

2022-09-05

Ansvar 1568	Objekt 1751	Avtal 001	Projekt 7243
----------------	----------------	--------------	-----------------

HYRESKONTRAKT

LOKAL

Deb	År	Månad	Dag	Sign
Ou	År	Månad	Dag	Sign

Hyresvärd	Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter											
Hyresgäst	Namn Förskoleförvaltningen								Personnr/orgnr			
	Aviseringsadress Malmö stad förskoleförvaltningen						Postnr 205 80		Ort Malmö			
Lokalens adress och beteckning	Adress Ej känd i dagsläget				Populärnamn Glasblåsarens förskola			Fastighet Glasugnen 1, del av				
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyres, om inte annat anges, i fullt brukbart skick att användas till: Förskola											
	<input type="checkbox"/> Hyresvärden förbinder sig att senast ha vidtagit följande åtgärder:										bilaga	
Lokalens omfattning och storlek	Butik plan	m ²	Kontor plan	m ²	Verkstad plan	m ²	Lager plan	m ²	Övriga utrymmen plan	m ²	1523 LOA	
	Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats på bifogade ritning(ar)										bilaga 3	
	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) <input type="checkbox"/> vindsutrymme <input type="checkbox"/> källarutrymme											
Inredning	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.						bilaga	
Hyrestid	Från och med 2024-07-01				Till och med 2044-12-31							
Uppsägningstid Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt skall ske skriftligen minst 9 månader				före den avtalade hyrestidens utgång i annat fall är kontraktet förlängt med 36 månader för varje gång							
Hyra	Kronor 4 620 000 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	bilaga
											<input type="checkbox"/> Ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse	bilaga
Va-kostnad	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran										<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang	bilaga
											<input type="checkbox"/> Ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse	bilaga
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	bilaga
El	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran										<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang	bilaga
Trappstädning	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran										<input checked="" type="checkbox"/> Ombesörjs och bekostas av hyresgästen	bilaga
Emballage och sophämtning	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran avseende normalt hushållsavfall										<input checked="" type="checkbox"/> Ombesörjs och bekostas av hyresgästen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla erforderligt soputrymme)	bilaga
	Med hushållsavfall avses avfall som kommer från hushåll samt därmed jämförligt avfall från annan verksamhet. Avfall som är att jämföra med hushållsavfall är bland annat sådant som uppstår i storkök, kontor, skolor, vårdinrättningar och förvaltningar.											
Snö/halkbekämpning	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran fram till huvudentrén-soprum-varuleverans										<input type="checkbox"/> Ombesörjs och bekostas av hyresgästen avseende tomtmark	Bilaga
Skötsel av utemiljö	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran										<input type="checkbox"/> Ombesörjs och bekostas av hyresgästen avseende tomtmark	
Fastighetsskatt	<input type="checkbox"/> Ingår i hyran										<input type="checkbox"/> Ersättning härför erläggs enligt särskild överenskommelse	bilaga
										Sign	Sign	

CSJ

2022-09-05

Ansvar	Objekt	Avtal	Projekt
1568	1751	001	7243

Oförutsedda kostnader	<p>Skulle efter avtalets tecknande - för avtal löpande på längre tid än tre år - oförutsedda kostnadsändringar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>a) införande eller ändring av särskild för fastigheten gällande skatt, avgift eller påлага varom riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals _____ <input type="checkbox"/> kalendermånads _____ utgång.</p>		
Ränta, betalningspåminnelse	<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 checked="" 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>Dock att hyresgästen svarar för _____</p> <p>Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar däruöver _____</p> <p>bilaga</p> <p>bilaga</p> <p>bilaga 2</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 återuppmontera 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 stölskyddsanordningar 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 åtgärder 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 _____</p> <p><input type="checkbox"/> bankgaranti <input type="checkbox"/> borgen _____</p> <p>lämnas senast den _____</p>		<p>bilaga</p>
	<p>Sign _____</p>		<p>Sign _____</p>

CSJ

2022-09-05

Ansvar 1568	Objekt 1751	Avtal 001	Projekt 7243
----------------	----------------	--------------	-----------------

