordning (rå) i samlingslokal etc.		X		X	
4.3	Lyftbord	X		X		
4.4	Trapphiss	X		X		
5.	Markanläggning					
5.1	Bodar, förråd etc.		X		X	Kallförråd
5.2	Cykelställ - fasta	X		X		
5.3	Hårdgjorda ytor- asfalt, grus etc.	X		X		Se även 22.14
5.4	Lekutrustning, fast	X		X		Avser endast förskolans gård
5.5	Målning av linjer för bollplan etc.		X		X	
5.6	Nät - badminton, basket, fotboll etc.		X		X	
5.7	Papperskorg, fast, utomhus	X		X		Se även 22.18
5.8	Sandlådor, fast, för lek och halkbekämpning inkl. sand		X	X		Se även 22.21 och 22.22. Byte och påfyllning av sand ankommer på Hyresgästen
5.9	Skylltar, fast, t ex hänvisningsskylt och orienteringstavla		X		X	
5.10	Staket, stolpar, sarg, grind etc. - fasta	X		X		
5.11	Tillgänglighetsanpassningar - fasta	X		X		
5.12	Trädgårdsanläggning - gräsmatta, rabatt, buske, träd	X		X		Gäller dock inte markerad skolgårdsyta i enlighet med hyresavtalet
5.13	Utemöbler, fasta; bänkar, soffor och bord	X		X		Gäller dock inte markerad skolgårdsyta i enlighet med hyresavtalet

Ansvarsfördelning underhåll - krysslista Avtal nr 1010-5034-02

Ansvarsfördelningen (krysslistan) avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd standardhöjning är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

Byggnadsdel/inredningsdetalj	Reparation/ underhåll/skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning
	Hyres- värden	Hyres- gästen	Hyres- värden	Hyres- gästen	
6. Parkeringsutrustning					
6.1 Felparkerade bilar, bortforsling av	X		X		
6.2 Parkeringsautomat	X		X		På platser ingående i av Hyresvärden kontrakterad p-övervakning
6.3 Parkeringsskylt	X		X		På platser ingående i av Hyresvärden kontrakterad p-övervakning
6.4 Parkeringsövervakning , avrop och kostnad	X		X		Hyresvärden upprättar avtal med parkeringsbolag
7. VVS-anläggning					
7.1 Avfuktningssystem	X		X		
7.2 Avloppsanläggning	X		X		Se även 22.1, 22.6, 22.13 och 22.27
7.3 Brandposter, inklusive slang		X		X	
7.4 Fettavskiljare		X		X	Se även 22.12
7.5 Sprinkleranläggning		X	X		Kommer enl. projektering enbart finnas i kök. Service utförs av verksamheten
8. Tappvattenanläggning och toalett mm					
8.1 Blandare	X		X		
8.2 Packning	X		X		
8.3 Toalettstol, exklusive sitttring	X		X		Sitttring hyresgästens ansvar
9. Värme					
9.1 Värmeanläggning, inklusive radiator	X		X		Se även 22.16
10. Ventilation					
10.1 Befuktningssystem		X		X	
10.2 Fettfilter för kök		X		X	
10.3 Filter, utbyte i ventilationsanläggning	X		X		
10.4 Imkanal, inklusive rengöring		X		X	
10.5 Rökkanal, inklusive sotning		X		X	
10.6 Ventilationsanläggning, inklusive till- och frånluftsdon - allmänventilation	X		X		Se även 22.19
11. Tryckluft					
11.1 Tryckluftsanläggning		X		X	
12. Kyla					
12.1 Kylanläggning kök		X		X	
12.2 Kylsystem och kompressor	X		X		
13. Teleinstallation / svagström					
13.1 Antenn, inklusive kablage, uttag etc.		X		X	
13.2 Centralur, elektrisk styrning, tidsjustering etc.		X		X	
13.3 Datanät , fiberkabel och fördelningsskåp/en		X		X	
13.4 Datanät från fördelningsskåp till och med uttag		X		X	
13.5 Datanät, ej installerat av Hyresvärden		X		X	
13.6 Klockor, in- och utvändiga inklusive urverk, elektrisk matning/batteri och tidsjustering etc.		X		X	
13.7 Nödsignalanläggning från RWC, vilrum och frysrum		X		X	
13.8 Passagekontrollanläggning		X		X	
13.9 Porttelefon		X		X	
13.10 Radio- och TV-anläggning		X		X	

