

## GRÄNSDRAGNINGSLISTA – SKOLA

Bilaga 2

Avser	Hysesavtal nr 45501 0200 00	i fastigheten, ort Virket 8, Malmö
Hyresvärd	Fastighets AB Fordonsskolan	Personnr/orgnr 556691-2654
Hyresgäst	Malmö kommun, genom dess gymnasie- och vuxenutbildningsnämnd	Personnr/orgnr 212000-1124

### Allmänt

Gränsdragningslistan avser ägande samt arbets- och kostnadsfördelning för drift och underhåll m m under hyresförhållandet.

Mediaförbrukning och avfallshantering regleras i särskilda bestämmelser införda som bilaga till Hyresavtalet.

Om ansvarsfördelningen inte framgår av nedanstående gäller beträffande ansvar för drift, underhåll och utbyte under hyresförhållandet att hyresvärden svarar för och bekostar utvändigt underhåll av fastigheten samt för underhåll av fastighetens grundinstallationer och byggnadsstomme. Hyresgästen svarar för och bekostar erforderligt inre underhåll och skötsel av Lokalen med vad därtill hör samt egen inredning och utrustning i Lokalen. Ljuskällor, batterier och annat förbrukningsmaterial utbytes av hyresgästen. Hyresgästens underhållsansvar omfattar även återanskaffning och utbyte av utav Hyresvärden tillhandahållen inredning och utrustning som skadas eller av annan orsak blir obrukbar. Hyresvärdens godkännande skall inhämtas före återanskaffning och utbyte.

### Definitioner

**Drift:** Tekniska åtgärder som syftar till att upprätthålla funktionen hos ett objekt består av Tillsyn och Skötsel.

**Tillsyn:** Driftåtgärder som omfattar observation av funktion hos ett objekt och rapportering av eventuella avvikelser

**Skötsel:** Driftåtgärder som omfattar åtgärderna justering eller vård av ett objekt samt byte eller tillförsel av förbrukningsmaterial

**Underhåll:** Tekniska åtgärder som syftar till att återställa funktionen hos ett objekt

**Utbyte:** Utbyte p.g.a. utsliten (teknisk livslängd uppnådd) av byggnadsdel/installation

Ansvar för drift omfattar även utförande samt bekostande av lagstadgade myndighetsbesiktningar, om ej annat uttryckligen anges nedan. För det fall Hyresgästen brister i sina åtaganden rörande myndighetsbesiktningar äger Hyresvärden rätt att låta utföra myndighetsbesiktningar på Hyresgästens bekostnad.

