

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

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

### **Bakgrund:**

Efter det att ett antal hyror prövats av hyresnämnd och hovrätt kunde parterna konstatera att en ny modell behövs för att få en mer korrekt hyressättning för gruppbestäder. Rättsfallen<sup>1</sup> visade på att hyresnivån i gruppbestäderna i många fall låg för högt och att det fanns behov av att komma till rätta med eventuella skevheter.

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

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

---

<sup>1</sup> ÖH 2753-09, ÖH 2380-09, ÖH 2386-09, ÖH 2385-09 samt ÖH 2750-09

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

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

Definitioner och förtydliganden:

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

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

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

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

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

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

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

Stockholm den 2010

Stockholm den 2010

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Hyresgästföreningen Region  
Stockholm

---

---

## Hyressättning av gruppbestäder

Läge	Ålder	Antal lägenheter per gruppbestäd
<ul style="list-style-type: none"> <li>• A + B</li> <li>• C + D</li> <li>• E + F</li> <li>• G + H + J + K</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 - 5 år</li> <li>• 6 - 10 år</li> <li>• 11 - 20 år</li> <li>• &gt; 20 år</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 - 6 st</li> <li>• 7 - 9 st</li> <li>• &gt; 9 st</li> </ul>

### Läge

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

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

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

### Ålder

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

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

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

## Antal lägenheter per gruppbostad

---

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

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

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

## Avtalade höjningar

---

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

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

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

Hovrättens utslag avseende 2008

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

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

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

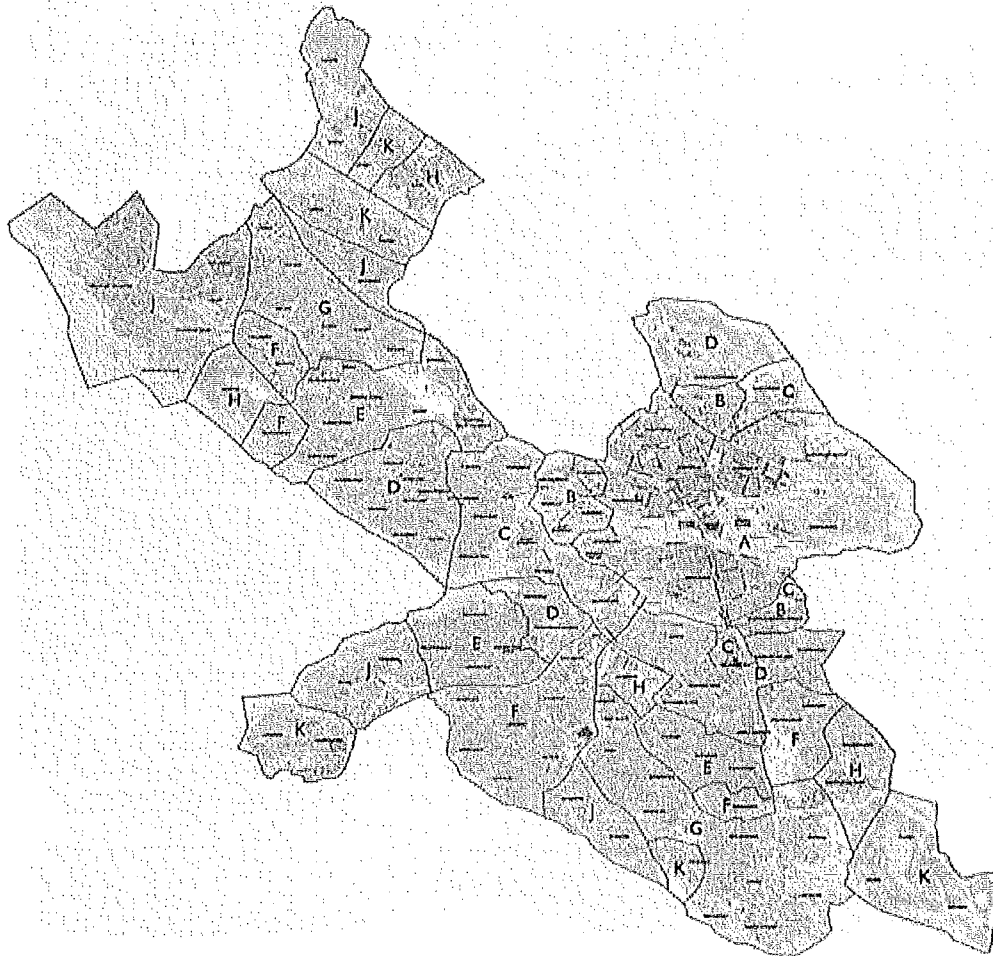
*Gruppbostad. (LSS och SoL)*

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

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



## Geografiska värdeområden



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

## RAMAVTAL FÖR SÄRSKILDA BOENDEFORMER MM

### 1. BAKGRUND

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

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

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

### 2. AVTALSPARTER

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

### 3. RAMAVTALET

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

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

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

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

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

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

#### **4. AVTALSTID OCH UPSÄGNING AV RAMAVTALET**

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

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

#### **5. HYRESKONTRAKT**

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

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

## 5.1 Typ av areor

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

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

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

## 5.2 Hyreskontrakt för blockuthyrning

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

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

### 5.2.1 Övergångsregler

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

## 5.3. Hyreskontrakt för lokaler

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

## 6. HYRA M M

### 6.1 Förhandlingsordning

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

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

### 6.2 Hyressättning

#### Area som har definierats    Hyressättning

Bostadsarea

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

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

Verksamhetsarea i byggnader med boende, momsad

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

Hyrs av Staden och momsregistreras

Verksamhetsarea i byggnader utan vårdboende (momsad)

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

Hyrs av Staden och momsregistreras.

Verksamhetsarea, omomsad

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

Hyrs av Staden och momsregistreras inte.

Biarea

Åsätts ingen hyra

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

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

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

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

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

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

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

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

Hyressättning avseende verksamhetsarea

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

