



Förslag 2005-11-01

*Gäller från 2006-01-01
under förutsättning av
kommunfullmäktiges
beslut.*



Skolfastigheter
i Stockholm AB

Ramavtal för skollokaler 2006

Ramavtalet omfattar samtliga lokaler Stockholms stad hyr av Skolfastigheter i Stockholm AB för förskola, förskoleklass, grundskola med särskola och skolbarnsomsorg, gymnasieskola, vuxenutbildning, svenska för invandrare (SFI) och kulturskolan eller annan pedagogisk verksamhet.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	AVTALSPARTER.....	2
2.	OMFATTNING OCH VERKSAMHETER.....	2
3.	PROGRAMFÖRKLARING.....	2
4.	RAMAVTALET.....	2
5.	HYRESKONTRAKT FÖR ENSKILDA OBJEKT	3
6.	SJÄLVKOSTNADSERSÄTTNING.....	3
6.1	Kapitalkostnader	3
6.2	Ränta och räntestyrning.....	4
6.3	Drift och underhåll.....	4
6.4	Index	4
6.5	Administrativt tillägg	4
6.6	Uppföljning av självkostnaden.....	4
6.7	Förändring av självkostnaden.....	5
6.8	Mervärdesskatt.....	5
7.	HYRESGÄSTANPASSNING	5
7.1	Skeden.....	5
7.2	Hyresofferter	6
7.3	Nedlagda utredningar och förgäveskostnader	7
7.4	Egen hyresgäst Anpassning.....	7
8.	TILLFÄLLIGA SKOLLOKALER.....	8
9.	DRIFT OCH UNDERHÅLL	8
9.1	SISABs åtagande	8
9.2	Hyresgästens åtagande	9
9.3	Övrigt.....	9
10.	ANDRAHANDSUTHYRNING	9
10.1	Upplåtelse.....	9
11.	FRISTÄLLANDE AV LOKALER.....	10
11.1	Uppsägning	10
11.2	Avveckling av lokaler	10
12.	SÄRSKILDA BESTÄMMELSER.....	11
12.1	Störning	11
12.2	Planering.....	11
12.3	Nedsättning av hyra.....	11
12.4	Evakuering	11
12.5	Konstnärlig utsmyckning	11
13.	TVIST	12
14.	FORCE MAJEURE.....	12
15.	RAMAVTALETS GODKÄNNANDE.....	12

Bilagor:

1. Exempel på hyreskontrakt för enskilda objekt (inklusive kalkylblad)
2. Ansvarsfördelning (krysslista)
3. Exempel på underhållsplan
4. Uppföljning av självkostnaden
5. Förskolor överförda från Gatu- och Fastighetsnämnden (GFN) 2005-04-01

Ramavtalet har sin grund i följande kommunfullmäktigebeslut:

- Ramavtal för skollokaler, utlåtande 2003:164
KF 2003-12-15 (Dnr 322-2392/2003)
- Budget 2005 för Stockholms Stad, KF 2004-11-12
- Överföring av Gatu- och fastighetsnämndens förskolor till SISAB, utlåtande 2004:169 KF 2004- 11-22 (Dnr 302-578/2004)

1. AVTALSPARTER

Detta ramavtal tecknas mellan, hyresvärd, Skolfastigheter i Stockholm AB (556034-8970), nedan kallat SISAB och Stockholms kommun genom dess kommunstyrelse nedan kallad Staden. Varje nämnd, nedan kallad hyresgästen, tecknar och svarar självständigt för objektvisa hyreskontrakt inom sitt ansvarsområde.

2. OMFATTNING OCH VERKSAMHETER

Ramavtalet omfattar samtliga lokaler Staden hyr av SISAB för förskola, förskoleklass, grundskola med särskola och skolbarnsomsorg, gymnasieskola, vuxenutbildning, svenska för invandrare (SFI) och kulturskolan eller annan pedagogisk verksamhet, nedan kallade skollokaler. I de fall det finns andra kommunala verksamhetslokaler i byggnaderna ska inriktningen vara att även dessa omfattas av ramavtalet.

3. PROGRAMFÖRKLARING

Syftet är att genom detta avtal reglera och klargöra grunderna för hyresförhållandet och ansvarsförhållandet mellan parterna.

SISAB och berörd hyresgäst ska gemensamt arbeta för att skollokalerna är ändamålsenliga för verksamheten. Ansvarsfördelningen framgår av detta avtal och dess *bilaga 2. Ansvarsfördelning (Krysslista)*. Lokalerna ska uppfylla de krav som följer av gällande lagar, förordningar och andra bestämmelser bland annat med avseende på moderna krav på ventilation, akustik och tillgänglighetsanpassning. SISAB har ansvar för att byggnaderna underhålls så att värdet ej försämras.

Hyran för respektive objekt ska grunda sig på SISABs självkostnad. Hur hyran beräknas och vissa avvikelser från självkostnaden återfinns nedan i punkterna 6 och 7.

4. RAMAVTALET

Genom detta avtal överenskommer SISAB och Staden om de villkor som generellt ska gälla för samtliga hyreskontrakt för skollokaler som har tecknats eller som kommer att tecknas mellan SISAB och hyresgästerna.

Detta ramavtal innebär att villkoren för samtliga tidigare tecknade kontrakt rörande lokalupplåtelser och därmed sammanhängande avtal mellan parterna avseende skollokaler ersätts med detta avtal. Villkorsändringen gäller såväl avtal som tecknats mellan parterna centralt som avtal vilka tecknats med hyresgästen lokalt före tidpunkten för ikraftträdande av detta avtal. Ramavtalet gäller även då SISAB förvärvar eller uppför en ny byggnad för ovanstående verksamheter. Parterna är överens om att nytt hyreskontrakt

ska tecknas, enligt detta ramavtal, om SISAB förvärvar en fastighet, även om det finns ett hyreskontrakt mellan den tidigare fastighetsägaren och hyresgästen. Kontrakt tecknade före 2002-01-01 avseende tillfälliga skolbyggnader justeras inte till följd av detta ramavtal.

Ramavtalet, som ska godkännas av kommunfullmäktige, löper från och med 2006-01-01 och till dess nytt avtal tecknats. Avtalet kan endast ändras eller upphöra genom beslut av kommunfullmäktige. Staden, genom stadsdirektören, och SISAB, genom verkställande direktören, har dock möjlighet att när så är påkallat överenskomma om mindre justeringar eller kompletteringar av Ramavtalet, förutsatt att förändringarna inte är av principiell natur.

5. HYRESKONTRAKT FÖR ENSKILDA OBJEKT

Hyreskontrakt, enligt *bilaga 1. Exempel på hyreskontrakt för enskilda objekt*, innehållande villkor för upplåtelsen ska upprättas för varje enskilt objekt.

Parterna ska upprätta en ny bilaga eller justera befintlig bilaga till hyreskontraktet vid varje ny åtgärd som påverkar hyreskostnaden. Vid ytförändringar av större omfattning ska ett nytt hyreskontrakt upprättas.

6. SJÄLVKOSTNADSERSÄTTNING

6.1 Kapitalkostnader

Den överenskomna årliga kostnadsersättningen ska på objektsnivå motsvara SISABs självkostnad för förvärv, ny-, till- eller ombyggnad och upprustning till av Staden godtagbar standard. Ersättningen ska, objektsvis, beräknas enligt nedan.

6.1.1 Förvärvskostnader

Den kostnadsersättning hyresgästen erlägger utgår från förvärvskostnaden av fastigheten eller byggnaden och beräknas som ett lån med rak amorteringsplan. Räntan beräknas enligt punkt 6.2. Amorteringstiden är 33 år med början enligt hyreskontraktet.

6.1.2 Förvärvskostnader förskolor överförda från GFN 2005-04-01

För de förskolor SISAB förvärvat av Gatu- och fastighetsnämnden enligt beslut i Kommunfullmäktige (utl. 2004:169) och som är uppförda före 2002-01-01 ska amorteringstiden vara 20 år, med början från ramavtalets ikraftträdande.
Se *Bilaga 5 Förskolor överförda från GFN 2005-04-01*.

6.1.3 Kostnader för ny-, till- eller ombyggnader med mera

Kostnader för ny-, till- eller ombyggnader ska erläggas genom ett tillägg på hyran. Detta beräknas som ett lån med rak amorteringsplan där återbetalningstiden ska vara relaterad till en rimlig brukstid för åtgärden.

Beställd åtgärd med kostnad som är lägre än 0,5 mnkr ska betalas direkt, kontant, av hyresgästen. Olika åtgärder får läggas samman och beställas gemensamt förutsatt att det avser samma hyreskontrakt och hyresförs vid samma tillfälle.

6.2 Ränta och räntejustering

Räntan ska motsvara den genomsnittliga räntan för SISABs totala upplåning per den 31 oktober och regleras årligen per den 1 januari påföljande år.

Stora hyresvariationer på grund av förändringar i SISABs finansieringskostnader bör undvikas. Staden ska därför, i egenskap av dominerande hyresgäst, underrättas och ges möjlighet att lämna synpunkter på SISABs finansiella strategier innan beslut fattas av SISABs styrelse.

6.3 Drift och underhåll

Utöver kapitalkostnaderna ska kostnadsersättningen täcka SISABs genomsnittliga självkostnad för drift- och underhåll inklusive värme, skadegörelse, administration och tomträttsavgäld. Denna kostnad (schablondelen) uppgår till 421 kronor per kvadratmeter BRA yta och år. I de fall då skollokalerna värms upp med el och hyresgästen har eget abonnemang ska ovanstående schablon sänkas med 70 kronor per kvadratmeter BRA yta och år. De angivna beloppen är i kostnadsläge oktober 2003.

6.3.1 Förskolor överförda från GFN 2005-04-01

För de förskolor SISAB förvärvat av Gatu- och fastighetsnämnden enligt beslut i Kommunfullmäktige (utl. 2004:169) ska utöver ovanstående drift- och underhållsschablon utgå en särskild ersättning för att finansiera åtgärdande av brister i konstruktion och eftersatt underhåll. Denna ersättning är fastställd utifrån det totala behovet och är jämnt fördelad per kvm oaktat det enskilda objektets behov. Förvärvskostnaden och denna särskilda ersättning utgör tillsammans grund för beräkning av kapitalkostnader enligt 6.1.2. Se *Bilaga 5 Förskolor överförda från GFN 2005-04-01*.

6.4 Index

Av den i självkostnaden ingående, i punkt 6.3 angivna, schablondelen justeras 75% mot förändringen i konsumentprisindex med basmånad oktober 2003

Det i punkt 6.3 angivna beloppet som avgår vid eluppvärmning regleras i sin helhet mot förändringen i konsumentprisindex med basmånad oktober 2003.

6.5 Administrativt tillägg

För beställd åtgärd tillkommer kostnader för SISABs administration med:

Beställd åtgärds kostnad	Storlek på administrativa kostnader	Kommentar
upp till 0,5 mnkr	5 % dock lägst 500 kronor	kostnaden betalas kontant
mellan 0,5 och 30,0 mnkr	3 %	procentsatsen avser hela kostnaden
överstigande 30,0 mnkr	2 %	procentsatsen avser hela kostnaden

Ersättning för administrativa kostnader utgår för den del av kostnaden som innebär hyrestillägg eller direktfakturerering.

6.6 Uppföljning av självkostnaden

Staden och SISAB är ense om att årligen gemensamt gå igenom bolagets kostnader och effektivitet i syfte att utvärdera bolagets faktiska kostnader för skollokalerna. Parternas

gemensamma målsättning är att förslag till kostnadsersättning/hyressättning och resultatdisposition ska föreläggas Staden i så god tid att beslut om ändring ska kunna fattas av kommunfullmäktige i samband med budget för Stockholms stad. SISAB ska årligen, senast 1 april, lämna uppgifter till uppföljningen i enlighet med *bilaga 4. Uppföljning av självkostnaden*.

6.7 Förändring av självkostnaden

Principerna för självkostnadsersättningen kan endast ändras genom beslut av kommunfullmäktige. Ändring övervägs och görs i samband med budget för Stockholms stad.

6.8 Mervärdesskatt

Hyresgästen ska utöver hyra och hyrestillägg erlägga vid varje tillfälle utgående mervärdesskatt.

7. HYRESGÄSTANPASSNING

Om- eller tillbyggnader eller andra anpassningsåtgärder i de förhyrda lokalerna ska genomföras enligt nedan. I tillämpliga delar gäller detta även nybyggnader.

Beställning av åtgärder eller utredningar ska vara skriftlig, och undertecknad av bemyndigad person hos hyresgästen. SISAB står för kostnaderna för åtgärder eller utredningar som inte beställts skriftligt av bemyndigad person hos hyresgästen.

Utarbetande av åtgärds- och kostnadsförslag eller offerter som kräver mer omfattande utredningar ska bekostas av hyresgästen. Den del av utredningar, inventeringar eller projektering som är hänförliga till SISABs drift- och underhållsansvar ska bekostas av SISAB.

