



Tecknande hyresavtal enligt skolhyresmodell i enlighet med KS:s beslut STK-2015-956

Hyresvärd: Servicenämnden genom dess serviceförvaltning, avdelning stadsfastigheter

Hyresgäst: Grundskolenämnden genom dess grundskoleförvaltning

Bakgrund

Kommunstyrelsen i Malmö stad beslutade den 2015-10-28 om att kommunens skolfastigheters internhyror ska baseras på självkostnaden för det totala fastighetsbeståndet.

Omfattning

Beslutet omfattar 65 hyresavtal för grundskolor, se bilaga 1, som är utformade efter "Hyresmodellskolfastigheter" och har ingått i översynen av självkostnaderna.

Skolorna som omfattas av beslutet har likalydande hyresavtal och gränsdragningslistor. För var och en av skolorna har ett nytt avtal tagits fram. Avtalen innehåller uppdaterade ritningar som anger hyresavtalets omfattning och uppdaterade uppgifter om ytor.

Hyrestid

Skolhyresmodellen är låst till perioden 2016-01-01 till och med 2020-12-31.

Med denna handling undertecknas samtliga hyresavtal som ingår i beslutet.

Ort, datum Malmö 2019-10-09	Ort, datum Malmö 2019-10-09
Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter 	Hyresgäst 
Namnförtydligande Helén Nilsson	Namnförtydligande Anders Malmquist Grundskoledirektör

Bilaga 1: hyresavtal enligt skolhyresmodellen

Avtalsnummer	Verksamhet	Fastighetsbeteckning	Avtalsnummer	Verksamhet	Fastighetsbeteckning
1005-100	Lindängeskolan	Allsång 1	6926-100	Dammfinskolan	Jylland 7
1024-100	Djupadalsskolan (Vadstagarleden)	Blåmossan 2	6928-100	Örtagårdsskolan	Kanslikravaren 1
1518-100	Skolan på Ön	Lotskaptenen 2	6930-100	Kirsebergsskolan	Kirsebergsskolan 2
1538-100	Mölleråvasskolan	Bakugnen 1	6931-100	Klaghamusskolan	Klaghamn 30:23, 30:19
6913-100	Högaholmsskolan	Folkrisan 2	6933-100	Slottstadens skola	Klamnetten 1
6927-100	Kulladalsskolan	Jägmästaren 15	6934-100	Johanneskolan	Klariken 5
6940-100	Apelgårdsskolan	Landskravaren 2	6935-100	Rosengårdsskolan	Kronassistenten 1 / Tullmästaren 1
6958-100	Agustenborgsskolan	Ystadavägen 52	6941-100	Lorensborgsskolan	Lorensborg 2
6960-100	Bulltoftaskolan	Stubbanmöllan 1	6948-100	Kungshögsskolan	Oxie 45:2
6967-100	Videdalsskolan	Videdalsskolan 2, Vårpilen 2	6949-100	Örtagårdsskolan	Örtagårdsskolan 1
6973-100	Karl Johansskolan	Ådan 1	6903-100	Oxerängsskolan (Blankebäck)	Blankebäck 1
6979-100	Kadshögsskolan	Kråddkrassen 11	6951-100	Husieskolan	Pinus 3
1235-100	Monbijousskolan	Monbijou 15	6952-100	Nydalsskolan	Professorn 3
1302-100	Augustenborgsgården	Sofiedal 2	6953-100	Segervångsskolan	Pupillen 3
1324-100	Thryms	Thryms 7	6954-100	Bergaskolan	Ramen 7, 14, Lärnhamn 15:4:303
1509-100	Rorsjöskolan- Zenith	Spårvägen 3, 4	6956-100	Fridhemsskolan	Ribersborg 4
1583-100	Bäckagårdsskolan / Bäckagårdshallen	Gruffeltavlan 1 / Husie	6959-100	Sorgenfinskolan	Sorgenfinskolan 1
1593-100	Strandsskolan	Lokomobilen 2	6962-100	Kryddgårdsskolan	Taxeringsreviorn 3
1602-100	Västra hamnens skola	Skeppsrossen 1	6964-100	Softehandsskolan	Tremaden 1
1649-100	Pilbäcksskolan	Solkragen 1	6965-100	Väner Rvdésskolan	Törnrosen 1
6901-100	Annebergsskolan	Anneberg 1	6966-100	Söderkullaskolan	Valkyrnan 1
6902-100	Linnéskolan	Baggen 2	6969-100	Ribersborgsskolan	Källan Zölligatan 20
6905-100	Mellanheskolan	Cellen 1	6970-100	Stenkulaskolan	Vänligheten 1
6907-100	Djupadalsskolan	Djupadal 2	6971-100	Tygelsjöskolan	Åtungen 6
6908-100	Höjaskolan	Drabaten 1	6972-100	Ångslätt- / Sundsbrosskolan	Ångsklockan 2
6911-100	Öreportsskolan	Fliten 5	6975-100	Kroksbäcksskolan	Österbäck 1
6916-100	Rorsjöskolan	Fuven 1	6976-100	Mölletoftaskolan	Bakugnen 1
6917-100	Gullviksskolan 13	Gullviksskolan 13	6977-100	Axelorpsskolan	Spinnspöt 1
6920-100	Hermosdalskoln	Hermosdalen 6	6978-100	Bunkeflosskolan	Bunkeflo 10:2, 7:37
6922-100	Rosenholmskolan	Hjärtansfröjd 1	6978-100	Holmskolan	Vattenkannan 1
6925-100	Västra skolan	Josefina 9	8202-100	Lindeborgsskolan	Sånggården 1
			8303-100	Rönnenskoln	Rönnen 1
			8325-100	Sege Park by 3 (Östergårdsskolan)	Östra sjukhuset 2
				Bäckaskolan / Sarskola	Östra Sjukhuset 2



HYRESKONTRAKT LOKAL

Deb	År	Månad	Dag	Sign
Ou	År	Månad	Dag	Sign

Hyresvärd	Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter			
Hyresgäst	Namn 171, Grundskoleförvaltningen		Personnr/orgnr 212000-1124	
	Aviseringsadress Skanningenheten		Postnr 205 80	Ort Malmö
Lokalens adress och beteckning	Adress Norra Hyllievägen 76	Populärnamn Djupadalsskolan	Fastighet Malmö, Djupadal 2	
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyres, om inte annat anges, i fullt brukbart skick att användas till: Skola			
Lokalens omfattning och storlek	Lokalen omfattar:			m ²
	Byggnad A-G, X			BTA 4 597
	Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats på bifogade ritning(ar)			bilaga 2
Inredning	I hyresrätten ingår <input type="checkbox"/> tillfart för bil för i- och urlastning <input type="checkbox"/> plats för skylt <input type="checkbox"/> Övrigt <input type="checkbox"/> parkeringsplats(er) för bil(ar) <input type="checkbox"/> garageplats(er) för bil(ar)			vinds-utrymme källar-utrymme
	Lokalen uthyres <input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input type="checkbox"/> med inredning enligt bilaga			Vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen, om inte annan överenskommelse träffas, bortföra honom tillhörig inredning och återställa lokalerna i godtagbart skick.
Hyrestid	Från och med 2016-01-01	Till och med 2020-12-31		
Uppsägningstid Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt skall ske skriftligen minst 12 månader		före den avtalade hyrestidens utgång i annat fall är kontraktet förlängt med 60 månader för varje gång	
Hyra	Kronor 4 070 000 per år utgörande		<input type="checkbox"/> total hyra	<input checked="" type="checkbox"/> hyra inkl/exkl nedanstående markeringar
Indexklausul	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogade indexklausul			bilaga 1
Värme och varmvatten	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran			<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang
				<input type="checkbox"/> Ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse
Va-kostnad	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran			<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang
				<input type="checkbox"/> Ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse
Ventilation	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran			<input type="checkbox"/> Kostnader för drift av särskild kyl- och ventilationsanläggning ersätts i enlighet med bifogade klausul
El	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran			<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang
Trappstädning	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran			<input checked="" type="checkbox"/> Ombesörjs och bekostas av hyresgästen
Emballage och sophämtning	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran avseende normalt hushållsavfall			<input checked="" type="checkbox"/> Ombesörjs och bekostas av hyresgästen (dock åligger det hyresvärdens att tillhandahålla erforderligt soputrymme)
Snö/halkbekämpning	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran fram till huvudentrén-soprum-varuleverans			Ombesörjs och bekostas av hyresgästen avseende tomtmark
Skötsel av utemiljö	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran			Ombesörjs och bekostas av hyresgästen avseende tomtmark
Fastighetsskatt	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran			<input type="checkbox"/> Ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse
				Sign
				Sign

2016-09-21

Ansvar 4944	Objekt 6907	Avtal 100	Projekt
-----------------------	-----------------------	---------------------	----------------

