

Hyresgäst: Funktionsstödsförvaltningen Malmö Stad GRÄNSDRAGNINGSLISTA AVSEENDE
TILLSYN, DRIFT, UNDERHÅLL OCH
UTBYTE

Fastighet: Dagvattnet 3

Hyreskontrakt nr 2020:1

1. OMFATTNING

Denna gränsdragningslista reglerar ansvar för tillsyn, drift, underhåll och utbyte inom lokalen och till verksamheten hörande ytor.

2. ANSVARSFÖRDELNING

Ansvarsfördelningen mellan hyresvärden och hyresgästen regleras närmare i gränsdragningslistan under punkt 5 nedan.

Generellt gäller att hyresgästen svarar för av hyresgästen installerad och/eller bekostad utrustning inklusive tillsyn, drift och underhåll samt utbyte. Hyresgästen är införstådd med att hyresvärden, dennes konsulter och/eller entreprenörer måste äga tillträde till lokalen under hyrestiden för att hyresvärden skall kunna uppfylla sina skyldigheter. Hyresgästen skall tillse att så kan ske.

Vid fel/brister/skador orsakade av inbrott, skadegörelse, försummelse eller felaktigt handhavande svarar hyresgästen för underhålls och/eller utbyteskostnader för återställning.

3. ERSÄTTNINGSPRINCIPER

Kostnader för tillsyn, drift och underhåll samt utbyte ska betalas av respektive ansvarig part. Hyresgästens ansvar för utbyte av utrustning gäller endast likvärdig funktion. Ansvaret för utökad kapacitet, förbättrad funktion etc. skall avtalas mellan parterna.

4. DEFINITIONER

Nedanstående definitioner gäller.

Tillsyn: driftåtgärder som omfattar observation av funktion hos ett förvaltningsobjekt, en inredning eller utrustning och rapportering av eventuella avvikelser.

Drift: Skötsel-/underhållsåtgärder med ett förväntat intervall mindre än ett år vilka syftar till att upprätthålla funktionen hos ett förvaltningsobjekt, en inredning eller utrustning.

Planerat underhåll och utbyte: åtgärder som syftar till att återställa eller säkerställa funktionen hos ett förvaltningsobjekt, en inredning eller utrustning. Av miljöhänsyn ska inte utbyte ske om produkt/material vid intervalllets (när sådant är angivet) slut, alternativt när produktens/materialets livslängd löpt ut, om produkt/material fortsatt är i fullgott skick. Då sker utbytet istället när produkt/material därefter ej längre är i

Sign.	Sign.
-------	-------

Hyresgäst: Funktionsstödsförvaltningen Malmö Stad GRÄNSDRAGNINGSLISTA AVSEENDE
TILLSYN, DRIFT, UNDERHÅLL OCH
UTBYTE

Fastighet: Dagvattnet 3

Hyreskontrakt nr 2020:1

fullgott skick. Om Hyresgästen efter intervallets slut, alternativt när materialet/produktens livslängd löpt ut, begär utbyte av produkt/material ska Hyresvärden byta produkten/materialet, dock ska Hyresgästen alltid ta miljöhänsynen i beaktande vid begäran av utbyte.

Om produkt/material ej längre är i fullgott skick och det beror på oaktsamhet eller skador orsakat av Hyresgästen sker utbyte på Hyresgästens bekostnad.

Följande förkortningar har använts:

F = Fastighetsägaren/Hyresvärden
H = Hyresgästen

5. GRÄNSDRAGNINGSLISTA

Benämning	Utrustning	Ansvarig för tillsyn	Ansvarig för drift (skötsel & underhåll)	Ansvarig för planerat underhåll & utbyte	Anmärkning
Mark	Snöröjning	F	F		
	Sandning	F	F		
	Sopning	F	F		
	Finstädning, egna entréer	H	H		
	Cykelställ	H	F	F	
	Skyltar	F	F	F	Om uppsatta av F
	Skyltar	H	H	H	Om uppsatta av H
	Parkering	-	-	-	Extern part
	Gräsmattor	F	F	F	
	Buskar	F	F	F	
	Träd	F	F	F	
	Rabatter	F	F	F	
	Papperskorgar	F	F	F	
	Belysningsstolpar	F	F	F	
Tak	Antenn och dyligt	H	H	H	Om de är H:s
	Takbeläggning	F	F	F	
	Ev. takbrunnar	F	F	F	
	Takrännor	F	F	F	
	Stuprör	F	F	F	
	Taklucka	F	F	F	
	Rengöring	F	F		
	Snöröjning	F	F		Inkl. istappar