Särskilda bestämmelser	<p>BTA: 1983 m² varav miljöhus och förråd utgör totalt 87 m²</p> <p>Projektet avser nybyggnation av förskola med 6 avdelningar i tre plan.</p> <p>Detta hyreskontrakt gäller under förutsättning att erforderliga tillstånd erhålls och att medel för investeringen beviljas. Om projektet inte fullföljs förbinder hyresgästen sig att ersätta Stadsfastigheter för de då upplupna kostnaderna.</p> <p>Detta hyreskontrakt gäller under förutsättning att byggstart sker senaste under januari månad 2023. Skulle byggstart överskrid januari månad görs en ny översyn av detta avtal med de förändrade förutsättningarna.</p> <p>Hyrestid Hyrestiden gäller från och med 2024-07-01 till och med 2044-12-31. Tillträdesdagen är preliminär. Vid förändring av tidplan gäller inflyttning från och med första månadskifte efter godkänd slutbesiktning.</p> <p>Hyran Beräkningen av hyran grundas på kostnadsberäkning utförd av Stadsfastigheter, daterad april 2022.</p> <p>Investeringens hyresgrundande belopp 88 200 tkr Ränta 1,25 %</p> <p>Investeringen har beräknats enligt komponentavskrivningsprincipen.</p> <p>Hyran uppgår till 4 620 000 kr per år varav investeringsdelen är 3 600 000 kr per år.</p> <p>Marknadsosäkerhetsfaktorns belopp i detta projekt är 8 000 tkr och ingår ej i ovanstående hyresgrundande belopp.</p> <p>Hyran avseende investeringsdelen ovan, som beräknats utifrån programhandlingar, kommer att justeras mot verklig kostnad dock högst upp till 96 200 tkr. Marknadsosäkerhetsfaktorn om 8 000 tkr genererar en ökad hyreskostnad om 330 000 kr/år.</p> <p>Sker förändringar i projektet i förhållande till nu gällande programhandlingar, skall dock dessa förändringar till fullo påverka hyran både upp- och nedåt.</p> <p>Tilläggsarbeten beställda av hyresgästen ska hyresberäknas och godkännas så som en tilläggshyra.</p> <p>Skyltar, markiser, fönster, dörrar etc. För invändig skadegörelse svarar hyresgästen. För utvändig skadegörelse svarar hyresgästen under verksamhetstid men även för tid varvid lokalerna upplåtes av hyresgästen för annan verksamhet. Hyresvärden svarar för utvändig skadegörelse under övrig tid förutom när skadegörelse orsakats av vårdslöshet eller försummelse av hyresgästen.</p> <p>Ombud, se särskild handling.</p> <p>Bilagor</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Indexklausul 2. Ansvarslistan för förskolor 3. Ritningar 	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" style="width: 100%;"> <tr> <td data-bbox="343 1417 917 1462">Ort, datum Malmö 2022-09-30</td> <td data-bbox="917 1417 1372 1462">Ort, datum MALMÖ 2022-09-29</td> </tr> <tr> <td data-bbox="343 1462 917 1585">Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter Louise Strand Servicedirektör</td> <td data-bbox="917 1462 1372 1585">Hyresgäst SERENE ROSBERG</td> </tr> <tr> <td data-bbox="343 1585 917 1641"></td> <td data-bbox="917 1585 1372 1641">Namnförtydligande SERENE ROSBERG</td> </tr> </table>	Ort, datum Malmö 2022-09-30	Ort, datum MALMÖ 2022-09-29	Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter Louise Strand Servicedirektör	Hyresgäst SERENE ROSBERG		Namnförtydligande SERENE ROSBERG	
Ort, datum Malmö 2022-09-30	Ort, datum MALMÖ 2022-09-29							
Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter Louise Strand Servicedirektör	Hyresgäst SERENE ROSBERG							
	Namnförtydligande SERENE ROSBERG							
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" style="width: 100%;"> <tr> <td data-bbox="343 1709 722 1771">Ort/datum</td> <td data-bbox="722 1709 1099 1771">Hyresvärd</td> <td data-bbox="1099 1709 1372 1771">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" style="width: 100%;"> <tr> <td data-bbox="343 1854 722 1921">Frånträdande hyresgäst</td> <td data-bbox="722 1854 1099 1921">Tillträdande hyresgäst</td> <td data-bbox="1099 1854 1372 1921">Personnr/organisationsnr</td> </tr> </table>	Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst	Personnr/organisationsnr				
Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst	Personnr/organisationsnr						
Ovanstående överlåtelse godkännes	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td data-bbox="343 1921 722 1982">Ort/datum</td> <td data-bbox="722 1921 1372 1982">Hyresvärd</td> </tr> </table>	Ort/datum	Hyresvärd					
Ort/datum	Hyresvärd							

CSJ

INDEXKLAUSUL

för lokal

2022-09-05

Ansvar	Objekt	Avtal	Projekt
1568	1751	001	7243

Bilaga nr

1

Hyresvärd	Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter
Hyresgäst	<i>Förskoleförvaltningen</i>
Lokalens adress	<i>Ej känd i dagsläget</i>

Klausul	<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor 4 620 000 skall 25 % eller 1 155 000 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 2024</p> <p><input type="checkbox"/> Detta indextal (basta) är</p> <p><input checked="" 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 <i>2022-09-30</i>	Ort, datum MALMÖ <i>2022-09-29</i>
Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter <i>[Signature]</i> Louise Strand Servicedirektör	Hyresgäst <i>[Signature]</i>
Namnförtydligande	Namnförtydligande SERENE ROSBERG

Anvisningar se omstående sida

CSJ

Ansvar	Objekt	Avtal	Projekt
1568	1751	001	7243

Hyresvärdens ombud och hyresgästsrepresentant för nybyggnation av Glasblåsarens förskola

Vid genomförandet av projekterings- och byggnadsarbeten föranledda av detta avtal skall hyresgästen utse en representant som skall företräda hyresgästen.

Hyresgästrepresentanten kommer att kallas till de avstämningsmöten som behövs.

Hyresgästrepresentanten och hyresvärdens ombud förutsätts ha de befogenheter, den kompetens och de resurser som behövs för att kunna fullgöra sina roller.

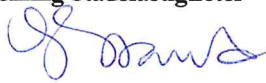

Parterna ansvarar för den information som behövs från respektive organisation för att genomföra projektet.

Hyresgästrepresentanten har möjlighet att påverka utformningen med hänsyn till verksamhetens innehåll i projektet fram till och med fastställd situationsplan respektive planlösning.

Avser parterna att byta ut ombud eller representant till annan person skall detta göras skriftligt med revidering av denna blankett.

Hyresgästens representant är FILIP SVENSSON som är informerad om sitt ansvar. Hyresgästrepresentanten har befogenhet att godkänna kostnadsförändringar utöver överenskommen hyresgrundande investering för projektet dock inom objektsgodkännande.

Hyresvärdens ombud är Patrik Bengtsson.

Ort, datum Malmö 2022-09-30	Ort, datum MALMÖ ⁴ 2022-09-29
Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter 	Hyresgäst 
Namnförtydligande Louise Strand Servicedirektör	Namnförtydligande SERENE ROSBERG



Malmö stad

Förskoleförvaltningen

Överenskommelse till Ansvarslista för hyresvärd och hyresgäst inom Malmö Stad

Ansvarslistan med dess syfte och bakgrund samt tillhörande detaljerad gränsdragningslista är framtagen i en gemensam arbetsgrupp bestående av representanter från Stadsfastigheters lokalenhet för förskolor samt Förskoleförvaltningens enhet för fysiskt stöd. Arbetsgruppens arbete är förankrat och beslutat av respektive förvaltningsdirektör i samråd.

