



2022-05-11

Ansvar 8476	Objekt 1783	Avtal 001	Projekt 7393
----------------	----------------	--------------	-----------------

HYRESKONTRAKT LOKAL

Deb	År	Månad	Dag	Sign
Ou	År	Månad	Dag	Sign

Hyresvärd	Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter											
Hyresgäst	Namn 040, Fritidsförvaltningen						Personnr/orgnr					
	Aviseringsadress Skanningeheten				Postnr 20580		Ort Malmö					
Lokalens adress och beteckning	Adress			Populärnamn Hyllie nya högstadium och Sporthall 3			Fastighet Rundstücken 1					
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyres, om inte annat anges, i fullt brukbart skick att användas till: Sporthall											
	<input type="checkbox"/> Hyresvärden förbinder sig att senast ha vidtagit följande åtgärder:										bilaga	
Lokalens omfatt- ning och storlek	Butik plan	m ²	Kontor plan	m ²	Verkstad plan	m ²	Lager plan	m ²	Övriga utrymmen plan	m ²		
											3 874 BTA 3 116 LOA	
Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats på bifogade ritning(ar) Se separat förteckning											bilaga 2	
I hyresrätten ingår											vinds- utrymme källar- utrymme	
<input type="checkbox"/> tillfart för bil <input type="checkbox"/> plats för skylt <input type="checkbox"/> Övrigt <input type="checkbox"/> parkeringsplats(er) <input type="checkbox"/> garageplats(er) <input type="checkbox"/> för bil(ar)												
Inredning	Lokalen uthyres				Vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen, om inte annan överenskommelse träffas, bortföra honom tillhörig inredning och återställa lokalerna i godtagbart skick.							bilaga
	<input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning				<input type="checkbox"/> med inredning enligt bilaga							
Hyrestid	Från och med 2025-06-01				Till och med 2025-12-31							
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 6 900 000 per år utgörande <input type="checkbox"/> total hyra <input 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 ventilations- anläggning 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 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 
---	---

2022-05-11

Ansvar 8476	Objekt 1783	Avtal 001	Projekt 7393
----------------	----------------	--------------	-----------------

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 pålaga 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 100 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 här för 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</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals <input type="checkbox"/> kalendermånads <input type="checkbox"/> 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 type="checkbox"/> Hyresvärden skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalema och av honom tillhandahållen inredning</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen skall utföra och bekosta erforderligt inre underhåll av ytsikt 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><i>Se gränsdragningslista</i></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 förhryda lokalema. 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 förhryningen 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 tillägsavgift skall hyresgästen till hyresvärden utge motsvarande belopp.</p>		bilaga
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 åtgärdar 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 nätagare 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 förhryda lokalerna utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen optionsrätt att uppsätta automater och skyltskåp å ifrågakvarnare väggar.</p> <p><input 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><i>Se även gränsdragningslista</i></p> <p><input type="checkbox"/> hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla glasförsäkring beträffande samtliga till lokalerna hörande skyltfönster och entrédörrar. bilaga 3</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 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</p> <p><input type="checkbox"/> bankgaranti <input type="checkbox"/> borgen <input type="checkbox"/></p> <p>lämnas senast den</p>		bilaga

Sign



Sign



INDEXKLAUSUL
för lokal
2022-05-11

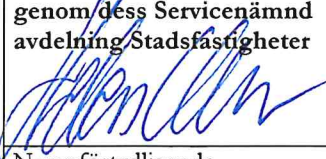
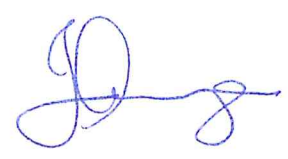
Ansvar	Objekt	Avtal	Projekt
8476	1783	001	7393

Bilaga nr

2

Hyresvärd	Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter
Hyresgäst	040, Fritidsförvaltningen
Lokalens adress	

Klausul	<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor 6 900 000 skall 26 % eller 1 794 000 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 2025</p> <p><input type="checkbox"/> Detta indextal (bastalet) är <input checked="" type="checkbox"/> Detta indextal (bastalet) 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 2022-09-01	Ort, datum Malmö 30/8-22
Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter 	Hyresgäst 
Namnförtydligande Helén Nilsson	Namnförtydligande Johan Hermansson

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 262,6)

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.



