

# Ansvarsfördelning för kontrakt nr 1001

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	
<b>1.</b>	<b>Fastighet yttre</b>					
1.1	Entréparti, portar	X		X		Inklusive maskindrivna portar
1.2	Fasad	X		X		
1.3	Fasadskylt med skolnamn, entréskylt etc.		X		X	
1.4	Husgrund	X		X		
1.5	Skrappaller	X		X		
1.6	Solavskärmningsanordning		X		X	
1.7	Yttertak	X		X		
<b>2.</b>	<b>Fastighet inre</b>					
2.1	Akustiktak	X		X		
2.2	Innervägg inkl. dörr	X		X		
2.3	Skrappmattor, lösa mattor		X		X	Hyresgästens egendom
2.4	Ytskikt, t ex målning, golvbeläggning	X		X		
<b>3.</b>	<b>Fönster</b>					
3.1	Galler, in- och utvändigt		X		X	
3.2	Glasruta - sönderslagen utifrån	X		X		
3.3	Glasruta - sönderslagen inifrån	X		X		
3.4	Karm, båge, beslag	X		X		
<b>4.</b>	<b>Transportutrustning</b>					
4.1	Hiss	X		X		
4.2	Lingångar, matthiss i gymnastik, lyftanordning (rå) i samlingslokal etc.		X		X	Hyresgästens egendom
4.3	Lyftbord	X		X		Ej billyft
4.4	Trapphiss	X		X		
<b>5.</b>	<b>Markanläggning</b>					
5.1	Cykelställ - fasta	X		X		
5.2	Flaggor		X		X	Hyresgästens egendom
5.3	Flaggstång, fast, inklusive lina	X		X		
5.4	Hårdgjorda ytor- asfalt, grus etc.	X		X		
5.5	Konst, fast, utvändigt	X			X	
5.6	Konstgräs, bollplan		X		X	
5.7	Köksträdgård utomhus		X		X	
5.8	Lekutrustning, fast	X		X		
5.9	Målning av linjer för bollplan etc.		X		X	
5.10	Nät - badminton, basket, fotboll etc.		X		X	
5.11	Papperskorg, fast, utomhus	X		X		
5.12	Sandlådor, fast, för lek och halkbekämpning inkl. sand	X		X		
5.13	Skyltar, fast, t ex hänvisningsskylt och orienteringstavla		X		X	
5.14	Staket, stolpar, sarg, grind etc. - fasta	X		X		
5.15	Tillgänglighetsanpassningar - fasta	X		X		
5.16	Trädgårdsanläggning - gräsmatta, rabatt, buske, träd	X		X		
5.17	Utemöbler, fasta; bänkar, soffor och bord	X		X		

5/8  
5/8

## Ansvarsfördelning för kontrakt nr 1001

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	
<b>6.</b>	<b>Parkeringsutrustning</b>					
6.1	Parkeringsautomat	X		X		
6.2	Parkeringsskylt	X		X		
6.3	Parkeringsövervakning , avrop och kostnad	X		X		
<b>7.</b>	<b>VVS-anläggning</b>					
7.1	Avfuktningssystem	X		X		
7.2	Avloppsanläggning, inklusive golvbrunn, vattenlås etc.	X		X		
7.3	Brandposter, inklusive slang	X		X		
7.4	Fettavskiljare, inkl. tömning	X		X		
7.5	Spolslang, samtliga		X		X	Hyresgästens egendom
7.6	Sprinkleranläggning	X		X		
<b>8.</b>	<b>Tappvattenanläggning och toalett mm</b>					
8.1	Kranbröst	X		X		
8.2	Packning	X		X		
8.3	Toalettstol, exklusive sittring	X		X		Sittring hyresgästens ansvar
<b>9.</b>	<b>Värme</b>					
9.1	Värmeanläggning, inklusive radiator	X		X		Hyresgästens egendom
<b>10.</b>	<b>Ventilation</b>					
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	Röckanal, inklusive sotning	X		X		
10.6	Ventilationsanläggning, inklusive till- och frånluftsdon - allmänventilation	X		X		
<b>11.</b>	<b>Tryckluft</b>					
11.1	Tryckluftsanläggning		X		X	
<b>12.</b>	<b>Kyla</b>					
12.1	Kylanläggning, fast i t ex lektionssal, soprum, fast komfortkylanläggning i förskolekök	X		X		
12.2	Kylsystem, kompressor	X		X		
<b>13.</b>	<b>Teleinstallation / svagström</b>					
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	Fasadur, visare, urverk		X		X	
13.7	Klockor, in- och utvändiga inklusive urverk, elektrisk matning/batteri och tidsjustering etc.		X		X	
13.8	Nödsignalanläggning från RWC, vilrum och frysrums		X		X	Hyresgästens egendom
13.9	Passagekontrollanläggning		X		X	Hyresgästens egendom
13.10	Porttelefon		X		X	Hyresgästens egendom
13.11	Radio- och TV-anläggning		X		X	Hyresgästens egendom



