

Bilaga 3

Gallerialokal nummer 4136; Avtalsnummer 4501-4136-02

Gränsdragningslista för service, reparation, underhåll och utbyte (SRU)

Ansvar för åtgärder i lokalen fördelas mellan parterna enligt följande i den mån angivna delar förekommer i lokalen:

Utvändiga byggnadsdelar	SRU	Utbyte
Hyresgästens installationer	HG	HG
Markiser	HG	HG
Skyltar, butikslogotyp	HG	HG
Skyltar, hänvisning	GK	HV
Gemensamma entréparti inkl. automatik	GK	HV
Entrépartier till lokalen inkl. automatik	HG	HV
Jalusier vid entré och fönsterpartier	HG	HG
Fönsterglas och entréglas till lokalen	HG	HV
Glas till allmänna entréer	GK	HV
Åtgärder till lastkajer	GK	HV

Invändiga byggnadsdelar	SRU	Utbyte
Hyresgästens installationer	HG	HG
Undertak	HG	HG
Väggar fasta lokalavskiljande (exkl. målning inom hyresgästens lokal)	HV	HV
Väggar: inredningsväggar	HG	HG
Dörrar, dörrstängare, och dörrtrycken	HG	HG
Lås inklusive låscylinder	HG	HG
Jalusier vid butiksfront och fönsterpartier	HG	HG
Golv ytskikt: plasmatta, textilmatta, parkett, trä, klinkergolv mm	HG	HG
Målning av tak, väggar och dörrar	HG	
Persienner	HG	HG
Vitvaror	HG	HG
Brandsläckare i allmänna utrymme	GK	HV
Brandsläckare i hyresgästens lokaler	HG	HG
Hissar, rulltrappor och lyftbord i allmänna utrymme	GK	HV
Hissar, rulltrappor och lyftbord hos enskilda hyresgäster	HV	HV
Sittbänkar och liknande i gemensamma ytor	GK	HV
Skyltar, hänvisning	GK	HV
Brandcellsgränser inom hyrd yta, respektive part som gör åverkan	HG/HV	HG/HV
Öppningsbeslag för utrymningsväg inom hyresgästens lokal	HG	HG

VVS	SRU	Utbyte
Hyresgästens installationer	HG	HG
Avloppsanläggning: fast installation	HV	HV
Avloppsrensning av vattenlås samt ledningar inom hyresgästens lokal	HG	
Tappvattenanläggning till hyresgästens utrustning	HG	HG
Tappvattenanläggning i övrigt	HV	HV
Sanitetsporlin på allmänna toaletter	GK	HV
Sanitetsporlin i hyresgästens lokal, normalt slitage	HG	HV
Sanitetsporlin i hyresgästens lokal, skadat genom oaktsamhet eller åverkan	HG	HG
Brandposter: fast monterade	GK	HV

Bilaga 3

Radiatorer och termostater	HV	HV
Värmeinstallationer	HV	HV
Imkanaler	HG	HV
Ventilationsinstallationer inkl. övriga kanaler	HV	HV
Komfortkyla till centralanläggning	GK	HV
Komfortkyla till separat kylanläggning för hyresgästens lokal	HV	HV
Övriga kylinstallationer för lokalen	HG	HG
Filter i ventilationsbafflar, rengöring av ventilationsdon	HV	HV

Tele/TV/Data	SRU	Utbyte
Hyresgästens installationer	HG	HG
Telefonnät hos hyresgästen	HG	HG
Datanät hos hyresgästen	HG	HG

Larm	SRU	Utbyte
Hyresgästens installationer	HG	HG
Larm, skalskydd för fastigheten	GK	HV

Elinstallationer	SRU	Utbyte
Hyresgästens installationer	HG	HG
Elinstallationer för allmänna ytor	GK	HV
Elinstallation till och med till hyresgästens gruppcentral	HV	HV
Elinstallationer från hyresgästens gruppcentral	HG	HG
Belysningsarmaturer och ljuskällor (glödlampor och motsvarande) i lokal	HG	HG
Glödlampor och motsvarande i allmänna utrymmen		GK
Övriga åtgärder för belysningsarmaturer i allmänna utrymmen	GK	HV
Nödbelysning och utrymningsskyltar i allmänna utrymmen	GK	HV
Nödbelysning och utrymningsskyltar i hyresgästens lokal	HG	HG