Oförutsedda kostnader	<p>Skulle efter avtalets tecknande - för avtal löpande på längre tid än tre år - oförutsedda kostnadsändringar uppkomma för fastigheten på grund av a) införande eller ändring av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som ej enbart avser lokalen och som hyresvärden åläggs att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet</p> <p>skall hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsändring erlagga ersättning till hyresvärden för på lokalen belöpande andel av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>Lokalens andel är procent (har andelen ej angivits beräknas den i förhållande till fastigheten utgående hyror vid tiden för kostnadsändringen). Med skatt enligt a) ovan avses ej moms och fastighetsskatt i den mån ersättning härför erlaggs i enlighet med särskild överenskommelse ovan. Ersättningen erlaggs enligt nedanstående regler om hyrans betalning.</p>		
Mervärdesskatt (moms)	<p><input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen skall utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden efter beslut av skattemyndigheten blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen skall hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. Denna som erlaggs samtidigt med hyran beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt varje tidpunkt gällande regler för moms på hyra, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.</p>		
Hyrans betalning	<p>Hyran erlaggs utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals <input type="checkbox"/> kalendermånads <input type="checkbox"/> utgång.</p>		
Ränta, betalnings-påminnelse	<p>Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen erlagga dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m m. Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m m.</p>		
Underhåll m m	<p><input type="checkbox"/> Hyresvärden skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalerna och av honom tillhandahållen inredning</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen skall utföra och bekosta erforderligt inre underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak jämte av inredning tillhandahållen av hyresvärden.</p> <p>Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet och ej inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig anmodan äger hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Underhållsansvaret framgår av särskild bilaga</p> <p>Ansvarslista för skola</p> <p>Hyresgästen äger inte erhålla nedsättning i hyran för hinder eller men i nyttjanderätten för tid varunder hyresvärden låter verkställa sedvanligt underhåll av fastigheten eller de förhyrda lokalerna. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet skall utföras.</p> <p>I det fall förhyrningen gäller butikslokal/hantverkslokal med verksamhet beroende av kundtillströmning skall klausul äga giltighet endast om särskild överenskommelse härom träffas.</p> <p>Hyresgästen äger ej rätt att utan hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller eljest inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga installationer såsom VA-, el-, ventilationssystem etc, tillhöriga hyresvärden.</p> <p>Om hyresgästen utan erforderligt bygglov vidtar ändringar i lokalerna och värden till följd härav enligt reglerna i PBL tvingas utge byggnadsavgift eller tilläggsavgift skall hyresgästen till hyresvärden utge motsvarande belopp.</p>		<p>bilaga</p> <p>bilaga</p> <p>bilaga 3</p> <p>bilaga</p>
Myndighetskrav m m	<p>Det åligger att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder, som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsnämnd, brandmyndighet eller annan myndighet efter tillträdesdagen kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.</p> <p><input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen Hyresgästen skall samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.</p>		
Revisionsbesiktningar	<p>Om vid av myndighet påkallad revisionsbesiktning av el- och sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, åligger det hyresgästen att på egen bekostnad inom av myndigheten föreskriven tid utföra begärda åtgärder. Om hyresgästen inom nämnda tid ej åtgärdat fel och brister äger hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten föreskrivit.</p>		
Tillgänglighet till vissa utrymmen	<p>Utrymmen som fastighetsskötare och personal från nätägare avseende energi, VA och telefoni eller motsvarande måste ha tillgång till, skall vad ankommer på hyresgästen hållas lätt tillgängliga genom att inte blockera tillträdet till sådana utrymmen med skåp, backar, varor och dylikt.</p>		
Skyltar, markiser, fönster, dörrar, etc	<p>Hyresgästen äger efter samråd med hyresvärden uppsätta för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden ej har befogad anledning vägra och att hyresgästen inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Vid avflyttning åligger det hyresgästen att återställa husfasaden i godtagbart skick.</p> <p>Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering åligger det hyresgästen att på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och åter uppmontera skyltar, markiser och antenner.</p> <p>Hyresvärden förbinder sig att inte uppsätta automater och skyltskåp å ytterväggarna till de av hyresgästen förhyrda lokalerna utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen optionsrätt att uppsätta automater och skyltskåp å ifrågakvarande väggar.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen svarar för skador på grund av åverkan på fönster, dörrar och skyltar såsom glaskross, klotter etc</p> <p>Se särskilda bestämmelser</p> <p><input type="checkbox"/> hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla glasförsäkring beträffande samtliga till lokalerna hörande skyltfönster och entrédörrar.</p>		
Låsanordningar	<p>Det åligger att utrusta lokalerna med sådana läs- och stöldskyddsanordningar som krävs för giltighet av hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring.</p> <p><input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen</p>		
Force majeure	<p>Hyresvärden fritager sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att erlagga skadestånd om hans åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, å grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.</p>		
Övriga upplysningar	<p>Med stöd av 23-25§§ personuppgiftslagen informeras om att personuppgifter, rörande fysiska personer, i detta avtal såsom namn, adress personnummer m m registreras och lagras tillsammans med övriga uppgifter i avtalet i ett avtalssystem. Syftet är att administrera avgiftsavisering, förhandlingar och andra åtgärders som hör till avtalsförhållandets löpande förvaltning. Personuppgiftsansvarig är Malmö kommun dess Servicenämnd, 205 80 Malmö.</p>		
Säkerhet	<p>Förutsättning för detta avtals giltighet är att säkerhet i form av <input type="checkbox"/> bankgaranti <input type="checkbox"/> borgen <input type="checkbox"/> lämnas senast den</p>		<p>bilaga</p>
			<p>Sign Sign</p>



Särskilda bestämmelser	<p><i>Detta hyresavtal är utformat efter "Hyresmodell skolfastigheter" och har ingått i översynen av självkostnaden. Hyresmodellen beslutades i kommunstyrelsen 2015-10-28. Detta hyresavtal ersätter tidigare avtal och de tilläggsavtal som började gälla senast år 2015. En översyn av driftkostnaderna kan ske vart femte år.</i></p> <p><i>Skyltar, markiser, fönster, dörrar etc. För invändig skadegörelse svarar hyresgästen. För utvändig skadegörelse svarar hyresgästen under verksamhetstid samt skadegörelse som orsakats av vårdlöshet eller försummelse av hyresgästen. Hyresgästens ansvar gäller även för tid varvid lokalerna upplåtes av hyresgästen för annan verksamhet. Hyresvärden svarar för utvändig skadegörelse under övrig tid.</i></p> <p><i>Bilagor</i> 1. Indexklausul 2. Ritning 3. Ansvarslista för skola</p>	bilaga					
Underskrift	<p>Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare avtal mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr o m detta avtals ikraftträdande.</p> <table border="1" data-bbox="320 1332 1466 1563"> <tr> <td>Ort, datum Malmö</td> <td>Ort, datum</td> </tr> <tr> <td>Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter</td> <td>Hyresgäst</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Namnförtydligande</td> </tr> </table>	Ort, datum Malmö	Ort, datum	Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter	Hyresgäst		Namnförtydligande
Ort, datum Malmö	Ort, datum						
Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter	Hyresgäst						
	Namnförtydligande						
Överenskommelse om avflyttning	<p>På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontrakt att gälla fr o m _____ till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta</p> <table border="1" data-bbox="320 1624 1466 1691"> <tr> <td>Ort/datum</td> <td>Hyresvärd</td> <td>Hyresgäst</td> </tr> </table>	Ort/datum	Hyresvärd	Hyresgäst			
Ort/datum	Hyresvärd	Hyresgäst					
Överlåtelse	<p>Ovanstående hyreskontrakt överlätes</p> <p>fr o m den _____ på _____</p> <table border="1" data-bbox="320 1780 1466 1848"> <tr> <td>Frånträdande hyresgäst</td> <td>Tillträdande hyresgäst</td> <td>Personnr/organisationsnr</td> </tr> </table>	Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst	Personnr/organisationsnr			
Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst	Personnr/organisationsnr					
Ovanstående överlåtelse godkännes	<table border="1" data-bbox="320 1854 1466 1904"> <tr> <td>Ort/datum</td> <td>Hyresvärd</td> </tr> </table>	Ort/datum	Hyresvärd				
Ort/datum	Hyresvärd						



Ansvar 4944	Objekt 6907	Avtal 100	Projekt
----------------	----------------	--------------	---------

Bilaga nr

1

Hyresvärd	Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter
Hyresgäst	<i>Grundskoleförvaltningen</i>
Lokalens adress	<i>Norra Hyllievägen 76</i>

Klausul	<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor 4 070 000 skall 75 % eller 3 052 500 kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden skall med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent å bashyran enligt nedanstående grunder.</p> <p>Bashyran anses vara anpassad till indextalet för oktober månad 2015</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Detta indextal (basta) är 314,29</p> <p><input type="checkbox"/> Detta indextal (basta) är f n ej känt</p> <p>Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, skall tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen skall tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.</p> <p>Utgående hyra skall dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet. Hyresändringen sker alltid fr o m 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkningen.</p>
---------	--

Ort, datum Malmö	Ort, datum
Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter	Hyresgäst
Namnförtydligande	Namnförtydligande

Anvisningar se omstående sida

Anvisningar till Indexklausul för lokal

Bashyran

Om hela eller viss andel av det i avtalet angivna hyresbeloppet skall utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans storlek i kr/m² och år samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen m m).

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av tillägget

1. Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
2. Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
3. Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2002

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 1999, som är 259,7 (bastalet). Oktoberindex för år 2001 är 269,1.

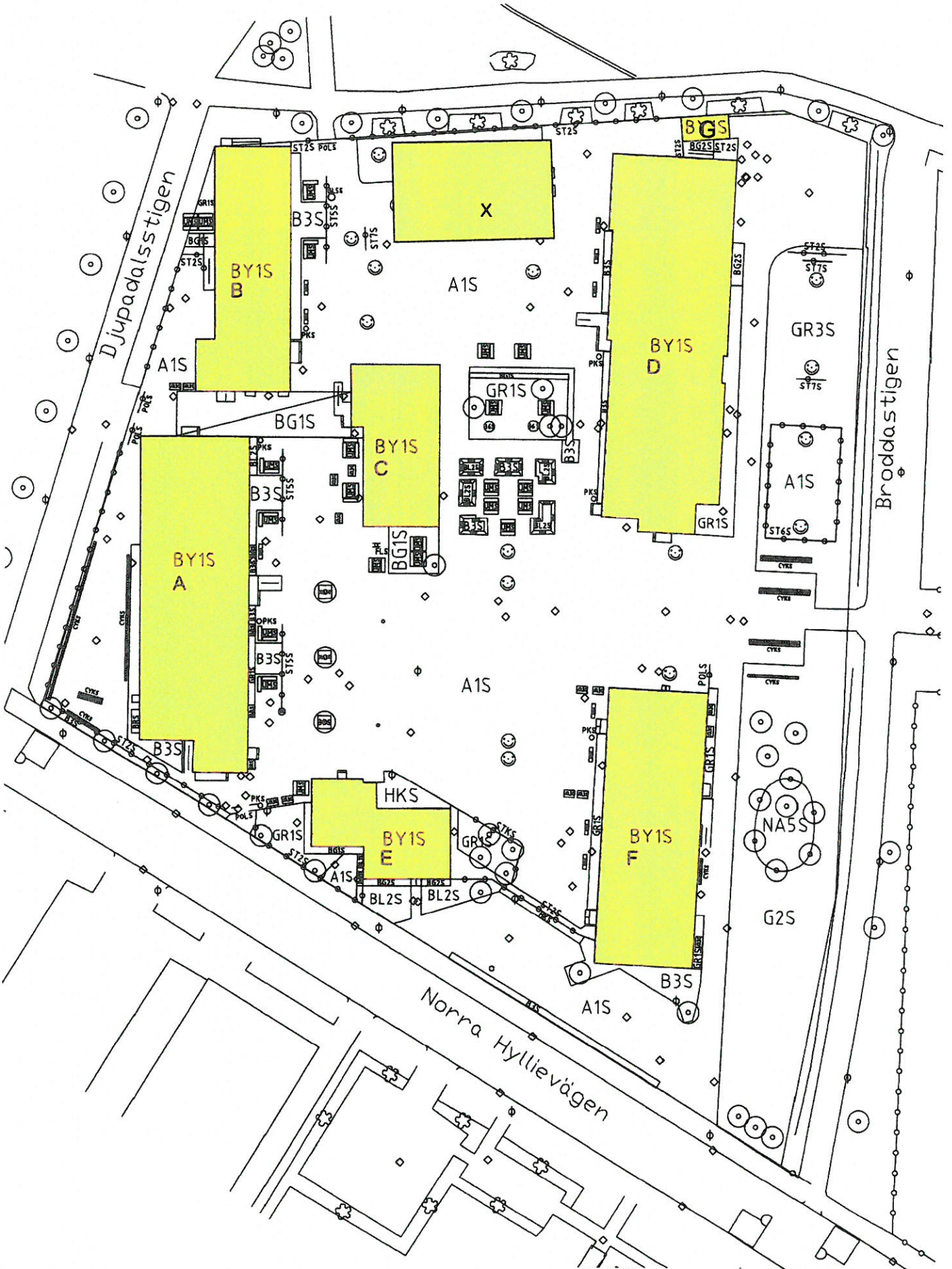
1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 269,1 och 259,7. Skillnaden är positiv och uppgår till 9,4.
2. Dividera 9,4 med 259,7 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 3 619,56 kr och utgör hyrestillägget för år 2002 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 262,0 (oktoberindex år 2000 var 262,0)

Skillnaden mellan antagna 262,0 och bastalet 259,7 hade fortfarande blivit positivt och uppgått till 2,3. Kvoten mellan 2,3 och bastalet 259,7, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 885,63 kr. Den sammanlagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2001.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2001 istället skulle ha blivit lägre än bastalet 259,7 t ex 259,5.

