



HYRESKONTRAKT LOKAL

Deb	År	Månad	Dag	Sign
Ou	År	Månad	Dag	Sign


Hyresvärd	Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter			
Hyresgäst	Namn 171 Grundskoleförvaltningen		Personnr/orgnr 212000-1124	
	Aviseringsadress		Postnr 205 80	Ort Malmö
Lokalens adress och beteckning	Adress Hyllie Boulevard	Populärnamn	Fastighet Malmö, Rundstickan 1	
Lokalens skick och användning	Lokalen med tillhörande utrymmen uthyres, om inte annat anges, i fullt brukbart skick att användas till: Skola			
	<input type="checkbox"/> Hyresvärden förbinder sig att senast ha vidtagit följande åtgärder:			bilaga
Lokalens omfattning och storlek	Lokalen omfattar:			m ²
	Byggnad A			ca 6 258 LOA
	Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats på bifogade ritning(ar) Se särskilda bestämmelser			bilaga 2
	I hyresrätten ingår			vinds- utrymme källar- utrymme
	<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)			utrymme
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 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 13 860 000 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
EI	<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 hyresvärdens att tillhandahålla erforderligt soputrymme)		bilaga
Snö/halkbekämpning	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran fram till huvudentrén-soprum-varuleverans	Ombesörjs och bekostas av hyresgästen avseende tomtmark		Bilaga
Skötsel av utemiljö	<input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran	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

T-C

Oförutsedda kostnader	<p>Skulle efter avtalets tecknande - för avtal löpande på längre tid än tre år - oförutsedda kostnadsändringar uppkomma för fastigheten på grund av 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 _____ 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. <u>Ersättningen erlaggs enligt nedanstående regler om hyrans betalning.</u></p>		
Mervärdesskatt (moms)	<input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen skall utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. <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.		
Hyrans betalning	Hyran erlaggs utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje <input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals _____ <input type="checkbox"/> kalendermånads _____ utgång.		
Ränta, betalningspåminnelse	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.		
Underhåll m m	<input type="checkbox"/> Hyresvärden skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalerna och av honom tillhandahållen inredning.	<input type="checkbox"/> Dock att hyresgästen svarar för	bilaga
	<input type="checkbox"/> Hyresgästen skall utföra och bekosta erforderligt inre underhåll av ytsikt på golv, väggar och tak jämte av inredning tillhandahållen av hyresvärden.	<input type="checkbox"/> Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver	bilaga
	Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet och ej inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig anmodan äger hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad. <input checked="" type="checkbox"/> Underhållsansvaret framgår av särskild bilaga Ansvarslista för skola		
	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 förhyrda lokalerna. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet skall utföras. I det fall förhymningen gäller butikslokal/hantverkslokal med verksamhet beroende av kundtillströmning skall klausul äga giltighet endast om särskild överenskommelse härom träffas. 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. Om hyresgästen utan erforderligt bygglov vidtar ändringar i lokalerna och värden till följd härav enligt reglerna i PBL tvingas utge byggnadsavgift eller tilläggavgift skall hyresgästen till hyresvärden utge motsvarande belopp.		
Myndighetskrav m m	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. <input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen Hyresgästen skall samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.		
Revisionsbesiktningar	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 åligger hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten föreskrivit.		
Tillgänglighet till vissa utrymmen	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.		
Skyltar, markiser, fönster, dörrar, etc	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. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering åligger det hyresgästen att på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återuppmontera skyltar, markiser och antenner. Hyresvärden förbinder sig att inte uppsätta automater och skyltskåp å ytterväggarna till de av hyresgästen förhyrda lokalerna utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen optionsträtt att uppsätta automater och skyltskåp å ifrågakvarnare väggar. <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 Se särskilda bestämmelser <input type="checkbox"/> hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla glasförsäkring beträffande samtliga till lokalerna hörande skyltfönster och entrédörrar.		
Låsanordningar	Det åligger _____ att utrusta lokalerna med sådana läs- och stölskyddsanordningar som krävs för giltighet av hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring. <input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen		
Force majeure	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.		
Övriga upplysningar	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.		
Säkerhet	<input type="checkbox"/> bankgaranti <input type="checkbox"/> borgens _____	<input type="checkbox"/> _____ lämnas senast den _____	bilaga
			Sign
			Sign



Ansvar 9184	Objekt 1764	Avtal 001	Projekt 5800
----------------	----------------	--------------	-----------------