Gränsdragningslista

(Denna lista ska skrivas under och bifogas till alla hyreskontrakt som avser av fritidsförvaltningen förhyrda anläggningar)

Datum:	2021-12-01
--------	------------

Förklaringar

Hg: Hyresgäst ansvarar

Hv: Hyresvärd ansvarar



Inledning

Syftet med gränsdragningslistan är att skapa en klar ansvarsfördelning och gränsdragning, såväl teknisk (drift och underhåll), juridisk (ägare) som ekonomisk (reinvestering), mellan fastighetsägare och hyresgäst samt för att minimera framtida tolkningsfrågor parterna emellan.

Denna gränsdragningslista ersätter tidigare gränsdragningslista daterad 141203 och ska gälla alla objekt om inget annat avtalas.

Huvudmeningen är att gränsdragningslistan gäller såvida annat inte avtalats.

Principen för gränsdragningen mellan Fastighet (hyresvärd) å ena sidan och Inredning/Utrustning (hyresgäst) å den andra är att det som är knutet till verksamheten i byggnaden hänförs till Inredning/Utrustning.

Gränsdragningslistan utgår ifrån att hyresvärdens ansvarsområde är Fastighet medan till hyresgästers ansvarsområde hör erforderlig Inredning/Utrustning. Man bör observera att gränsdragningslistan beträffande vissa "byggnadstillbehör" inte alltid överensstämmer med jordabalkens gränsdragning.

Allmänt gäller att föremål som är knutna till hyresgästens verksamhet och som inte är avsedda för stadigvarande bruk i byggnaden/fastigheten tillhör Inredning/Utrustning även om de är inbyggda. Att inredning eller föremål är löst placerat i byggnaden eller genom inbyggnad eller beslagning "fast" förbundet med byggnaden är sålunda inte avgörande för bestämning av tillhörighet.

Gränsdragningslistan avser de apparater och system eller funktioner som omfattas av hyreskontraktet vid tillträdet av lokalen. Generellt gäller att av hyresgästen installerad och/eller bekostad utrustning direkt eller via tilläggsavtal ansvarar hyresgästen för tillsyn, drift och underhåll samt utbyte. Förändringar som hänförs till nya lagkrav eller rekommendationer är om verksamheten uppenbart förändras att betrakta som verksamhetsanpassning och åligger hyresgästen att bekosta.

Teknisk och ekonomisk ansvars- och rollfördelning

Gränsdragningen reglerar ansvars- och rollfördelningen mellan hyresgäst och hyresvärd under hyresförhållandet.

Hyresvärden svarar tekniskt och ekonomiskt för underhåll och drift av installationer i Fastighet. Det som inte är reglerat i gränsdragningen faller på Hyresvärden.

Komponenter som inte finns i gränsdragningslistan idag men kan uppkomma kan båda parterna komma överens om i särskilt fall.

Hyresgästen svarar för samtliga kostnader för investering och reinvestering av Inredning/Utrustning och för eventuellt ombyggnad eller verksamhetsanpassning. Hyresgästen svarar även för drift och underhåll av Inredning/Utrustning samt erforderliga myndighetsbesiktningar av densamma.



Serviceförvaltningen Stadsfastigheter

På skriftligt uppdrag av hyresgästen kan hyresvärden bistå med hjälp vid planering, projektering och anskaffning av Inredning/Utrustning.

Gränsdragningslistans utformning reglerar hyresförhållandet mellan hyresvärden nedan kallad (Hv) och hyresgäst nedan kallad (Hg) rörande befintliga installationer. Kryss (x) i kolumn innebär ekonomiskt ansvar för drift/skötsel/tillsyn eller underhåll. För hyresgästen kan åtgärden i flertalet fall utföras av hyresvärden mot särskild ersättning.

Hyresgästen svarar ekonomiskt för all skadegörelse och vandalism. Skadegörelse och vandalism av Fastighet skall felanmälas till hyresvärd enligt anvisad rutin.