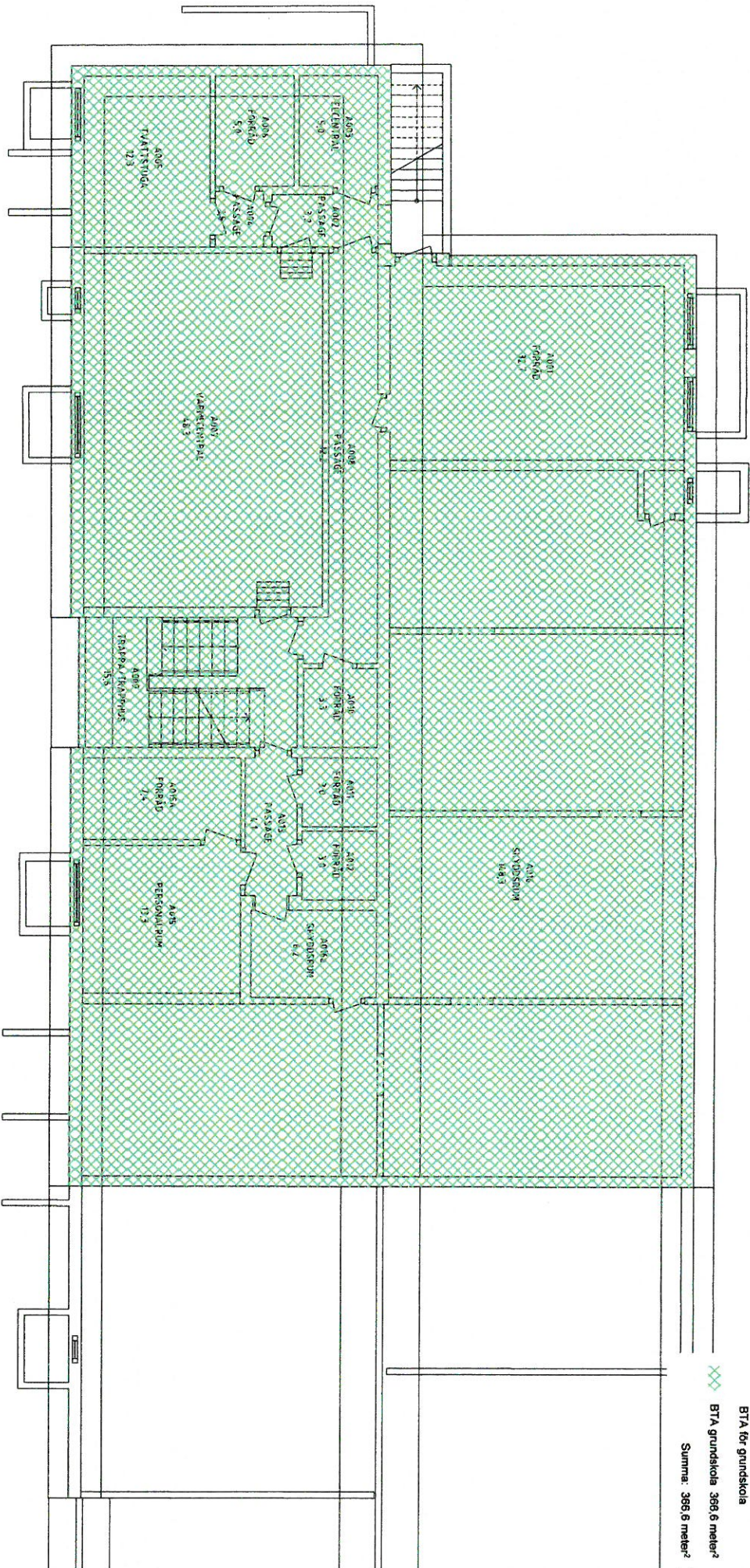
Skillnaden mellan 259,5 och bastalet 259,7 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.



Malmö stad
Stadsfastigheter

OBJEKT 6907
 FÖRÄLNINGSNAMN Djupadalsskolan
 FAST BET Djupadal 2
 ADRESS Norra Hyllievägen 76
 KATEGORI SK
 STADSDEL Väster
 DOKUMENT-ID ID6907MarkArea
 RITNINGSNR -
 RIT. DATUM -
 REV. DATUM 2013-03-21
 DOKUMENT TYP Mark

RITNINGSFÖRMÅTT -
 ORIGINALS SKALA -
 UTSKRIFTENS SKALA 1:500
 UTSKRIFTENS DATUM 2016-04-12



BTA för grundskola

✕✕ BTA grundskola 368,6 meter²

Summa: 368,6 meter²



Malmö stad
Stadsfastigheter

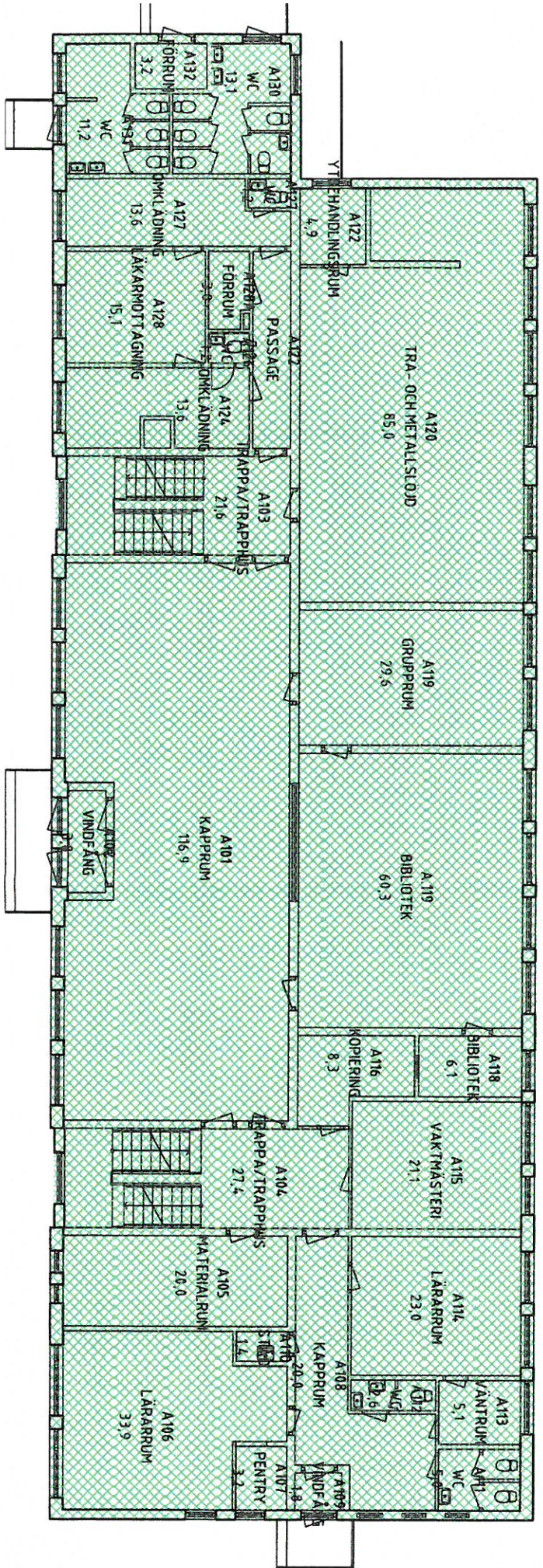
ANSVARSGRÄNS 5000.
FASTIGHET Dugårdsskolan
BYGGNAD A
PLAN 00
ADRESS Nora Hyllevägen 7B
PITÄNINGSID 30034023-40-16807/40000
PITÄNINGSID 3003-1-4307/40000
REV DATUM: 2008-10-15
DOCUMENT TYP: Arkitekt

RITNINGSGRÄNS AT
ORIGINALTENS SKALA: 1:100
UTSKRIFTENS SKALA: 1:100
UTSKRIFTENS DATUM: 2016-04-26

BTA för grundskola

BT A grundskola 670,1 meter²

Summa: 670,1 meter²



Malmö stad
Stadsfastigheter

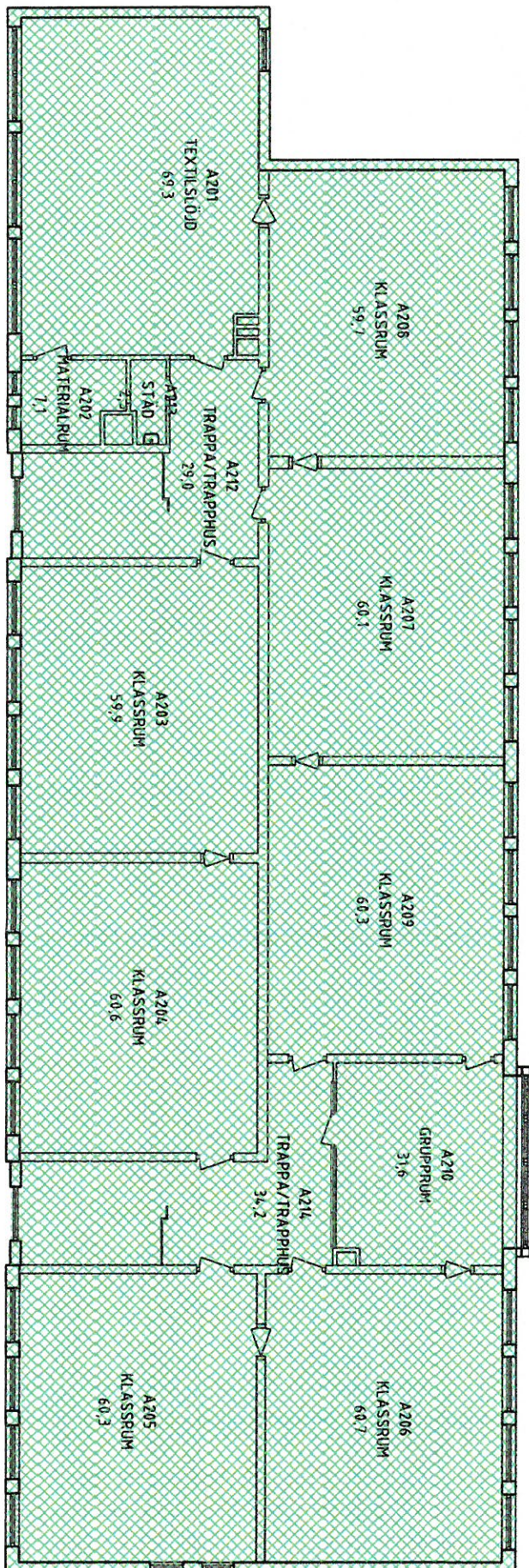
ANSVARSGRADE 5000-
FASTIGHET Dipendistolen
BYGGVALD A
PLAN 01
ADRESS Nora Högskolan 78
DOKUMENTID 08807401
RITNINGENS
REV DATUM 2009-10-15
REV DATUM 2012-07-31
DOKUMENT TYP Arkitekt