#### **6.3.2 . Om- och tillbyggnader som initierats av nämnden**

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

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

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

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

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

#### **6.4. Arbetsgång vid om-, ny- och tillbyggnader**

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

- Utredningsskede
- Förslagsskede
- Genomförandeskede
- Uppföljningsskede

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

##### Utredningsskede

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

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

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

##### Förslagsskede

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

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



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

Hyresofferten ska bland annat innehålla:

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

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

#### Genomförandeskede

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

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

#### Uppföljningsskede

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

### **6.5 Nytt hyresavtal vid om-, ny- och tillbyggnader**

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

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

## 6.6 Mindre projekt

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

## 7. KONSTNÄRLIG UTSMYCKNING

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

## 8. DRIFT OCH UNDERHÅLL

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

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

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

### 8.1 Micasas åtagande

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

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

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

## **8.2 Nämndens åtagande**

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

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

## **8.3 Brandskydd**

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

## **9. HYRESTID, UPPSÄGNING OCH FÖRTIDA FRÅNTRÄDE AV ENSKILDA KONTRAKT**

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

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

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

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

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

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

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

## **10. MERVÄRDESSKATT**

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

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

## **11. ANDRAHANDSUTHYRNING AV LOKAL**

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

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

## **12. FORCE MAJEURE**

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

## **13. RAMAVTALETS GODKÄNNANDE**

Detta avtal är förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten om inte

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

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

Stockholm 2010-

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Stockholm 2010-

Stockholms kommun

.....  
*Anders Nordstrand, VD*

.....  
*Irene Svenonius  
stadsdirektör*

Bilagor:

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

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

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

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



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

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

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

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

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

**Dessa fastigheter är beslutade om att bli trygghetsbostäder**

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



# Hyresavtal

## Blockuthyrning bostadslägenheter

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

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

### EI

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

### Hyresbetalning

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

### Hyresändring

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

### Särskilda bestämmelser

### Underskrifter

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

Stockholm den	Stockholm den
	<b>Micasa Fastigheter i Stockholm AB</b>
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Namnförtydligande	Namnförtydligande



### Allmänna bestämmelser

#### Ersättning för uppvärmning ingår i hyran

#### Underhåll m.m. enligt ramavtalets ansvarfördelningslista

#### Skyltar m.m. enligt ramavtalets ansvarfördelningslista

#### Hinder och men i nyttjanderätten

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

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

#### Sophantering enligt ramavtalets ansvarfördelningslista

#### Ombyggnads- och kompletteringsarbeten

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

#### Oförutsedda kostnader

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

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

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

#### Mervärdesskatt

Bedriver hyresgästen momspliktig verksamhet eller är hyresgästen stat/kommun äger hyresvärden - efter att ha blivit registrerad hos skatteverket för moms för uthyrning av ifrågavarande lokal - rätt att på vid varje tillfälle utgående hyror, göra ett mospåslag enligt vid varje tillfälle gällande normer, vilket hyresgästen ska erlägga utöver hyran.