Stormskador regleras utifrån ansvaret i gränsdragningslistan.

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 fastigheten.

Definitioner hämtade ur Aff (Avtal för fastighetsförvaltning) 2015 ur tillämpliga delar:

- Drift – Åtgärder med ett förväntat intervall minst en gång per år vilka syftar till att upprätthålla funktionen hos ett förvaltningsobjekt (med förvaltningsobjekt avses fastighet).
- Underhåll – Åtgärder som syftar till att återställa funktionen hos ett förvaltningsobjekt, en inredning eller utrustning.
- Ägare – Med ägare avses part som bekostar inredning eller utrustning i anskaffningsskedet.
- Reinvestering – Förnyelse av grundinvestering.
- Skadegörelse - Uppsåtligen eller genom vårdslöshet orsakat skada
- Biyta – Avser de markytor inom Fritidsfastigheterna som inte har som sin funktion att bidra till möjligheten att kunna bedriva idrottsaktiviteter utomhus. Marken som regleras i separat funktionsavtal. Ytan redovisas i biytekartan.
- Aktivitetsyta – All mark som behövs för att bedriva verksamhet.



Serviceförvaltningen
Stadsfastigheter

Mark	Ägare	Drift-ansvar	Underhålls-ansvar	Reinvesterings-ansvar	Anmärkning
Byggda delar					
Planbevattning	Hv	Hg	Hv	Hv	Öppning FF, stängning SF
Planbelysning och ljuskällor	Hv	Hv	Hv	Hv	Avser även ljusmätning av elitplan
Konstgräsplaner	Hv	Hg	Hv	Hg	Gäller även paddock och andra konstgräsytor
Bassängtäckning	Hv	Hg	Hv	Hv	
Plantäckning	Hg	Hg	Hg	Hg	
Biyta (separat avtal finns)	Hv	Hv	Hv	Hv	Rabatter, gräs, träd, buskage
Aktivitetsyta	Hv	Hg	Hv	Hv	
Kompletteringar					
Bord, bänkar, blomlådor (stationära)	Hv	Hg	Hv	Hv	Drift: målning, tvättning, plantering
Trädgårdsmöbler, utemöbler (lösa möbler)	Hg	Hg	Hg	Hg	
Cykelställ	Hv	Hg	Hv	Hv	Drift: målning
Flaggstänger inkl. beslag och linor	Hg	Hg	Hg	Hg	Avser även flaggor, fundament
Fotbollsmål o d (stationära)	Hg	Hg	Hg	Hg	Avser även lösa/mobila mål
Fyllning konstgräsplan	Hv	Hg	Hg	Hv	Hv bekostar fyllning konstgräsplan, Hg bekostar tömning vanlig (brunn)
Överbyggd spelargång och avbytarbås planer	Hg	Hg	Hg	Hg	
Grindar, staket, spaljéer och stängsel	Hv	Hg	Hv	Hv	Avser även bollfångarnät
Lekanordningar (stationära)	Hv	Hv	Hv	Hv	
Konstnärlig utsmyckning (stationär)	Hv	Hv	Hv	Hv	
Linjemarkeringar, spelplan	Hg	Hg	Hg	Hg	Avser: kritning, stolpe hörnflagga, plastlinjer, bassänglinor
Start- och målutrustning	Hg	Hg	Hg	Hg	Avser inte fasta startpallar i bassäng
Permanent linjemarkeringar	Hv	Hg	Hv	Hv	
Orienteringstavlur, utvändigt skyltning	Hg	Hg	Hg	Hg	
Fastighetsskylt	Hv	Hv	Hv	Hv	Avser "grön båge" med gripskylt
Papperskorgar, stationära	Hv	Hg	Hv	Hv	
Plank, regnskydd, räcken, hängräcken, vindskydd, skärmar, skärmtak	Hv	Hg	Hv	Hv	Avser ej reklambärare
Sopkärl	Hg	Hg	Hg	Hg	
Trafikmarkeringar, vägräcken, vägbommar, brandstolpar, pollare	Hv	Hv	Hv	Hv	Betongsuggor ansvarar Hg för
Bangolf	Hg	Hg	Hg	Hg	
Utomhusgym					
Redskap (stationära)	Hv	Hv	Hv	Hv	