Sign.	Sign.
-------	-------

Hyresgäst: Funktionsstödsförvaltningen Malmö Stad GRÄNSDRAGNINGSLISTA AVSEENDE
TILLSYN, DRIFT, UNDERHÅLL OCH
UTBYTE

Fastighet: Dagvattnet 3

Hyreskontrakt nr 2020:1

Benämning	Utrustning	Ansvarig för tillsyn	Ansvarig för drift (skötsel & underhåll)	Ansvarig för planerat underhåll & utbyte	Anmärkning
Fasad	Skyltar	H	H	H	Om de är H:s. F förbereder med kanalisation och el.
	Skyltar	F	F	F	Om de är F:s
	Ev. markiser	H	H	H	Om de är H:s
	Ev. markiser	F	F	F	Om de är F:s
	Ev. jalousier	H	H	H	Om de är H:s
	Ev. jalousier	F	F	F	Om de är F:s
	Utv solskydd	H	F	F	Enl tekn spec
	Fasadbelysning	F	F	F	Om de är F:s
	Fasadbelysning	H	H	H	Om de är H:s
Ytterdörr	Entrédörrar till byggnad	H	H	F	Exkl gemensam entrédörr LSS/bostäder - F fullt ansv för denna
	Låskista	H	H	F	
	Trycke	H	H	F	
	Kortläsare	H	H	F	
	Kodlås	H	H	F	
	Cylinder	H	H	F	
	Dörröppningsautomatik	H	H	F	
	Magnet	H	H	F	
	Siren	H	H	F	
	Motorlås	H	H	F	
	Elslutbleck	H	H	F	
	Utrymningsbeslag	H	F	F	Plombering byter H
Fönster	Glas	H	H	F	
	Fönstervätt	H	H	H	
	Utsida karmar	H	F	F	
	Utsida bågar	H	F	F	
	Låsning	H	H	F	
Invändigt					
Dörrar	Dörrparti	H	H	F	
	Låskista	H	H	F	
	Cylinder	H	H	F	
	Trycke	H	H	F	
	Motorlås	H	H	F	
	Elslutbleck	H	H	F	

Sign.	Sign.
-------	-------

Hyresgäst: Funktionsstödsförvaltningen Malmö Stad GRÄNSDRAGNINGSLISTA AVSEENDE
TILLSYN, DRIFT, UNDERHÅLL OCH
UTBYTE

Fastighet: Dagvattnet 3

Hyreskontrakt nr 2020:1

Benämning	Utrustning	Ansvarig för tillsyn	Ansvarig för drift (skötsel & underhåll)	Ansvarig för planerat underhåll & utbyte	Anmärkning
	Magnet	H	H	F	
	Kortläsare	H	H	F	
	Kodlås	H	H	F	
	Entrésignal till boende	H	H	F	
	Sirén	H	H	F	
	Utrymningsbeslag	H	F	F	Plombering byter H
	Dörrstängare	H	F	F	Om brandkrav
Fönster	Insida karm	H	H	F	
	Insida båge	H	H	F	
	Beslag	H	H	F	Utbyte av lås och handtag pga. verksamhetens krav/H:s önskemål utöver rumsbeskrivning ansv H för.
	Persiennor	H	H	H	
	Fönstervävt	H	H		
Ytskikt	Målade tak	H	H	F	Ommålning efter 15 år
	Undertak	H	H	F	Utbyte efter 15 år
	Golvbeläggningar och väggmattor	H	H	F	Utbyte efter 12-15år
	Väggytskikt	H	H	F	Ommålning efter 10-12 år
Partier	Metall	H	H	F	
	Trä	H	H	F	
	Glas	H	H	F	
Vitvaror	Samtliga	H	H	F	Utbyte efter 10-15 år
Övrigt	Kaffeautomat	H	H	H	
	Ev. jalousi invändigt	H	H	H	Om de är H:s
	Skåpsinredning i kök och WC/d	H	H	F	Utbyte efter 25-30 år
	Skyltar (H:s egna)	H	H	H	
	All inredning	H	H	H	
	Nyckelansvar (vid in- och utflytt av LSS boende)	H	H		