Ansvarsfördelning underhåll - krysslista Avtal nr 1010-5034-02

Ansvarsfördelningen (krysslistan) avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd standardhöjning är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

	Byggnadsdel/inredningsdetalj	Reparation/ underhåll/skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning
		Hyres- värden	Hyres- gästen	Hyres- värden	Hyres- gästen	
13.13	Rikstelefon, televäxel och telenät		X		X	
13.14	Server		X		X	
13.15	Signalanläggning		X		X	
13.16	Snabbtelefonanläggning		X		X	
14.	Elinstallation					
14.1	Armatyr för allmänbelysning inomhus	X		X		
14.2	Armatyr, ytterbelysning	X		X		
14.3	Elanläggning inklusive eluttag och strömbrytare	X		X		
14.4	Glödlampa, lysrör och glimtändare - byte i invändig armatur, utvändigt entréarmatur och fasadskylt		X		X	
14.5	Glödlampa och lysrör i övrig utvändigt armatur samt byte	X		X		
14.6	Högspännings- och transformatoranläggning	X		X		
14.7	Nödbelysning		X		X	Se även 22.17
15.	Lås					
15.1	Dörrstängare, mekanisk		X	X		
15.2	Dörröppnare, automatisk (Besam)		X	X		
15.3	Lås insatta av hyresgästen		X		X	Hyresgästens egendom
15.4	Låsanläggning, elektrisk		X		X	
15.5	Låscylinder		X		X	
15.6	Låskista		X	X		
15.7	Nycklar		X		X	
16.	Inredning och utrustning					
16.1	Anslagstavlor		X		X	
16.2	Aulainredning, stol, bänk etc.		X		X	
16.3	AV-skåp		X		X	
16.4	Bastuaggregat	X		X		
16.5	Bokhyllor		X		X	
16.6	Bänk- och skåpinredningar		X		X	även motoriserade
16.7	Dragskåp		X		X	
16.8	Elefskåp		X		X	
16.9	Filmduk, inklusive fästskena		X		X	
16.10	Gardinbeslag, inklusive stång		X		X	
16.11	Gasolskåp, -tuber, -gas och -installation		X		X	
16.12	Grind - inomhus		X		X	
16.13	Gymnastiksalsutrustning, t ex ribbstol, linor, lingångar, bommar etc.		X		X	
16.14	Halkremsa på golv och trappnos		X		X	

Ansvarsfördelning underhåll - krysslista Avtal nr 1010-5034-02

Ansvarsfördelningen (krysslistan) avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd standardhöjning är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

Byggnadsdel/inredningsdetalj	Reparation/ underhåll/skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning
	Hyres- värden	Hyres- gästen	Hyres- värden	Hyres- gästen	
16.15 Högskåp		X		X	
16.16 Högtalarutrustning		X		X	
16.17 Inredning fast i NO, bild, slöjd och hemkunskap samt lektrum, verkstad etc.		X		X	
16.18 Inredning lös i NO, bild, och slöjd samt lektrum, verkstad etc.		X		X	
16.19 Inredningstextilier		X		X	Hyresgästens egendom
16.20 Jalousiväggar		X		X	Hyresgästens egendom
16.21 Kaffebryggare		X		X	Hyresgästens egendom
16.22 Kaffemaskin, inklusive tillhörande magnetventil		X		X	
16.23 Kapphyllor, krokar, elevskåp, skohyllor etc.		X		X	
16.24 Kartskenor		X		X	
16.25 Keramikugn		X		X	
16.26 Klämskydd i port, dörr, lucka etc.		X		X	
16.27 Konst, lös		X		X	Hyresgästens egendom
16.28 Kontorsinredning och kontorsmaskiner		X		X	Hyresgästens egendom
16.29 Köksinredning, fast i personal - och fritidshemskök (ej storkök)		X		X	
16.30 Luftrenare		X		X	Hyresgästens egendom. Se även 22.9
16.31 Medicinskåp		X		X	
16.32 Mörkläggningsgardin		X		X	
16.33 Overheadduk		X		X	
16.34 Papperskorg, inomhus		X		X	Hyresgästens egendom
16.35 Pentryutrustning i personalrum, maskinutrustning och vitvaror		X		X	
16.36 Persienn, markis och solskydd		X		X	
16.37 Plantering och trädgård inomhus		X		X	
16.38 Platsbelysning		X		X	
16.39 Processventilation		X		X	
16.40 Radiatorskydd		X		X	
16.41 Schemaramar		X		X	
16.42 Skrivtavlor		X		X	
16.43 Skyltar, t ex rums-, orienterings-, entré- och hänvisningsskylt		X		X	Hyresgästens egendom
16.44 Skötbord		X		X	även motoriserade
16.45 Sopkomprimator, papperspress, sopkärsl		X		X	Se även 22.25
16.46 Spegel		X		X	
16.47 Spånsug		X		X	Se även 22.10
16.48 Städinredningar		X		X	
16.49 Städmaskin inklusive laddningsutrustning		X		X	Hyresgästens egendom
16.50 Timer, lös stickproppsmodell		X		X	Hyresgästens egendom
16.51 Vikväggar i gymnastiksal, motordrivna		X	X		
16.52 Vitvaror, t ex spis, kyl, frys, diskmaskin, torkskåp, tvättmaskin, etc. i undervisningslokal, förskola och fritidshem.		X		X	
17. Larm / säkerhet / Bevakning					
17.1 Branddörrstängare, magnetuppställning		X		X	
17.2 Brandlarm, inklusive detektorer		X		X	