Hus	Ägare	Drift-ansvar	Underhålls-ansvar	Reinvesterings-ansvar	Anmärkning
<u>Väggar</u>					
Gradängar (stationära)	Hv	Hv	Hv	Hv	
Gradängar (mobila)	Hg	Hg	Hg	Hg	Avser även demonterbara och utomhus
Podier (stationära)	Hv	Hv	Hv	Hv	
Podier (lösa)	Hg	Hg	Hg	Hg	
Sarger inomhus	Hv	Hg	Hv	Hv	Gäller fasta sarger
Sarger utomhus	Hg	Hg	Hg	Hg	Sarger för motorsport, padel
Sargkompletteringar	Hg	Hg	Hg	Hg	"Plexiglas", puckfångarnät
Sarger mobila	Hg	Hg	Hg	Hg	
<u>Huskompletteringar</u>					
Skylt med anläggningsnamn	Hv	Hv	Hv	Hv	Skylt med anläggningsnamn i grön båge
Fasadskyltar	Hg	Hg	Hg	Hg	
Reklam, reklamskyltar	Hg	Hg	Hg	Hg	
Stuprör och hängrännor	Hv	Hv	Hv	Hv	Rensning
Skärmtak	Hv	Hv	Hv	Hv	
Stegar (stationära)	Hv	Hv	Hv	Hv	Brandstegar
Skorsten (tex bastu)	Hv	Hg	Hv	Hv	Drift=sotningsbesiktning
<u>Öppningar</u>					
Brevinkast med fast låda	Hv	Hv	Hv	Hv	
Brevlådor (utanpåhängande)	Hg	Hg	Hg	Hg	Ej tillåtet på fasad
Dörröppnare och –stängare inkl automatik	Hv	Hv	Hv	Hv	
Inbrottsgaller	Hg	Hg	Hg	Hg	Avser även brytskydd
Lås, låssystem inkl nycklar och taggsystem	Hg	Hg	Hg	Hg	Gäller ej teknikrum
<u>Golvtytor inomhus</u>					
Golvbeläggningar	Hv	Hv	Hv	Hv	
Permanent linjemarkeringar	Hv	Hg	Hv	Hv	
Is	Hg	Hg	Hg	Hg	Avser även linjer
<u>Väggtytor inomhus</u>					
Ytskikt	Hv	Hv	Hv	Hv	
Ljudabsorbenter (stationära)	Hv	Hv	Hv	Hv	
Projektionsdukar	Hg	Hg	Hg	Hg	
Tavellister, tavelkrokar	Hg	Hg	Hg	Hg	
<u>Taktytor inomhus</u>					
Innertak	Hv	Hv	Hv	Hv	
Ljudabsorbenter	Hv	Hv	Hv	Hv	
<u>Rumskompletteringar</u>					
Avvisare, väggskydd	Hv	Hv	Hv	Hv	
Brandredskap, handbrandsläckare	Hg	Hg	Hg	Hg	
Konvektorskydd, radiatorskydd (stationära)	Hv	Hv	Hv	Hv	