7.1 Skeden

Ny-, om- och tillbyggnader delas in i följande skeden:

- utredningsskede
- förslagshandlingsskede
- genomförandeskede (projektering och produktion)
- uppföljningsskede

7.1.1 Utredningsskede

Utredningsskedet ska klarlägga behov och ge ett förslag till inriktning för lösning. Hyresgästen är ansvarig för och genomför utredningsskedet. SISAB ska i utredningsskedet ges tillfälle att lämna fastighetstekniska synpunkter på förslaget och ska under detta skede, om hyresgästen så önskar, medverka till en översiktlig kostnadsbedömning. Utredningsskedet avslutas med ett inriktningsbeslut i berörd instans. Kostnader för utredningsskedet ska direktbetalas.

7.1.2 Förslagshandlingsskede

I förslagshandlingsskedet utarbetas underlag för genomförandebeslut och underlag för beställning av genomförandet. Hyresgästen ansvarar för programförutsättningar och för att leda inriktningen av arbetet. SISAB kan i detta skede utarbeta förslagshandlingar och

kalkyler, på uppdrag av hyresgästen. SISAB ska, om hyresgästen så önskar, lämna offert med fast pris för framtagande av förslagshandlingar. Med förslagshandlingen som underlag lämnar SISAB en hyresoffert enligt punkt 7.2.

7.1.3 Genomförandeskede

Under förutsättning att erforderliga beslut har fattats kan hyresgästen beställa ny-, om- eller tillbyggnadens genomförande av SISAB. Efter skriftlig beställning ansvarar SISAB för genomförandet med projektering och produktion. I båda dessa aktiviteter har hyresgästen rätt och skyldighet att kontinuerligt följa arbetet, för att bevaka och tidigt ta del av eventuella avvikelser.

7.1.4 Uppföljningsskede

Efter genomförande ska en slutredovisning göras av ny-, om- eller tillbyggnadens utfall avseende ekonomi, funktion och tidplan. SISAB ansvarar för att lämna en ekonomisk redovisning till hyresgästen.

Redovisningen ska lämnas på samma detaljeringsnivå som i underlaget för genomförandebeslut, och uppställd så att utfallet av osäkerheter och riskbedömningar kan jämföras med ursprungskalkylen.

7.2 Hyresofferter

För åtgärder av den omfattningen att kostnaderna kan hyresföras enligt punkt 6.1.3 har hyresgästen rätt att få en offert om genomförande av ny-, om- eller tillbyggnaden till fast pris enligt nedan. I undantagsfall kan hyresgästen, om särskilda skäl föreligger, begära att genomföra åtgärder till självkostnad.

Hyreshöjningen ska beräknas enligt punkt 6 och offerten ska innehålla det fullständiga underlaget som ligger till grund för denna beräkning.

Hyresofferten ska bland annat innehålla:

- Redovisning av offertens underlag:
 - beställning, kravspecifikation och relevanta utredningar från hyresgästen
 - tekniska handlingar, normalt en förslagshandling, utredningar och inventeringar
 - kostnads kalkyler
- Tydlig beskrivning av vilka åtgärder offerten omfattar, och vilka eventuella underhållsåtgärder SISAB avser att genomföra i anslutning till ny-, om- eller tillbyggnaden utöver hyresgästens beställning.
- En sammanställning av ny-, om- eller tillbyggnadens totala kostnad redovisad så att det enkelt går att bedöma de olika åtgärdernas kostnad, samt en kostnadsfördelning mellan hyresgästen och SISAB uppdelad på respektive åtgärd. Kostnadsredovisningen ska även omfatta SISABs bedömningar av risk och oförutsedda kostnader.
- Hyreseffekten av kostnaderna ska redovisas uppdelad på olika hyrestilläggstider, med angivande av investeringsbelopp, amorteringsbelopp och räntekostnad per år. Vidare ska anges räntesats samt planerad/e tidpunkt/er för hyresföring.
- Tidplan.
- Övriga villkor och faktorer av betydelse för bedömning av offerten, som evakueringar, etappindelning med mera.

Innan beslut om genomförande fattas ska offerten förhandlas. Det innebär att parterna gör en gemensam genomgång av skäligheten i offererade kostnader, riskbedömningar och hyrestilläggstider med mera. Dessutom ska fördelningen mellan hyresgrundande- och underhållskostnader förhandlas.

Hyresgästen tar därefter ställning till om ny-, om- eller tillbyggnaden ska beställas eller ej. Beställningen ska vara skriftlig. Om hyresgästen skriftligen kompletterar eller förändrar beställningen ska SISAB ta fram en kompletterade eller ny offert med fast pris utifrån de nya förutsättningarna.

7.3 Nedlagda utredningar och förgäveskostnader

I det fall en hyresoffert inte accepteras eller en påbörjad utredning av andra skäl inte leder till att åtgärder genomförs ska hyresgästen ersätta SISAB för skäliga nedlagda kostnader enligt beställning. SISAB är skyldig att meddela hyresgästen så snart information av vikt som kan ifrågasätta ny-, om- och tillbyggnadens genomförande framkommer.

Om beställd utredning avbryts eller omöjliggörs efter beslut av SISAB är hyresgästen ej ersättningskyldig för utredningskostnader. Om parterna redan innan en utredning påbörjas bedömer att genomförandet av tekniska skäl är osäkert ska i förväg överenskommas om hur eventuella förgäveskostnader fördelas.

Förgäveskostnader ska direktbetalas och kan inte hyresföras.

7.4 Egen hyresgästanpassning

Hyresgästen äger, efter SISABs godkännande, rätt att göra ombyggnads-, anpassnings- eller underhållsarbeten på egen bekostnad. En förutsättning är att hyresgästen tillställer SISAB ett bedömningsbart underlag. Sådant godkännande ska lämnas om SISAB 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 SISABs skriftliga medgivande.

I de fall hyresgästen väljer att själv utföra utredningar eller projektering ska SISAB, 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 SISAB.

Huvudprincipen är att drift- och underhållsansvaret följer *bilaga 2. Ansvarfördelning (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.

8. TILLFÄLLIGA SKOLLOKALER

Hyresgäst kan beställa och hyra tillfälliga skolbyggnader, så kallade paviljonger. För sådana ska separata hyreskontrakt upprättas.

SISAB tillhandahåller utifrån skriftlig beställning från hyresgästen tillfälliga skolbyggnader. Hyran för dessa ska motsvara SISABs självkostnad för:

- Hyra, leasing eller rimlig kapitalkostnad för förvärv av hyresobjektet.
- Uppställnings-, anpassnings- och avetableringskostnader.

Dessa kostnader betalas av hyresgästen med rak amorteringsplan där återbetalningstiden ska motsvara planerad uppställningstid, dock längst tio år. Skulle hyrestiden förlängas ska endast i nästa stycke angivna kostnader och eventuellt kvarvarande kapitalkostnader betalas.

Härutöver betalar hyresgästen, på samma sätt som anges i punkt 6.3, kostnadsersättningen för drift- och underhåll med mera. Denna kostnad (schablondelen) är 114 kronor per kvadratmeter BRA yta och år. I de fall SISAB tillhandahåller värme tillkommer en kostnad med 70 kronor per kvadratmeter. De angivna beloppen är i kostnadsläge oktober 2003 och justeras i enlighet med punkt 6.4. I det fall hyrestiden för en paviljong förlängs utöver den ursprungligen planerade uppställningstiden under så lång tid att ett periodiskt underhåll erfordras ska hyresgästen och SISAB i särskild ordning överenskomma om vilka åtgärder som erfordras, och kostnaderna för dessa. Sådana kostnader ska betalas under den nya hyrestiden.

Nya tillfälliga skolbyggnader ska beställas och hanteras på samma sätt som anges i punkt 7.

9. 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 kunna utföra en åtgärd mest effektivt och till lägst kostnad ska svara för åtgärden.

För att underlätta för parterna att avgöra vem som har ansvaret för en enskild åtgärd har ansvarsfördelningen exemplifierats i *bilaga 2. Ansvarsfördelning (krysslista)*.

9.1 SISABs åtagande

SISAB svarar för all drift och allt underhåll av fastigheten både löpande och periodiskt, såväl inre som yttre om inte annat anges i *bilaga 2. Ansvarsfördelning (krysslista)*.

Vissa undantag anges även under punkt 9.2. Åtagandet omfattar både byggnader med fastighetstekniska installationer och markanläggningar, friytor med tillhörande anordningar och planteringar.

SISABs åtagande är att vidmakthålla lokalerna i ett gott och funktionsdugligt skick. SISAB har också ansvar för att byggnaderna underhålls så att värdet ej försämras. En långsiktig underhållsplan ska finnas för varje objekt. Denna plan ska, efter dialog med hyresgästen, revideras årligen. Det ankommer på SISAB att avgöra om reparation eller

utbyte är den lämpligaste åtgärden. Önskar hyresgästen underhåll utfört vid ett tidigare tillfälle än vad som framgår av underhållsplanen ska kostnaden fördelas mellan parterna med hänsyn till antalet år som återstår innan åtgärden annars skulle utförts.

För de förskolor SISAB förvärvat av Gatu- och fastighetsnämnden enligt beslut i Kommunfullmäktige (utl. 2004:169) ska SISAB under perioden 2006-2015 göra särskilda insatser för att åtgärda de brister som finns i byggnadernas konstruktion och avseende eftersatt underhåll. För detta utgår en särskild ersättning enligt 6.3.1. Dessa insatser ska särskilt följas upp i samband med årlig uppföljning av avtalet och kostnader enligt 6.6.

9.2 Hyresgästens åtagande

Hyresgästen svarar för städning och daglig skötsel. Härutöver svarar hyresgästen för drift och allt underhåll av egen, även av SISAB finansierad, inredning och utrustning. Ovanstående regleras i *bilaga 2. Ansvarsfördelning (krysslista)*.

Hyresgästen svarar för och bekostar mediaförbrukning för el och gas, samt sophämtning och va-avgifter.

9.3 Övrigt

SISAB respektive hyresgästen svarar för att besiktningar för vilka respektive part har ansvaret, enligt *bilaga 2. Ansvarsfördelning (krysslista)*, utföres och för att åtgärder som följer därav vidtas.

Parterna ska gemensamt verka för att minska energiförbrukningen i skolorna. För att underlätta för hyresgästen att påverka detta ska SISAB årligen redovisa energiförbrukningen för varje skola. Hyresgästen ger SISAB fullmakt att hämta aktuell statistik från el-leverantören. Redovisning ska innehålla kostnader och förbrukade kilowattimmar.

10. ANDRAHANDSUTHYRNING

Hyresgästen äger rätt att, tillfälligt eller permanent, i andra hand hyra ut lokal eller del av lokal. SISABs skriftliga tillstånd ska dock inhämtas. Tillstånd ska lämnas om SISAB inte har synnerliga skäl att neka.

10.1 Upplåtelser

SISAB är medveten om att hyresgästen regelmässigt upplåter lokaler till idrottsnämnden som i sin tur hyr ut lokaler till föreningslivet enligt de villkor som fastställs av kommunfullmäktige för upplåtelseverksamheten. Vid sådan uthyrning ska överenskommelse angående ordningsregler med mera tecknas mellan hyresgästen och idrottsnämnden. Hyresgästen upplåter även lokaler för annan kommunal verksamhet som exempelvis Kulturskolan och valnämnden. Om hyresgästen tillfälligt upplåter lokalen för annan verksamhet än vad lokalen är avsedd för ansvarar hyresgästen för att detta inte sker i strid med myndighetsföreskrifter, exempelvis avseende brandskydd.

11. FRISTÄLLANDE OCH AVVECKLING AV LOKALER

Parterna ska kontinuerligt hålla varandra informerade om planerade förändringar i den egna verksamheten som kan påverka motparten.

11.1 Uppsägning

Trots att hyreskontrakten ofta sträcker sig över en längre tid är parterna överens om att skola eller del av skola kan lämnas enligt nedanstående principer. Hyresgästen äger därför rätt att löpande lämna hel skola eller sådan avskiljbar del av skola som utgör eller kan göras till en självständigt uthyrningsbar enhet. Kan parterna inte komma överens om vad som är självständigt uthyrningsbar enhet ska frågan lösas i särskild ordning.

11.1.1 Lämna del av skola

Uppsägning av del av skola sker i två steg. Ett skriftligt varsel ska ske sex månader innan uppsägningen. Uppsägningstiden är därefter sex månader. Även uppsägningen ska vara skriftlig. Det innebär att del av skola kan lämnas efter totalt tolv månader. Vid både varsel och uppsägning ska uppsagd yta tydligt anges. Under varseltiden ska parterna komma överens om lokalen är en avskiljbar del av skolan enligt ovan.