RITNINGSFÖRSLÄTT: A1
ORIGINALETS SKALA: 1:100
UTSKRIFTENS SKALA: 1:130,7
UTSKRIFTENS DATUM: 2016-04-28

BTA för grundskola

BTAs grundskola 670,1 m²

Summa: 670,1 m²



ANSVARSGENOMÅDE 5000-

FASTIGHETS Datasystemskolan

BYGGNAD A

PLAN 02

ADRESS Nora Hyllevägen 76

OKUMENT-ID: ID9907A02

RITNINGSNR: -

REV DATUM: 2009-10-15

REVISOR: -

DOCUMENT TYP: Arkiv

RITNINGSGRUPP: A1
 ORIGINALENS SKALA: 1:100
 UTSKRIFTENS SKALA: 1:100
 UTSKRIFTENS DATUM: 2016-04-26

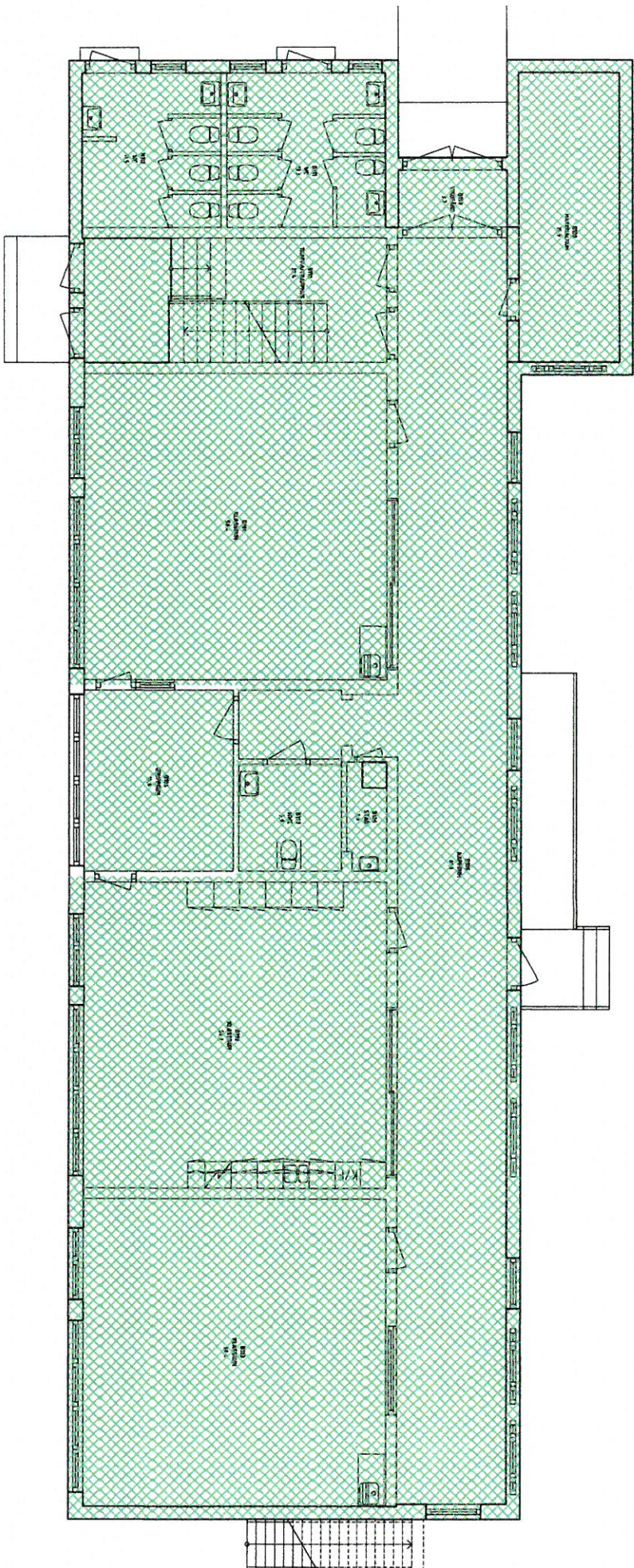


Malmö stad
 Stadsfastigheter

BTA för grundskola

BT1 grundskola 368,8 meter²

Summa: 368,8 meter²



DNM



Malmö stad
Stadsfastigheter

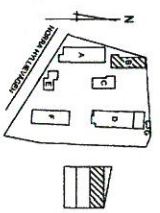
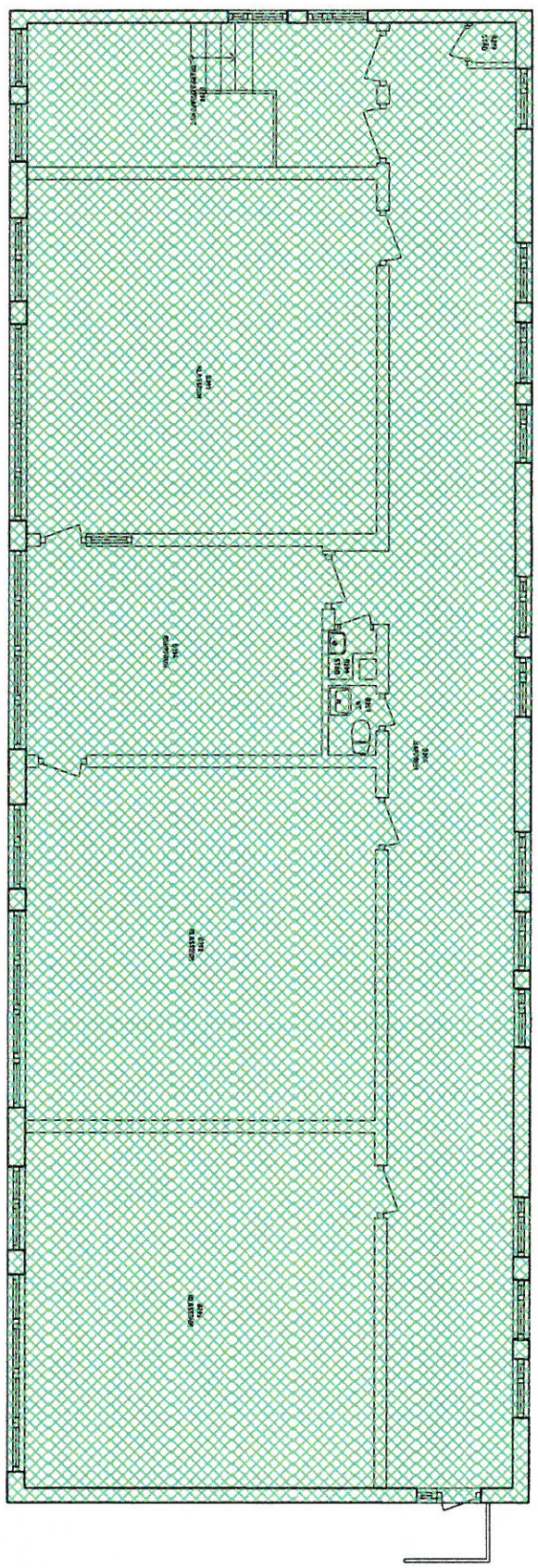
ANSVARSGRÄNDE 5000-
FASTIGHET Djupedskrokan
BYGGNAD B1
ADRESS Nora Hällängan 76
DOKUMENT-ID: ID8907801
RITNINGSNR: --
RT DATUM: 2009-10-15
REV DATUM: 2012-07-31
DOKUMENT-TYP: Arkitekt


RITNINGSGRANT: A1
ORIGINALET'S SKALA: 1:50
UTSKRIFTENS SKALA: 1:100
UTSKRIFTENS DATUM: 2010-04-28

BTA för grundskola

BT A grundskola 317,0 meter²

Summa: 317,0 meter²



REF	ART	ANVÄNDNING	AREAL	YTA
RELATIONSHANDLING				
 Malmö stad Stadsfastigheter				
DUPADALSSKOLAN				
RITNINGSPRIMAT: A1				
ORIGINALETS SKALA: 1:50				
UTSKRIFTENS SKALA: 1:100				
UTSKRIFTENS DATUM: 2010-04-28				