Ansvarsfördelning underhåll - krysslista Avtal nr 1010-5034-02

Ansvarsfördelningen (krysslistan) avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd standardhöjning är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

	Byggnadsdel/inredningsdetalj	Reparation/ underhåll/skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning
		Hyres- värden	Hyres- gästen	Hyres- värden	Hyres- gästen	
17.4	Brandsläckare		X		X	Hyresgästens egendom
17.5	Brandvarnare		X		X	Se även 22.3
17.6	Driftlarm fastighet	X		X		
17.7	Hisslarm	X		X		
17.8	Inbrottslarm/Utrymningslarm - uppkoppling till larmcentral		X		X	Hg bekostar avtal med bevakningsbolag samt uppkoppling och utryckningskostnader.
17.9	Inbrottslarm/skalskydd		X		X	
17.10	Kameraövervakning, inre och yttre	X	X	X	X	Beställande part
17.11	Utrymningslarm		X		X	
17.12	Utrymningsplan		X		X	Se även 22.29
17.13	Utrymningsskylt		X		X	Inom lokalen. Se även 22.28
17.14	Utrymningsskylt - belyst	X		X		Se även 22.28
18.	Skolrestaurangkök/ Storkök					
18.1	Diskmaskin		X		X	
18.2	Dryckesstation		X		X	Hyresgästens egendom
18.3	Kokgryta, spis, ugn, stekbord etc. inkl. tillhörande ventilationskåpor		X		X	
18.4	Köks- och skåpinredning		X		X	
18.5	Serveringsdisk		X		X	Hyresgästens egendom
18.6	Sval-, kyl- och frysrum även till centralkylanläggning, se även punkt 12.2		X		X	
18.7	Sval-, kyl- och frysskåp		X		X	
19.	Skadegörelse					
19.1	Invändig skadegörelse		X		X	
19.2	Utvändig skadegörelse, fönster		X		X	
19.3	Utvändig skadegörelse utom verksamhetstid, inkl. klotter	X		X		Saneringskrav av klotter inom 24 timmar. Se även 22.7
19.4	Utvändig skadegörelse under verksamhetstid, inkl. klotter	X		X		Saneringskrav av klotter inom 24 timmar. Se även 22.7

Ansvarsfördelning underhåll - krysslista Avtal nr 1010-5034-02

Ansvarsfördelningen (krysslistan) avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd standardhöjning är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