11.1.2 Lämna hel skola

Uppsägning av skola sker i två steg. Ett skriftligt varsel ska ske nio månader innan uppsägningen. Uppsägningstiden är därefter nio månader. Även uppsägningen ska vara skriftlig. Det innebär att en hel skola kan lämnas efter totalt 18 månader.

11.2 Avveckling av lokaler

Har hyresgäst varslat om uppsägning ska SISAB omgående påbörja arbetet med att finna annan hyresgäst. SISAB ska inom ovan nämnda tid eller så snart den hyrts ut till annan återta lokal. Parterna ska gemensamt verka för att lämpliga uthyrningsenheter tillskapas.

11.2.1 Avflyttning

Vid avflyttning från skola eller del av sådan ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse träffas, bortföra sig tillhörig inredning och utrustning samt, i rimlig omfattning, åtgärda skador till följd av detta. I annat fall äger SISAB efter tre månader rätt att på hyresgästens bekostnad vidta motsvarande åtgärder.

11.2.2 Slutbetalning vid avflyttning

Kvarstående ej betald del av beställd hyresgästpassning slutbetalas vid avflyttning förutsatt att SISAB inte rimligen kan tillgodogöra sig investeringen eller del av den i den fortsatta verksamheten.

11.2.3 Ändrad användning

Om SISAB avser att ändra användning för del av en skolfastighet i vilken hyresgästen inte bedriver verksamhet, ska Stadens, genom stadsledningskontoret, yttrande inhämtas före ingivande av ansökan om detaljplaneändring eller, om planändring ej erfordras, innan avtal tecknas om annan användning.

Om SISAB avser att ändra användning av en skolfastighet som frånträtts av hyresgästen ska Staden, genom stadsledningskontoret, informeras.

12. SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

12.1 Störning

För att minimera störningarna i skolan och samtidigt utnyttja Stadens samlade resurser optimalt är målsättningen att i möjligaste mån samordna upprustningsåtgärder, underhållsinsatser och hyresgästanpassningar.

12.2 Planering

Hyresgäst som önskar vidta förändringar i lokalerna ska om möjligt planera åtgärderna så i tiden att de kan utföras i samband med att SISAB vidtar åtgärder i lokalerna enligt gällande underhållsplan. Kan så inte ske ska parterna undersöka möjligheten att tidigarelägga eller skjuta på planerade åtgärder för att åstadkomma en samordning. Enligt punkt 9.1 finns en långsiktig underhållsplan för varje objekt som, efter dialog med hyresgästen, revideras årligen.

12.3 Nedsättning av hyra

Hyresgästen äger ej rätt till nedsättning av hyran till följd av SISABs arbeten för att sätta lokaler i avtalat skick eller för att utföra sedvanligt underhåll av lokaler eller fastighet i övrigt, ej heller för åtgärder för att utrota skadedjur inom lokaler eller fastighet i övrigt. Hyresgästen äger dock vid större underhållsprojekt som erfordrar en evakueringsperiod överstigande sex månader rätt till nedsättning av hyran motsvarande 90 % av vid tillfället utgående drift- och underhållsschablon. Hyresgästen äger vidare rätt till nedsättning av hyran för skada eller intrång i nyttjanderätten som orsakas av avbrott i tillhandahållande av uppvärmning och varmvatten. Därutöver äger hyresgästen rätt till nedsättning av hyran för skada om detta beror på SISABs försummelse.

12.4 Evakuering

Självkostnadsersättningen enligt punkt 6 innefattar ej kostnader för evakuering. SISAB ska efter skriftlig beställning medverka till evakueringslösningar. Hyresgästen står för evakueringskostnaderna som ska betalas löpande. Detta gäller dock ej om evakuering är en följd av SISABs försummelse eller täcks av försäkring. I de fall evakueringslösningen ombesörjs av hyresvärden ska kostnaderna, motsvarande självkostnad, slutdebiteras under evakueringsperioden. Kontrakt för evakueringslokalerna ska upprättas.

12.5 Konstnärlig utsmyckning

Vid nybyggnader och större om- och tillbyggnader av permanent karaktär 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 dock göras även i mindre projekt, i de fall lokalerna är av stort allmänt eller publikt intresse, till exempel aula eller matsal/samlingsal. På motsvarande sätt krävs inte utsmyckning i projekt avseende mindre byggnader med lokaler av begränsat publikt intresse. I dessa fall ska hyresgästen ta ställning till utsmyckningens omfattning.

13. TVIST

SISAB och Staden är överens om att tvister i första hand ska lösas i samråd mellan Stockholms kommun och Stockholms Stadshus AB. I annat fall ska tvisten avgöras genom skiljeförfarande enligt lagen om skiljeförfarande med undantag som anges i JB 12 kap. 66 §.

14. 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.

15. RAMAVTALETS GODKÄNNANDE

Detta ramavtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera part om inte Stockholms kommunfullmäktige senast 2005-12-31 genom beslut, som vinner laga kraft, godkänner avtalet.

Detta ramavtal jämte bilagor har upprättats i två likalydande original exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm 2005-

Stockholm 2005-

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

Stockholms kommun

.....
Krister Schultz, VD

.....
Bosse Sundling, stadsdirektör

Bilagor:

1. Exempel på hyreskontrakt för enskilda objekt (inklusive kalkylblad)
2. Ansvarsfördelning (krysslista)
3. Exempel på underhållsplan
4. Uppföljning av självkostnaden
5. Förskolor överförda från GFN 2005-04-01

Ramavtal för skollokaler 2006

Ansvarsfördelning

(krysslista)

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
	SISAB	Hyres- gästen	SISAB	Hyres- gästen	
1. Fastighet yttre					
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 Skrapgaller	X		X		
1.5 Solavskärningsanordning		X		X	
1.6 Yttertak	X		X		
2. Fastighet inre					
2.1 Akustiktak	X		X		
2.2 Innervägg inkl. dörr	X		X		
2.3 Ytskikt, t ex målning och golvbeläggning	X		X		
2.4 Skrapmattor, lösa mattor		X		X	Hyresgästens egendom
3. Fönster					
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 och beslag	X		X		
4. Transportutrustning					
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		
4.4 Trapphiss	X		X		
5. Markanläggning					
5.1 Cykelställ, fasta	X		X		
5.2 Flaggor		X		X	Hyresgästens egendom
5.3 Flaggstång, inklusive lina	X		X		
5.4 Hårdgjorda ytor, asfalt, grus etc.	X		X		
5.5 Konst fast, utvändigt	X			X	Hyresgästens egendom
5.6 Köksträdgård utomhus		X		X	
5.7 Lekutrustning, inkl bänkar och soffor	X		X		
5.8 Nät - badminton, basket, fotboll etc.		X		X	Hyresgästens egendom
5.9 Papperskorg utomhus	X		X		
5.10 Sandlåda för halkbekämpning inklusive sand	X		X		
5.11 Skyltar, t ex hänvisningsskylt och orienteringstavla		X		X	Hyresgästens egendom
5.12 Stolpar, sarg etc. - fasta	X		X		
5.13 Tillgänglighetsanpassningar - fasta	X		X		
5.14 Trädgårdsanläggning - gräsmatta, rabatt, buske, träd	X		X		

Ramavtal för skollokaler 2006

Bilaga 2

Ansvarsfördelning

2 (10)

(krysslista)

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
	SISAB	Hyres- gästen	SISAB	Hyres- gästen	
6. Parkeringsutrustning					
6.1 Parkeringsautomat	X		X		
6.2 Skylt	X		X		
7. VVS-anläggning					
7.1 Avfuktningssystem	X		X		
7.2 Avloppsanläggning, inklusive golvbrunn, vattenlås etc.	X		X		
7.3 Brandposter, inklusive slang	X		X		
7.4 Fettavskiljare, inklusive tömning	X		X		
7.5 Spolslang		X		X	Hyresgästens egendom
7.6 Sprinkleranläggning	X		X		
8. Tappvattenanläggning och toalett mm					
8.1 Kranbröst	X		X		
8.2 Packning	X		X		
8.3 Toalettstol, exklusive sittring	X		X		
9. Värme					
9.1 Värmeanläggning, inklusive radiator	X		X		
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		
11. Tryckluft					
11.1 Tryckluftsanläggning		X		X	Hyresgästens egendom
12. Kyla					
12.1 Kylanläggning, fast i t ex lektionssal, soprum	X		X		
12.2 Kylsystem, kompressor	X		X		

Ramavtal för skollokaler 2006

Ansvarsfördelning

(krysslista)

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
	SISAB	Hyres- gästen	SISAB	Hyres- gästen	
13. Teleinstallation / svagström					
13.1 Antenn, inklusive kablage, uttag etc.		X		X	
13.2 Centralur		X		X	
13.3 Signalanläggning		X		X	
13.4 Datanät från fördelningsskåp till och med uttag		X		X	
13.5 Datanät, ej installerat av Hyresvärden		X		X	
13.6 Datanät, fiberkabel och fördelningsskåp	X		X		
13.7 Klockor		X		X	Hyresgästens egendom
13.8 Nödsignalanläggning från RWC, vilrum och frysrum		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
13.12 Rikstelefon, televäxel och telenät		X		X	Hyresgästens egendom
13.13 Server		X		X	Hyresgästens egendom
13.14 Snabbtelefonanläggning		X		X	Hyresgästens egendom
14. Elinstallation					
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, utvändig entréarmatur och fasadskylt		X		X	
14.5 Glödlampa och lysrör i övrig utvändig armatur samt byte	X		X		
14.6 Högspännings- och transformatoranläggning	X		X		
14.7 Nödbelysning	X		X		
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	Hyresgästens egendom
15.5 Låskista och cylinder	X		X		
15.6 Nycklar		X		X	Skolan skickar en beställning avseende nycklar till behörig person hos hyresgästen. Denne beställer direkt hos av SISAB upphandlad leverantör som levererar direkt till hyresgästen. Leverantören fakturerar SISAB. SISAB skickar en samlingsfaktura till hyresgästen en gång per år. Lista över "Beställningsrätt nycklar Stockholm stad" upprättas av SISAB och översänds till upphandlad leverantör. Leverantören godkänner endast beställning av nycklar från behöriga personer. Revideringar av listan får endast göras av SISAB.

Ramavtal för skollokaler 2006

Ansvarsfördelning

(krysslista)

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
	SISAB	Hyres- gästen	SISAB	Hyres- gästen	
16. Inredning och utrustning					
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	Hyresgästens egendom
16.7 Elevskåp		X		X	Hyresgästens egendom
16.8 Filmduk, inklusive fästskena		X		X	Hyresgästens egendom
16.9 Gardinbeslag, inklusive stång		X		X	Hyresgästens egendom
16.10 Gasolskåp, -tuber, -gas och -installation		X		X	Hyresgästens egendom
16.11 Gymnastiksalsutrustning, t ex ribbstol, linor, lingångar, bommar etc.		X		X	Hyresgästens egendom
16.12 Halkremsa på golv och trappnos		X		X	Hyresgästens egendom
16.13 Högskåp		X		X	Hyresgästens egendom
16.14 Högtalarutrustning		X		X	Hyresgästens egendom
16.15 Inredning fast i NO, bild, slöjd, och hemkunskap samt lekrum, verkstad etc.		X		X	Hyresgästens egendom (t ex dragskåp och lab)
16.16 Inredning lös i NO, bild, och slöjd samt lekrum, verkstad etc.		X		X	Hyresgästens egendom (t ex keramikugn)
16.17 Inredningstextilier		X		X	Hyresgästens egendom
16.18 Kaffebryggare		X		X	Hyresgästens egendom
16.19 Kapphyllor, krokar, elevskåp, skohyllor etc.		X		X	Hyresgästens egendom
16.20 Kartskenor		X		X	Hyresgästens egendom
16.21 Klämskydd i port, dörr, lucka etc.	X		X		
16.22 Konst, fast	X			X	Hyresgästens egendom
16.23 Konst, lös		X		X	Hyresgästens egendom
16.24 Kontorsinredning och kontorsmaskiner		X		X	Hyresgästens egendom
16.25 Luftrenare		X		X	Hyresgästens egendom
16.26 Medicinskåp		X		X	Hyresgästens egendom
16.27 Mörkläggningsgardin		X		X	Hyresgästens egendom
16.28 Overheadduk		X		X	Hyresgästens egendom
16.29 Papperskorg, inomhus		X		X	Hyresgästens egendom
16.30 Pentryutrustning i personalrum, maskinutrustning och vitvaror		X		X	Hyresgästens egendom
16.31 Persienn, markis och solskydd		X		X	Hyresgästens egendom
16.32 Plantering och trädgård inomhus		X		X	Hyresgästens egendom
16.33 Platsbelysning		X		X	Hyresgästens egendom
16.34 Radiatorskydd	X		X		
16.35 Schemaramar		X		X	Hyresgästens egendom
16.36 Speglar		X		X	Hyresgästens egendom
16.37 Skrivtavlor		X		X	Hyresgästens egendom
16.38 Skyltar, t ex rums-, orienterings-, entré- och hänvisningsskylt		X		X	Hyresgästens egendom
16.39 Sopkomprimator, papperspress och sopkärl		X		X	Hyresgästens egendom