Om hyresvärden på grund av hyresgästens självständiga agerande – t.ex. upplåtelse av lokalen i andra hand eller överlåtelse av avtalet – blir återbetalningsskyldig för moms enligt mervärdesskattelagens bestämmelser ska hyresgästen till fullo ersätta hyresvärden med det belopp som hyresvärden blir skyldig att åter betala. Detta gäller även om hyresgästen upplåter lokalen i andra hand och/eller överlåter hyresavtalet till eget bolag.

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

#### Beslut av myndighet eller försäkringsbolag

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

#### Sanitär olägenhet

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

#### Återställningsskyldighet vid avflyttning

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

#### Överlåtelse

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

#### Inteckningsförbud

Detta hyresavtal får inte pantsättas eller inskrivas.

#### Force majeure

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

#### Personuppgiftslagen

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

#### Övrigt

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

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



# Hyresavtal Blockuthyrning bostadslägenheter

Bilaga nr 1

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

## Särskilda bestämmelser

--

## Underskrifter

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

Stockholm den	Stockholm den
	<b>Micasa Fastigheter i Stockholm AB</b>
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Namnförtydligande	Namnförtydligande



# Hyresavtal Lokal

enligt ramavtal mellan Stockholms stad och Micasa Fastigheter

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

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

## Uppvärmning

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

## EI

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

## Hyresbetalning

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

## Hyra/hyresändring

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

## Särskilda bestämmelser

## Underskrifter

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

Stockholm den	Stockholm den
	Micasa Fastigheter i Stockholm AB
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Namnförtydligande	Namnförtydligande





# Hyresavtal Lokal

enligt ramavtal mellan Stockholms stad och Micasa Fastigheter

## Allmänna bestämmelser

### Underhåll enligt ramavtalets ansvarsfördelningslista

### Sophantering enligt ramavtalets ansvarsfördelningslista

### Skyltar m.m. enligt ramavtalets ansvarsfördelningslista

### Hinder och men i nyttjanderätten

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

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

### Sanitär olägenhet

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

### Ombyggnads- och kompletteringsarbeten

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

### Oförutsedda kostnader

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

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

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

### Mervärdesskatt

Bedriver hyresgästen momspliktig verksamhet eller är hyresgästen stat/kommun äger hyresvärden - efter att ha blivit registrerad hos skatteverket för moms för uthyrning av ifrågavarande lokal - rätt att på vid varje tillfälle utgående hyror, göra ett momspåslag enligt vid varje tillfälle gällande normer, vilket hyresgästen ska erlagga utöver hyran.

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

återbetalningsskyldig för moms enligt mervärdesskattelagens bestämmelser ska hyresgästen till fullo ersätta hyresvärden med det beloppet som hyresvärden blir skyldig att återbetala. Detta gäller även om hyresgästen upplåter lokalen i andra hand och/eller överlåter hyresavtalet till eget bolag.

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

### Beslut av myndighet eller försäkringsbolag

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

### Återställningsskyldighet vid avflyttning

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

### Överlåtelse

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

### Inteckningsförbud

Detta hyresavtal får inte pantsättas eller inskrivas.

### Force majeure

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

### Personuppgiftslagen

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

### Övrigt

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

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

## Beräkning av hyrestillägg till följd av om- eller nybyggnad

### Exempel

<b>FASTIGHET:</b>	Fastigheten 1
Micasas interna fastighetsnummer	7100

#### AREA:

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

#### INTÄKTER:

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

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

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

\*) FFT 2010 = Förenklad fastighetstaxering 2010

<b>FASTIGHET:</b>	Fastigheten 1
Micasas interna fastighetsnummer	7100

**KOSTNADER:** (exkl avdragsgill moms)

Om- eller nybyggnadssutgift, brutto	6 400 000	kr
Avgår sedvanligt underhåll	-100 000	kr
Om- eller nybyggnadssutgift, netto	<b>6 300 000</b>	kr

Räntekostnader	241 920	kr
Avskrivning / Amortering	219 875	kr
Annuitet kapitalkostnader (a)	<b>461 795</b>	kr

## Byggnationens påverkan av driftkostnader m m (kr)

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

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

**HYRESTILLÄGGETS STORLEK:**

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

Total byggutgift	6 300 000	kr
Avgår pga hyreshöjning	-2 233 964	kr
<b>Återstår som hyrestillägg</b>	<b>4 066 036</b>	kr

**Förutsättningar:**

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

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

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

Bilaga 5 till ”Ramavtal för särskilda boendeformer mm”.