Sign

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------

	Ägare	Drift	Underhåll	Utbyte	Anmärkning
<b>VA, TOMT</b>					
Ledningssystem	HV	HV	HV	HV	
Brunnar	HV	HV	HV	HV	
Hårdgjorda ytor (t ex sten, tegel, betongplattor, asfalt)	HV	HV	HV	HV	
Grusade ytor	HV	HV	HV	HV	
Konstgräs, gummiastfalt	HG	HG	HG	HG	
Utrustning för cykelparkering på tomt	HV	HV	HV	HG	
Inhägnader, grindar, stängsel	HV	HV	HV	HG	
Inpasseringsutrustning, automatik till grindar	HV	HG	HG	HG	
Belysningsarmaturer på tomt	HV	HG	HG	HV	Åverkan = HG
Lampor, lysrör och dyligt	HV	HG	HG	HG	Åverkan = HG
Papperskorgar fast monterad	HV	HG	HG	HG	
Återvinningsstation, kärl	HG	HG	HG	HG	
Hyresgästens egen uteplats	HG	HG	HG	HG	
Trädgårdsmöbler fast monterade	HV	HV	HV	HV	
Trädgårdsmöbler lösa	HG	HG	HG	HG	
Skyltar på tomt	HG	HG	HG	HG	Avser verksamhetens skyltar i samråd med HV
Flaggstänger	HG	HG	HG	HG	
Flaggor samt tillbehör (t ex flagglina)	HG	HG	HG	HG	
Övrig fast utrustning på tomt	HV	HG	HG	HG	
<b>TRÄDGÅRDSSKÖTSEL</b>					
Planteringar (t ex blomrabatter)	HV	HG	HG	HG	
Buskar, träd, häckar	HV	HV	HV	HV	
Gräsytor ej konstgräs	HV	HV	HV	HV	
<b>BYGGNAD UTVÄNDIGT</b>					
Tätskikt	HV	HV	HV	HV	
Takbeläggning	HV	HV	HV	HV	
Takavvattning	HV	HV	HV	HV	
Stegar, gångbryggor, säkerhetsutrustning	HV	HV	HV	HV	
Takfönster, takluckor, lanterniner, ljuskupoler, rökluckor	HV	HV	HV	HV	
Övrigt yttertak	HV	HV	HV	HV	Exempelvis entrétak
Antenn	HV	HG	HG	HV	I samråd med HV
Parabolantenn	HG	HG	HG	HG	Montering i samråd med HV
Papperskorgar på fasader	HV	HG	HG	HG	
Skyltar på fasader	HG	HG	HG	HG	Avser verksamhetens skyltar efter godkännande av HV
Åskledare	HV	HV	HV	HV	
Utvändiga fläkthus	HV	HV	HV	HV	
	<b>Ägare</b>	<b>Drift</b>	<b>Underhåll</b>	<b>Utbyte</b>	<b>Anmärkning</b>
<b>FASADER</b>					

Sign

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------

	Ägare	Drift	Underhåll	Utbyte	Anmärkning
Fasadytor	HV	HV	HV	HV	Klottersanering = HG
Fönsterkarm, fönsterfoder, fönsterdörrar utvändigt	HV	HV	HV	HV	Åverkan och skadegörelse = HG
Fönsterkarm, fönsterfoder, fönsterdörrar invändigt	HV	HG	HG	HV	
Fönsterglas	HV	HG	HG	HV	Åverkan och skadegörelse = HG. Drift avser fönsterputs
Solavskärmning invändigt (t ex persienner)	HG	HG	HG	HG	
Belysningsarmaturer på fasad	HV	HG	HG	HV	Åverkan och skadegörelse = HG
Lampor, lysrör och dylikt	HG	HG	HG	HG	
<b>ENTRÉER</b>					
Entrépartier, dörrar, glaspartier (inkl. tillbehör)	HV	HG	HG	HV	Åverkan och skadegörelse = HG
Automatisk dörröppnare	HV	HG	HG	HV	
Låscylinder och nycklar	HG	HG	HG	HG	
Passersystem, skalskydd, inbrottslarm	HG	HG	HG	HG	
Porttelefon	HG	HG	HG	HG	
Varumottagning	HV	HG	HG	HV	
<b>BYGGNAD INVÄNDIGT</b>					
Stomme	HV	HV	HV	HV	
Dörrar, glaspartier	HV	HG	HG	HG	
Låscylinder och nycklar	HG	HG	HG	HG	
Passersystem inom byggnaden/till lokalen	HG	HG	HG	HG	
Inbrottslarm till hyresgästens lokal	HG	HG	HG	HG	
Skyltar	HG	HG	HG	HG	
Hissar	HV	HV	HV	HV	
<b>YTSKIKT</b>					
Golv	HV	HG	HG	HG	
Tak	HV	HG	HG	HG	
Väggar	HV	HG	HG	HG	
<b>INREDNING</b>					
Lös inredning	HG	HG	HG	HG	
AV-utrustning	HG	HG	HG	HG	
Sanitetsgods	HV	HG	HG	HV	
Skyltar	HG	HG	HG	HG	
Hemkunskapskök	HV	HG	HG	HV	
Utrustning trä och metall, såsom spån sug	HG	HG	HG	HG	
Vikväggar	HG	HG	HG	HG	
Köksutrustning/vitvaror lös (t ex Micro)	HG	HG	HG	HG	
Installationer för köksutrustning	HV	HG	HG	HV	
Förråd och soprum	HV	HG	HV	HV	
Lös inredning i matsal	HG	HG	HG	HG	
Övrig utrustning och inredning, fast monterad	HG	HG	HG	HG	

