



Överenskommelse om ansvarsfördelning inom internhyresmodellen

1. Inledning

Denna överenskommelse beskriver ansvarsfördelningen mellan lokalförsörjare (LF) och lokálnyttjare (LN) inom ramen för Malmö stads nya internhyresmodell. Modellen bygger på självkostnadshyra och syftar till tydlighet i ansvar och kostnader.

2. Grundprinciper

- LF ansvarar för lokalens struktur, mark och fasta installationer.
- LN ansvarar för lös verksamhetsspecifik inredning och utrustning.
- Avvikelser från ovan grundprinciper förtydligas i denna ansvarsfördelning eller i Gränsdragningslista för respektive lokalkategori.
- Lokálnyttjaren ansvarar för lokalvården och har ansvar för att lokaler och utemiljö hålls i vårdat skick, dvs helt och rent, samt att skador/ fel i fastigheter skyndsamt anmäls till SEF Intern Kundservice; intern.kundservice.sef@malmo.se
- LF har skyldighet att åtgärda felanmälan.

3. Övergripande ansvarsfördelning

Område	Lokalförsörjare (LF)	Lokálnyttjare (LN)
Planerat underhåll	Fastighetens skick	Verksamhetsspecifik inredning och utrustning
Abonnemang	Vatten, avlopp, el, värme	Avfallshantering, fett- och oljeavskiljare, It-leverantör
Ventilation	Allmän ventilation	–
Snö- och halkbekämpning	Enligt SEF-kartan	–
Andrahandsuthyrning		Ej tillåten utan uppdrag i reglemente eller godkännande av LF
Brandskydd (SBA)	Enligt Malmö stads riktlinjer	Enligt Malmö stads riktlinjer
Skadegörelse	Utvändig (ingår i hyra)	Invändig (debiteras)
Skyltar	Samtliga exteriöra och invändiga fastighetsanknutna skyltar	Interiöra verksamhetsanknutna
Förändringar i lokal/utemiljö		Ej tillåtet utan godkännande

**4.0 Komponenter upptagna i nedan tabell är Lokalnyttjarens ansvar****4.1 Mark och utemiljö**

Komponent	Kommentar
Växthus, odlingslotter, pallkrage, förmultningsanläggning	
Solsegel, solskydd	LF ansvarar för förankring tex fasta stolpar i mark.
Ej stationär lekutrustning	
Flaggor, flaggning	LF ansvarar för stationära flaggstänger i mark inkl. beslag och linor.
Utemöbler, blomlådor	LF ansvarar för stationära bord och bänkar.
Ej stationära papperskorgar	
Ej stationära sarger	Inom- och utomhus inkl kompletteringar.
Pisk- och torkställningar	
Tillfälliga linjemarkeringar	På gräs och grusplaner
Brevlådor	

4.2 Invändigt i byggnaden

Komponent	Kommentar
Projektionsytor på vägg, projektionsdukar och projektorer	
Lösa torkmattor	LF ansvarar för galler i golv, tex KÅBE-mattor eller andra infällda/integrerade mattor.
Kompletterande halksskydd	Tex i trappor eller våutrymmen
Invändig solskyddsanordning	Tex persienner, mörkläggningsgardiner
Livräddsutrustning	Tex hjärtstartare, första hjälpen-skåp
Säkerhets- och värdeskåp	I samråd med LF
Kaffe- och vattenmaskin	LF ansvarar för vattenanslutning
Toalettillbehör	Tex tvålbehållare, handduksbehållare, papperskorgar, sanitetspåsebehållare, toalettborste, toaletttrullehållare. Inkl. fästbeslag
Diskgodskorgar, diskhanteringsvagnar, avfallskärl och tillbehör till diskmaskiner	
Disktransportörer	
Värmesåp	
Stekbord	
Värmeplattor	

**Serviceförvaltningen**

Maskiner i utbildningskök eller restaurang	Avser ej hemkunskapssalar
Kolfilter, metalltrådsfilter	Möjlighet finns att felanmäla till LF
Autoklavanläggningar	Avser samtlig steriliseringsutrustning
Gift- och kemikalieskåp, gasolskåp och labbtrattar	
Fast installerad kapprumsinredning, klädska, elevska, bord, klädställning	Ex bord i specialsalar.
Skötbord	Gäller även el- och vattenanslutna skötbord
Receptionsdiskar	
Termostatskåp labriatorium	
Skyddsnät	Puck- och bollfångarnät
Audiovisuella väggar	
Lös gymnastiksalsinredning och redskap	
Podier, talarpulpet	In- och utvändigt. Ej stationära