Hänvisnings-, entré-, hiss- och korridorsskyltar samt uppgångstablåer, inkl skylthållare	Hv	Hv	Hv	Hv	
Rumsnummer-, nödutgångs- och apparatskyltar för fastighetens drift, inkl skylthållare	Hv	Hv	Hv	Hv	
Skyltar för hg:s verksamhet, inkl skylthållare	Hg	Hg	Hg	Hg	
Utrymningsplaner	Hg	Hg	Hg	Hg	
Anslagstavlor	Hg	Hg	Hg	Hg	
Kapphyllor, klädkrokar i kommunikationsytor, kapp- och omklädningsrum	Hv	Hv	Hv	Hv	
Klädskåp, klädställ	Hg	Hg	Hg	Hg	
Sittbänkar, stationära	Hv	Hv	Hv	Hv	
Sittbänkar, lösa	Hg	Hg	Hg	Hg	
Speglar i kommunikations- och hygienutrymmen	Hv	Hv	Hv	Hv	
Övriga speglar	Hg	Hg	Hg	Hg	
Skrapgaller, torkmattor (stationära)	Hv	Hg	Hv	Hv	
Torkmattor (lösa)	Hg	Hg	Hg	Hg	Avser även gummimattor ishall
Städutrustning	Hg	Hg	Hg	Hg	
Vitvaror; spis, kylskåp, frys, sval, diskmaskin, tvättmaskin, torktumlare, torkskåp, mikrovågsugn etc.	Hg	Hg	Hg	Hg	
Mikrovågsugn	Hg	Hg	Hg	Hg	
Trinett	Hv	Hg	Hv	Hv	
Pentry exkl. vitvaror	Hv	Hv	Hv	Hv	
Torkskåp, termostatskåp	Hg	Hg	Hg	Hg	
Hygienrum					
Armstöd, stödhandtag	Hv	Hv	Hv	Hv	
Badrumsskåp, behållare för handdukar och muggar	Hg	Hg	Hg	Hg	
Bastuaggregat, skydd för bastuaggregat	Hg	Hg	Hg	Hg	Gäller el och vedeldade
Bastuinredning, lavar	Hg	Hg	Hg	Hg	
Duschar	Hv	Hv	Hv	Hv	
Duschdraperier	Hg	Hg	Hg	Hg	Avser även fästbeslag
WC-stol	Hv	Hv	Hv	Hv	
Handfat med blandare	Hv	Hv	Hv	Hv	
Handduksbehållare, handduksautomater	Hg	Hg	Hg	Hg	Avser även elektriska
Hyllor	Hg	Hg	Hg	Hg	
Klädkrokar, handdukskrokar	Hg	Hg	Hg	Hg	
Klädskåp	Hg	Hg	Hg	Hg	
Ligg-, vil- och, sittbänkar	Hg	Hg	Hg	Hg	Mobila



Papperskorgar (fasta)	Hg	Hg	Hg	Hg	
Sanitetspåsbehållare	Hg	Hg	Hg	Hg	
Skåp (stationära)	Hg	Hg	Hg	Hg	
Skötbord	Hg	Hg	Hg	Hg	
Toalettborstar med borstställ	Hg	Hg	Hg	Hg	
Toalettpappershållare	Hg	Hg	Hg	Hg	
Tvåautomater	Hg	Hg	Hg	Hg	
Tvättrännor	Hv	Hg	Hv	Hv	
Urinoarer	Hv	Hg	Hv	Hv	
VVS, VA	Ägare	Drift- ansvar	Underhålls- ansvar	Reinvesterings- ansvar	Anmärkning
Vatten, avlopp					
Brandposter	Hv	Hv	Hv	Hv	
Lokala apparater för specialbehandling av vatten	Hg	Hg	Hg	Hg	Avser även Vortexgenerator
Fasta apparater för specialbehandling av vatten	Hv	Hv	Hv	Hv	Badanläggningar, bottensug
Reningsanläggningar för vatten	Hv	Hv	Hv	Hv	Badanläggningar, kem och provtagning
Avhärdningsanläggning	Hv	Hv	Hv	Hv	Ishallar, Drift: salt
Fettavskiljare	Hv	Hg	Hv	Hv	Drift: Tömning, besiktning
Septiktank	Hv	Hg	Hv	Hg	Drift: Tömning, besiktning
Spolplattor med oljeavskiljare	Hv	Hg	Hv	Hv	Drift: Tömning, besiktning
Nödduschar, ögonduschar (stationära)	Hv	Hg	Hv	Hv	
Spolslangar	Hg	Hg	Hg	Hg	
Sprinkleranläggningar	Hv	Hv	Hv	Hv	
Högtryckstvättar (fast monterade)	Hv	Hg	Hv	Hv	
Utslagsbackar	Hv	Hg	Hv	Hv	
Skotvätt fast	Hv	Hg	Hv	Hv	Vatteninstallation
Skoborste	Hg	Hg	Hg	Hg	
Gas, tryckluft					
Gasapparater och gasbehållare (lokal försörjning)	Hg	Hg	Hg	Hg	
Gasvarnare i garage	Hv	Hv	Hv	Hv	
Tryckluftsanläggning, lokal försörjning	Hg	Hg	Hg	Hg	
Kyla/värmepumpar					
Kyla i luftbehandlingsanläggningar	Hv	Hv	Hv	Hv	
Kylanläggning inkl kylrum	Hv	Hv	Hv	Hv	
Kylaggregat, units (lokala)	Hg	Hg	Hg	Hg	
Kyla inkl. kylrör	Hv	Hv	Hv	Hv	Ishallar
Kompressorer	Hv	Hv	Hv	Hv	Ishallar
Avfuktninganläggning	Hv	Hv	Hv	Hv	Ishallar
Köldbärare	Hv	Hv	Hv	Hv	Ishallar, Brine
Köldmedia	Hv	Hv	Hv	Hv	Ishallar, NH3