Ramavtal för skollokaler 2006

Ansvarsfördelning

(krysslista)

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
	SISAB	Hyres- gästen	SISAB	Hyres- gästen	
16.40 Spånsug		X		X	Hyresgästens egendom
16.41 Städinredningar		X		X	Hyresgästens egendom
16.42 Städmaskin inklusive laddningsutrustning		X		X	Hyresgästens egendom
16.43 Vikväggar i gymnastiksal, motordrivna		X		X	
16.44 Jalusivägggar		X		X	Hyresgästens egendom
16.45 Vitvaror, t ex spis, kyl, frys, diskmaskin, torkskåp, tvättmaskin etc. I undervisningslokal, förskola och fritidshem		X		X	Hyresgästens egendom.
16.46 Köksinredning, fast i personal- och fritidshemskök (ej storkök)		X		X	
16.47 Processventilation		X		X	Hyresgästens egendom
17. Larm / säkerhet					
17.1 Branddörrstängare, magnetuppställning	X		X		
17.2 Brandlarm	X		X		
17.3 Brandsläckare		X		X	Hyresgästens egendom
17.4 Driftlarm	X		X		
17.5 Hisslarm	X		X		
17.6 Inbrottslarm/skalskydd	X		X		
17.7 Utrymningslarm	X		X		
17.8 Utrymningsplan		X		X	
17.9 Utrymningsskylt		X		X	
17.10 Utrymningsskylt - belyst	X		X		
18. Skolrestaurangkök / Storkök					
18.1 Kokgryta, ugn, stekbord etc.		X		X	Hyresgästens egendom
18.2 Köks- och skåpinredning		X		X	Hyresgästens egendom
18.3 Sval-, kyl- och frysrum även till centralkylanläggning, se även punkt 12.2		X		X	Hyresgästens egendom. SISAB ansvarar myndighetsbesiktning och rapportering till myndighet.
18.4 Sval-, kyl- och frysskåp		X		X	Hyresgästens egendom. SISAB ansvarar myndighetsbesiktning och rapportering till myndighet.
18.5 Serveringsdisk		X		X	Hyresgästens egendom
18.6 Dryckesstation		X		X	Hyresgästens egendom
18.7 Diskmaskin		X		X	Hyresgästens egendom
19. Skadegörelse					
19.1 Invändig skadegörelse		X		X	Staden kan skriftligt beställa åtgärder avseende inre skadegörelse hos SISAB. I de fall staden ej åtgärdar inre skadegörelse och det kan medföra fara för person eller fastighet ska SISAB kontakta ansvarig med krav på åtgärd inom rimlig tid. Åtgärdas inte felet har SISAB rätt att åtgärda skadan omedelbart på Hyresgästens bekostnad.
19.2 Utvändig skadegörelse	X		X		

Ramavtal för skollokaler 2006

Bilaga 2

Ansvarsfördelning

6 (10)

(krysslista)

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.

Besiktningar Utförande- och kostnadsansvar		Ansvarig part		Period*
		SISAB	Hyresgästen	
20.	Besiktning			
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	Gymnastiksutrustning som lingångar, bommar, matthiss, lyftanordning etc.		X	Årlig
20.7	Hiss	X		Årlig
20.8	Imkanal från restaurang- och storkök	X		2-3 gånger per år
20.9	Kokgryta		X	Beror på storlek
20.10	Kylanläggning	X		Årlig
20.11	Lekutrustning utomhus	X		Årlig
20.12	Lyftanordningar, rår etc. i aula och samlingsal		X	Årlig
20.13	Lyftbord	X		Varierar
20.14	Maskiner och utrustning, hyresgästens		X	
20.15	Oljetank	X		Beror på storlek
20.16	OVK (lagstadgad 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	Trapphiss	X		Årlig
20.23	Tryckluftsanläggning		X	

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

Angiven period avser förhållandet vid ramavtalets ikraftträdande, som vägledande information.

Åtgärder på grund av myndighetsanmärkningar, ändrad verksamhet och bygglov		Ansvarig part		Period
		SISAB	Hyresgästen	
21.	Åtgärd			
21.1	Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av verksamhetskrav		X	
21.2	Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av ändrade myndighetskrav avseende fastighetsspecifika frågor	X		Exempelvis säkerhet på tak.
21.3	Bygglov och bygganmälan vid verksamhetsanpassning (utförande part)	X	X	
21.4	Förändringar på grund av ändrad verksamhet		X	

Ansvarsfördelning

(krysslista)

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	
		SISAB	Hyresgästen
22.1	Avloppsrensning, till och med vattenlås		X
22.2	Badanläggning, tillsyn och skötsel inkl bassängrengöring	X	
22.3	Container för grovsopor		X
22.4	Driftutrymme	X	
22.5	Duschkunstycke 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-/slamavskiljare, 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 avvaktan på SISAB:s entreprenadinsats		X
22.22	Skadedjur, sanering	X	
22.23	Skrapgaller, entré- och skrapmattor inklusive brunn		X
22.24	Sophämtning inklusive sopkomprimator och grovsopor		X
22.25	Sopsuganläggning	X	
22.26	Stamledning inklusive rensning	X	
22.27	Utrymningsskyltar samt tillse att inga saknas		X
22.28	Utrymningsvägar samt tillse att dessa ej är blockerade		X

Utdrag ur Ramavtal för skollokalerna:

7.4 Egen hyresgäst Anpassning

Hyresgästen äger, efter SISABs godkännande, rätt att göra ombyggnads-, anpassnings- eller underhållsarbete på egen bekostnad. En förutsättning är att hyresgästen tillställer SISAB ett bedömningsbart underlag. Sådant godkännande ska lämnas om SISAB 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 SISABs skriftliga medgivande.

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

Hyresgäst Anpassningen ska utföras i enlighet med gällande lagar och förordningar. För hyresgäst Anpassningen kompletta relationshandlingar inklusive drift och skötselinstruktioner ska lämnas till SISAB.

Huvudprincipen är att drift- och underhållsansvaret följer bilaga 2. Ansvarsfördelning (krysslista). I undantagsfall kan en hyresgäst Anpassning 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.

Ansvarsfördelning

(krysslista)

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.

Innehållsförteckning

1.	Fastighet yttre
2.	Fastighet inre
3.	Fönster
4.	Transportutrustning
5.	Markanläggning
6.	Parkeringsutrustning
7.	VVS-anläggning
8.	Tappvattenanläggning och toalett mm
9.	Värme
10.	Ventilation
11.	Tryckluft
12.	Kyla
13.	Teleinstallation / svagström
14.	Elinstallation
15.	Lås
16.	Inredning och utrustning
17.	Larm / säkerhet
18.	Skolrestaurangkök
19.	Skadegörelse
20.	Besiktning
21.	Åtgärder pga myndighetsanmärkningar, ändrad verksamhet och bygglov
22.	Renhållning och skötsel

Akustiktak	2.1	Centralur	13.2
Anslagstavlor	16.1	Container för grovsopor	22.3
Antenn, inklusive kablage, uttag etc.	13.1	Cykelställ, fasta	5.1
Armatyr för allmänbelysning inomhus	14.1	Datanät från fördelningskåp till och med uttag	13.4
Armatyr, ytterbelysning	14.2	Datanät, ej installerat av SISAB	13.5
Aulainredning, stol, bänk etc.	16.2	Datanät, fiberkabel och fördelningskåp	13.6
Avfuktningssystem	7.1	Diskmaskin	18.7
Avloppsanläggning, inklusive golvbrunn, vattenlås etc.	7.2	Driftlarm	17.4
Avloppsrensning, till och med vattenlås	22.1	Driftutrymme	22.4
AV-skåp	16.3	Dryckesstation	18.6
Badanläggning, tillsyn och skötsel inkl bassängrengöring	22.2	Duschkunnstycke och golvbrunn samt rensning och rengöring	22.5
Bastuaggregat	16.4	Dörrstängare, mekanisk	15.1
Befuktningssystem	10.1	Dörröppnare, automatisk (Besam)	15.2
Besiktning	20.	Elanläggning, inklusive eluttag och strömbrytare	14.3
Bokhyllor	16.5	Elevskåp	16.7
Brand	20.1 & 20.2	Elinstallation	14.
Branddörrstängare, magnetuppställning	17.1	El-revision för fastighet	20.3
Brandlarm	17.2	El-revision för hyresgästens inredning och utrustning ..	20.4
Brandposter, inklusive slang	7.3	Entréparti	1.1
Brandsläckare	17.3	Fasad	1.2
Bygglov och bygganmälan vid verksamhetsanpassning (utförande part)	21.3	Fasadrengöring på grund av skadegörelse t ex klotter ...	22.6
Bänk- och skåpinredningar	16.6	Fasadrengöring, större och allmänt underhåll	22.7
		Fasadskytt med skolnamn, entréskytt etc	1.3

Ansvarsfördelning

(krysslista)

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.

Fastighet inre	2.	Klämskydd i port, dörr, lucka etc.	16.21
Fastighet yttre	1.	Kokgryta	20.9
Fettavskiljare, inklusive tömning.....	7.4	Kokgryta, ugn, stekbord etc.	18.1
Fettfilter för kök.....	10.2	Konst fast, utvändig.....	5.5
Filmduk, inklusive fästskena	16.8	Konst, fast.....	16.22
Filter, utbyte i ventilationsanläggning.....	10.3	Konst, lös.....	16.23
Filterbyte, luftrenare	22.8	Kontorsinredning och kontorsmaskiner.....	16.24
Filterbyte, spånsug.....	22.9	Kranbröst.....	8.1
Flaggor	5.2	Kyla	12.
Flaggstång, inklusive lina.....	5.3	Kylanläggning.....	20.10
Fönster	3.	Kylanläggning, fast i t ex lektionssal, soprum	12.1
Fönsterputsning	22.10	Kylsystem, kompressor	12.2
Förändringar på grund av ändrad verksamhet.....	21.4	Köksinredning, fast i personal- och fritidshemskök	16.46
Galler, in- och utvändigt.....	3.1	Köks- och skåpinredning (storkök)	18.2
Gardinbeslag, inklusive stäng.....	16.9	Köksträdgård utomhus.....	5.6
Gasolanläggning	20.5	Larm / säkerhet	17.
Gasolskåp, -tuber, -gas och -installation	16.10	Lekutrustning utomhus.....	20.11
Gips-/slamavskiljare, tömning av	22.11	Lekutrustning, inkl bänkar och soffor	5.7
Glasruta, sönderslagen inifrån	3.3	Lingångar, matthiss i gymnastik, lyftanordning (rå)	
Glasruta, sönderslagen utifrån	3.2	i samlingslokal etc.....	4.2
Glödlampa och lysrör i övrig utvändig armatur		Lokal, trappa och kommunikationsutrymme	22.14
samt byte	14.5	Luftning av radiator.....	22.15
Glödlampa, lysrör och glimtändare – byte i invän-		Luftrenare	16.25
dig armatur, utvändig entréarmatur och fasadskylt	14.4	Lyftanordningar, rå etc. i aula och samlingsal.....	20.12
Golvbrunn och vattenlås samt tillse att vatten finns.....	22.12	Lyftbord.....	4.3
Gymnastiksalsutrustning som lingångar, bommar,		Lyftbord.....	20.13
matthiss, lyftanordning etc.	20.6	Lås	15.
Gymnastiksalsutrustning, t ex ribbstol, linor,		Lås insatta av staden.....	15.3
lingångar, bommar etc.	16.11	Låsanläggning, elektrisk.....	15.4
Gårdsyta yttre, gångbana, P-plats	22.13	Låskista och cylinder.....	15.5
Halkremsa på golv och trappnos.....	16.12	Markanläggning	5.
Hiss	4.1	Maskiner och utrustning, hyresgästens	20.14
Hiss	20.7	Medicinskåp.....	16.26
Hisslarm	17.5	Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av	
Hårdgjorda ytor, asfalt, grus etc.....	5.4	verksamhet och ändrade myndighetskrav.....	21.1
Högskåp	16.13	Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av	
Högspännings- och transformatoranläggning.....	14.6	ändrade myndighetskrav avseende fastighets-	
Högtalarutrustning	16.14	specifika frågor	21.2
Imkanal från restaurang- och storkök.....	20.8	Mörkläggningsgardin	16.27
Imkanal, inklusive rengöring.....	10.4	Nycklar	15.6
Inbrottslarm/skalskydd.....	17.6	Nät - badminton, basket, fotboll etc.	5.8
Innervägg inkl. dörr	2.2	Nödbelysning.....	14.7
Inredning fast i NO, bild, slöjd, hemkunskap etc.		Nödbelysning samt tillsyn, lampbyte, batteri- bytte och test etc.	22.16
t ex dragskåp och laborationssal	16.15	Nödsignalanläggning från RWC, vilrum och frysrum ..	13.8
Inredning lös i NO, bild, slöjd etc. t ex keramik-ugn ..	16.16	Oljetank	20.15
Inredning och utrustning	16.	Overheadduk.....	16.28
Inredningstextilier	16.17	OVK (lagstadgad obligatorisk ventilationskontroll).....	20.16
Invändig skadegörelse.....	19.1	Packning.....	8.2
Jalusiväggar.....	16.44	Papperskorg utomhus	5.9
Kaffebyggare.....	16.18	Papperskorg, inomhus	16.29
Kapphyllor, krokare, elevskåp, skohyllor etc.	16.19	Papperskorg, utomhus och tömning	22.17
Karm, båge och beslag.....	3.4	Parkeringsautomat.....	6.1
Kartskenor	16.20	Parkeringsutrustning	6.
Klockor	13.7		

Ansvarsfördelning

(krysslista)

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.