Besiktningar	HV	HG
Besiktning, elrevision av elinstallationer i hyresgästens lokal, inkl. elcentralen	HV	
Besiktning, elrevision för elinstallationer i allmänna utrymmen	HV	
Besiktning av allmänna hissar, rulltrappor, portar, tryckkärl mm	HV	
Besiktning av hissar, rulltrappor, portar, tryckkärl mm i hyresgästens lokal.		HV
Sprinkler och brandlarmsanläggning i allmänna utrymmen	HV	
Sprinkler och brandlarmsanläggning hos enskilda hyresgäster	HV	
Brandbesiktning av allmänna ytor	HV	
Brandbesiktning av SBA av hyresgästens lokal		HG

Samtliga protokoll som upprättas vid hyresgästs besiktningar ska på begäran omedelbart överlämnas till hyresvärd i bestyrkt kopia.

Städning och klottersanering	SRU
Trappor, hissar, gångar och entréer som nyttjas av en eller flera hyresgäst	GK
Trappor, hissar, gångar och entréer som nyttjas av en hyresgäst	HG
Övriga gemensamma ytor inkl. allmänna toaletter och lastkajer	GK
Snöröjning	GK

Bilaga 3

Särskilda bestämmelser för livsmedelsbutiker, restauranger, kaféer och liknande

Vatten och avlopp	SRU	Utbyte
Hyresgästens installationer	HG	HG
Fristående restauranger; fettavskiljare och tömning av fettavskiljare *	HG	HG

*Tömningsschema ska upprättas senast inom en månad från tillträdet. Schemat tillsammans med avtal träffat med behörigt tömningsföretag ska därefter omedelbart lämnas till hyresvärd. Eventuella förändringar ska meddelas till hyresvärd så fort som möjligt.

Ventilation	SRU	Utbyte
Hyresgästens installationer	HG	HG
Spiskåpor inklusive imkanal från dessa	HV	HG
Spisfläktar/köksfläktar	HG	HG
Fettfilter i spiskåpor med tillhörande fläktar	HG	HG
Rensning av imkanaler från spiskåpor *	HG	HG

*Hyresgästen ska på begäran av hyresvärden lämna protokoll på sotning.

Förklaringar

Med hyresgästens installation avses i den sammanställning såväl de installationer som hyresgästen själv har utfört som de installationer som tidigare hyresgäst utfört i lokalen och som inte har övertagits av hyresvärden.

SRU = Service, Reparation och Underhåll innebärande bl.a. driftåtgärder som omfattar observation av funktion hos ett objekt och rapportering av eventuella avvikelser, åtgärder (med ett förväntat intervall om mindre än ett år) vilka syftar till att upprätthålla funktionen hos ett objekt och åtgärder som syftar till att upprätthålla en funktion hos ett objekt.

Utbyte = Allt erforderligt utbyte om utbytesbehovet uppkommit genom förslitning (förväntad teknisk livslängd). Uppkommer utbytesbehovet som en följd av skada/åverkan eller misskötsel åligger det hyresgästen att bekosta utbyte eller reparation. Skada orsakad av Hyresvärden åtgärdar Hyresvärden.

HV = utförs av och bekostas av hyresvärden

HGK= utförs av hyresvärd, men bekostas av hyresgästen

HG = utförs av och bekostas av hyresgästen

GK = bekostas av hyresvärden med medel som hyresgästerna inbetalat i form av hyrestillägg för gemensamma utrymmen.

Äganderätten till förändringar, tillägg och förbättringar tillkommer hyresvärden under alla förhållanden. Hyresgästen har inte rätt till ersättning för sådana arbeten. Underhåll eller utbyte av ett visst förvaltningsobjekt av hyresgästen i lokalen innebär inte att äganderätten till förvaltningsobjektet övergår till hyresgästen.