

Hyreskontrakt 1755-001
---------------------------

MALMÖ STAD STADSFÄSTIGHETER  
SYSTEMATISK BRANDSKYDDSDOKUMENTATION

**Ansvarsfördelning mellan Fastighetsägare och kontrakterad hyresgäst**

Följande ansvarsfördelning är upprättad mellan kontrakterad hyresgäst och Stadsfastigheter avseende tillsyn och funktionskontroll av brandtekniska installationer samt övrigt brandskydd

Fastighet och adress: Piloten 1, Flygledaregatan 212, 212 39 Malmö
Kontraksnummer /avtalsnummer: 1755 – 001
Kontrakterad hyresgäst / verksamhet Funktionsstödsförvaltningen/LSS Boende

**Allmänna förutsättningar**

Fördelning av ansvar för tekniska brandskyddsåtgärder utgår från principen att den som är ägare också har ansvaret för drift, underhåll och utbyte samt funktionskontroll av den utrustning som denne äger, såvida inget annat överenskommit.

Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid hyrestidens början uppfyller det krav på brandskydd som för avsedd användning av lokalen följer av gällande regler.

Hyresgästen äger ej rätt att utföra ändringar i lokalen rörande ingrepp i bärande byggnadsdelar, brandcellsgränser eller installationer för fastighets tekniska försörjning av VA, el, ventilationssystem utan hyresvärdens skriftliga godkännande. Ansvaret för utförda ändringar i lokalen har den part som beställt entreprenaden.

På nästkommande sida regleras ansvarsfördelningen under förutsättning att det berörda brandskyddet förekommer i lokalen.

MALMÖ STAD STADSFÄSTIGHETER  
SYSTEMATISK BRANDSKYDDSDOKUMENTATION

OMRÅDE	SF Ansvar	HG Ansvar	Kommentar
Ritningar och Brandskyddsdokumentation enligt BBR. (Gäller befintliga handlingar).	X		All fysisk ändring av lokalen samt förändring av Verksamhet skall godkännas av SF.
Brandcellsgränser/brandtätning.	X	X	Respektive part som genomför åtgärd i lokalen ansvarar även för att brandtätning och brandcellsgränser hålls intakta.
Brandfilter.		X	
Automatiskt brandlarm, funktion uppringande inkl. brand-/magnetuppställda dörrar som tillhör lokalen.	X		HV ansvarar för revisionsbesiktning och funktionskontroll av brandlarmsanläggning. Upptäcker HG fel på anläggningen skall detta skriftligen meddelas till H enligt HG:s vårdnads- och tillsynsplikt. Vidarekoppling till larmcentral/Räddningstjänst tecknas och bekostas av HV.
Brandvarnare, funktion.		X	HG ansvarar för batteribyte och funktionskontroll.
Brandsläckare, underhåll och anskaffning.		X	
Hänvisningsskylt till utrymningsväg.	X		
Inomhus brandposter.	X		
Nödbelysning, ledbelysning.	X		
Utrymningsdörrar.	X		HG ansvarar för tillgänglighet till utrymningsdörr.
Utrymningslarm, funktion lokalt (ej uppringande) inkl. brand-/magnetuppställda dörrar som tillhör lokalen.		X	HG ansvarar för funktionskontroll av anläggningen. Upptäcker HG fel på anläggningen ansvarar HG för åtgärd.
Utrymningsplan.		X	HG ansvarar för att utrymningsplanen bibehålls under hyrestiden och revideras vid förändring av lokal och verksamhet.
Utrymningsväg, framkomlighet i hela sin bredd, ren från skräp, möbler mm.		X	Detta gäller både inne i lokalen och i anslutning till lokalen.
Vägledande efterlysande markering.	X		HG skall tillse att dessa ej döljs.
Brandklass, ytskikt		X	HG ansvarar för ytskikt för de ändringar som man företar i lokalen.
Sprinkleranläggning	X		

MALMÖ STAD STADSFÄSTIGHETER  
SYSTEMATISK BRANDSKYDDSDOKUMENTATION

---

**Ansvar att lämna skriftlig redogörelse över sitt brandskydd**

Om den verksamhet som ni kommer att bedriva i era lokaler omfattas av "Lagen om skydd mot olyckor" 2 kap 3§ skall ni lämna skriftlig redogörelse över ert brandskydd. Denna redogörelse lämnas till Stadsfastigheter en gång per år **eller** enligt det tidsintervall som Räddningstjänsten Syd föreskriver.

Brandskyddsredogörelsen (BSR) skall innehålla de uppgifter som Räddningstjänsten Syd (RTS) eller annan myndighet har fastställt.

**Övrigt**

Ovanstående ansvarsfördelning är upprättad gemensamt av Stadsfastigheter och Malmö Kommun genom dess Fastighetskontor (LiMa).

Genom nedanstående underskrift intygar vardera part att de tagit del av ovanstående dokument och förbinder sig att efterleva detta.

<b>Malmö Stad Stadsfastigheter</b>	<b>Kontrakterad hyresgäst</b>
(Datum, Namnteckning, Namnförtydligande)	(Datum, Namnteckning, Namnförtydligande)