Särskilda bestämmelser	<p><i>BTA: 7 225 m²</i></p> <p>Projektet avser nybyggnation av högstadieskola för 550 elever. Ett miljörum samutnyttjas med Skolrestauranger.</p> <p>Detta hyresavtal gäller under förutsättning att erforderliga tillstånd erhålls och att medel för investeringen beviljas. Om hyresgästen väljer att inte fullfölja projektet förbinder hyresgästen sig att ersätta Stadsfastigheter för de då nerlagda kostnaderna.</p> <p>Detta hyresavtal gäller under förutsättning att byggstart sker senast juni 2023. Skulle byggstart överskrida detta datum, görs en ny översyn av detta avtal med de förändrade förutsättningarna.</p> <p><u>Hyrestid</u> Hyrestiden är 20 år och gäller från och med 2025-06-01 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><u>Hyran</u> Beräkningen av hyran grundas på kostnadsberäkning utförd av Stadsfastigheter, daterad juni 2022.</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>Investerings hyresgrundande belopp</td> <td style="text-align: right;">250 800</td> <td style="text-align: right;">tkr</td> </tr> <tr> <td>Ränta</td> <td style="text-align: right;">1,25</td> <td style="text-align: right;">%</td> </tr> </table> <p>Hyran uppgår till 13 860 000 kr per år varav investeringsdelen är 10 250 000 kr per år.</p> <p>Kostnad för markavgäld är preliminärt beräknad till 283 000 kr per år och kommer att regleras mot verklig kostnad vid slutreglering.</p> <p>Marknadsosäkerhetsfaktorns belopp i detta projekt är 9 000 tkr och ingår ej i ovanstående hyresgrundande belopp.</p> <p>Hyran avseende investeringsdelen ovan, som beräknats utifrån preliminära systemhandlingar, kommer att justeras mot verklig kostnad dock högst upp till 14 230 tkr. Marknadsosäkerhetsfaktorn om 9 000 tkr genererar en ökad hyreskostnad om 370 tkr per år.</p> <p>Sker förändringar i projektet i förhållande till nu gällande systemhandlingar, 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><u>Skyltar, markiser, fönster, dörrar etc.</u> För invändig skadegörelse svarar hyresgästen. För utvändigt skadegörelse svarar verksamhetstid men även för tid varvid lokalerna upplåtes av hyresgästen för annan verksamhet. Hyresvärden svarar för utvändigt skadegörelse under övrig tid förutom när skadegörelse orsakats av vårdslöshet eller försummelse av hyresgästen.</p> <p>Ombud se särskild handling.</p> <p><u>Bilagor</u> 1. Indexklausul 2. Ritning 3. Ansvarslista för skola</p>		Investerings hyresgrundande belopp	250 800	tkr	Ränta	1,25	%	bilaga
Investerings hyresgrundande belopp	250 800	tkr							
Ränta	1,25	%							
Underskrift	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.								
	Ort, datum Malmö	Ort, datum Malmö							
	Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter	Hyresgäst  Namnförtydligande Peter Lindberg Grundskoledirektör							
Överenskommelse om avflyttning	På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontrakt att gälla fr o m								
	Ort/datum	Hyresvärd							
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överlåtes								
	fr o m den _____ på _____								
	Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst							
Ovanstående överlåtelse godkänns	Ort/datum	Hyresvärd							
		till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avflytta							



Ansvar 9184	Objekt 1764	Avtal 001	Projekt 5800
----------------	----------------	--------------	-----------------

Bilaga nr

1

Hyresvärd	Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter
Hyresgäst	171, Grundskoleförvaltningen
Lokalens adress	Hyllie Boulevard

Klausul	<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor 13 860 000 skall 30 % eller 4 158 000 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	Ort, datum Malmö 26/8-22
Hyresvärd Malmö kommun, genom dess Servicenämnd avdelning Stadsfastigheter	Hyresgäst Peter Lindberg
Namnförtydligande	Namnförtydligande Peter Lindberg Grundskoledirektör

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.

Ansvar 9184	Objekt 1764	Avtal 001	Projekt nr 5800
----------------	----------------	--------------	--------------------

Bilaga nr

3

ANSVARSFÖRDELNING MELLAN HYRESGÄST OCH HYRESVÄRD AVSEENDE SKOLOR

Ansvarslistans syfte är att beskriva ansvarsfördelningen under hyrestiden mellan hyresvärd (Stadsfastigheter) och hyresgäst (Grundskoleförvaltningen). Ansvarsfördelningen utgår från principen att den som är ägare också har ansvaret för drift, underhåll och utbyte av inredning och utrustning som han äger.

I normalfallet är hyresvärden ägare till byggnaden/fastigheten och till viss erforderlig inredning och utrustning, medan hyresgästen är ägare till sådan inredning och utrustning som är särskilt knuten till hyresgästens verksamhet.

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

I ansvarslistan redovisas exempel på hyresgästens ansvar. Listan omfattar inte alla möjliga komponenter men syftar till att ge en bild av ansvaret. Vid tveksamheter hänvisas tillbaka till det principiella ansvaret.