## Ansvarsfördelning för kontrakt nr 1001

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	Hyresgästens egendom
13.14 Server		X		X	Hyresgästens egendom
13.15 Signalanläggning		X		X	Hyresgästens egendom
13.16 Snabbtelefonanläggning		X		X	Hyresgästens egendom
<b>14. Elinstallation</b>					
14.1 Armatur för allmänbelysning inomhus	X		X		
14.2 Armatur, 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 Högsämnings- och transformatoranläggning	X		X		
14.7 Nödbelysning	X		X		
<b>15. Lås</b>					
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	Hyresgästens egendom
15.5 Låscylinder	X		X		
15.6 Låskista	X		X		
15.7 Nycklar		X		X	Hyresgästens egendom
<b>16. Inredning och utrustning</b>					
16.1 Anslagstavlor		X		X	Hyresgästens egendom
16.2 Aulainredning, stol, bänk etc.		X		X	Hyresgästens egendom
16.3 AV-skåp		X		X	Hyresgästens egendom
16.4 Bastuaggregat		X		X	Hyresgästens egendom
16.5 Bokhyllor		X		X	Hyresgästens egendom
16.6 Bänk- och skåpinredningar		X		X	även motoriserade
16.7 Dragskåp		X		X	Hyresgästens egendom
16.8 Elevskåp		X		X	Hyresgästens egendom
16.9 Filmduk, inklusive fästskena		X		X	Hyresgästens egendom
16.10 Gardinbeslag, inklusive stång		X		X	Hyresgästens egendom
16.11 Gasolskåp, -tuber, -gas och -installation		X		X	Hyresgästens egendom
16.12 Grind - inomhus		X		X	Hyresgästens egendom
16.13 Gymnastiksalsutrustning, t ex ribbstol, linor, lingångar, bommar etc.		X		X	Hyresgästens egendom
16.14 Halkremsa på golv och trappnos		X		X	Hyresgästens egendom

# Ansvarsfördelning för kontrakt nr 1001

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	Högsåp		X		X	Hyresgästens egendom
16.16	Högtalarutrustning		X		X	Hyresgästens egendom
16.17	Inredning fast i NO, bild, slöjd och hemkunskap samt lekrum, verkstad etc.		X		X	Hyresgästens egendom
16.18	Inredning lös i NO, bild, och slöjd samt lekrum, verkstad etc.		X		X	Hyresgästens egendom
16.19	Inredningstextilier		X		X	Hyresgästens egendom
16.20	Jalusiväggar		X		X	Hyresgästens egendom
16.21	Kaffebryggare		X		X	Hyresgästens egendom
16.22	Kaffemaskin, inklusive tillhörande magnetventil		X		X	Hyresgästens egendom
16.23	Kapphyllor, krokar, elevskåp, skohyllor etc.		X		X	Hyresgästens egendom
16.24	Kartskenor		X		X	Hyresgästens egendom
16.25	Keramikugn		X		X	Hyresgästens egendom
16.26	Klämskydd i port, dörr, lucka etc.	X		X		Hyresgästens egendom
16.27	Konst, fast, samt stadens konst	X		X		
16.28	Konst, lös		X		X	Hyresgästens egendom
16.29	Kontorsinredning och kontorsmaskiner		X		X	Hyresgästens egendom
16.30	Köksinredning, fast i personal - och fritidshemskök (ej storkök)		X		X	Hyresgästens egendom
16.31	Luftrenare		X		X	Hyresgästens egendom
16.32	Medicinskåp		X		X	Hyresgästens egendom
16.33	Mörkläggningsgardin		X		X	Hyresgästens egendom
16.34	Overheadduk		X		X	Hyresgästens egendom
16.35	Papperskorg, inomhus		X		X	Hyresgästens egendom
16.36	Pentryutrustning i personalrum, maskinutrustning och vitvaror		X		X	Hyresgästens egendom
16.37	Persienn, markis och solskydd		X		X	Hyresgästens egendom
16.38	Plantering och trädgård inomhus		X		X	Hyresgästens egendom
16.39	Platsbelysning		X		X	Hyresgästens egendom
16.40	Processventilation		X		X	Hyresgästens egendom
16.41	Radiatorskydd	X		X		
16.42	Schemaramar		X		X	Hyresgästens egendom
16.43	Skrivtavlor		X		X	Hyresgästens egendom
16.44	Skyltar, t ex rums-, orienterings-, entré- och hänvisningsskylt		X		X	Hyresgästens egendom
16.45	Sopkomprimator, papperspress, sopkärl		X		X	Hyresgästens egendom
16.46	Speglar		X		X	Hyresgästens egendom
16.47	Spånsug		X		X	Hyresgästens egendom
16.48	Städinredningar		X		X	Hyresgästens egendom
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	Hyresgästens egendom
16.52	Vitvaror, t ex spis, kyl, frys, diskmaskin, torkskåp, tvättmaskin, etc. i undervisningslokal, förskola och fritidshem.		X		X	Hyresgästens egendom
<b>17.</b>	<b>Larm / säkerhet / Bevakning</b>					
17.1	Branddörrstängare, magnetuppställning	X		X		
17.2	Brandlarm, inklusive detektorer	X		X		