4.3 VVS / VA / Gas

Komponent	Kommentar
Lösa nödduschar, ögonduschar	
Spolslangar, högtryckstvättar	
Tömning och rengöring av fett/olja/färg- och sminkavskiljare	Inkl. vattenpåfyllning
Gasapparater och gasbehållare	LN ansvarar för gasanvändning och ej stationär gas, LF ansvarar för gasledningar
Tryckluftssystem	

4.4 Kyla och el

Komponent	Kommentar
Lösa kylaggregat	
Ljuskällor, glimtändare	Invändiga. HF-don felanmäls till LF.
Verksamhetsanknuten belysning	Inkl. Ljusstyrning till verksamhetsanknuten belysning. LF ansvarar för whiteboardbelysning.
UPS (reservbatterier)	LN:s egna utrustningar

**4.5 Tele, data och säkerhet**

Komponent	Kommentar
Ledning för datanät	LF ansvarar fram till första switch
Kanalisation för datanät	
Telefonledning och anläggning	
Centralantennanläggningar	Radio och TV
Kabel-TV, parabol, antenner	
AV-utrustning	
Manöverbord, paneler	För inredning
Hörselslingor	Inkl. kanalisation
Ljud och högtalaranläggning samt ljusanläggning	Inkl. ljudbord med tillbehör
Fasta invändiga kameror	Installation i samråd med LF
Invändiga ur	
Installationer i serverrum	

4.6 Transportutrustning

Komponent	Kommentar
Person- och patientlyftar	Även fast installerade
Lösa lyftbord, pelarlyftar	

4.7 Brandskydd

Komponent	Kommentar
Brandfilar	
Brandvarnare	
Utrymningsplan	

**5.0 Tidplan för övertagande av komponenter**

Komponent	Kommentar
Brandlarm och utrymningslarm	Tas över tidigast från 2028-2030
Ansulex	Tas över tidigast från 2028-2030
Brandsläckare	Tas över tidigast från 2027
Inbrottslarm (komponent och installation)	Tas över tidigast från 2027
Inomhuskameror	Tas över tidigast från 2027 (Ej idrottsföreningars enskilda kameror)
Passagesystem	Tas över tidigast från 2027
Lås	Tas över tidigast från 2027
Passagekontrollanläggningar inkl. vändkors	Tas över tidigast från 2027
Porttelefon	Tas över tidigast från 2027
Rastsignal / Ringklocka	Tas över tidigast från 2027
Upptaget signalanläggningar	Tas över tidigast från 2027
Inbrottsgaller/ in och utvändiga Jalousier	Tas över tidigast från 2027
Fettavskiljare (komponenten)	Tas över tidigast från 2027
Vitvaror	Tas över tidigast från 2027
Spånsugar	Tas över tidigast från 2027
Köldbärande system som tidigare legat hos lokalnyttjaren	Tas över tidigast från 2027
Gradänger, lingångar, Rån, Ljusbryggor, Scenridåer, Telfer och Travers	Tas över tidigast från 2027
Dragbänkar, Draghuvar, Dragskåp och tillhörande armaturer	Tas över tidigast från 2027
Luftreningsaggregat inkl. filter	Tas över tidigast från 2027
Fast gymnastiksalsinredning / hisstransportör sportredskap	Tas över tidigast från 2027

Komponenter som ligger under Tidplan för övertagande av komponenter är LNs ansvar fram till dess att LF bekräftat att de tagit över det från ett specifikt år. Gemensamt mål är att övertagande skall ske enligt ovan tidplan men avvikelser kan förekomma.

Tidplan ovan gäller under förutsättning att LN inkommer med inventering av komponenter senast mars året innan övertag.



Malmö stad

Serviceförvaltningen

[Riktlinje för systematiskt brandskyddsarbete \(SBA\) - KS 2021.pdf](#)

Brandlarmslista LF Bilaga A

För Kulturförvaltningen, Fritidsförvaltningen, Kök förskola och Skolrestauranger finns det separata bilagor till detta dokument som klargör komponenter som är vanligt förekommande på era lokalkategorier.