Sign.	Sign.
-------	-------

Hyresgäst: Funktionsstödsförvaltningen Malmö Stad GRÄNSDRAGNINGSLISTA AVSEENDE
TILLSYN, DRIFT, UNDERHÅLL OCH
UTBYTE

Fastighet: Dagvattnet 3

Hyreskontrakt nr 2020:1

Benämning	Utrustning	Ansvarig för tillsyn	Ansvarig för drift (skötsel & underhåll)	Ansvarig för planerat underhåll & utbyte	Anmärkning
	Avflyttningsbesiktning (lägenheter)	H	H		
	Åtgärdande av besiktningsanmärkning (lägenheter)	H	H		
	Hantering hyreskontrakt och hyresinbetalningar för LSS boende	H	H		
Städning	Städning av samtliga förhyrda utrymmen	H	H	H	
VVS					
Värme	Värmecentral	F	F	F	
	Värmesystem	F	F	F	
	Radiatorventiler	H	F	F	F ansvarar dock inte för ev handhavandefel av H
Ventilation	Ventilationssystem	F	F	F	
	Luftbehandlingsaggregat	F	F	F	
	Ventilationsdon	H	F	F	
	Rengöring ventilationsdon	H	H	F	
	Kanaler	F	F	F	
Sanitet	Vattenkranar	H	H	F	
	Huvudstam avlopp	H	F	F	Rensning utförs av F
	Invändigt avlopp	H	H	F	Rensning utförs av H
	WC-stolar	H	H	F	
	Utslagsbackar	H	H	F	I städtrum
	Städutrustn, fast	H	H	F	I städtrum
	Handfat	H	H	F	
	Dusch	H	H	F	
	Ev. fettavskiljare	H	H	F	Vid krav
EL-installationer	Lågspänningsställverk (LSP)	F	F	F	
	Elcentraler	F	F	F	Om inst. av F
	Elapparater	F	F	F	Om inst. av F
	Elapparater	H	H	H	Om inst. av H
	Kanalisation	F	F	F	Om inst. av F
	Kanalisation	H	H	H	Om inst. av H

Sign.	Sign.
-------	-------

Hyresgäst: Funktionsstödsförvaltningen Malmö Stad GRÄNSDRAGNINGSLISTA AVSEENDE
TILLSYN, DRIFT, UNDERHÅLL OCH
UTBYTE

Fastighet: Dagvattnet 3

Hyreskontrakt nr 2020:1

Benämning	Utrustning	Ansvarig för tillsyn	Ansvarig för drift (skötsel & underhåll)	Ansvarig för planerat underhåll & utbyte	Anmärkning
	Anläggning för styr- och övervakning	F	F	F	
	Kabelsystem	F	F	F	Om inst. av F
	Kabelsystem	H	H	H	Om inst. av H
	Datanät	H	H	H	Om inst. av H
	Datanät	H	F	F	Om inst. av F
	Belysningsstyrning	F	F	F	
	Passagekontrollanläggning	H	H	H	
	Inbrottslarmsanläggning	H	H	H	
	Trygghetslarm	H	H	H	Om inst. av H
	Telefonanläggning	H	H	H	
	AV utrustning	H	H	H	
Belysningsarmaturer	Allmänbelysning	H	H	F	Glödkälla byts av H
	Nödbelysning/vägledande	H	H	F	Om myndighetskrav.
	Arbetsplatsbelysning	H	H	H	
	Övrigt	H	H	H	
Styr- och övervakning	Huvuddator	F	F	F	
	DUC	F	F	F	
	Givare	F	F	F	

Sign.	Sign.
-------	-------