Kondensorer	Hv	Hv	Hv	Hv	Ishallar
Värmepumpar	Hv	Hv	Hv	Hv	
Luftbehandling					
Fläktar, ej stationära	Hg	Hg	Hg	Hg	
Värmeåtervinningsprocesser	Hv	Hv	Hv	Hv	Badanläggningar
Imkåpor	Hv	Hg	Hv	Hv	Drift: Sotning
Specialventilation t ex punktutsug, spånutsug	Hg	Hg	Hg	Hg	Ex. laddningsstationer
Dammsugaranläggning, central	Hv	Hg	Hg	Hg	
EI	Ägare	Drift-ansvar	Underhålls-ansvar	Reinvesterings-ansvar	Anmärkning
Ställverk, transformatorer					
Elinstallationer, boxar, paneler o d integrerade i inredningen	Hg	Hg	Hg	Hg	
Reservkraftanläggningar (centrala)	Hv	Hv	Hv	Hv	
Reservkraftanläggningar (lokala)	Hg	Hg	Hg	Hg	
Uninterruptible Power Supply, UPS	Hg	Hg	Hg	Hg	
Belysning, värme, motordrift					
Belysningsarmaturer, LED för allmän belysning	Hv	Hv	Hv	Hv	
Belysningsarmaturer för stationär platsbelysning i kök, hygienrum och tvättrum	Hv	Hv	Hv	Hv	
Ljuskällor (invändigt)	Hg	Hg	Hg	Hg	
Belysningsarmaturer för platsbelysning såsom arbetslampor, bordslampor, golvlampor, sänglampor	Hg	Hg	Hg	Hg	
Armaturer för belysning av inredning, växter och konst	Hg	Hg	Hg	Hg	
Belysningsarmaturer och belysningsbryggor för scener o d (fast installation)	Hg	Hg	Hg	Hg	
Armaturer och strålkastare för scener (mobila)	Hg	Hg	Hg	Hg	
Mixerbord för ljusreglering	Hg	Hg	Hg	Hg	
Fördunklingsanläggningar	Hg	Hg	Hg	Hg	
Nödljusanläggningar	Hv	Hv	Hv	Hv	
Belysningsstolpar (utvändiga) inkl armaturer	Hv	Hv	Hv	Hv	