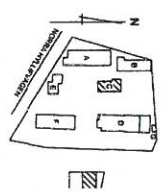
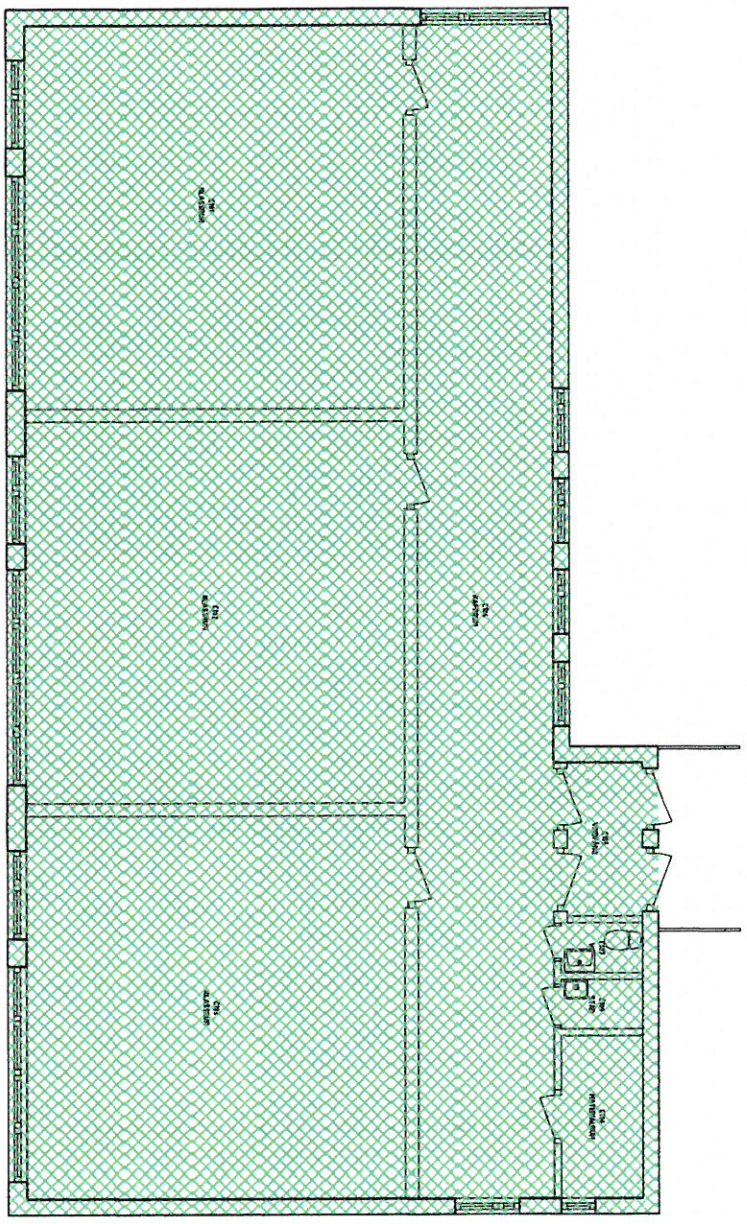
Malmö stad
Stadsfastigheter

ANSVARSGRADE 5000-
FASTIGHET Dipadalskolan
BYGGNAD B
PLAN 02
ADRESS Drottninggatan 78
DOKUMENTID D580752
RITNINGENS
RITNINGENS
RIT DATUM: 2009-10-15
REV DATUM: 2012-08-01
DOKUMENT TYP: Arkitekt

BTA för grundskola

BT A grundskola 249,2 meter²

Summa: 249,2 meter²



REF	OBJ	OBJEKTSNAMN	ART
		RELATIONSHANDLING	
 Malmö stad Stadsfastigheter			
DUPADALSSKOLAN			

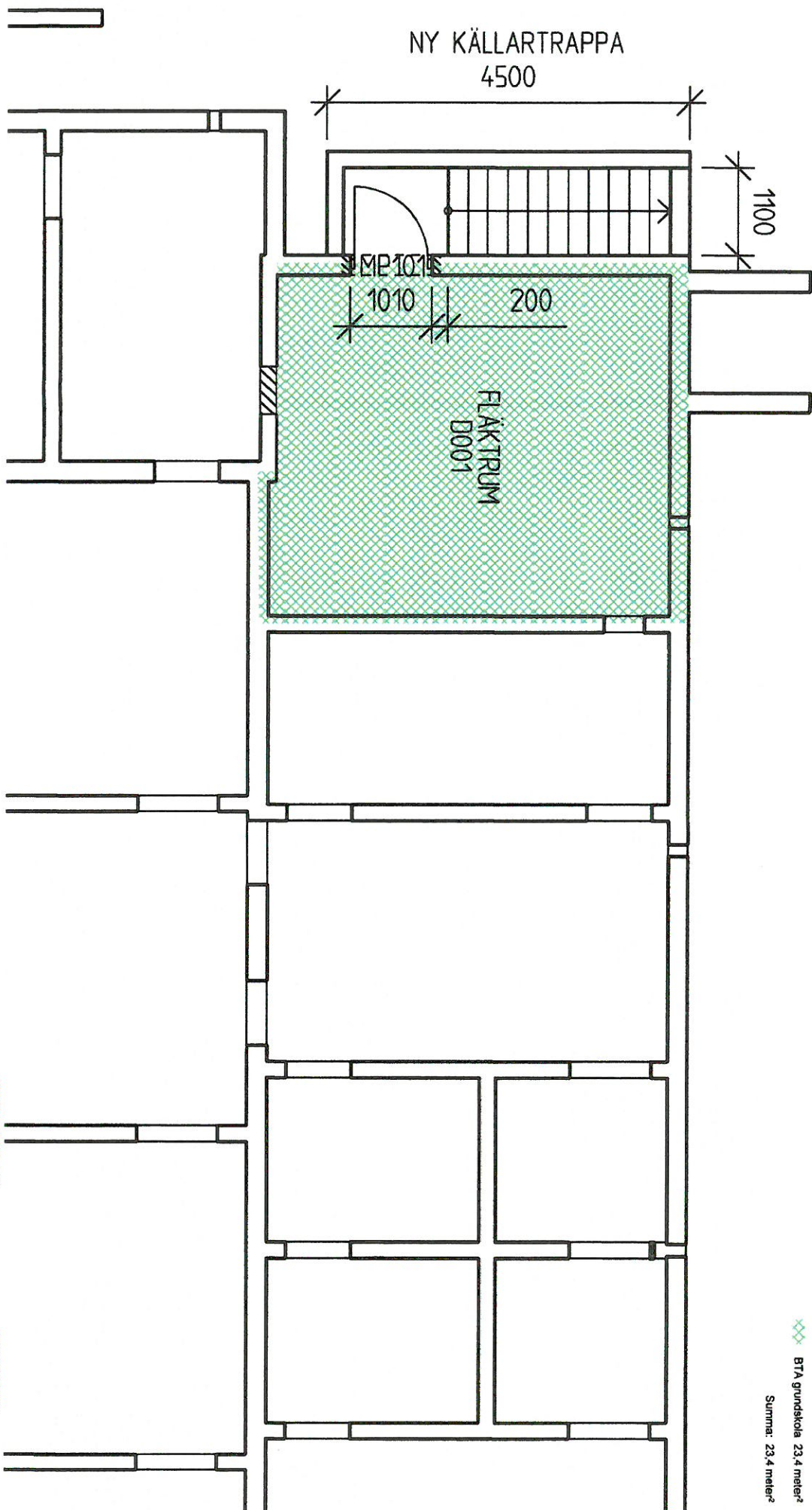
BYGGNAD	BYGGNADSTYP	BYGGNADSTYP	BYGGNADSTYP
TYRENS AB	100	0,0-6	
727376	100	710	

RITNINGSPERSONAL: AI
 ORIGINALETS SKALA: 1:100
 UTSKRIFTENS SKALA: 1:100
 UTSKRIFTENS DATUM: 2016-04-26

ANSVARSSOMMADE 5000.
 FASTIGHET Djupadalsskolan
 BYGGNAD C
 PLAN 01
 ADRESS: Nora Hyllevägen 76
 RITNINGSNR: —
 REV. DATUM: 2009-10-15
 DOKUMENTTYP: Arkitekt



Malmö stad
Stadsfastigheter



BTA för grundskola

BT A grundskola 23,4 meter²

Summa: 23,4 meter²

ANSVARSGRADE 5000.
FASTIGHET Dypedalskolan
BYGGNAD D
ADRESS 00100 Helsingfors 76
RITNINGENS SKALA 1:50
UTSKRIFTENS SKALA 1:50
RITNINGENS A39-01-002
RIT DATUM 2007-01-30
REVIS DATUM ---
DOKUMENTTYP Arkitekt