En gemensam överenskommelse i arbetet är att en utvärdering ska ske efter 12-18 månader för att med kvalité återkoppla och utveckla innehållet ytterligare och framförallt se över vilka parametrar som påverkats av ansvarslistan och dess innehåll.

De grundläggande faktorerna som ska utvärderas är påverkan på kostnader, kostnadsfördelning, ägarförhållande, arbetssätt och organisation.

Representanterna för förvaltningarna är också överens att utvärdering ska ske i februari månad 2018. Respektive enhet ska utse en lokalsamordnare/förvaltare samt ekonom som bildar arbetsgrupp med uppgift att utvärdera enligt ovanstående ingångsvärde. Resultatet av utvärdering ska redovisas för respektive ansvarig chef senast 28 februari 2018.

Denna överenskommelse tillsammans med ansvarslista bifogas samtliga hyresavtal och gäller formellt från 1 oktober 2016.

Malmö Stad Stadsfastigheter och Förskoleförvaltningen

Malmö 2016-09-22

Underskrift

TORIAS BLOMQVIST

Namnförtydligande

Underskrift

Rickard Berg

Namnförtydligande

Överenskommelsen är kopplad till följande dokument "Ansvarslista för hyresvärd och hyresgäst inom Malmö Stad 160902"

OBS! Till denna ansvarslista finns en överenskommelse som beskriver arbetsgång och framtida utvärdering. Överenskommelsen bifogas samtliga hyresavtal tillsammans med ansvarslistan. "Överenskommelse till Ansvarslista för hyresvärd och hyresgäst inom Malmö Stad"/Tobias Blomqvist

ANSVARSLISTA FÖR HYRESVÄRD OCH HYRESGÄST INOM MALMÖ STAD

Förskolelokaler

Reviderad 2016-09-02 (Tobias Blomqvist FskF)

Syfte och bakgrund

Ansvarslistans syfte är att beskriva ansvarsfördelningen under hyrestiden mellan hyresvärd och hyresgäst. Detta för att hyresgästen ska kunna lägga tyngdpunkt på sin kärnverksamhet och att lokalfrågor ska kunna avhandlas på ett snabbt och smidigt sätt utan att nödvändiga åtgärder försenas pga. oklarheter i ansvarsfördelningen. Diskussioner kring hur avtalet ska tolkas bör undvikas, verksamhetsansvariga ska med enkelhet kunna läsa och förstå innebörden.

En grundregel är att hyresvärd, hyresgäst eller i deras ställe äger ej rätt att egenmäktigt vidta åtgärder och leder till en kostnad för den andra parten ex. reparationer mm.

Hyreslagen styr ägarperspektivet

Den säger som grundregel att "**det man äger har man fullt ansvar för (drift, underhåll, reparationer och utbyte) om inget annat sägs i hyresavtalet**". Detta gäller både hyresvärd och hyresgäst. Därför är det viktigt att det tydligt framgår vem som äger vad både vid inflyttningstillfället och om någon förändring sker under hyrestiden.

För hyresgästen gäller att man har en "**vårdplikt under hyrestiden**". Det innebär att man ska sköta den egendom man hyr genom att städa och hålla rent i lokalerna och påtala eventuella funktionsbrister för hyresvärden genom felanmälan, sköta sin del i brandskyddsarbetet enligt SBA.

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

085

CSJ

	Hyresvärd	Hyresgäst
Mark		
<u>Byggsda delar</u>		
Bollplaner	X	
Vägar	X	
Buskar, planteringar	X	
Odlingslotter		X
<u>Kompletteringar</u>		
Bord, bänkar, blomlådor (stationära)	X	
Brevlådor	X	
Cykelställ	X	
Fasadskyltar med verksamhetsnamn		X
Flaggstänger inkl. beslag	X	
Flaggor, linor		X
Fotbollsmål o d (stationära)	X	
Fotbollsmål o d (lösa)		X
Grindar	X	
Idrottsanläggningar, lekanordningar (stationära)	X	
Konstnärlig utsmyckning (stationära)	X	
Källsorteringskärl		X
Linjemarkeringar, spelplan		X
Miljöhus	X	
Orienteringstavlor, utvändigt skyltning		X
Papperskorgar, stationära	X	
Plank, regnskydd, räcken, vindskydd, skärmar - fasta	X	
Skärmtak fristående - fasta	X	
Sopkärl		X
Spaljéer, staket, stängsel - fasta	X	
Trafikmarkeringar, vägräcken, vägbommar, brandstolpar	X	
Trädgårdsmöbler, utemöbler (lösa)		X
Hus		
<u>Väggar/Golv</u>		
Gradänger (stationära)	X	
Gradänger (mobila)		X
Jalusier	X	
Podier (stationära)	X	
<u>Huskompletteringar</u>		
Skärmtak	X	
Stegar (stationära)	X	
Utvändiga brandstegar	X	
<u>Öppningar</u>		
Brevinkast	X	
Brevlådor (utanpåhängande)		X
Dörröppnare och -stängare inkl. automatik	X	