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

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

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

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

Ansvar som enligt myndighetskrav åligger fastighetsägaren ansvarar Micasa för.

Ansvarsfördelningslistan kan komma att anpassas löpande.

## Yttre underhåll

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

## Inre underhåll

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

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

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





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

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

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



# Bilaga till brandskyddsklausul RAMAVTAL

Bilaga nr

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

Micasa Fastigheter i Stockholm AB

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

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

76% av FFT 2010

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

Objekttyp: O = Gemensamhetsyta, L = Lokal

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

Objekttyp: O = Gemensamhetsyta, L = Lokal

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

Objekttyp: O = Gemensamhetsyta, L = Lokal

Fastighetsnr	Fastighetsbeteckning	Objekttyp	Uthyrningstyp	Area	Objektnr	Hyra (kr/kvm)	Hyresgäst	Ålder	Framtida hyra(kr/kvm)	Hyres-effekt	Hyres-effekt kr/år
7126	Vallörten 17	L	Verksamhetsyta	50	71266010	1088	Stockholms Stad Hässelby-Vällingby SDF	1976	741	-32%	-17 352
7126	Vallörten 17	L	Verksamhetsyta	48	71266015	1057	Stockholms Stad Hässelby-Vällingby SDF	1976	741	-30%	-15 174
7126	Vallörten 17	L	Övrig verksamhetsyta	62	71266016	1057	Stockholms Stad Hässelby-Vällingby SDF	1976	741	-30%	-15 598
7126	Vallörten 17	L	Övrig verksamhetsyta	101	71266018	1088	Stockholms Stad Hässelby-Vällingby SDF	1976	741	-32%	-35 051
7126	Vallörten 17	L	Övrig verksamhetsyta	84	71266020	1088	Stockholms Stad Hässelby-Vällingby SDF	1976	741	-32%	-29 152
7126	Vallörten 17	O		214	71269001	0	Stockholms Stad Hässelby-Vällingby SDF	1976	741	100%	158 574
7126	Vallörten 17	O		236	71269002	0	Stockholms Stad Hässelby-Vällingby SDF	1976	741	100%	174 876
7126	Vallörten 17	O		291	71269003	0	Stockholms Stad Hässelby-Vällingby SDF	1976	741	100%	215 631
7128	Kumlet 24	L	Servicehus	574	71286001	1352	Stockholms Stad Östermalms SDF	1988	817	-40%	-307 322
7128	Kumlet 24	L	Verksamhetsyta	164	71286004	1346	Stockholms Stad Östermalms SDF	1988	817	-39%	-86 709
7128	Kumlet 24	L	Förråd	76	71286009	323	Stockholms Stad Östermalms SDF	1988	817	153%	37 535
7128	Kumlet 24	L	Verksamhetsyta	210	71286011	1346	Stockholms Stad Östermalms SDF	1988	817	-39%	-111 031
7128	Kumlet 24	O		1410	71289002	0	Stockholms Stad Östermalms SDF	1988	817	100%	1 151 970
7129	Fabriken 37	L	Servicehus	2368	71296009	1438	Stockholms Stad Södermalms SDF	1988	817	-43%	-1 471 287
7129	Fabriken 37	L	Verksamhetsyta	204	71296013	1432	Stockholms Stad Södermalms SDF	1988	817	-43%	-125 438
7129	Fabriken 37	L	Verksamhetsyta	239	71296015	1432	Stockholms Stad Södermalms SDF	1988	817	-43%	-146 961
7129	Fabriken 37	O		2065	71299001	0	Stockholms Stad Södermalms SDF	1988	817	100%	1 687 105
7131	Ansgår 14	L	Behandlingshem HVB	147	71316001	835	Stockholms Stad Spånga-Tensta SDF	1980	950	14%	16 873
7132	Ansgår 15	L	Behandlingshem HVB	147	71326001	835	Stockholms Stad Spånga-Tensta SDF	1980	950	14%	16 873
7133	Ansgår 16	L	Behandlingshem HVB	207	71336001	835	Stockholms Stad Spånga-Tensta SDF	1980	950	14%	23 760
7134	Ansgår 17	L	Behandlingshem HVB	120	71346001	835	Stockholms Stad Spånga-Tensta SDF	1973	900	8%	7 773