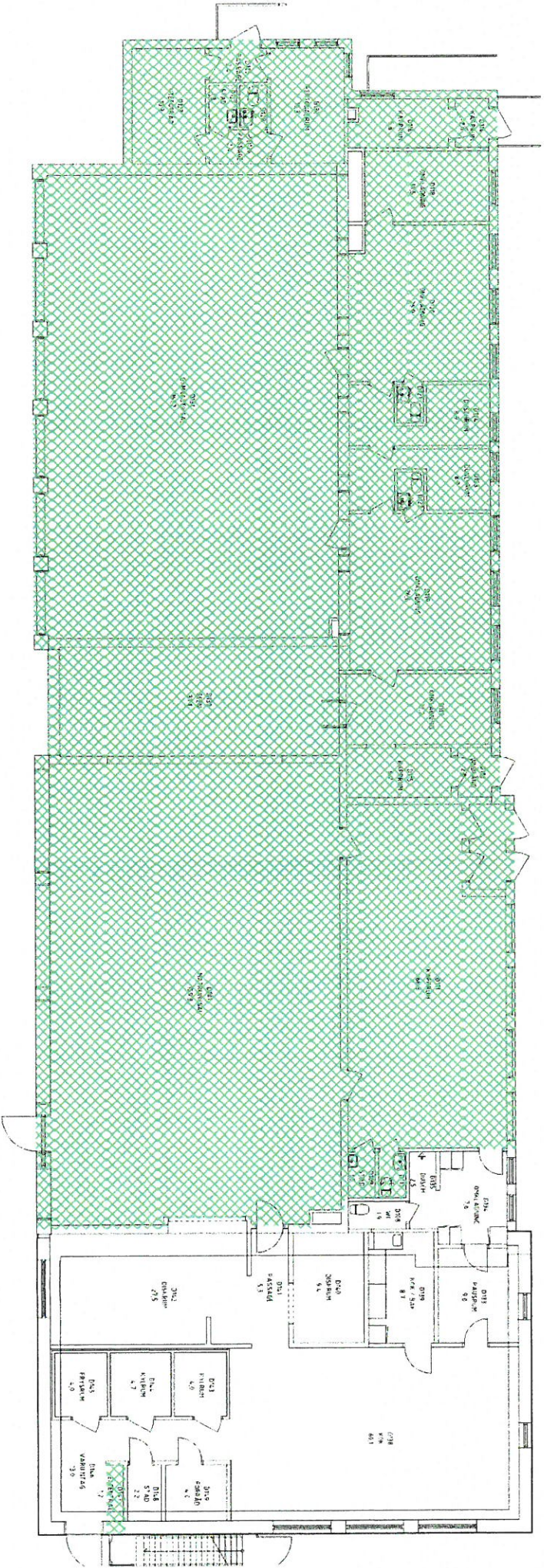
Malmö stad
Stadsfastigheter

RITNINGSFORMAT ---
ORIGNALETS SKALA 1:100
UTSKRIFTENS SKALA 1:50
UTSKRIFTENS DATUM 2016-06-22

BTA för grundskola

BTAs grundskola 631,3 meter²

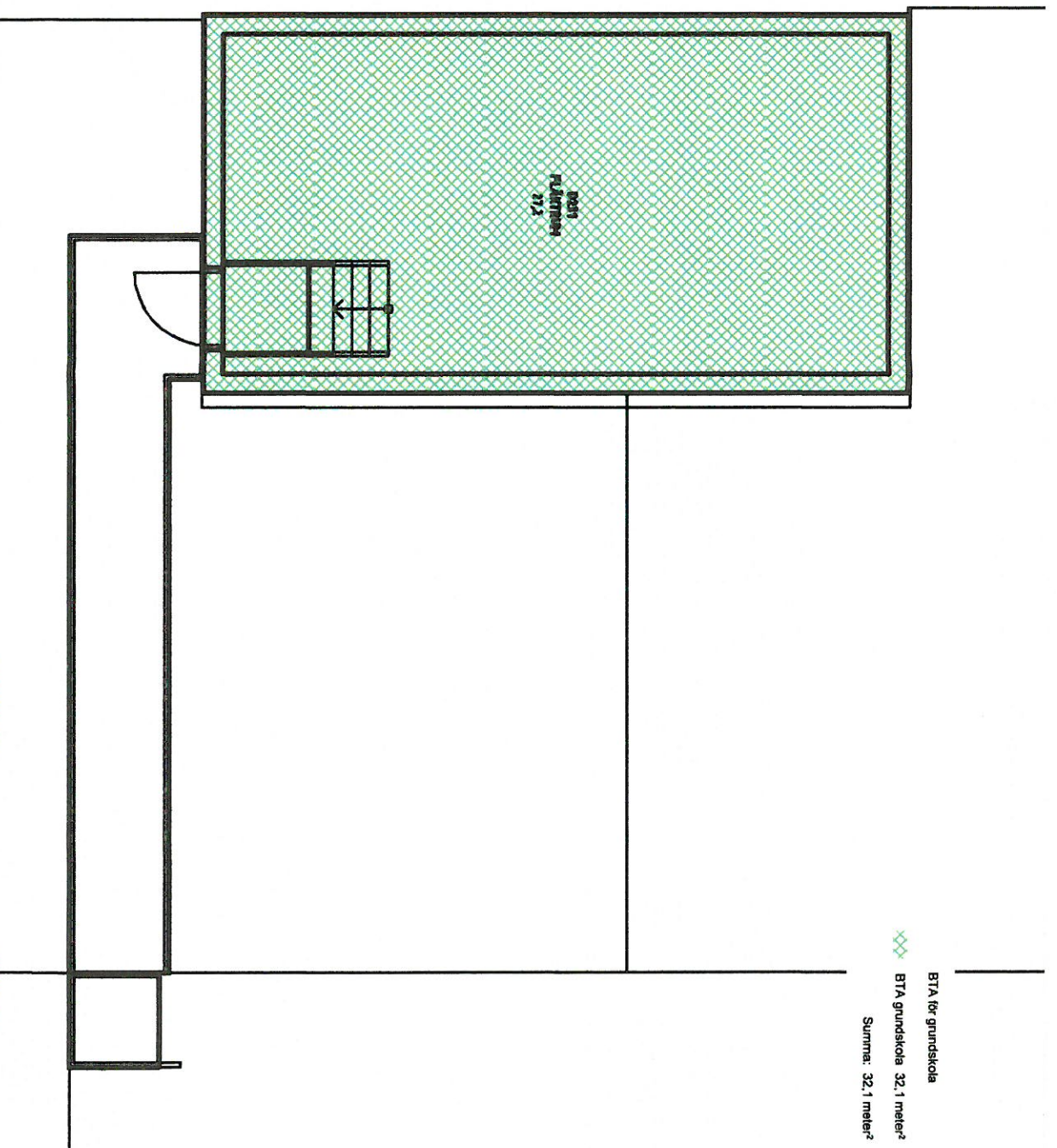
Summa: 631,3 meter²



Malmö stad
 Stadsfastigheter

ANSVARSGRADE 5000.
 FASTIGHET Dipodalskolan
 BYGGSKAD D
 PLAN 01
 ADRESS Norra Hyllevägen 76
 RITNINGENR A-40-1-890/D01
 RITNINGENR A-40-1-890/D01
 REV DATUM 2009-10-15
 DOKUMENT TYP Arkitekt

RITNINGSCIALT -
 ORIGINALETS SKALA: 1:142,9
 UTSKRIFTENS SKALA: 1:142,9
 UTSKRIFTENS DATUM 2016-04-28



BTA för grundskola

BT A grundskola 32,1 meter²

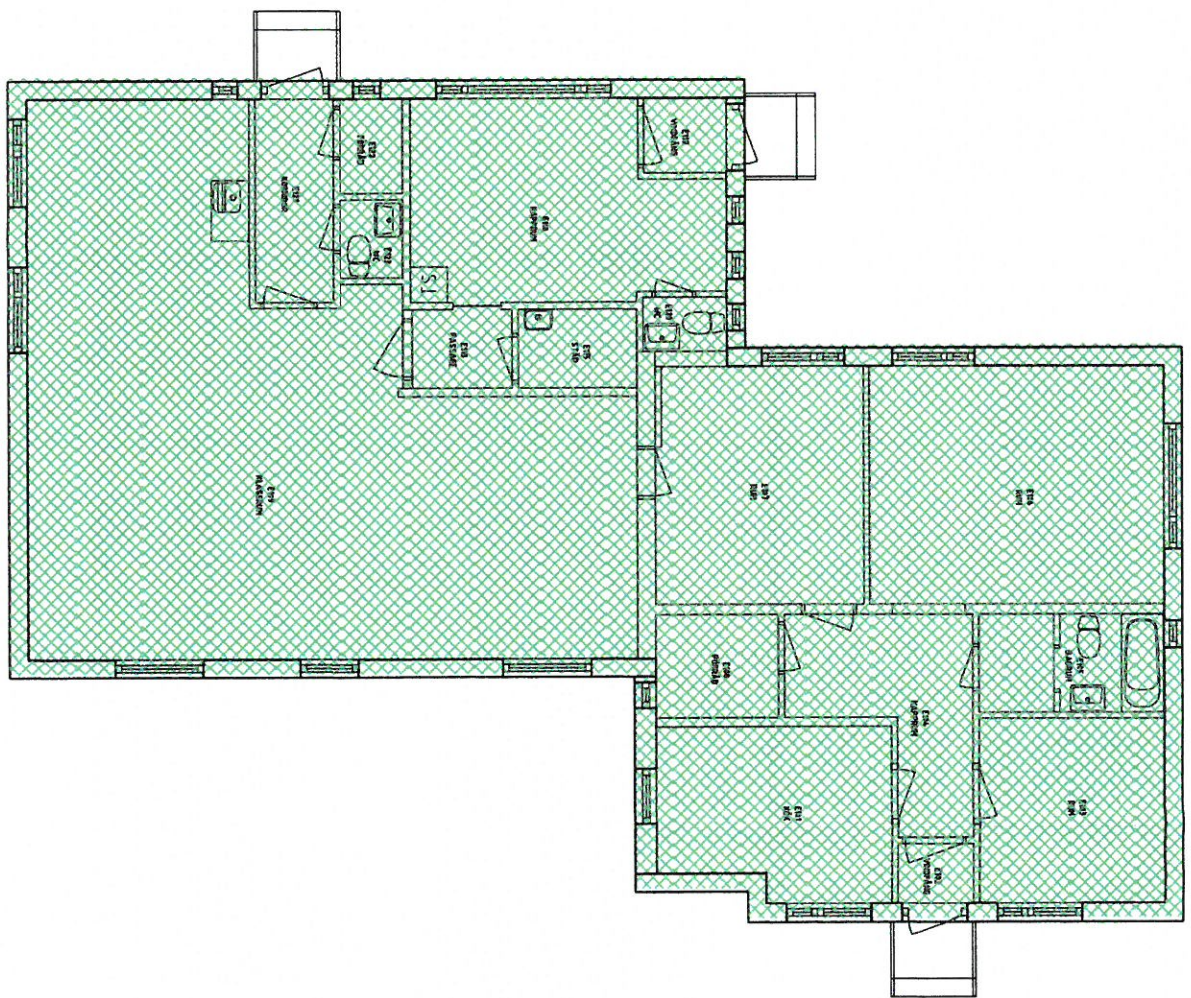
Summa: 32,1 meter²



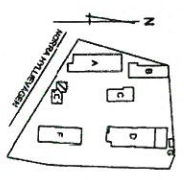
Malmö stad
Stadsfastigheter

ANSVARSGRÄDE 5000-
FASTIGHET Dypedalsskolan
BYGGSÄD D
ADRESS 02
Hjulfågavägen 78
DOKUMENTID: D9907D2
RITNINGENS Modell
RIT DATUM: 2009-10-15
DOKUMENT TY: Arkitekt

RITNINGSFORMAT: A1
ORGANISERINGS SKALA: 1:100
UTSKRIFTS SKALA: 1:50
UTSKRIFTS DATUM: 2010-04-28



BTA för grundskola
 BTA grundskola 192,3 meter²
 Summa: 192,3 meter²



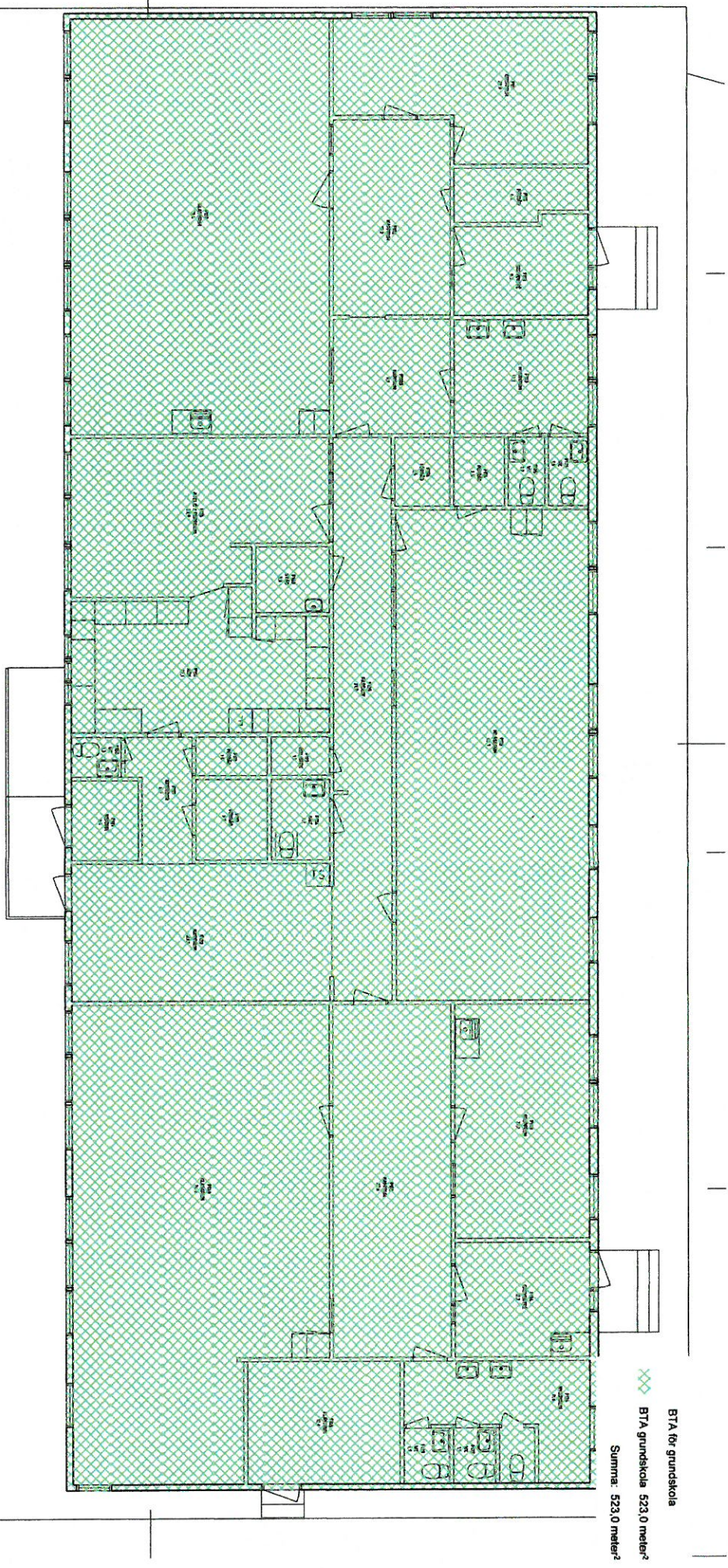
ANSVARSSOMRÅDE 5000-
 FÖRBYGGNADENS BYGGANDEL
 PLAN 01
 ADRESS: Norna byvägen 76