## Ansvarsfördelning för kontrakt nr 1001

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	X		X		
17.7	Hisslarm	X		X		
17.8	Inbrottslarm/Utrymningslarm	X		X		
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	
17.13	Utrymningsskylt		X		X	
17.14	Utrymningsskylt - belyst	X		X		
<b>18.</b>	<b>Skolrestaurangkök/ Storkök</b>					
18.1	Diskmaskin		X		X	Hyresgästens egendom
18.2	Dryckesstation		X		X	Hyresgästens egendom
18.3	Kokgryta, spis, ugn, stekbord etc. inkl. tillhörande ventilationskåpor		X		X	Hyresgästens egendom
18.4	Köks- och skåpinredning		X		X	Hyresgästens egendom
18.5	Serveringsdisk		X		X	Hyresgästens egendom
18.6	Sval-, kyl- och frysrum även till centralkylanläggning, se även punkt 12.2		X		X	Hyresvärden ansvarar för myndighetsbesiktning och rapportering till myndighet.
18.7	Sval-, kyl- och frysskåp		X		X	Hyresvärden ansvarar myndighetsbesiktning och rapportering till myndighet.
<b>19.</b>	<b>Skadegörelse</b>					
19.1	Invändig skadegörelse		X		X	Staden kan skriftligen beställa åtgärder avseende inre skadegörelse hos hyresvärden. I de fall staden ej åtgärdar inre skadegörelse och det kan medföra fara för person eller fastighet ska hyresvärden kontakta ansvarig med krav på åtgärd inom rimlig tid. Åtgärdas inte felet har hyresvärden rätt att åtgärda skadan omedelbart på hyresgästens bekostnad.
19.2	Utvändig skadegörelse utom verksamhetstid	X		X		
19.3	Utvändig skadegörelse under verksamhetstid	X		X		
19.4						

## Ansvarsfördelning för kontrakt nr 1001

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.	Besiktningar Utförande- och kostnadsansvar	Ansvarig part		Period *
		Hyres- värden	Hyres- gästen	
20.1	Brand, samt redogörelse till tillsynsmyndighet (brandförsvaret)	X		Årlig
20.2	Brand; verksamhetsunderlag för hyresvärdens redogörelse till tillsynsmyndighet		X	Årlig
20.3	El-revision för fastighet	X		Vart tredje år
20.4	El-revision för hyresgästens inredning och utrustning		X	Vart tredje år
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, besiktning	X		Årlig
20.11	Lekutrustning utomhus	X		Årlig
20.12	Lyftanordningar, rår 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		Vartannat 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.	Myndighetsanmärkning m.m.			
21.1	Bygglov och bygganmälan vid verksamhetsanpassning (utförande part)	X	X	
21.2	Förändringar på grund av ändrad verksamhet		X	
21.3	Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av verksamhet och ändrade myndighetskrav		X	
21.4	Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av ändrade myndighetskrav, besiktningar avseende fastighetsspecifika frågor	X		Exempelvis säkerhet på tak

SR



# Ansvarsfördelning för kontrakt nr 1001

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.

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

### Egen hyresgästanpassning

Hyresgästen äger, efter hyresvärdens godkännande, rätt att göra ombyggnads-, anpassnings- eller underhållsarbeten på egen bekostnad. En förutsättning är att hyresgästen tillställer hyresvärden ett bedömningsbart underlag. Sådant godkännande ska lämnas om hyresvärden inte har beaktansvärda skäl att neka tillstånd. Har besked inte lämnats inom en månad från hyresgästens skriftliga förfrågan äger denne rätt att genomföra åtgärderna. Ingrepp i byggnadsstomme eller stamledning får inte göras utan hyresvärdens skriftliga medgivande.

I de fall hyresgästen väljer att själv utföra utredningar eller projektering ska hyresvärden, i rimlig omfattning, utan särskild ersättning vara behjälplig med befintligt ritningsunderlag och information om byggnaderna, tekniska installationer, underhållsstatus med mera.

Hyresgästanpassningen ska utföras i enlighet med gällande lagar och förordningar. För hyresgästanpassningen kompletta relationshandlingar inklusive drift och skötselinstruktioner ska lämnas till hyresvärden.

Huvudprincipen är att drift- och underhållsansvaret följer denna bilaga, *Ansvarsfördelning (krysslista)*. I undantagsfall kan en hyresgästanpassning som innebär ändrade drift- och underhållskostnader erfordra en särskild överenskommelse om vilken part som ansvarar för dessa kostnader. En sådan överenskommelse ska tecknas före projektstart.

SB  
JH