985 CSJ

Handduksbehållare, handduksautomater		X
Hyllor		X
Klädkrokar, handdukskrokar		X
Klädskåp		X
Liggbänkar, vilbänkar, sittbänkar		X
Papperskorgar		X
Sanitetspåsebehållare		X
Skåp		X
Skötbord		X
Toalettborstar med borstställ		X
Toalettpappershållare		X
Tvåautomater		X
Tvättrännor	X	
Urinoarer	X	
VVS, VA		
Vatten, avlopp		
Brandposter	X	
Spolslangar - lösa		X
Sprinkleranläggningar	X	
Utslagsback/-vask	X	
Kyla/värmepumpar		
Kyla i luftbehandlingsanläggningar	X	
Värmepumpar	X	
Centraldammsugareanläggning = aggr + kanaler	X	
EI		
Elinstallationer, boxar, paneler o d integrerade i inredningen		X
UPS avbrottsfri kraftförsörjning för specifikt ändamål		X
Armaturer för belysning av inredning, växter konst och annan specialbelysning		X
Belysningsarmaturer för allmän belysning inkl. utvändigt	X	
Belysningsarmaturer för stationär allmän belysning i kök, hygiendrum och tvättrum	X	
Belysningsarmaturer för platsbelysning exempelvis bordslampor, golvlampor, sänglampor		X
Ljuskällor (invändigt)		X
Fördunklingsanläggningar	X	
Nödljus anläggningar	X	
Tele		
AV-utrustning, fjärrstyrda anläggningar		X
Branddörrkontrollanläggning	X	
Brandlarmsanläggningar:		
- separat utrymningslarm		X
- vidarekopplat brandlarm till Räddningstjänsten (inkl utrymningslarm)	X	

UFS CSJ

Arkivhyllor, -skåp, brandsäkra skåp		X
Bibliotekshyllor		X
Förvaringsboxar		X
Garderobsskåp	X	
Genomräckningsskåp	X	
Giftskåp, gasolskåp, ventilerade skåp		X
Hurtsar		X
Hyllor, hyllställ		X
Hängare för undervisningsmaterial		X
Instrumentskåp (musik-)		X
Kapphyllor och väskhyllor (fasta)	X	
Kapphyllor övriga		X
Klädskåp, elevskåp		X
Konsoler		X
Monterskåp		X
Nyckelskåp		X
Postfack, sorteringsfack		X
Säkerhetsskåp, värdeskåp (i samråd med ägare)		X
Möbler		
Bord, stolar, sängar o d		X
Ritbord, ljusbord		X
Receptionsdiskar, diskar		X
Talarpulpet		X
Textil inredning		
Fästbeslag till gardiner och draperiskenor		X
Gardiner		X
Mattor, lösa icke heltäckande		X
Markiser		X
Mörkläggningsgardiner inkl automatik (fasta)		X
Mörkläggningsgardiner - Utanpåliggande		X
Persienser		X
Scenridåer inkl drivanordning		X
Träningsmattor idrott		X
Övrig inredning		
Blombord, blomlådor		X
Keramikugn		X
Inredning för slöjdsalar		X
Skärmar, spaljeer (ej stationära)		X

Ug CSJ

FÖRKLÄRINGAR

- HÄRKUPTVÄNDIGA ÅTGÄRDER ENLIGT HÄRSHANDLINGAR
- 14.89 PLUSHÖJD, EXCEPTELLI DK 1/6
- BRANDCELLSGRANS 1144
- BRANDKLASS FÖR DÖRRFUNKTIONER EXT
- GRÖNYTT VÄG, UTRYNNSMÄSKYTT
- 1/2E BARANDE REGELVÄGG
- BARANDE BETONGVÄGG
- FÖNSTER/GLASPARTI, INKLUDERIGT LUFTER OCH FASADER
- 1/2A1 DÖRR
- GLASDÖRR
- SKARNVÄGG MED DÖRR MC-BÅG
- STUPER

- BETECKNINGAR**
- ⓪ AUTOMATISKT ÖPPENARE
 - Ⓛ ANSLAGSÖPPENTAK FÖR DÖRRÖPPARE
 - Ⓜ FREE STAIR
 - Ⓝ DÖRRTÄNGARE

- VISTELSEYTA**
- PLAN 1 298 m²
 - PLAN 2 373 m²
 - TOTALT 671 m²
 - 1/192 barn + 558 m²/BARN (0,94 m² min 1,5 m²/BARN)

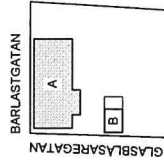
BRUTTOAREA, BTA

- PLAN 1 558,0 m² (terrakammi)
- PLAN 2 558,0 m² (terrakammi)
- ELAN 1 235,5 m² (terrakammi)
- ELAN 2 235,5 m² (terrakammi)

- BTA RUS A TOTALT 1898,2 m²
- BTA RUS B 955,5 m² (inkl. jhus och terräs)
- BTA RUS C 712 m² (inkl. terräs)

BYGGNADSAREA, BYA

- Plan A+B+C 558+558+712 = 436,7 m²
- Skarvlinje vid hus B och hus B+A: 34,2 m²
- BTA totalt 590,7+34,2 = 624,9 m²