Glödlampor, lysrör samt glimtändare för aktivitetsberoende och allmän belysning.	Hg	Hg	Hg	Hg	Av Hv godkända lampor Avser även utvändiga ljuskällor
Tele					
Rikstelefonnät inkl stativ	Hv	Hv	Hv	Hv	
Datanät fr.o.m. korskopplingsstativ fram till uttag	Hv	Hv	Hv	Hv	Ledningar ska vid övertagandet vara godkända enligt Malmö kommuns IT-policy
Kanalisation för datanät	Hv	Hv	Hv	Hv	
Entrésignalanläggningar	Hv	Hv	Hv	Hv	
Upptagetsignalanläggningar	Hg	Hg	Hg	Hg	
Nödsignalanläggningar HWC, vilrum	Hv	Hv	Hv	Hv	
Grind- och portmanöveranläggningar	Hv	Hv	Hv	Hv	
Manöverbord, pulpeter, paneler för utrustning som är rörlig	Hg	Hg	Hg	Hg	Fast installering Hv
Passagekontrollanläggningar inkl. vändkors	Hg	Hg	Hg	Hg	Se låssystem
Resultatmarkeringsanläggningar, resultatavla, matchur	Hg	Hg	Hg	Hg	Avser även utomhus
Storbilds TV	Hg	Hg	Hg	Hg	
Nödtelefon, t ex kylrum, hissar	Hv	Hv	Hv	Hv	
Porttelefonanläggningar	Hg	Hg	Hg	Hg	
Snabbtelefonanläggningar	Hg	Hg	Hg	Hg	
Telefax, telex	Hg	Hg	Hg	Hg	
AV-utrustning, fjärrstyrda anläggningar	Hg	Hg	Hg	Hg	
Centralantennanläggningar för radio och TV till och med centralenhet (markbunden sändare)	Hv	Hv	Hv	Hv	
– kanalisation från centralenhet	Hv	Hv	Hv	Hv	
– övrig installation och apparatur	Hg	Hg	Hg	Hg	
Högtalaranläggningar	Hg	Hg	Hg	Hg	
Hörselslinganläggningar	Hg	Hg	Hg	Hg	
Kanalisation för hörselslinganläggningar	Hv	Hv	Hv	Hv	
Ljud- och ljusstudioanläggning.	Hg	Hg	Hg	Hg	
Parabol, lokala antenner	Hg	Hg	Hg	Hg	
Kabel-TV	Hg	Hg	Hg	Hg	
Fasadur	Hv	Hv	Hv	Hv	
Moderur	Hv	Hv	Hv	Hv	
Invändiga ur kopplade till moderur	Hg	Hg	Hg	Hg	
Flextidutrustning	Hg	Hg	Hg	Hg	



Branddörr-kontrollanläggningar:	Hv	Hv	Hv	Hv	
Brandlarmsanläggningar:					
– utrymningslarm	Hg	Hg	Hg	Hg	
– automatiskt brandlarm	Hv	Hv	Hv	Hv	Uppringda till larmcentral
– nyckelskåp	Hv	Hv	Hv	Hv	Gäller brandnyckelskåp
Inbrottslarmanläggningar	Hg	Hg	Hg	Hg	
Överfallslarm	Hg	Hg	Hg	Hg	
Åskskyddsanläggningar	Hv	Hv	Hv	Hv	
Övrigt					
Timers	Hg	Hg	Hg	Hg	Avser även timer till kaffekokare
Transport	Ägare	Drift-ansvar	Underhålls-ansvar	Reinvesterings-ansvar	Anmärkning
Hissar					
Hissar inkl. fronter och dörrar	Hv	Hv	Hv	Hv	
Hissar som lyftanordningar, lyftbord, pelaryft	Hg	Hg	Hg	Hg	
Persontransporter					
Handikapptyftbord, traphissar	Hv	Hv	Hv	Hv	
Varutransportörer					
Kulisstransportörer, -bryggor	Hg	Hg	Hg	Hg	
Övriga	Hg	Hg	Hg	Hg	
Sportredskap					
Hissanordningar	Hg	Hg	Hg	Hg	Avser även basketkorgar, mattor, mål
Inredning	Ägare	Drift-ansvar	Underhålls-ansvar	Reinvesterings-ansvar	Anmärkning
Inredning med sammansatta funktioner					
Ventilerade arbetsskåp	Hg	Hg	Hg	Hg	
Gymnastiksalsinredning (ribbstolar, bomsystem etc.)	Hg	Hg	Hg	Hg	Avser även sport- och idrottsredskap. Svikt till bad.
Gymnastikredskap	Hg	Hg	Hg	Hg	
Konstnärlig utsmyckning (stationär)	Hv	Hv	Hv	Hv	
Konstnärlig utsmyckning (ej stationär)	Hg	Hg	Hg	Hg	
Vägghängd inredning					
Anslagstavlor, blädderblockställ, magnettavlor, skrivtavlor	Hg	Hg	Hg	Hg	
Paneler för inklädnad av utrustning	Hg	Hg	Hg	Hg	
Projektionsdukar	Hg	Hg	Hg	Hg	
Puck- och bollfångarnät	Hg	Hg	Hg	Hg	med tillbehör, inomhus
Övrig vägginredning (hyllor, skåp)	Hg	Hg	Hg	Hg	
Skenor, lister för undervisningsmaterial	Hg	Hg	Hg	Hg	
Audiovisuella väggar	Hg	Hg	Hg	Hg	