7136	Bandyklubban 5	O		27	71369001	0	Stockholms Stad Hägersten-Liljeholmen SDF	1997	912	100%	24 624
7139	Blindfönstret 5	L	Verksamhetsyta	121	71396004	1173	Stockholms Stad Hässelby-Vällingby SDF	1980	760	-35%	-50 004
7139	Blindfönstret 5	L	Verksamhetsyta	39	71396006	1173	Stockholms Stad Hässelby-Vällingby SDF	1980	760	-35%	-16 116
7140	Blåkråkan 4	O		425	71406001	0	Stockholms Stad Hässelby-Vällingby SDF	1980	760	100%	340 480
7141	Brandliljan 14	L	Behandlingshem HVB	48	71416003	931	Stockholms Stad Socialtjänstförvaltningen	1970	1050	13%	50 686
7141	Brandliljan 14	L	Verksamhetsyta	58	71416005	1312	Stockholms Stad Hässelby-Vällingby SDF	1994	855	-35%	-21 923
7141	Brandliljan 14	L	Verksamhetsyta	228	71419001	1312	Stockholms Stad Hässelby-Vällingby SDF	1994	855	-35%	-26 491
7142	Broder Pehr 1	L	Verksamhetsyta	142	71426003	1507	Stockholms Stad Hägersten-Liljeholmen SDF	1999	931	-38%	-81 816
7142	Broder Pehr 1	L	Verksamhetsyta	63	71426005	1507	Stockholms Stad Hägersten-Liljeholmen SDF	1999	931	-38%	-36 298
7142	Brättet 2	L	Dagcenter	120	71429001	0	Stockholms Stad Hägersten-Liljeholmen SDF	1999	931	100%	111 720
7143	Bäcken 9	L	Verksamhetsyta	255	71436001	1358	Stockholms Stad Hägersten-Liljeholmen SDF	1995	1150	-15%	-53 023
7144	Bäcken 9	L	Verksamhetsyta	29	71446003	1460	Stockholms Stad Spånga-Tensta SDF	1995	874	-40%	-16 992
7144	Bäcken 9	L	Verksamhetsyta	13	71446005	1460	Stockholms Stad Spånga-Tensta SDF	1995	874	-40%	-7 616
7144	Bäcken 9	O		125	71449001	0	Stockholms Stad Spånga-Tensta SDF	1995	874	100%	109 250
7145	De Gamlas Hem 2	L	Sjukhem (fo) Kompl verksamhetsarea	2147	71456001	1234	Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF	1995	874	100%	773 089
7145	De Gamlas Hem 2	L	Lager	70	71456017	123	Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF	1995	874	-29%	-15 566
7145	De Gamlas Hem 2	L	Verksamhetsyta	25	71456031	1366	Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF	1995	874	181%	15 566
7145	De Gamlas Hem 2	L	Verksamhetsyta	452	71456033	1226	Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF	1995	874	-36%	-12 297
7145	De Gamlas Hem 2	L	Förråd	1028	71456035	323	Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF	1995	874	-29%	-158 989
7145	De Gamlas Hem 2	L	Verksamhetsyta	41	71456038	1366	Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF	1995	345	7%	22 495
7145	De Gamlas Hem 2	L	Verksamhetsyta	1282	71456040	1226	Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF	1995	874	-36%	-20 168
7145	De Gamlas Hem 2	L	Verksamhetsyta	107	71456043	1244	Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF	1995	874	-29%	-450 939
7145	De Gamlas Hem 2	L	Verksamhetsyta	52	71456044	1244	Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF	1995	874	-30%	-39 622
7145	De Gamlas Hem 2	O	Gemensamhetsyta	192	71459003	0	Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF	1995	874	-30%	-19 255
7145	De Gamlas Hem 2	O		0	71459004	0	Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF	1995	874	100%	167 808
7145	De Gamlas Hem 2	O		0	71459004	0	Stockholms Stad Enskede-Årsta-Vantör SDF	1995	874	0%	0

Objekttyp: O = Gemensamhetsyta, L = Lokal

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

Objekttyp: O = Gemensamhetsyta, L = Lokal

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



Objekttyp: O = Gemensamhetsyta, L = Lokal

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

Objekttyp: O = Gemensamhetsyta, L = Lokal

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

Objekttyp: O = Gemensamhetsyta, L = Lokal

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

Objekttyp: O = Gemensamhetsyta, L = Lokal

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

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

**9 645 263**

Total hyreseffekt:

**9 725 463**