ORIENTERINGSFIGUR

PRELIMINÄR 2022-04-14

FÖRFÄRINGSUNDERLAG



GLASBLÅSARENS FÖRSKOLA
NYBYGGNAD AV FÖRSKOLA 7243



ARKITEKTGRUPPEN MALMÖ AB

201946-1

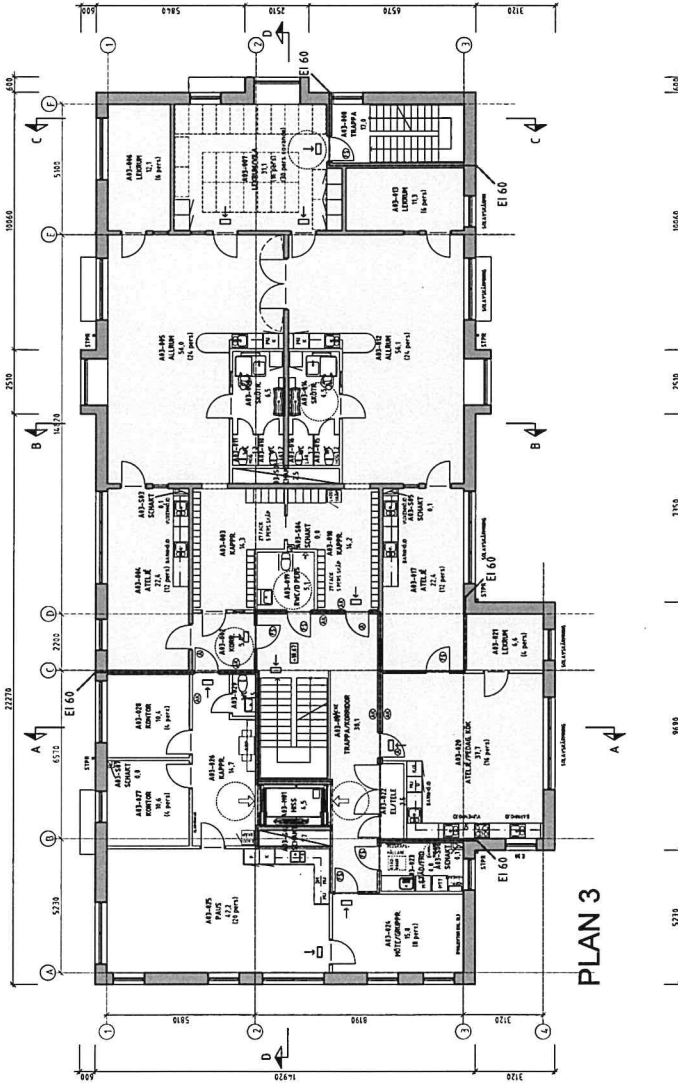
201946-1

GLASBLÅSARENS FÖRSKOLA

PLAN 3

1751

1:100



PLAN 3

SKALA 1:100 (A1) 0 5 10

Handwritten initials and notes at the bottom of the page.

FÖRKLÄRINGAR

- MÄRKT/UTVÄNDIGA LÖTGÅRDAR ENLIGT HÄRSHANDLINGAR
- K-89 PUSHDÖR EXCEPTUO ÖRTIG
- BRANDELLSGÄNS 1:148
- BRANDKLASS FÖR DÖRR/FÖNSTER EXE
- GENOMTYTT VÄGG, UTRYMNINGSÅSÄTT
- IKKE BRANDADE REEL VÄGG
- BARANDE BETONGVÄGG
- FÖNSTER/GLASPARTI, INKLUDERANDE LUFTER ENK. FASADER
- 1 X1 DÖRR
- GLASDÖRR
- SKÄRMVÄGG MED DÖRR MC-BÄLS
- STUPENR

BETECKNINGAR

- ABBILDNING FÖR ÖPPNINGAR
- ANMÄRKNING FÖR ÖPPNINGAR
- FREE SWING
- DÖRRSTÄNGARE

VISTELSEXTA

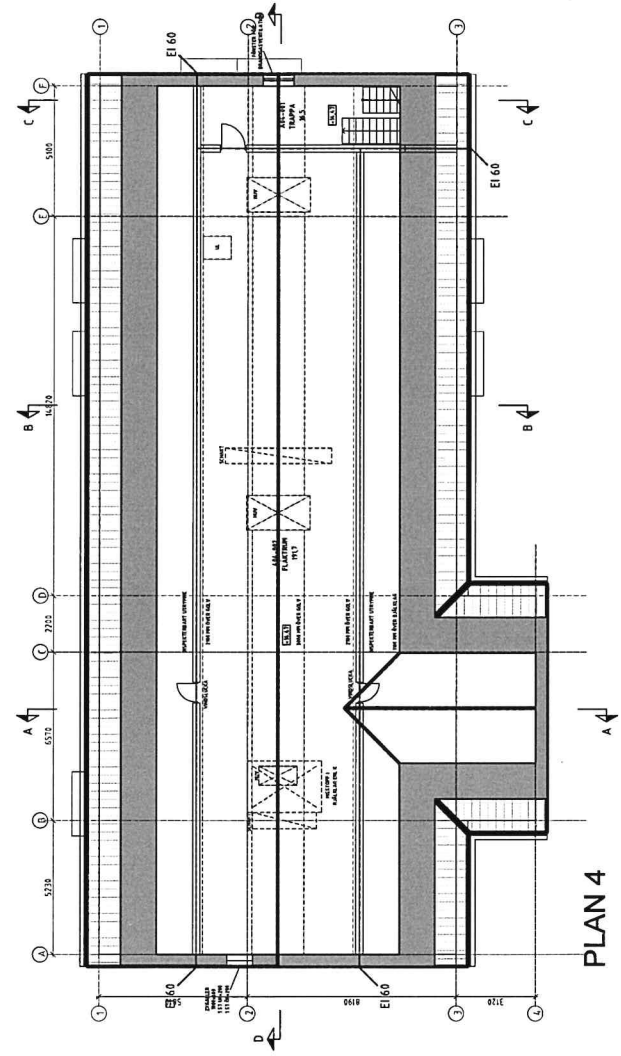
- PLAN 1 391 m²
- PLAN 2 391 m²
- PLAN 3 391 m²
- PLAN 4 391 m²
- INOMRUM = 858 m² / BARN
- INOMRUM = 15 m² / BARN

BRUTTOAREA, BTA:

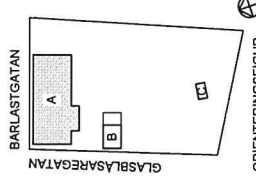
- PLAN 1 558,8 m² (verktygsrum)
- PLAN 2 558,8 m² (verktygsrum)
- PLAN 3 558,8 m² (verktygsrum)
- PLAN 4 558,8 m² (verktygsrum)
- BTA HUS A (TOTALT) 2234,8 m²
- BTA HUS B 655,5 m² (inkl. uteområde)
- BTA HUS C 712 m² (inkl. uteområde)

BYGGNADSAREA, BYA:

- HUS A+B+C 558,8 x 3,12 = 1743,3 m²
- Skapen i hus B som m² = 874,3 m²
- BTA totalt 558,8 x 3,12 = 1743,3 m²



PLAN 4



PRELIMINÄR 2022-04-14

FÖRFÄGINGSUNDERLAG



GLASBLÅSARENS FÖRSKOLA
NYBYGGNAD AV FÖRSKOLA 7243



ARKITEKT GRUPPEN MALMÖ AB		06-40 35 35	
PROJEKTLEDARE	ZULÄNDER	BYGGNAD	7243
BYGGNAD	201966-1	BYGGNAD	7243
BYGGNAD	201966-1	BYGGNAD	7243
GLASBLÅSARENS FÖRSKOLA			
PLAN 4			
BYGGNAD	7243	BYGGNAD	7243
BYGGNAD	7243	BYGGNAD	7243
BYGGNAD	7243	BYGGNAD	7243

88 CSO

FÖRKLÄRINGAR

MARKÖTVÄRDEGÅTTIGORDETERLUT
MARRHANDLINGAR

1:10.00 FUSIONSDIEMPELUKIG/7MAREK

BRANNCHELLGÖRANGS1114

REGELVÄGG

FÖNSTER

TÄT DOOR

STREK STUPORER

UTVÄNNDIG FÄRGSÄTTNING

SOCKEL BETONG, GRÄNNAUR

FASAD STENKORPUSIT, STENK, COLOUP

DÖRRAR ALUMINUMHÖSSGÖRÖN PAL 6093
MKS 579B-G54Y

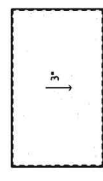
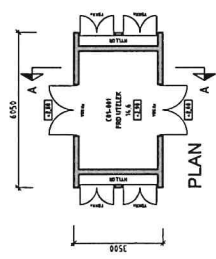
PLÅTARBETEN ALUMINUMHÖSSGÖRÖN PAL 6093
MKS 579B-G54Y

TÄK: SEDUM

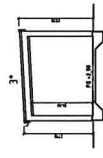
TÄKNÄVÄTTNING ALUMINUMHÖSSGÖRÖN PAL 6093
MKS 579B-G54Y

HÖRGRÖN FÄSKÄSKVA
SH 530 MKS 5 1 010-G0Y

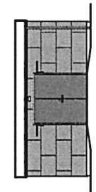
**HUS C
FÖRRÄD**



TAKPLAN



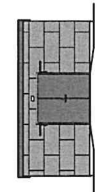
SEKTION A-A



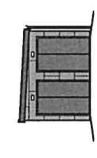
FASAD MOT SYDVÄST



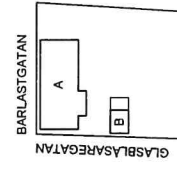
FASAD MOT SYDÖST



FASAD MOT NORDVÄST



FASAD MOT SYDVÄST



ORIENTERINGSFIGUR

PRELIMINÄR 2022-04-06

FÖRFÄRINGSUNDERLAG



GLASBLÅSARENS FÖRSKOLA
NYBYGGNAD AV FÖRSKOLA 7243



ARKITEKTGRUPPEN MALMÖ AB
GÅ-10-35-35
201966-1
JULIANDER
WITTSTRÖM

GLASBLÅSARENS FÖRSKOLA
PLAN SEKTION, FASADER
HUS C

PROJEKT	1:100	UTGÅVA	01	DATE	2022-04-06
BYGGNAD	C	BYGGNAD	01	DATE	2022-04-06
BYGGNAD	C	BYGGNAD	01	DATE	2022-04-06
BYGGNAD	C	BYGGNAD	01	DATE	2022-04-06

CSJ

VERKSAMHET
FÖRSKOLA MED CA 105 BARN

UTEYTA
TILLGÅNGIG UTEYTA 3150 M²
= 30 M²/BARN

VAXTVAL

PRELIMINÄR VÄXTLISTA

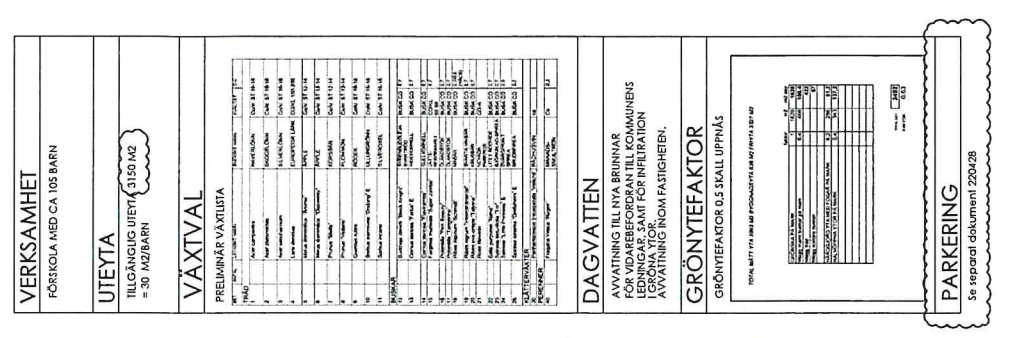
№	ART	STORLEK	PLANT	BEHÖVER
1	Alnus	100x100	100	100
2	Asplenium	100x100	100	100
3	Betula	100x100	100	100
4	Campanula	100x100	100	100
5	Conium	100x100	100	100
6	Delphinium	100x100	100	100
7	Dracopis	100x100	100	100
8	Erigeron	100x100	100	100
9	Fuchsia	100x100	100	100
10	Galium	100x100	100	100
11	Geranium	100x100	100	100
12	Hebe	100x100	100	100
13	Hydrangea	100x100	100	100
14	Impatiens	100x100	100	100
15	Juniperus	100x100	100	100
16	Lonicera	100x100	100	100
17	Lythrum	100x100	100	100
18	Malva	100x100	100	100
19	Manisuris	100x100	100	100
20	Monarda	100x100	100	100
21	Nasturtium	100x100	100	100
22	Ornithogalum	100x100	100	100
23	Phlox	100x100	100	100
24	Primula	100x100	100	100
25	Rudbeckia	100x100	100	100
26	Salix	100x100	100	100
27	Scilla	100x100	100	100
28	Senecio	100x100	100	100
29	Sparganium	100x100	100	100
30	Stachys	100x100	100	100
31	Thalictrum	100x100	100	100
32	Thymus	100x100	100	100
33	Urtica	100x100	100	100
34	Valeriana	100x100	100	100
35	Verbena	100x100	100	100
36	Viola	100x100	100	100
37	Yucca	100x100	100	100
38	Zinnia	100x100	100	100