Passagekontrollanläggning.....	13.9	Tappvattenanläggning och toalett mm	8.
Pentryutrustning i personalrum, maskinutrustning och vitvaror.....	16.30	Teleinstallation / svagström.....	13.
Persien, markis och solskydd.....	16.31	Tillgänglighetsanpassningar - fasta	5.13
Plantering och trädgård inomhus	16.32	Toalettstol, exklusive sittring.....	8.3
Platsbelysning.....	16.33	Transportutrustning.....	4.
Portar, maskindrivna	20.17	Trapphiss	4.4
Porttelefon	13.10	Trapphiss	20.22
Processventilation	16.47	Tryckluft.....	11.
Radiatorskydd.....	16.34	Tryckluftsanläggning.....	11.1
Radio- och TV-anläggning.....	13.11	Tryckluftsanläggning.....	20.23
Rengöring av yttre till- och frånluftsdon (ventil) i verksamhetslokal	22.18	Trädgårdsanläggning - gräsmatta, rabatt, buske, träd	5.14
Returpapper	22.19	Utrymningslarm	17.7
Rikstelefon, televäxel och telenät	13.12	Utrymningsplan.....	17.8
Rökkanal, inklusive sotning	10.5	Utrymningsskylt	17.9
Sandlåda för halkbekämpning inklusive sand.....	5.10	Utrymningsskylt - belyst.....	17.10
Sandning av gång, trappa, skolgård etc.	22.20	Utrymningsskyltar samt tillse att inga saknas	22.26
Sandning, tillfällig, i avvaktan på SISAB:s entreprenadinsats	22.21	Utrymningsvägar samt tillse att dessa ej är blockerade	22.27
Schemaramar	16.35	Utvändig skadegörelse.....	19.2
Server	13.13	Ventilation	10.
Serveringsdisk	18.5	Ventilationsanläggning, inklusive till- och frånluftsdon – allmänventilation.....	10.6
Signalanläggning.....	13.3	Vikväggar i gymnastiksal, motordrivna.....	16.43
Skadedjur, sanering.....	22.22	Vitvaror, t ex spis, kyl, frys, diskmaskin, torkskåp etc. i undervisningslokal och fritidshem	16.45
Skadegörelse.....	19.	VVS-anläggning	7.
Skolrestaurangkök.....	18.	Värme	9.
Skorsten, rök- och imkanal.....	20.18	Värmeanläggning, inklusive radiator.....	9.1
Skrapgaller	1.4	Ytskikt, t ex målning och golvbeläggning	2.3
Skrapgaller, entré- och skrapmattor inklusive brunn....	22.23	Yttertak.....	1.6
Skrapmattor, lösa mattor	2.4	Åtgärd.....	21.
Skrivtavlor.....	16.37		
Skyddsrum.....	20.19		
Skylt.....	6.2		
Skyltar, t ex hänvisningsskylt och orienteringstavla	5.11		
Skyltar, t ex rums-, orienterings-, entré- och hänvisningsskylt	16.38		
Snabbtelefonanläggning.....	13.14		
Solavskärningsanordning	1.5		
Sophämtning inklusive sopkomprimator.....	22.24		
Sopkomprimator, papperspress och sopkärl	16.39		
Sopsuganläggning.....	22.25		
Speglar	16.36		
Spolslang.....	7.5		
Sprinkleranläggning.....	7.6		
Spånsug.....	16.40		
Stadsgasanläggning, till och med huvudventil i rum....	20.20		
Stadsgasanläggning, utrustning i lokal.....	20.21		
Stamledning inklusive rensning.....	22.25		
Stolpar, sarg etc. - fasta	5.12		
Städinredningar.....	16.41		
Städmaskin inklusive laddningsutrustning	16.42		
Sval-, kyl- och frysrum även till centralkylanläggning ..	18.3		
Sval-, kyl- och frysskåp.....	18.4		

Uppföljning

1 (3)

Ramavtalet för skollokaler mellan Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) och Stockholms stad utgår från en självkostnadshyra. Detta regleras i avtalets *punkt 6. Självkostnadsersättning*.

För att självkostnadshyran skall kunna följas upp skall SISAB årligen senast den 1 april årligen lämna nedanstående uppgifter till Staden genom stadsledningskontoret:

UPPFÖLJNING ÅR 200x

per 31 december
(föregående år inom parentes)

Hyrda lokaler, yta BRA	x xxx xxx kvm (x xxx xxx)	Ränta, genomsnitt	x,xx % (x,xx)
Total hyra	xxx xxx xxx kr (xxx xxx xxx)	DoU, schablon	xxx kr/kvm (xxx)
Total skuld	xxx xxx xxx kr (xxx xxx xxx)	DoU, schablon paviljonger	xxx kr/kvm (xxx)

Hyra och kapitalkostnader

Totalt inbetald hyra under året	xxx xxx xxx kr		
	Förändring från föregående år	+/- xxx xxx kr	
	<i>varav</i>	Amortering	xxx xxx Kr
		Ränta	xxx xxx Kr
		Drift och underhåll	xxx xxx Kr

Ytor

Totalt hyrd yta vid utgången av året, BRA	x xxx xxx kvm			
	Förändring från föregående år	+/- xxx kvm		
		Yta		Förändring
	Skolor	x xxx xxx	kvm	+/- xxx
Paviljonger	xx xxx	kvm	+/- xxx	kvm
Redovisning av större förändringar	<i>Skola</i>	<i>Förändring, kvm</i>		<i>Kommentar</i>
För totalsumman av förändringarna, se sammanfattningen ovan.	A-skolan	+ xxx	xxx	
	Z-skolan	- x xxx	xxx	

Drift och underhåll

<p>Uppföljning av drift- och underhållsschablonen</p> <p>I <i>Drift</i> ingår: Uppvärmning, El, Gas, VA, Renhållning, Risk och Övrigt. I <i>Underhåll</i> ingår: Yttre underhåll, Inre underhåll, Övrigt (exv. Ventilation, Eftersatt underhåll).</p> <p>I de fall då skollokalerna värms upp med el och hyresgästen har eget abonnemang har schablonen sänkts med 70 kr/kvm.</p>	xxx kr / kvm					
	Förändring från föregående år + x kr/kvm					
	<i>Avser</i>	<i>Schablon kr/kvm</i>	<i>Utfall kr/kvm</i>	<i>Differens kr/kvm</i>	<i>Föregående år</i>	
	Drift exkl. värme	xx	xx	+/- xx	(xx)	
	Uppvärmning	xx	xx	+/- xx	(xx)	
	Underhåll	xx	xx	+/- xx	(xx)	
	Skadegörelse	xx	xx	+/- xx	(xx)	
	Administration	xx	xx	+/- xx	(xx)	
	Tomträttsavgälder	xx	xx	+/- xx	(xx)	
	Totalt	xxx	xxx	17	(xxx)	
<p>Konsumentprisindex, KPI</p> <p>Drift- och underhållsschablonen räknas årligen upp med 75% av förändringen av KPI.</p>	Bastal (okt 200x)				xxx,x	
	Förändring i år		+ x,x %		xxx,x	
	Förändring totalt		+ x,x %		xxx,x	

Ny-, om- och tillbyggnader

<p>Redovisning av under året hyresförda (avslutade) större ny-, om- och tillbyggnadsprojekt.</p>				Antal projekt över 500.000 kr: x st			
				Total kostnad: x xxx xxx kr			
<i>Skola</i>	<i>Projnr</i>	<i>Offert, tkr</i>	<i>Tilläggsbeställn. index m m, tkr</i>	<i>Hyresgrundande belopp, tkr</i>	<i>Verklig kostnad, exkl. SISABs uh, tkr</i>	<i>Differens Verklig kostnad - Hyresgrund, tkr</i>	<i>Kommentar</i>
A-skolan	xxxx	x xxx	x xxx	x xxx	x xxx	+/- xxx	xxxxx
B-skolan	xxxx	x xxx	x xxx	x xxx	x xxx	+/- xxx	xxxxx

Energiförbrukning

<p>Redovisning av energiförbrukning</p> <p>Händelser av vikt under året:</p> <p>Exempelvis förändringar av prisnivåer eller energiskatt</p>	Antal KWh: xxx xxx		
	Förändring från föregående år	+/- x KWh	+/- x,x%
	Total kostnad: X XXX XXX kr		
	Förändring från föregående år	+/- xxx kr	+/- x,x%

Ramavtal för skollokaler 2006

Uppföljning

Bilaga 4

3 (3)

Förskolor överförda från GFN 2005-04-01

Uppföljning av särskilda insatser för att åtgärda brister i byggnadernas konstruktion och avseende eftersatt underhåll.

Under året genomförda insatser			
		Totalt nedlagda kostnader: XX	
Objekt och åtgärder	<i>avslutat under året(Ja/Nej)</i>	<i>Nedlagda kostnader</i>	<i>Kommentar</i>
Förskolan XX (<i>fastighetsbet.</i>)			
<i>huvudsakliga brister och åtgärder (t.ex. fuktskador, felaktigt utförd grundläggning, bristande ventilation etc)</i>			
Förskolan YY			
<i>huvudsakliga brister och åtgärder..</i>			
Förskolan ZZ			
<i>huvudsakliga brister och åtgärder..</i>			

Ev. rivna byggnader ur detta bestånd <i>(Förskolor överförda från GFN 2005-04-01)</i>	<i>Riven datum</i>	<i>Ev kostnad (nedskrivning)</i>	<i>Kommentar (t.ex. riven för nybyggnad)</i>
Förskolan			

Redovisning av objekt ur detta bestånd (Förskolor överförda från GFN 2005-04-01) som inte längre omfattas av ramavtalet, pga uppsägning, försäljning eller motsvarande under året.