20.	Besiktning Utförande- och kostnadsansvar	Ansvarig part		Period *
		Hyres- värd	Hyres- gästen	
20.1	Brand, samt redogörelse till tillsynsmyndighet (brandförsvaret)	X		
20.2	Brand; verksamhetsunderlag för hyresvärdens redogörelse till tillsynsmyndighet		X	
20.3	El-revision för fastighet	X		
20.4	El-revision för hyresgästens inredning och utrustning		X	
20.5	Gasolanläggning		X	Inga krav
20.6	Gymnastiksalsutrustning som lingångar, bommar, matthiss, lyftanordning etc.		X	Årlig
20.7	Hissbesiktning	X		Årlig
20.8	Imkanal från restaurang- och storkök		X	2-3 gånger per år
20.9	Kokgryta, besiktning		X	Beror på storlek
20.10	Kylanläggning fastighet, besiktning	X		Årlig.
20.11	Lekutrustning utomhus		X	Årlig
20.12	Lyftanordningar, rör etc. i aula, samlingssal		X	Årlig
20.13	Lyftbord, besiktning	X		Varierar
20.14	Maskiner och utrustning, hyresgästens		X	
20.15	Oljetank	X		Beror på storlek
20.16	OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	X		Vart tredje år
20.17	Portar, maskindrivna	X		Vartannat år
20.18	Skorsten, rök- och imkanal	X		2-3 gånger per år
20.19	Skyddsrum	X		Vart tionde år
20.20	Stadsgasanläggning, till och med huvudventil i rum	X		Inga krav
20.21	Stadsgasanläggning, utrustning i lokal		X	Inga krav
20.22	Trapphissbesiktning	X		Årlig
20.23	Tryckluftsanläggning		X	

* Krav på besiktningintervall regleras i vid varje tidpunkt gällande lag och förordning.

Angiven period avser förhållandet tidpunkten för avtalets ikraftträdande, som vägledande information.

21.	Åtgärder på grund av myndighetsanmärkningar, ändrad verksamhet, bygglov och besiktning	Ansvarig part		Anmärkning
		Hyres- värd	Hyres- gästen	
21.1	Myndighetsanmärkning m.m.			
21.1	Bygglov och bygganmälan vid verksamhetsanpassning (utförande part)	X	X	
21.2	Förändringar på grund av ändrad verksamhet		X	Gäller dock inte den första verksamhetsanpassningen som särs
21.3	Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av verksamhet och ändrade myndighetskrav eller besiktning		X	
21.4	Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av ändrade myndighetskrav, besiktningar avseende fastighetsspecifika frågor	X		Exempelvis säkerhet på tak

Ansvarsfördelning underhåll - krysslista Avtal nr 1010-5034-02

Ansvarsfördelningen (krysslistan) avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd standardhöjning är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

Renhållning och skötsel		Ansvarig part	
		Hyresvärden	Hyresgästen
22.	Renhållning och skötsel		
22.1	Avloppsrensning, till och med vattenlås		X
22.2	Brandvarnare - batteribyte		X
22.3	Container för grovsopor		X
22.4	Driftutrymme	X	
22.5	Duschmunstycke och golvbrunn samt rensning och rengöring		X
22.6	Fasadrengöring på grund av skadegörelse t ex klotter	X	
22.7	Fasadrengöring, större och allmänt underhåll	X	
22.8	Filterbyte, luftrenare		X
22.9	Filterbyte, spånsug		X
22.10	Fönsterputsning		X
22.11	Gips-/slam-/fettavskiljare, tömning av		X
22.12	Golvbrunn och vattenlås samt tillse att vatten finns		X
22.13	Gårdsyta yttre, gångbana, P-plats	X	
22.14	Lokal, trappa och kommunikationsutrymme		X
22.15	Luftning av radiator	X	
22.16	Nödbelysning samt tillsyn, lampbyte, batteribyte och test etc.		X
22.17	Papperskorg, utomhus och tömning	X	
22.18	Rengöring av yttre till- och frånluftsdon (ventil) i verksamhetslokal		X
22.19	Returpapper samt övriga källsorteringsfraktioner		X
22.20	Sandning av gång, trappa, skolgård etc.	X	
22.21	Sandning, tillfällig, i väntan på på Hyresvärdens entreprenadinsats		X
22.22	Skrappgaller, entré- och skrapmattor inklusive brunn	X	
22.23	Sophämtning inklusive sopkomprimator och grovsopor		X
22.24	Stamledning	X	
22.25	Utrymningsskyltar samt tillse att inga saknas		X
22.26	Utrymningsvägar samt att tillse att dessa ej är blockerade		X