Sign

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------

	Ägare	Drift	Underhåll	Utbyte	Anmärkning
	Ägare	Drift	Underhåll	Utbyte	Anmärkning
Omlädnings-skåp	HG	HG	HG	HG	
Mörkläggning invändigt	HG	HG	HG	HG	
<b>VVS OCH VENTILATION</b>					
Pumpar	HV	HV	HV	HV	
Golvbrunnar	HV	HV	HV	HV	
Fettavskiljare	HV	HG	HV	HV	Drift inkluderar tömning
Sanitetsgods	HV	HG	HG	HV	
Vattenledningar/avloppsledningar	HV	HG	HG	HV	
Tappkranar och termostatblandare	HV	HV	HV	HV	
Reglerutrustning	HV	HV	HV	HV	
Kanalsystem för luftbehandling	HV	HV	HV	HV	Vid ombyggnad HG
Fläktaggregat	HV	HV	HV	HV	Avser befintligt
Ventilationsdon	HV	HG	HV	HV	Rengöring HG
Filter (för luftbehandling)	HV	HV	HV	HV	
Värmeledningssystem	HV	HV	HV	HV	
Värmeväxlare	HV	HV	HV	HV	
Imkanal kök	HV	HG	HV	HV	Drift inkluderar sotning
<b>ELINSTALLATIONER</b>					
Lampor, lysrör, glimtändare, säkringar	HV	HG	HG	HG	
Kraftledningar (även på tomt)	HV	HV	HV	HV	
Transformatorer (högspänningsanläggning)	HV	HV	HV	HV	
El centraler	HV	HV	HV	HV	
Armaturer allmänbelysning (inkl. HF-don)	HV	HG	HV	HV	
Armaturer platsbelysning (inkl. HF-don)	HG	HG	HG	HG	
Armaturer miljöbelysning (inkl. HF-don) (t ex vid konst, växter)	HG	HG	HG	HG	
Eluttag utvändiga	HV	HV	HV	HV	Åverkan HG
Eluttag invändiga	HV	HV	HV	HV	Åverkan HG
<b>LARM</b>					
Driftlarm	HV	HV	HV	HV	För fastigheten
Inbrottslarm	HG	HG	HG	HG	
Övriga verksamhetslarm	HG	HG	HG	HG	
<b>BRAND</b>					
Se separat gränsdragningslista systematiskt brandskyddsarbete					
<b>TELE, RADIO/TV, DATA</b>					
Kanalisation, tele/data	HV	HV	HV	HV	
Ledningsnät, tele	HV	HG	HG	HG	
Ledningsnät, data/bredband	HG	HG	HG	HG	
Telefoner/televäxel	HG	HG	HG	HG	
TV-digitalbox	HG	HG	HG	HG	

Sign

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------

	Ägare	Drift	Underhåll	Utbyte	Anmärkning
Kabel-TV	HG	HG	HG	HG	
Centralantennsystem	HG	HG	HG	HG	
	Ägare	Drift	Underhåll	Utbyte	Anmärkning
<b>STÄDNING, RENHÅLLNING OCH SNÖRÖJNING</b>					
Städning invändigt inkl. golvvård (t ex polishing)		HG			
Rengöring av teknikutrymme		HV			
Rengöring av soprum		HG			
Rengöring av sopkärl		HG			
Rengöring av skrapgaller vid entréer, in- och utvändigt		HG			
Sophämtning		HG			
Snöröjning/sandning till huvudentré		HV			
Snöröjning/sandning gångvägar/rekreation		HV			
Snöröjning/sandning runt lekutrustning skolgård/förskola		HV			
Snöskottning/borttagning av istappar på byggnad		HV			
Städning utvändigt (på tomt)		HG			
Sandsopning		HV			

Sign

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------