Objekt	<i>Datum</i>	<i>Kommentar</i>

Ramavtal för skollokaler 2006

Bilaga 5

Förskolor överförda från GFN 2005-04-01

Grund för beräkning av kapitalkostnader enligt § 6.1.2 och 6.3.1

Fastighet	Adress	Stadsdel	Yta	Kapital			Summa kapital inkl särskild ersättning
				Bokfört värde per 050401	Stämpel skatt 1,5%	Särskild ersättning enligt § 6.3.1	
				Belopp		292 000 000	
Kaplandet 1	Tunnlandsvägen 30 o 30A	Bromma	1 000	8 426 946	126 404	1 590 137	10 143 487
Bibliotekarien 4	Bävervägen 43	Bromma	820	5 728 374	85 926	1 303 912	7 118 212
Teskedsgumman 1	Smedslättsvägen 71	Bromma	424	2 419 576	36 294	674 218	3 130 088
Sländtrissan 1	Möjbrovägen 8	Bromma	433	2 236 744	33 551	688 529	2 958 824
Öreslandet 1	Gustav III:s väg 36	Bromma	433	2 215 765	33 236	688 529	2 937 531
Hammarmedjan 4	Osmundsvägen 6	Bromma	433	2 174 249	32 614	688 529	2 895 392
Hallingen 29	Virvelvindsvägen 10	Bromma	495	2 301 421	34 521	787 118	3 123 060
Bronsåldern 1	Vultejustvägen 15D+E	Bromma	322	1 332 040	19 981	512 024	1 864 045
Sagoboken 8	Bergviksvägen 89 A, 89 B annex	Bromma	500	1 552 345	23 285	795 068	2 370 699
Bronsåldern 2	Vultejustvägen 15A,B o C	Bromma	787	2 379 248	35 689	1 251 438	3 666 374
Nipfjället 9	Margretelundsvägen 73	Bromma	642	1 864 125	27 962	1 020 868	2 912 955
Hävdateckningen 21	Nockeby Kyrkv 8/Svanhildsv 23	Bromma	852	2 333 150	34 997	1 354 797	3 722 944
Gökuret 16	Djupdalsvägen 72-74	Bromma	998	2 584 398	38 766	1 586 957	4 210 120
Dalkarlslägret 69	Ringarstigen 2	Bromma	434	1 114 595	16 719	690 119	1 821 433
Sockeln 3	Ankarstocksvägen 12	Bromma	434	1 097 704	16 466	690 119	1 804 289
Norrmannen 9	Ibsengatan 31 o 33	Bromma	848	2 141 422	32 121	1 348 436	3 521 979
Kyrkbyn 7	Gliavägen 128 o 130A-B	Bromma	969	2 353 945	35 309	1 540 843	3 930 097
Olovsberg 12	Olovslundsvägen 19	Bromma	607	1 445 774	21 687	965 213	2 432 674
Storskogen 15	Gliavägen 52	Bromma	215	437 350	6 560	341 879	785 790
Tänkespråket 9	Nockebyvägen 20	Bromma	610	1 150 908	17 264	969 983	2 138 155
Stora Ängby 24	Dybecksvägen 84	Bromma	610	1 142 980	17 145	969 983	2 130 108
Såskoppen 1	Drottningholmsv. 510A	Bromma	557	1 031 118	15 467	885 706	1 932 291
Vadmalen 9	Vadmalsvägen 5-7	Bromma	350	504 975	7 575	556 548	1 069 097
Dansken 1	Ibsengatan 25-27	Bromma	320	451 661	6 775	508 844	967 280
Birkamyntet 3	Vultejustvägen 59	Bromma	422	564 215	8 463	671 038	1 243 716
Bandlandet 1	Marklandsbacken 2	Bromma	895	1 190 752	17 861	1 423 172	2 631 786
Guten 1	Kyrkbacken 12	Bromma	438	575 826	8 637	696 480	1 280 943
Aforismen 16	Författarvägen 29	Bromma	502	592 334	8 885	798 249	1 399 468
Grytgaffeln 4	Anundsvägen 12	Bromma	146	113 181	1 698	232 160	347 039
Stora Ängby 23	Frislandsvägen 1	Bromma	146	91 338	1 370	232 160	324 868
Sjuksköterskan 4	Bällstavägen 244	Bromma	465	187 410	2 811	739 414	929 635
Spjutspetsen 1	Vultejustvägen 63/Tegneby 37-39	Bromma	850	308 936	4 634	1 351 616	1 665 186
Krocketplan 13	Kiselgränd 20	Bromma	594	150 104	2 252	944 541	1 096 897
Planket 8	Svedjevägen 24	Bromma	240	14 193	213	381 633	396 039
Hälsingen 3	Grundtvigsgatan 33	Bromma	215	0	0	341 879	341 879
Eldstället 8	Grävlingvägen 11	Bromma	442	941 866	14 128	702 840	1 658 834
Ströjan 1 *	Sandfjärdsgränd 37	Enskede-Årsta	879	17 555 836	263 338	0	17 819 174
Gubbtäppan 11	Rothuggsvägen 19-21	Enskede-Årsta	739	6 375 035	95 626	1 175 111	7 645 772
Änimen 2	Hummelvägen 10	Enskede-Årsta	424	2 291 603	34 374	674 218	3 000 195
Bolmen 4	Bolmensvägen 26	Enskede-Årsta	1 259	5 482 891	82 243	2 001 982	7 567 117
Brytbönan 1	Ålandsvägen 13	Enskede-Årsta	466	1 736 322	26 045	741 004	2 503 371
Höbärningen 15	Mellanvägen 8	Enskede-Årsta	313	1 113 446	16 702	497 713	1 627 861
Barnposten 1	Jösseforsvägen 1	Enskede-Årsta	419	1 228 629	18 429	666 267	1 913 326
Hornavan 4	Storsjövägen 2A	Enskede-Årsta	769	2 166 438	32 497	1 222 815	3 421 750
Körkarlen 12	Handelsvägen 2	Enskede-Årsta	254	607 397	9 111	403 895	1 020 403
Kotten 1	Sågverksgränd 93-95	Enskede-Årsta	436	988 897	14 833	693 300	1 697 030
Litografin 4	Grafikvägen 5-5A	Enskede-Årsta	694	1 420 761	21 311	1 103 555	2 545 627
Veteranen 1	Ramviksvägen 205	Enskede-Årsta	525	1 059 920	15 899	834 822	1 910 641
Stamtavlän 12	Stamgatan 2A	Enskede-Årsta	643	1 270 199	19 053	1 022 458	2 311 710
Barnet 1	Östbergabackarna 50	Enskede-Årsta	833	1 399 253	20 989	1 324 584	2 744 826
Leken 1	Bråviksvägen 45	Enskede-Årsta	905	1 225 924	18 389	1 439 074	2 683 387
Glasmålningen 1	Guldsmedsvägen 10	Enskede-Årsta	905	1 219 228	18 288	1 439 074	2 676 590
Nävern 1	Nykvarnsvägen 10	Enskede-Årsta	614	813 959	12 209	976 344	1 802 512
Bäckaskiftet 8	Långåkersvägen 49	Enskede-Årsta	427	555 425	8 331	678 988	1 242 745
Lillstugan 1	Bägerstavägen 41	Enskede-Årsta	809	1 033 744	15 506	1 286 421	2 335 671
Valspressen 15	Skönviksvägen 266	Enskede-Årsta	410	328 427	4 926	651 956	985 309

Fastighet	Adress	Stadsdel	Yta	Kapital			
				Bokfört värde per 050401	Stämpel skatt 1,5%	Särskild ersättning enligt § 6.3.1	Summa kapital inkl särskild ersättning
				Belopp		292 000 000	
Lekstugan 2	Enskede Gårdsväg 16-20	Enskede-Årsta	704	344 210	5 163	1 119 456	1 468 829
Papperet 29	Nykvärnsvägen 10 A	Enskede-Årsta	120	0	0	190 816	190 816
Vinkelspegeln 1	Havsörnsvägen 24	Farsta	575	4 224 715	63 371	914 329	5 202 414
Tornö 2	Brunskogsbacken 6	Farsta	437	1 102 984	16 545	694 890	1 814 419
Videörten 50	Blomodlarvägen 10	Farsta	438	1 083 833	16 257	696 480	1 796 570
Barnvakten 1	Stadsbudsvägen 16B	Farsta	428	1 034 719	15 521	680 579	1 730 818
Rindö 1	Sunneplan 31	Farsta	320	707 452	10 612	508 844	1 226 908
Varpaspelaren 9	Diskusvägen 26 och 28	Farsta	871	1 901 182	28 518	1 385 009	3 314 709
Mätstången 6	Vildandsvägen 34	Farsta	431	894 333	13 415	685 349	1 593 097
Borrsvängen 11	Gubbängsvägen 107	Farsta	610	1 179 062	17 686	969 983	2 166 731
Sköndal 1:1	Sköndalsvägen 103	Farsta	430	818 197	12 273	683 759	1 514 229
Fastebrevet 5	Hammerstavägen 77	Farsta	430	804 011	12 060	683 759	1 499 830
Telemetern 4	Havsörnsvägen 49	Farsta	427	714 738	10 721	678 988	1 404 447
Kapellskär 1	Nordmarksvägen 122	Farsta	437	693 670	10 405	694 890	1 398 965
Skottåret 2	Helgdagsvägen 11	Farsta	606	954 310	14 315	963 623	1 932 248
Kaksmulan 1	Dalobranten 4	Farsta	608	848 884	12 733	966 803	1 828 420
Spisbrödet 3	Tobaksvägen 37	Farsta	900	1 200 686	18 010	1 431 123	2 649 819
Struvan 3	Sköndalsvägen 44	Farsta	903	1 171 638	17 575	1 435 894	2 625 106
Träspånet 3	Getfotsvägen 54, 54A	Farsta	883	909 811	13 647	1 404 091	2 327 549
Mossens Gärd 6	Morkullsvägen 5	Farsta	803	711 928	10 679	1 276 880	1 999 487
Fastebrevet 3	Torögatan 37-39	Farsta	480	366 347	5 495	763 266	1 135 108
Reket 1	Enskedevägen 182	Farsta	410	171 273	2 569	651 956	825 799
Risselö 2	Ekshäradsgatan 3	Farsta	470	146 196	2 193	747 364	895 754
Perstorp 2	Ekebergabacken 40	Farsta	365	61 586	924	580 400	642 910
Smördritteln 1	Saltvägen 3	Farsta	380	49 951	749	604 232	654 952
Kampementet 3	Kampementsgatan 18	Hägersten	872	2 680 454	40 207	1 386 599	4 107 260
Fader Bergström 3	Selmedalsvägen 94-100	Hägersten	1 036	2 821 734	42 326	1 647 382	4 511 442
Solhatten 1	Ellen Keys gata 83	Hägersten	500	1 284 268	19 264	795 068	2 098 600
Föreningssekeln 5	S:t Mickelsgatan 122	Hägersten	624	1 571 823	23 577	992 245	2 587 646
Handpenningen 2	Förskottsvägen 20	Hägersten	434	1 087 692	16 315	690 119	1 794 127
Iskarnevalen 2	Störtloppsvägen 6	Hägersten	462	1 065 093	15 976	734 643	1 815 713
Isdubben 5	Snöbollsgränd 3	Hägersten	608	1 331 144	19 967	966 803	2 317 914
Locknålen 2	Kata Dahlströms gata 23	Hägersten	330	718 485	10 777	524 745	1 254 007
Yxsmeden 1	Slättgårdsvägen 72	Hägersten	850	1 323 185	19 848	1 351 616	2 694 649
Damskon 1	Elsa Brändströms gata 60	Hägersten	437	658 631	9 879	694 890	1 363 400
Ungbrodern 21	Hägerstensvägen 301	Hägersten	362	525 205	7 878	575 630	1 108 713
Skattsedeln 7	Lotterivägen 17	Hägersten	422	505 426	7 581	671 038	1 184 045
Lässmeden 11	Hattmakarbacken 11	Hägersten	964	1 147 791	17 217	1 532 892	2 697 900
Pärlickaren 22	Målarhöjdsvägen 1-3	Hägersten	813	952 132	14 282	1 292 781	2 259 195
Teatersällskapet 3	Personnevägen 78	Hägersten	858	858 865	12 883	1 364 337	2 236 085
Kraghandsken 5	Ellen Fries gata 10	Hägersten	814	598 652	8 980	1 294 371	1 902 003
Äldermannen 45	Persmässgränd 16	Hägersten	325	201 646	3 025	516 794	721 465
Baretten 2	Hanna Ryds gata 5	Hägersten	425	132 905	1 994	675 808	810 707
Fader Bergström 2	Selmedalsvägen 88	Hägersten	590	155 188	2 328	938 181	1 095 697
Isdubben 2	Vasaloppsvägen 110	Hägersten	175	32 991	495	278 274	311 759
Västertorp 1:2	Vasaloppsvägen 112	Hägersten	376	0	0	597 891	597 891
Griffeltavlan	Skattegårdsvägen	H-by-Vällingby	0	0	0	0	0
Klisterburken	Jämtlandsgatan	H-by-Vällingby	0	0	0	0	0
Ställheten 1	Astrakängatan 106	H-by-Vällingby	433	3 322 161	49 832	688 529	4 060 523
Mjölkkammaren 4	Liljeörnsgränd 35A	H-by-Vällingby	511	1 617 528	24 263	812 560	2 454 351
Porslinsköket 3	Beata Sparres gränd 22	H-by-Vällingby	790	2 259 111	33 887	1 256 208	3 549 206
Parflygeln 3	Enspännargatan 1	H-by-Vällingby	428	1 190 218	17 853	680 579	1 888 650
Detaljsten 6	Solleftegatan 14	H-by-Vällingby	420	1 069 891	16 048	667 857	1 753 797
Vårbrodden 24	Smedshagsvägen 5	H-by-Vällingby	450	1 042 156	15 632	715 562	1 773 350
Rosenkavaljeren 76	Ullvidevägen 177	H-by-Vällingby	790	1 704 919	25 574	1 256 208	2 986 701
Blågull 1	Kaprifolvägen 12	H-by-Vällingby	448	946 847	14 203	712 381	1 673 431
Gemet 2	Vällingbyvägen 61	H-by-Vällingby	636	1 320 818	19 812	1 011 327	2 351 957
Bönemannen 3	Trolle Bondes gata 13 o 17	H-by-Vällingby	1 369	2 416 377	36 246	2 176 897	4 629 520
Snödroppen 28	Snödroppsgränd 27	H-by-Vällingby	427	738 335	11 075	678 988	1 428 398
Rödflokan 1	Fyrklöversbackarna 14	H-by-Vällingby	422	719 130	10 787	671 038	1 400 955
Huvudboken 2	Multrågatan 49	H-by-Vällingby	833	1 359 573	20 394	1 324 584	2 704 551
Backglimmen 1	Älvdalsvägen 42	H-by-Vällingby	894	1 450 911	21 764	1 421 582	2 894 257
Gulsporren 30	Tärpilsgränd 14	H-by-Vällingby	427	687 104	10 307	678 988	1 376 399
Lingonet 4	Älghagsstigen 50	H-by-Vällingby	422	666 612	9 999	671 038	1 347 649
Grusvivan 5	Gulsippsgränd 6	H-by-Vällingby	896	1 414 997	21 225	1 424 763	2 860 985
Bruden 3	Västergöksvägen 115	H-by-Vällingby	422	660 240	9 904	671 038	1 341 181