RITNINGSGRANT: A1
 ORIGINALETS SKALA: 1:80
 UTSKRIFTENS SKALA: 1:80
 UTSKRIFTENS DATUM: 2016-04-26

BYGG	BYGG	BYGGNADENS BYGG	BYGG
RELATIONSHANDI			
			
DUP ADALSSKOLAN			





BTA för grundskola

BTA grundskola 523,0 meter²

Summa: 523,0 meter²

NO	REVISIONSNUMMER	REVISIONS DATUM	REVISIONS BESKRIVNING
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			



ANSVARSGRÄNDE 5000-

FASTIGHETS DUBBELSKICKAN

BYGGNAD 01

ADRESS Nora Högskolan 75

RITNINGENS DATUM 2006-10-15

REVISORIS DATUM 2012-09-02

DOKUMENT ID 108807701



RITNINGSFORMAT A1

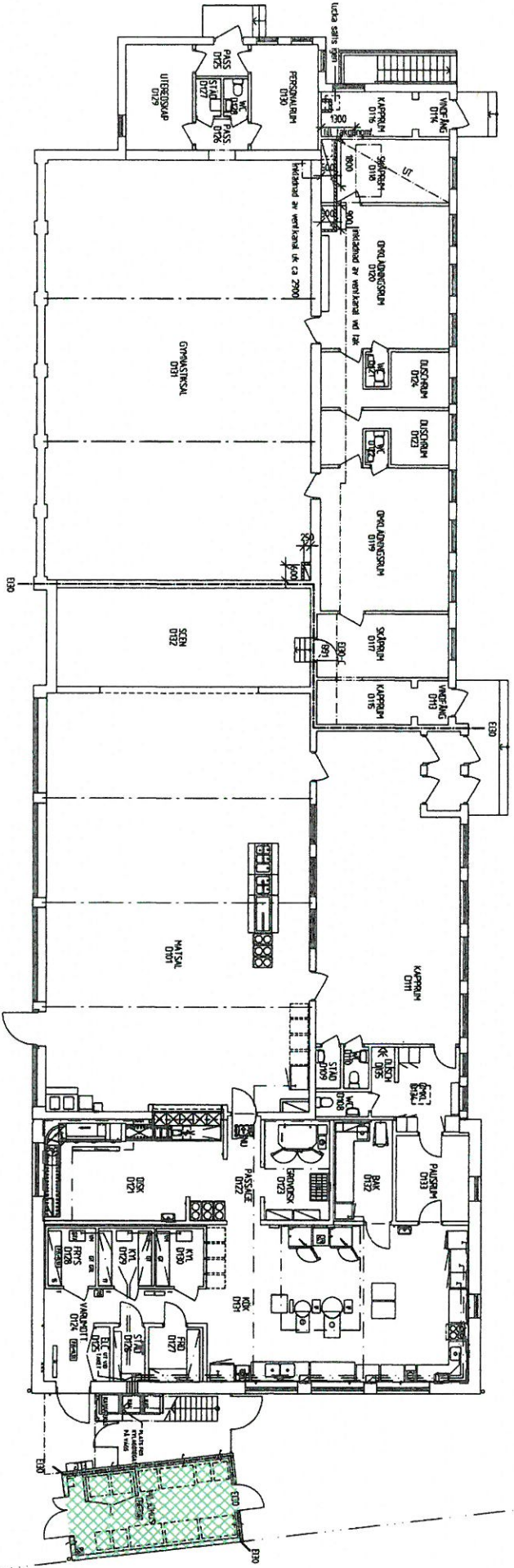
ORGANISATORIS SKALA 1:100

UTSÄNDRINGENS SKALA 1:100

UTSÄNDRINGENS DATUM 2012-09-02

Malmö stad
Stadfastigheter





BTA för grundskola

✖ BTA grundskola 22511250,0 mm²

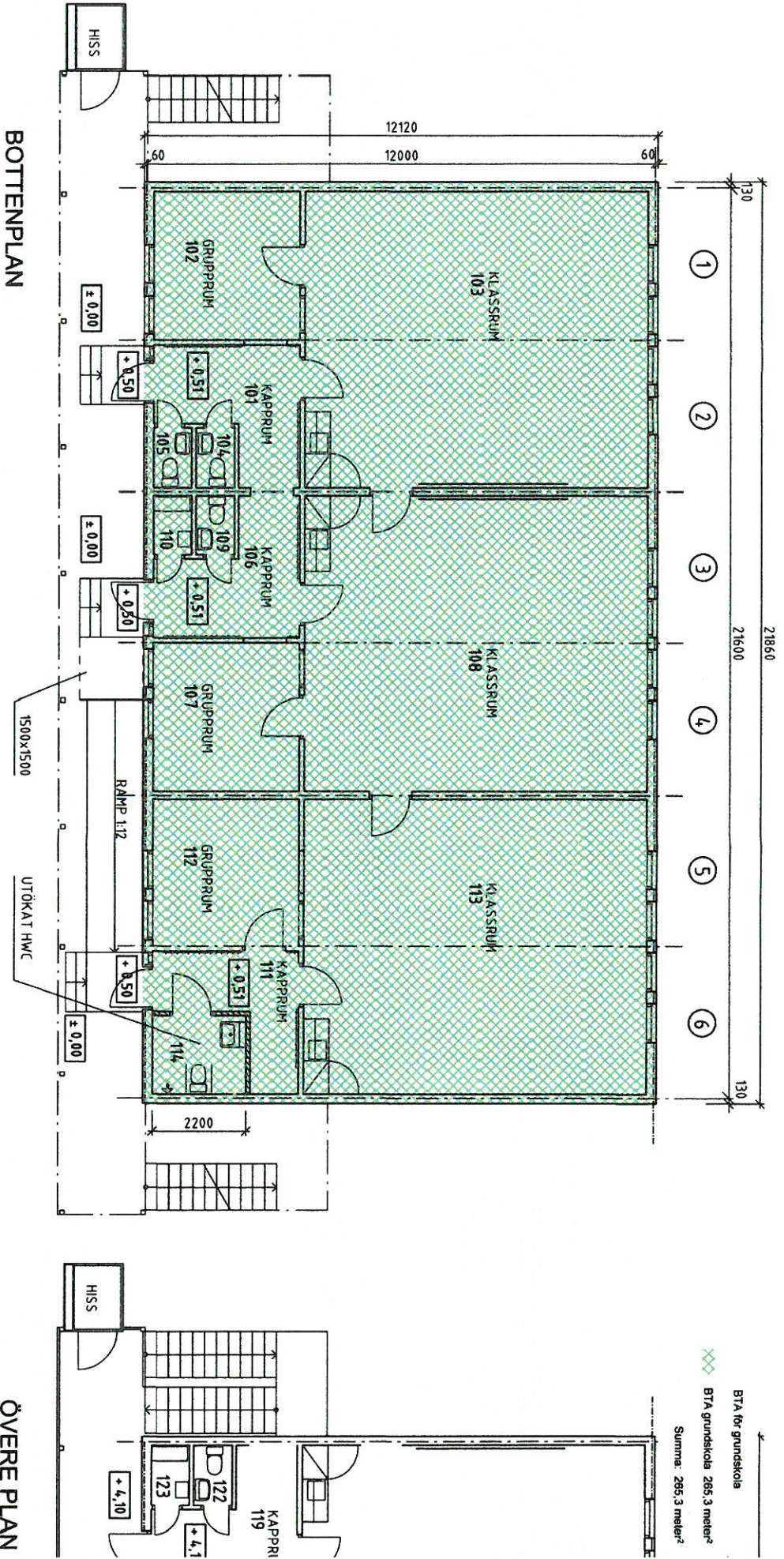
Summa: 22511250,0 mm²



Malmö stad
Stadsfastigheter

ANSVARSOMRÅDE 3000
FÄSTPÅRETT Dispeditionsdelen
BYGGPLAN 01
ADRESS Nora Hylfingsgatan 76
DOCUMENT-ID 1157085
RITNINGENR: ASO-01-033A
RIT DATUM: 2007-01-30
REVISOR: ---
DOCUMENT TYP: Arkitekt

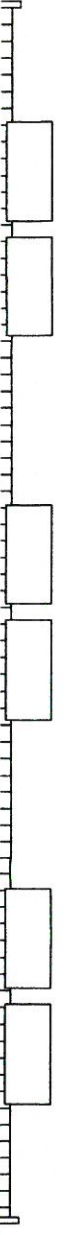
RITNINGSPERSON: A1
ORISNALETS SKALA: 1:100
UTSKRIFTENS SKALA: 1:100
UTSKRIFTENS DATUM: 2008-04-28