Skede	Hg ansvar	Hv (Stadsfastigheters) ansvar
<i>Grundprincip</i>	Fast installerad inredning och utrustning som behövs specifikt för att bedriva verksamheten. Hyresgästen äger inte rätt att göra ingrepp i fastigheten eller inköpa och uppsätta fast installerad utrustning (ex. torkskåp) utan hyresvärdens medgivande. Kontakt med hyresvärden sker via projektledare lokalplanering	Fastigheten och all fast inredning som inte är direkt verksamhetsberoende.
<i>Drift</i>	Vårda lokalen och den egna utrustningen. - Städning - Rapportera skador	Löpande tillsyn av lokalen och fast inredning.
<i>Underhåll</i>	Underhåll av egen utrustning enligt enhetens underhållsföreskrifter. Rapportering av avvikelser på fast inredning.	Informera om och utföra periodiskt underhåll av lokalen och fast inredning. Regelbunden genomgång av lokalens skick
<i>Reparationer</i>	Inom skäligen tid reparera egen utrustning. Reparationer och utbyte av fast inredning som förorsakas av hyresgästens oaksamhet. (Hg kontaktar projektledare lokalplanering)	Inom skäligen tid utföra reparationer på lokal och utrustning.
<i>Ombyggnader av befintliga lokaler</i>	Kontakta projektledare lokalplanering som ansvarar för beredning och beställning av ändringen. Ändringen genomförs enligt gällande processer.	

P-L

Exempel på hyresgästens ansvar

MARK/GRÖNSKÖTSEL	
<ul style="list-style-type: none"> - Lösa trädgårdsmöbler, blomlådor etc. - Flaggor - Lösa solskydd - Linjer och markeringar så som hoppagar - Källsortering 	
BYGGNAD	
Fast inredning, exklusive vask och tillhörande bänkar, bänkskåp*	Inredning
<ul style="list-style-type: none"> - Specialsalar t ex NO-, slöjd, musik- och bildsalar - Verkstad - Hemkunnskapsal exklusive kök* - Aula exkl. fasta stolar i grandänger - Gymnastiksal/träningsal exkl. ribbstolar 	<ul style="list-style-type: none"> - Hyllor - Anslagstavlor - Lab inredning, special - Mikrovågsugn - Fästbeslag för gardiner och draperiskenor
Hygienrum – fast inredning	Hygienrum- lös inredning
<ul style="list-style-type: none"> - Papperskorgar - Tvåautomater - Sanitetshållare - Pappershållare 	<ul style="list-style-type: none"> - Duschdraperier med tillbehör - Klädskåp, värdeskåp
Tele	Gas/andningsluft/tryckluft
<ul style="list-style-type: none"> - Ringklocka och rastsignal - Telefonapparat - Porttelefon, lokal - Högtalaranläggning - Nätverk i lokalen (HV vid installation) - Telenät i lokalen (HV vid installation) - Inbrottslarm - Signalanläggning, ex upptagetsignalanläggning - Överfallslarm - Invändiga kameror - Passagekontrollanläggning 	<ul style="list-style-type: none"> - Tryckluft - Gastuber - Kontroll gasledning - NO-gas - Gasolskåp
Luftbehandling	Vatten och avlopp
<ul style="list-style-type: none"> - Filter spec. för verksamhet - Draghuvar - Dragskåp, giftskåp - Närutsug/punktutsug 	<ul style="list-style-type: none"> - Avskiljare, olja, smink el. gips - Tömning av fettavskiljare - Rensning av golvbrunnar och vattenlås
Belysning	Säkerhetsutrustning
<ul style="list-style-type: none"> - Armaturer, övrigt, t ex bokhyllor, punktbelysning - Ljuskällor 	<ul style="list-style-type: none"> - Radiatorskydd - Halkremsor
Kraft	Brandskydd, enligt gränsdragningslista SBA
<ul style="list-style-type: none"> - Reservkraft, lokal, t ex datorer 	<ul style="list-style-type: none"> - Brandlarmsanläggning (automatisk/manuell) och eventuellt tillhörande utrymningslarm samt övriga styrfunktioner som påverkar byggnadens tekniska brandskydd (t ex magnetuppställda dörrar i brandcellsgräns) Ej vidarekopplat till räddningstjänst - Utrymningsplan - Brandsläckare
Utrustning	Lokalvård
<ul style="list-style-type: none"> - AV-utrustning, fjärrstyrda anläggningar - Manöverpaneler för brukarens utrustning - Filmduk - Gardiner, persienner och markiser - Lokala ur, anslutna till centraler eller andra 	<ul style="list-style-type: none"> - Skötsel enl. tillverkarens städinstruktioner - Städutrustning, fast monterad - Rengöring och byte av fettfilter för kök - Centraldammsugarens slangar, munstycke och tömning av filterpåse
Övrigt	
<ul style="list-style-type: none"> - Skyltar verksamhetsanknutna - Postlådor - Lås/nycklar, samordnas av Hv vid mer än en Hg 	

*För befintliga skolor: Om utbyte krävs inom 5 år från hyrestidens ingång bekostas utbytet av hyresgästen.