Manöverpanel, utrustning (verksamhetsanknuten)	Hg	Hg	Hg	Hg	
Förvaringsenheter					
Arkivhyllor, -skåp, brandsäkra skåp	Hg	Hg	Hg	Hg	
Bibliotekshyllor	Hg	Hg	Hg	Hg	
Postfack, sorteringsfack	Hg	Hg	Hg	Hg	
Förvaringsboxar	Hg	Hg	Hg	Hg	
Giftskåp, gasolskåp, ventilerade skåp	Hg	Hg	Hg	Hg	
Garderobsskåp	Hg	Hg	Hg	Hg	
Hurtsar	Hg	Hg	Hg	Hg	
Hyllor, hyllställ	Hg	Hg	Hg	Hg	
Hängare för undervisningsmaterial	Hg	Hg	Hg	Hg	
Instrumentskåp (musik-)	Hg	Hg	Hg	Hg	
Kapp- och väskhyllor (fasta)	Hv	Hv	Hv	Hv	
Kapphyllor övriga	Hg	Hg	Hg	Hg	
Klädskåp	Hg	Hg	Hg	Hg	
Kompakthyllor inkl räls	Hg	Hg	Hg	Hg	
Konsoler	Hg	Hg	Hg	Hg	
Monterskåp	Hg	Hg	Hg	Hg	
Nyckelskåp	Hg	Hg	Hg	Hg	Gäller ej brandnyckelskåp
Säkerhetsskåp, värdeskåp	Hg	Hg	Hg	Hg	
Möbler					
Bord, stolar, o d	Hg	Hg	Hg	Hg	
Receptionsdiskar, diskar	Hg	Hg	Hg	Hg	
Talarpulpet	Hg	Hg	Hg	Hg	
Textil inredning					
Fästbeslag för gardiner och draperiskenor	Hg	Hg	Hg	Hg	
Gardiner	Hg	Hg	Hg	Hg	
Markiser, jalousier	Hg	Hg	Hg	Hg	
Persienner	Hg	Hg	Hg	Hg	
Mörkläggningsgardiner inkl automatik (fasta)	Hg	Hg	Hg	Hg	
Utanpåliggande mörkläggningsgardiner	Hg	Hg	Hg	Hg	
Mattor, lösa icke heltäckande	Hg	Hg	Hg	Hg	
Träningsmattor idrott	Hg	Hg	Hg	Hg	
Ridå- och vikvägg inkl drivanordning	Hv	Hv	Hv	Hv	
Scenridåer inkl drivanordning	Hg	Hg	Hg	Hg	
Övrigt					
Livräddningsutrustning	Hg	Hg	Hg	Hg	
Kokosmattor, mattor till bryggor och trappor	Hg	Hg	Hg	Hg	
Halkskydd invändigt	Hg	Hg	Hg	Hg	Lösa



Serviceförvaltningen
Stadsfastigheter

Halkskydd utvändigt	Hv	Hv	Hv	Hv	Avser badanläggningar
Skvalpgaller bad	Hv	Hv	Hv	Hv	
Rutschkana i vatten	Hv	Hg	Hv	Hv	Fast

Denna gränsdragningslista är godkänd av nedanstående parter.

Malmö den 30/8-22

Malmö den

Fritidsförvaltningen

Stadsfastigheter

Johan Hermansson, Fritidsdirektör

Helen Nilsson, Avdelningschef