BTA för grundskola

BTA grundskola 265,3 meter²

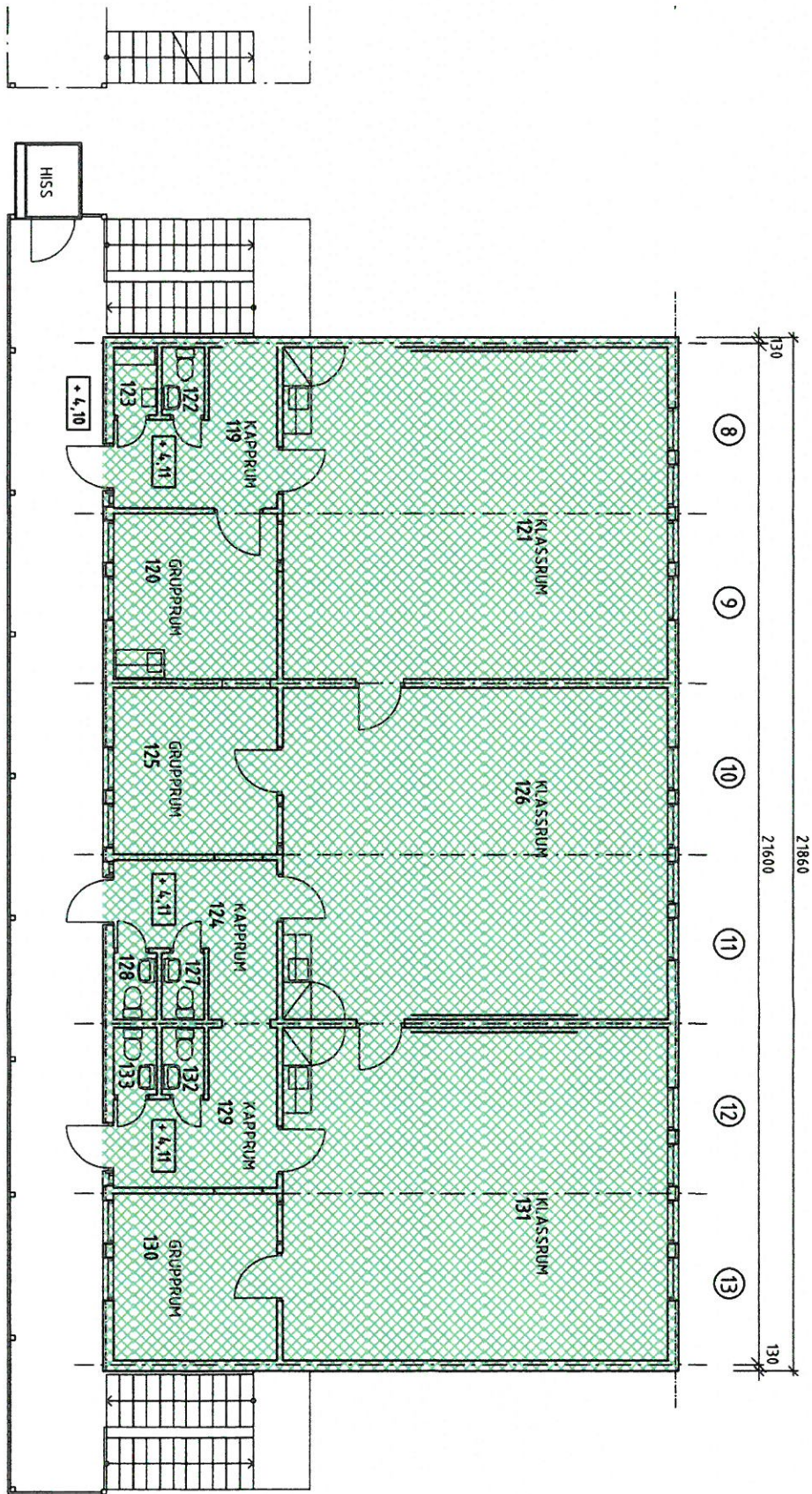
Summa: 265,3 meter²



Malmö stad
Stadsfastigheter

ANSVARSGRÄNSEN 5000-
FASTIGHET Dypedalstaden
BYGGMÅTT X
ADRESS Norna Hyllevägen 76
RITNINGENS SÄLA: 1:100
RITNINGENS A-40: 1:100
RIT DATUM: 2013-05-30
DOKUMENT TYP: Arkitekt

RITNINGSFÖRMÅTT: —
ORIGINALETS SÄLA: 1:100
UTSKRIFTENS SÄLA: 1:100
UTSKRIFTENS DATUM: 2016-07-01



ÖVERE PLAN

MA TFC
 BTA för grundskola
 BTA grundskola 265,3 meter²
 Summa: 265,3 meter²

ANSVARSGRUPP: 5000
 PLAN: 02
 ADRESS: Norna Hylleengen 76
 DOKUMENTID: 11174482
 RITNINGSNR: --
 REV: DATUM: --
 DOKUMENT: 117 Arkitekt

GRÄNSGEGNART: --
 ÖRSKRIFTENS SVÅLA: 1:100
 UTSKRIFTENS SVÅLA: 2016-07-01



Malmö stad
 Stadsfastigheter

Ansvar 4944	Objekt 6907	Avtal 100	Projekt nr
----------------	----------------	--------------	------------

Bilaga nr

3

ANSVARSFÖRDELNING MELLAN HYRESGÄST OCH HYRESVÄRD AVSEENDE SKOLOR

Ansvarslistans syfte är att beskriva ansvarsfördelningen under hyrestiden mellan hyresvärd (Stadsfastigheter) och hyresgäst (Grundskoleförvaltningen). Ansvarsfördelningen utgår från principen att den som är ägare också har ansvaret för drift, underhåll och utbyte av inredning och utrustning som han äger.

I normalfallet är hyresvärden ägare till byggnaden/fastigheten och till viss erforderlig inredning och utrustning, medan hyresgästen är ägare till sådan inredning och utrustning som är särskilt knuten till hyresgästens verksamhet.

Denna beskrivning och ansvarslista tydliggör ansvaret i olika skeden i verksamheten. Nedanstående tabell beskriver det principiella ansvaret.

I ansvarslistan redovisas exempel på hyresgästens ansvar. Listan omfattar inte alla möjliga komponenter men syftar till att ge en bild av ansvaret. Vid tveksamheter hänvisas tillbaka till det principiella ansvaret.

Skede	Hg ansvar	Hv (Stadsfastigheters) ansvar
<i>Grundprincip</i>	Fast installerad inredning och utrustning som behövs specifikt för att bedriva verksamheten. Hyresgästen äger inte rätt att göra ingrepp i fastigheten eller inköpa och uppsätta fast installerad utrustning (ex. torkskåp) utan hyresvärdens medgivande. Kontakt med hyresvärden sker via projektledare lokalplanering	Fastigheten och all fast inredning som inte är direkt verksamhetsberoende.
<i>Drift</i>	Vårda lokalen och den egna utrustningen. - Städning - Rapportera skador	Löpande tillsyn av lokalen och fast inredning.
<i>Underhåll</i>	Underhåll av egen utrustning enligt enhetens underhållsföreskrifter. Rapportering av avvikelser på fast inredning.	Informera om och utföra periodiskt underhåll av lokalen och fast inredning. Regelbunden genomgång av lokalens skick
<i>Reparationer</i>	Inom skälig tid reparera egen utrustning. Reparationer och utbyte av fast inredning som förorsakas av hyresgästens oaktsamhet. (Hg kontaktar projektledare lokalplanering)	Inom skälig tid utföra reparationer på lokal och utrustning.
<i>Ombyggnader av befintliga lokaler</i>	Kontakta projektledare lokalplanering som ansvarar för beredning och beställning av ändringen. Ändringen genomförs enligt gällande processer.	

Exempel på hyresgästens ansvar

MARK/GRÖNSKÖTSEL	
<ul style="list-style-type: none"> - Lösa trädgårdsmöbler, blomlådor etc. - Flaggor - Lösa solskydd - Linjer och markeringar så som hopphagar - Källsortering 	
BYGGNAD	
Fast inredning, exklusive vask och tillhörande bänkar, bänkskåp*	Inredning
<ul style="list-style-type: none"> - Specialsalar t ex NO-, slöjd, musik- och bildsalar - Verkstad - Hemkunskapsal exklusive kök* - Aula exkl. fasta stolar i grandänger - Gymnastiksal/träningsal exkl. ribbstolar 	<ul style="list-style-type: none"> - Hyllor - Anslagstavlor - Lab inredning, special - Mikrovågsugn - Fästbeslag för gardiner och draperiskenor
Hygienrum – fast inredning	Hygienrum- lös inredning
<ul style="list-style-type: none"> - Papperskorgar - Tvåautomater - Sanitetshållare - Pappershållare 	<ul style="list-style-type: none"> - Duschdraperier med tillbehör - Klädskåp, värdeskåp
Tele	Gas/andningsluft/tryckluft
<ul style="list-style-type: none"> - Ringklocka och rastsignal - Telefonapparat - Porttelefon, lokal - Högtalaranläggning - Nätverk i lokalen (HV vid installation) - Telenät i lokalen (HV vid installation) - Inbrottslarm - Signalanläggning, ex upptagetsignalanläggning - Överfallslarm - Invändiga kameror - Passagekontrollanläggning 	<ul style="list-style-type: none"> - Tryckluft - Gastuber - Kontroll gasledning - NO-gas - Gasolskåp
Luftbehandling	Vatten och avlopp
<ul style="list-style-type: none"> - Filter spec. för verksamhet - Draghuvar - Dragskåp, giftskåp - Närutsug/punktutsug 	<ul style="list-style-type: none"> - Avskiljare, olja, smink el. gips - Tömning av fettavskiljare - Rensning av golvbrunnar och vattenlås
Belysning	Säkerhetsutrustning
<ul style="list-style-type: none"> - Armaturer, övrigt, t ex bokhyllor, punktbelysning - Ljuskällor 	<ul style="list-style-type: none"> - Radiatorskydd - Halkremsor
Kraft	Brandskydd, enligt gränsdragningslista SBA
<ul style="list-style-type: none"> - Reservkraft, lokal, t ex datorer 	<ul style="list-style-type: none"> - Brandlarmsanläggning (automatisk/manuell) och eventuellt tillhörande utrymningslarm samt övriga styrfunktioner som påverkar byggnadens tekniska brandskydd (t ex magnetuppställda dörrar i brandcellsgräns) Ej vidarekopplat till räddningstjänst - Utrymningsplan - Brandsläckare
Utrustning	Lokalvård
<ul style="list-style-type: none"> - AV-utrustning, fjärrstyrda anläggningar - Manöverpaneler för brukarens utrustning - Filmduk - Gardiner, persienner och markiser - Lokala ur, anslutna till centraler eller andra 	<ul style="list-style-type: none"> - Skötsel enl. tillverkarens städinstruktioner - Städutrustning, fast monterad - Rengöring och byte av fettfilter för kök - Centraldammsugarens slangar, munstycke och tömning av filterpåse
Övrigt	
<ul style="list-style-type: none"> - Skyltar verksamhetsanknutna - Postlådor - Lås/nycklar, samordnas av Hv vid mer än en Hg 	

*För befintliga skolor: Om utbyte krävs inom 5 år från hyrestidens ingång bekostas utbytet av hyresgästen.