Fastighet	Adress	Stadsdel	Yta	183 632 Kapital			
				Bokfört värde per 050401	Stämpel skatt 1,5%	Särskild ersättning enligt § 6.3.1	Summa kapital inkl särskild ersättning
				Belopp		292 000 000	
Mimosan 1	Måbärsstigen 39	H-by-Vällingby	797	1 219 135	18 287	1 267 339	2 504 761
Gökblostmret 1	Brandliljevägen 3	H-by-Vällingby	808	1 229 942	18 449	1 284 831	2 533 222
Griffeltavlan 2	Skattegårdsvägen 73 o 75	H-by-Vällingby	669	890 839	13 363	1 063 802	1 968 003
Maskeradbalen 29	Ivarskärsvägen 4B	H-by-Vällingby	427	564 028	8 460	678 988	1 251 477
Nöjet 1	Astrakängatan 125	H-by-Vällingby	438	567 590	8 514	696 480	1 272 584
Brunkullan 1	Brunklövergränd 18-20	H-by-Vällingby	835	963 492	14 452	1 327 764	2 305 709
Kunden 2	Njurundagatan 10	H-by-Vällingby	437	497 037	7 456	694 890	1 199 382
Trubaduren 91	Basgränd 195	H-by-Vällingby	364	411 472	6 172	578 810	996 454
Zinket 3	Kanngjutargränd 24	H-by-Vällingby	801	889 638	13 345	1 273 700	2 176 682
Ritväven 1	Abiskovägen 8	H-by-Vällingby	437	477 599	7 164	694 890	1 179 653
Tumuliet 1	Tumuligränd 69	H-by-Vällingby	1 032	1 094 302	16 415	1 641 021	2 751 738
Åkerbrodden 1	Blomsterkungsvägen 235	H-by-Vällingby	604	539 031	8 085	960 443	1 507 559
Bokkammaren 7	Maltesholmsvägen 91	H-by-Vällingby	461	351 304	5 270	733 053	1 089 627
Myrbräcken 7	Neptunistigen 10	H-by-Vällingby	118	73 062	1 096	187 636	261 794
Pajazzo 7	Ivarskärsvägen 119	H-by-Vällingby	455	174 642	2 620	723 512	900 774
Frustugan 1	Aprikosgatan 64	H-by-Vällingby	365	126 089	1 891	580 400	708 380
Jungfrulinet 63	Renfanegränd 6	H-by-Vällingby	587	184 093	2 761	933 410	1 120 265
Seraljen 70	Björnidegränd 189	H-by-Vällingby	132	35 932	539	209 898	246 369
Blomsterhuset 1	Kvarnhagsgatan 50	H-by-Vällingby	365	57 731	866	580 400	638 997
Ombudsmannen 1	Vällingbyvägen 145	H-by-Vällingby	365	36 764	551	580 400	617 716
Tabulatom 2	Håsjögränd 8-12	H-by-Vällingby	365	21 745	326	580 400	602 471
Parflygeln 1	Enspännargatan 25	H-by-Vällingby	190	4 063	61	302 126	306 249
Hässelby VST 14:33	Carl Bondes väg 44	H-by-Vällingby	215	0	0	341 879	341 879
Ritbordet 2	Jämtlandsgatan 118	H-by-Vällingby	215	0	0	341 879	341 879
Tingfast 38	Ryttmästarvägen 91	H-by-Vällingby	628	0	0	998 606	998 606
Rödtoppan 7	Skogsnävegränd 4	H-by-Vällingby	422	0	0	671 038	671 038
Kulspetspennan 2	Nordingrågatan 22	H-by-Vällingby	175	0	0	278 274	278 274
Tullstugan 1	Östgötagatan 97	Katarina-Sofia	967	2 764 109	41 462	1 537 662	4 343 233
Sturen Större 10	Katarina Va Kyrkogata 12	Katarina-Sofia	488	1 061 206	15 918	775 987	1 853 111
Stenkolet 1	Skånegatan 116	Katarina-Sofia	1 058	1 600 357	24 005	1 682 365	3 306 727
Södermalm 8:57	Skånegatan 118	Katarina-Sofia	600	201 580	3 024	954 082	1 158 685
Silkeborg 154	Silkeborgsgatan 75	Kista	1 067	4 168 424	62 526	1 696 676	5 927 626
Rödby 1	Jyllandsgatan 135	Kista	1 195	3 033 496	45 502	1 900 213	4 979 212
Trondheim 3	Trondheimsgatan 25	Kista	434	1 089 864	16 348	690 119	1 796 331
Ribe 1	Ribegatan 4	Kista	932	2 127 636	31 915	1 482 007	3 641 558
Sätesdalen 1	Norgegatan 4	Kista	895	1 699 068	25 486	1 423 172	3 147 726
Helsingfors 3	Villmanstrandsgatan 2	Kista	932	1 495 429	22 431	1 482 007	2 999 868
Molde 8	Bergengatan 17	Kista	154	127 183	1 908	244 881	373 972
Moss 1	Bergengatan 22-24	Kista	932	650 159	9 752	1 482 007	2 141 919
Oslo 12	Oslogatan 16	Kista	154	99 879	1 498	244 881	346 258
Moss 2	Bergengatan 26	Kista	726	330 386	4 956	1 154 439	1 489 781
Mariehamn 2	Mariehamnsgränd 7	Kista	932	404 934	6 074	1 482 007	1 893 016
Sveaborg 3	Saimagatan 55-57	Kista	1 533	408 936	6 134	2 437 680	2 852 750
Tönsberg 4	Nidarosgatan 18-20	Kista	1 533	222 638	3 340	2 437 680	2 663 657
Randers 1	Randersgatan 123	Kista	259	1 105 536	16 583	411 845	1 533 964
Piltträdet 13	Serafimergränd 5-7	Kungsholmen	729	5 597 030	83 955	1 159 210	6 840 195
Lilla Essingen 1:6	Primusgatan 120	Kungsholmen	317	2 150 685	32 260	504 073	2 687 019
Målargärdet 1	Polhemsgatan 23A	Kungsholmen	695	4 370 611	65 559	1 105 145	5 541 315
Glaven 11	Welanders väg 3	Kungsholmen	809	1 936 303	29 045	1 286 421	3 251 768
Marieberg 1:26	Lagerlöfsgatan 5	Kungsholmen	656	1 535 546	23 033	1 043 130	2 601 709
Essingeglätten 12	Essingestråket 24 o 26	Kungsholmen	1 225	1 551 583	23 274	1 947 918	3 522 774
Spaljéträdet 2 *	Trettondagsvägen 3-5	Liljeholmen	1 315	23 573 966	353 609	0	23 927 575
Fågelsången 2	Lövholmsvägen 85	Liljeholmen	1 145	8 725 783	130 887	1 820 707	10 677 376
Ekensberg 3	Gröndalsvägen 173	Liljeholmen	836	2 823 142	42 347	1 329 354	4 194 843
Flytdockan 2	Gröndalsvägen 151	Liljeholmen	644	2 044 313	30 665	1 024 048	3 099 026
Pytsen 2	Nybohovsbacken 55	Liljeholmen	500	1 520 488	22 807	795 068	2 338 364
Korpen 12	Schlytersvägen 55	Liljeholmen	427	848 442	12 727	678 988	1 540 157
Stormfågeln 3	Ivar Vidfamnes gata 20	Liljeholmen	812	1 331 208	19 968	1 291 191	2 642 367
Gröndalsgården 4	Maskinistgatan 6	Liljeholmen	902	1 152 160	17 282	1 434 303	2 603 746
Grågåsen 26	Erik Segersälls väg 24	Liljeholmen	427	23 078	346	678 988	702 413
Hällkarlen 1	Timmermansgatan 46-48	Maria-G:a Stan	2 038	12 126 245	181 894	3 240 699	15 548 837
Kaninen Minsta 9	Yttersta Tvärgränd 8	Maria-G:a Stan	533	2 182 920	32 744	847 543	3 063 207
Skinnaviken 4	Bastugatan 52	Maria-G:a Stan	510	1 229 721	18 446	810 970	2 059 137
Hällkarlen 2	Fålbursgatan 30-36	Maria-G:a Stan	988	2 164 482	32 467	1 571 055	3 768 004
Resedan 6	Hälsingegatan 4	Normalm	809	1 509 530	22 643	1 286 421	2 818 594
Kvarnvalsen 1 *	Gamlebyplan 3-7	Rinkeby	1 729	25 353 873	380 308	0	25 734 181

Fastighet	Adress	Stadsdel	Yta	Kapital			Summa kapital inkl särskild ersättning
				Bokfört värde per 050401	Stämpel skatt 1,5%	Särskild ersättning enligt § 6.3.1	
				Belopp		292 000 000	
Kvarnpigan 1 *	Knutbygränd 6	Rinkeby	834	10 841 813	162 627	0	11 004 440
Stolpkvarnen 1 *	Bredbyplan 34	Rinkeby	696	8 784 608	131 769	0	8 916 377
Akalla 4:1	Rinkebysvängen 20B	Rinkeby	565	3 715 533	55 733	898 427	4 669 693
Stampkvarnen 1	Rinkebysvängen 22	Rinkeby	790	1 771 272	26 569	1 256 208	3 054 049
Trampkvarnen 1	Rinkebysvängen 20	Rinkeby	790	1 726 179	25 893	1 256 208	3 008 280
Tomkvarnen 1	Norra vägen 4	Rinkeby	809	990 190	14 853	1 286 421	2 291 464
Grynkvarnen 1	Norra vägen 10	Rinkeby	812	984 736	14 771	1 291 191	2 290 698
Kvarnlyckan 1	Västerby Backe 13	Rinkeby	495	159 714	2 396	787 118	949 228
Molntappen 58	Tätorpsvägen 59	Skarpnäck	471	2 457 999	36 870	748 954	3 243 823
Termometern 2	Understensvägen 13	Skarpnäck	425	2 073 147	31 097	675 808	2 780 052
Understen 3	Vikstensvägen 28-30	Skarpnäck	433	2 086 568	31 299	688 529	2 806 396
Kontrollanten 19	Emilie Höggvists väg 14	Skarpnäck	141	487 082	7 306	224 209	718 598
Fyrbåken 1	Söderarmsvägen 34	Skarpnäck	765	2 236 952	33 554	1 216 455	3 486 961
Sjöfararen 8	Finn Malmgrens väg 39-41	Skarpnäck	900	2 081 817	31 227	1 431 123	3 544 167
Barnasinnat 1	Skarpnäcksvägen 67A	Skarpnäck	645	1 383 271	20 749	1 025 638	2 429 658
Kvinnligheten 1	Rusthållarvägen 116	Skarpnäck	918	1 935 684	29 035	1 459 746	3 424 465
Jämlikheten 7	Ljusnevägen 1A	Skarpnäck	810	1 607 672	24 115	1 288 011	2 919 798
Jordbruksministern 2	Byålvsvägen 35A	Skarpnäck	810	1 475 343	22 130	1 288 011	2 785 484
Kanslisten 3	Lillåvägen 70	Skarpnäck	810	1 469 999	22 050	1 288 011	2 780 060
Hembitrådet 13	Skördevägen 81	Skarpnäck	1 309	2 208 215	33 123	2 081 489	4 322 827
Bankiren 3	Lagavägen 5A	Skarpnäck	325	321 087	4 816	516 794	842 698
Rustmästaren 3	Bergsrådsvägen 5	Skarpnäck	410	303 686	4 555	651 956	960 197
Kansliskrivaren 7	Rusthållarvägen 1	Skarpnäck	410	286 544	4 298	651 956	942 798
Tvätterskan 7	Kärrtorpsvägen 70-72	Skarpnäck	590	267 802	4 017	938 181	1 210 000
Bankiren 1	Emågatan 10A	Skarpnäck	588	249 852	3 748	935 000	1 188 600
Proberaren 4	Emågatan 96	Skarpnäck	527	168 589	2 529	838 002	1 009 120
Statssekreteraren 1	Byålvsvägen 10	Skarpnäck	615	109 623	1 644	977 934	1 089 202
Ståthållaren 5	Fogdevägen 110-112	Skarpnäck	426	31 691	475	677 398	709 565
Näskubben 2	Kärrtorpsvägen 24	Skarpnäck	376	21 745	326	597 891	619 963
Viljan 1	Rusthållarvägen 145	Skarpnäck	100	0	0	159 014	159 014
Fågelholmen 7 *	Ekholmsvägen 227	Skärholmen	750	21 990 649	329 860	0	22 320 509
Klubbholmen 2	Ekholmsvägen 133	Skärholmen	800	11 816 868	177 253	0	11 994 121
Laxholmen 4 *	Laxholmsbacken 1	Skärholmen	752	10 122 151	151 832	0	10 273 983
Concordia 4	Bredängstorget 29	Skärholmen	631	3 861 273	57 919	1 003 376	4 922 568
Falkholmen 4	Stångholmsbacken 97	Skärholmen	525	1 831 619	27 474	834 822	2 693 915
Hagholmen 2	Idholmsvägen 79A	Skärholmen	433	1 069 967	16 050	688 529	1 774 546
Kräksätra 2	Kräksätrabacken 101-103	Skärholmen	716	1 601 768	24 027	1 138 538	2 764 332
Ljuslimt 2	Bredängs Allé 49	Skärholmen	437	714 051	10 711	694 890	1 419 652
Krokholmen 1	Falkholmsgränd 40	Skärholmen	426	553 665	8 305	677 398	1 239 368
Granholmen 3	Ekholmsvägen 192	Skärholmen	364	423 362	6 350	578 810	1 008 522
Bätholmen 2	Vårbergsvägen 64	Skärholmen	801	918 158	13 772	1 273 700	2 205 630
Gransätra 1	Björksättravägen 51	Skärholmen	1 337	1 583 239	23 749	2 126 013	3 733 000
Kasholmen 1	Ekholmsvägen 333	Skärholmen	612	689 016	10 335	973 164	1 672 515
Stallarholmen 17	Torpplåntan 8	Skärholmen	845	915 268	13 729	1 343 666	2 272 663
Concordia 3	Concordiavägen 27-29	Skärholmen	1 067	1 090 537	16 358	1 696 676	2 803 571
Nytta och Nöje 1	Bredängs Allé 44	Skärholmen	806	598 855	8 983	1 281 650	1 889 488
Furuholmen 202	Bullerholmsgränd 13-15	Skärholmen	118	66 223	993	187 636	254 852
Konstnäreringen 63	Eksättravägen 128-130	Skärholmen	175	61 196	918	278 274	340 388
Nordens Vänner 2	Odd Fellowvägen 15-17	Skärholmen	598	93 919	1 409	950 902	1 046 230
Byholmen 3	Vårholmsbackarna 114	Skärholmen	510	42 865	643	810 970	854 478
Malsätra 4	Frösättrabacken 48	Skärholmen	350	28 177	423	556 548	585 148
Gröna Rutan 2	Frimurarvägen 7	Skärholmen	320	24 422	366	508 844	533 632
Amaranten 4	Ålgrytevägen 101	Skärholmen	435	13 488	202	691 710	705 400
Björinge 2 *	Björingeplan 1	Spånga-Tensta	800	18 374 203	275 613	0	18 649 816
Helgonglorian 1 *	Sundbyvägen 78	Spånga-Tensta	744	16 025 813	240 387	0	16 266 200
Krok 1	Älvkvarnsvägen 132	Spånga-Tensta	213	3 973 559	59 603	0	4 033 162
Aslög 16	Aslögsvägen 21	Spånga-Tensta	236	3 157 259	47 359	0	3 204 618
Holminge 1	Holmingegränd 6	Spånga-Tensta	433	3 401 010	51 015	688 529	4 140 554
Neglinge 2	Kämpingebacken 3	Spånga-Tensta	759	5 624 214	84 363	1 206 914	6 915 491
Värsta gård 1	Värstagårdsvägen 5	Spånga-Tensta	184	1 141 433	17 121	292 585	1 451 140
Värsta Gård 2	Värstagårdsvägen 3	Spånga-Tensta	184	1 135 243	17 029	292 585	1 444 857
Margareta 28	Småbjörksvägen 1	Spånga-Tensta	781	3 972 898	59 593	1 241 897	5 274 388
Barbara 14	Johannelundsvägen 9-11	Spånga-Tensta	424	2 116 011	31 740	674 218	2 821 969
Sune 3	Harspåret 7-9	Spånga-Tensta	612	1 922 941	28 844	973 164	2 924 949
Skäringe 2	Tensta Allé 52	Spånga-Tensta	478	1 439 546	21 593	760 085	2 221 225
Frögerd 1	Solhems Hagväg 55	Spånga-Tensta	863	2 152 227	32 283	1 372 288	3 556 798