DAGVATTEN
AVVÄNTNING TILL NYA BRUNNAR
FÖR VIDAREFÖRÄN TILL KOMMUNENS
LEDNINGAR. SAMT FÖR INFILTRATION
AV VATTEN IOM FASTIGHETEN.

GRÖNYTEFAKTOR
GRÖNYTEFAKTOR 0,3 SKALL UPPNÅS

TOTAL NYTT FTA 100 M² FÖR FÖRORDNINGEN 6:10 FÖR FTA 100 M²

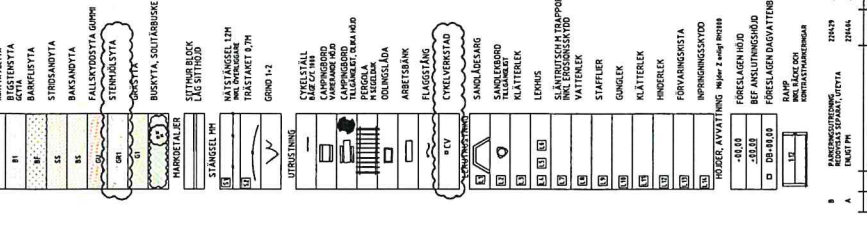
PARKERING
Se separat dokument 220428



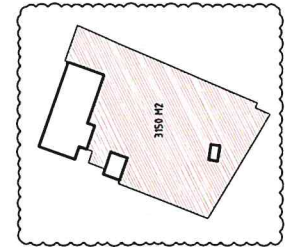
TECKENFÖRKLARING

FASTIGHETSGRÄNS
ENTREPÄNNINGSGRÄNS
UTANRÖRINGSOMRÅDE
NYTT TRÄD

YTERGRÄNS
KA
B1
B2
B3
B4
B5
B6
B7
B8
B9
B10
B11
B12
B13
B14
B15
B16
B17
B18
B19
B20
B21
B22
B23
B24
B25
B26
B27
B28
B29
B30
B31
B32
B33
B34
B35
B36
B37
B38
B39
B40
B41
B42
B43
B44
B45
B46
B47
B48
B49
B50
B51
B52
B53
B54
B55
B56
B57
B58
B59
B60
B61
B62
B63
B64
B65
B66
B67
B68
B69
B70
B71
B72
B73
B74
B75
B76
B77
B78
B79
B80
B81
B82
B83
B84
B85
B86
B87
B88
B89
B90
B91
B92
B93
B94
B95
B96
B97
B98
B99
B100