Fastighet	Adress	Stadsdel	Yta	Kapital			Summa kapital inkl särskild ersättning
				Bokfört värde per 050401	Stämpel skatt 1,5%	Särskild ersättning enligt § 6.3.1	
				Belopp		292 000 000	
Ragnar 34	Tornbacken 11	Spånga-Tensta	184	427 439	6 412	292 585	726 436
Gudlög 16	Utgårdsvägen 55A	Spånga-Tensta	184	415 386	6 231	292 585	714 202
Azalean 23	Slånbacken 8	Spånga-Tensta	184	401 980	6 030	292 585	700 595
Gulmåran 17	Skydraget 34	Spånga-Tensta	734	1 225 170	18 378	1 167 160	2 410 708
Anna 1	Kompassbacken 7	Spånga-Tensta	419	693 293	10 399	666 267	1 369 960
Grottan 23	Söderbergavägen 34	Spånga-Tensta	438	544 334	8 165	696 480	1 248 979
Hjälmfast 86	Solhemsbackarna 10	Spånga-Tensta	118	115 121	1 727	187 636	304 484
Kullinge 2	Risingeplan 33	Spånga-Tensta	525	423 340	6 350	834 822	1 264 512
Toftinge 3	Tensta Allé 40	Spånga-Tensta	658	500 613	7 509	1 046 310	1 554 432
Lillinge 1	Elinsborgsbacken 13-15	Spånga-Tensta	515	370 908	5 564	818 920	1 195 392
Bittinge 1	Spånga Kyrkväg 472-474	Spånga-Tensta	1 080	748 708	11 231	1 717 348	2 477 286
Tisslinge 2	Gullingeplan 30	Spånga-Tensta	530	317 130	4 757	842 773	1 164 659
Åvinge 1	Åvingegränd 29	Spånga-Tensta	120	66 860	1 003	190 816	258 679
Islinge 3	Skäftingebacken 42	Spånga-Tensta	530	150 959	2 264	842 773	995 996
Abjörn 14	Bifrostvägen 2-6	Spånga-Tensta	405	39 780	597	644 005	684 382
Lästringe 5	Hjulsta Backar 3-5	Spånga-Tensta	530	0	0	842 773	842 773
Bromstens gård 1	Duvbovägen 127	Spånga-Tensta	710	83 077	1 246	1 128 997	1 213 321
Ordensknappen 1	Tyska Bottens väg 49	UF (Bromma)	476	1 412 344	21 185	756 905	2 190 434
Ribe 169	Ribegatan 240	UF (Kista)	907	3 502 026	52 530	1 442 254	4 996 810
Skolfilmen 1	Trollesundsvägen 55	UF (Vantör)	814	2 117 699	31 765	1 294 371	3 443 836
Förstoringen 2	Stålbogavägen 58	UF (Vantör)	434	1 110 772	16 662	690 119	1 817 553
Snesen 1	Kvarntorpsgränd 13	Vantör	0	0	0	0	0
Bäverhyddan 1	Bäverbäckgränd 5	Vantör	867	6 064 251	90 964	1 378 649	7 533 863
Vallflickan 4	Stövargatan 91	Vantör	677	3 816 757	57 251	1 076 523	4 950 531
Dyrken 1	Lännäsbacken 5-7	Vantör	683	3 021 946	45 329	1 086 063	4 153 339
Bäverkolonin 1	Bäverdammsgränd 5	Vantör	831	3 471 731	52 076	1 321 404	4 845 211
Låsgången 2	Göksholmsbacken 45	Vantör	434	1 102 073	16 531	690 119	1 808 723
Cylindreläset 3	Askersundsgatan 8	Vantör	932	2 237 160	33 557	1 482 007	3 752 725
Bäverdammen 3	Bjursätragatan 72	Vantör	427	925 235	13 879	678 988	1 618 102
Portklappen 1	Ripsavägen 33	Vantör	926	1 995 973	29 940	1 472 467	3 498 379
Bjurbäcken 7	Spårfinnargränd 17A	Vantör	812	1 485 303	22 280	1 291 191	2 798 774
Bjurbäcken 4	Spårfinnargränd 12	Vantör	365	571 419	8 571	580 400	1 160 390
Sädeskornet 75	Stjärnsundsgatan 12	Vantör	824	1 251 982	18 780	1 310 273	2 581 034
Stänkskärmen 26	Åkerögränd 5	Vantör	640	907 448	13 612	1 017 688	1 938 747
Branddörren 3	Önskehemsgatan 13	Vantör	881	1 338 482	20 077	1 400 911	2 759 470
Filmcimentet 3	Trollesundsvägen 120	Vantör	803	961 176	14 418	1 276 880	2 252 473
Bygeln 7	Rågsveds skolgränd 5	Vantör	651	711 803	10 677	1 035 179	1 757 659
Pettringen 5	Trollesundsvägen 30	Vantör	495	679 670	10 195	787 118	1 476 983
Murbågen 2	Skärlingebacken 9	Vantör	519	560 474	8 407	825 281	1 394 162
Vandstycket 1	Sjösavägen 4	Vantör	410	307 743	4 616	651 956	964 315
Punkteringen 7	Årdalavägen 80	Vantör	120	67 549	1 013	190 816	259 379
Skåpbilen 1	Vingåkersvägen 22-26	Vantör	621	303 956	4 559	987 475	1 295 990
Takhuven 1	Täckhammarsvägen 21	Älvsjö	0	851 077	12 766	0	863 843
Gäddan 1	Långsjövägen 33-35	Älvsjö	435	2 737 935	41 069	691 710	3 470 714
Stimmen 1	Vivelvägen 40	Älvsjö	472	1 431 624	21 474	750 545	2 203 643
Vandrarskon 1	Sulvägen 22-24	Älvsjö	1 221	3 038 227	45 573	1 941 557	5 025 357
Kammarmusikern 29	Karlsundsavägen 10	Älvsjö	571	1 284 878	19 273	907 968	2 212 119
Saxofonisten 1	Gårdsstigen 1	Älvsjö	456	1 000 548	15 008	725 102	1 740 659
Skäddan 1	Johan Skyttes väg 325-327	Älvsjö	888	1 751 599	26 274	1 412 041	3 189 914
Klarinetten 20	Vantörsvägen 225	Älvsjö	856	1 674 870	25 123	1 361 157	3 061 150
Siken 22	Långsjövägen 12	Älvsjö	856	1 671 664	25 075	1 361 157	3 057 896
Långbro 13:20	Svartlösavägen 117-119	Älvsjö	1 129	2 457 740	36 866	1 795 264	4 289 871
Konsertflygeln 32	Storhagsgränd 15	Älvsjö	217	379 940	5 699	345 060	730 699
Visboken 1	Långängsvägen 56	Älvsjö	803	1 222 258	18 334	1 276 880	2 517 472
Bergskäddan 79	Sländvägen 12	Älvsjö	243	354 910	5 324	386 403	746 637
Kammarorgeln 12	Långängsvägen 52	Älvsjö	192	261 576	3 924	305 306	570 806
Långsjö Gärd 11	Gårdsstigen 19	Älvsjö	427	463 255	6 949	678 988	1 149 192
Jullovet 2	Sylvestergatan 2-6	Älvsjö	837	890 279	13 354	1 330 944	2 234 578
Instruktionen 1	Snöripsvägen 32-36	Älvsjö	615	440 760	6 611	977 934	1 425 306
Plåtåskan 4	Långbrovägen 55	Älvsjö	643	433 933	6 509	1 022 458	1 462 900
Lappjåxan 2	Sulvägen 69-71	Älvsjö	513	286 555	4 298	815 740	1 106 594
Snabelskon 5	Sulvägen 62	Älvsjö	576	118 659	1 780	915 919	1 036 358
Sulläddret 1	Folkparksvägen 161	Älvsjö	376	74 203	1 113	597 891	673 207
Harpolekaren 11	Aklejavägen 19	Älvsjö	120	0	0	190 816	190 816
Långbro sjukhus 3	Svartlösavägen 128	Älvsjö	1 478	855 989	12 840	2 350 222	3 219 051
Adjutanten 1	Olaus Petrigatan 11	Östermalm	448	1 644 752	24 671	712 381	2 381 805

Fastighet	Adress	Stadsdel	Yta	Kapital			
				Bokfört värde per 050401	Stämpel skatt 1,5%	Särskild ersättning enligt § 6.3.1	Summa kapital inkl särskild ersättning
				Belopp		292 000 000	
Artilleristen 4	Wittstocksgatan 18	Ostermalm	675	2 149 206	32 238	1 073 342	3 254 786
Krubban 18	Storg 31	Ostermalm	855	892 902	13 394	1 359 567	2 265 862
Krubban 18	Styrmansgatan 30	Ostermalm	475	2 094	31	755 315	757 440
			193 380	559 717 725	8 395 766	292 000 000	860 113 491