UTEYTA FÖR LK
FRYTA 1:1000



LAGER: SBT

SKALA 1:200 (A1) 0 10 20

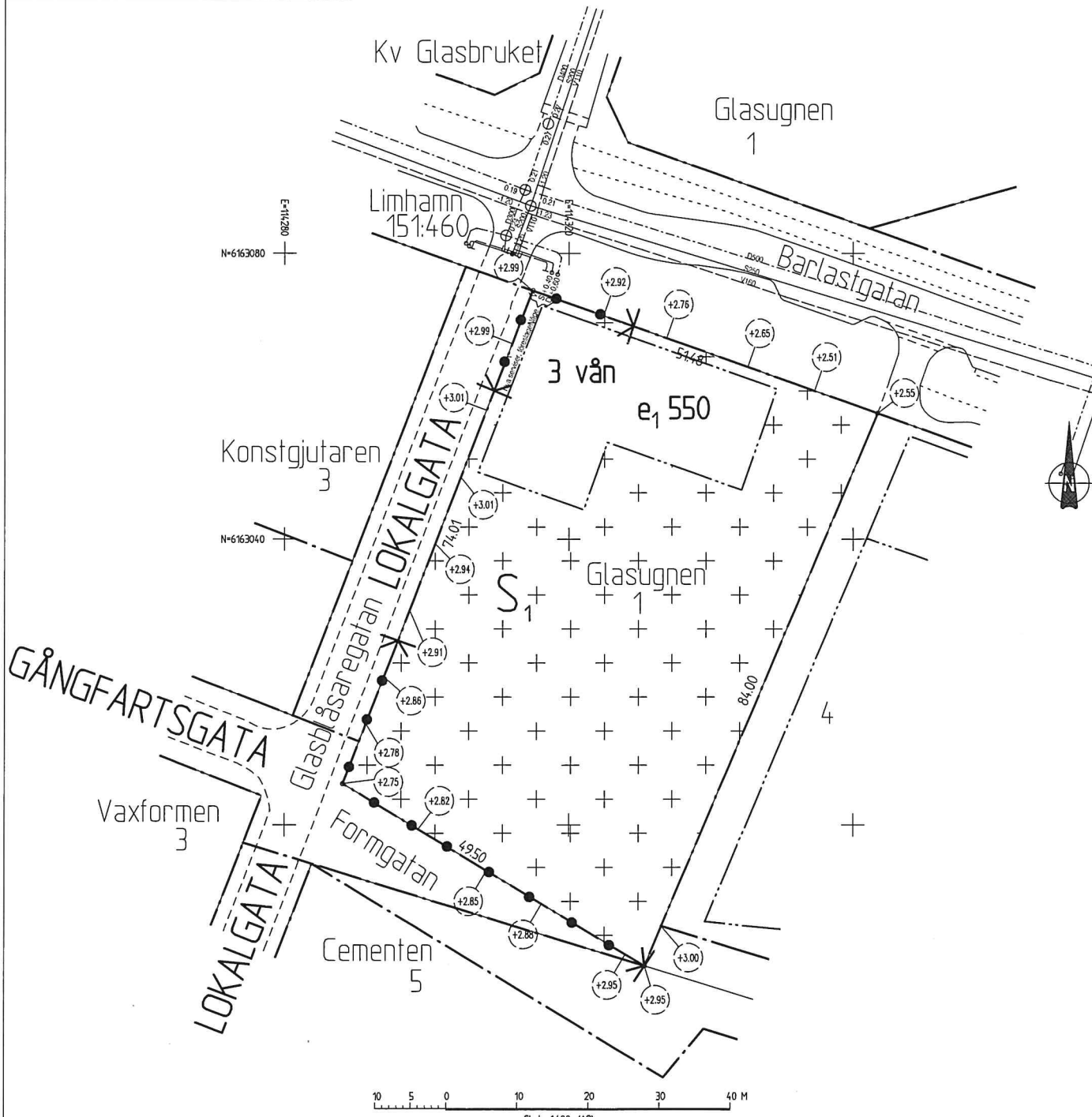
A1 1:200 0 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20
A3 1:400 0 2 4 6 8 10 12 14 16 18 20

Handwritten signature and date: 2023-03-02



Malmö Stad
Stadsbyggnadskontoret
NYBYGGNADSKARTA

Fastighetsbeteckning: Glasugnen 1



<p>Fastighetsinformation: Areal: 3963 kvm</p>	<p>Planinformation: Delalplan: 1280K-DPS303 Beslutstid: 2015-11-12 Genomförandetid: 2025-12-07 Delalplan: 1280K-ADP5596 Beslutstid: 2018-08-23 Genomförandetid: 2025-12-07 Planbestämmelser, se vår hemsida www.malmose.se</p>	<p>VA-information: VA beskrivning, se bilaga 2 För VA-information ansvarar VA-syd, e-post: nbk@vasyd.se</p>	<p>NYBYGGNADSKARTA ska ligga till grund för situationshandlingen i bygglovsansökan för nybyggnad samt större tillbyggnad. Nybyggnadskarta har en giltighetstid på 1 år, om inga förändringar avseende detaljplan, galuhöjder eller fastighetsgränser har skett. Därefter ska kontroll och eventuellt revidering göras (kostnad för revidering tillkommer). Efter 5 år skall ny karta beställas.</p>														
		<p>FGK-information: För höjd mot allmän platsmark ansvarar Fastighets- och galukontoret, Stadsulveckingsavdelningen, e-post: kundservice.fgk@malmose.se Till denna karta hör ett tillägg. Kontakt: epost: nbk@malmose.se</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Koordinatsystem</th> <th>Höjdenhet</th> <th>Sida</th> <th>Version</th> <th>Reviderad/ändrad</th> <th>Skapad</th> <th>Arbetsnummer</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>SWEREF 99 1330</td> <td>RH 2000</td> <td>1400</td> <td>2020-04-14</td> <td>2021-03-02</td> <td>SG</td> <td>042/2022</td> </tr> </tbody> </table> <p>Observera att nybyggnadskarta är till för att söka bygglov och ska inte användas till detaljprojektering. Nybyggnadskarta ska användas som underlag för situationsplan och den får inte ändras eller beskäras.</p>	Koordinatsystem	Höjdenhet	Sida	Version	Reviderad/ändrad	Skapad	Arbetsnummer	SWEREF 99 1330	RH 2000	1400	2020-04-14	2021-03-02	SG	042/2022
Koordinatsystem	Höjdenhet	Sida	Version	Reviderad/ändrad	Skapad	Arbetsnummer											
SWEREF 99 1330	RH 2000	1400	2020-04-14	2021-03-02	SG	042/2022											
<p>TECKENFÖRKLARING</p> <ul style="list-style-type: none"> — användningsgräns — egenskapsgräns — administrativ gräns — administrativ- och egenskapsgräns — fastighets-/trakigräns/gränspunkt — fastighetsgräns-3D — rättsgräns — servitut 		<ul style="list-style-type: none"> — järnvägsspår — kantsten — gångbänk/kant, vägkant — slätt — stödmur (tvärsreck på den sida där marken är högre) — mur — byggnad, skärmak 		<ul style="list-style-type: none"> V — vatten S — spillvatten D — dagvatten K — kombinerat vatten — ex. detaljplanbestämmelser — prickmark — fornlämning — vattenyta 		<p>5:14, s.6, ga:7 registerbeteckningar (20,00) ej fastighetsbestånd gräns 20,00 fastighetsbestånd gräns + ruïnålskryss + befintlig marknivå + fastställd höjd mot allmän plats eller kvartersmark</p>											

Handwritten signature and initials: CSJ

