

# GRÄNSDRAGNINGSLISTAN

## Allmänt

Gränsdragningslistan avser ägande samt arbets- och kostnadsfördelning för drift och underhåll m.m. under hyresförhållandet.

### Generellt

Hyresgästen ansvarar alltid för drift, underhåll och utbyte avseende egna installationer, egen inredning och egen utrustning om inget annat anges nedan i denna bilaga.

Hyresvärdens ansvarar för drift, underhåll och utbyte av Hyresvärdens genomförda installationer av utrustning m.m. samt avseende fastighets- och byggnadstillbehör såvida inte annat anges nedan i denna bilaga.

### Drift

Åtgärder som omfattar observation av funktionen hos ett objekt samt rapportering av eventuella avvikelser från normal funktion ("Tillsyn"). Justering (lättare åtgärder på ett objekt som inte kräver specialverktyg eller specialkunskap) eller vård, av objekt samt byte eller tillförsel av förbrukningsmaterial ("Skötsel"). Exempel på åtgärder som definieras som drift är följande; fästa åtkomliga lösa skruvar, efterdragningar infästningar/fästelement, rengöring av åtkomliga silar och filter.

### Underhåll

Åtgärder som omfattar en eller flera av arbetena justering (utöver ovanstående lättare åtgärder), felavhjälpare och planerat underhåll, tillförsel eller byte av material, engångsartiklar eller förslitningsdetaljer avseende ett objekt, allt i syfte att säkerställa och återställa funktionen hos ett objekt. Vid Underhåll återställs vanligen funktionen till den ursprungliga nivån. Underhåll omfattar arbetsprestation, hjälpmedel och utbyte av material, vara eller komponent.

### Utbyte

Med utbyte avses åtgärd där ett objekt byts ut mot ett annat objekt när Underhåll inte längre kan utföras till skäligen kostnad. Det nya objektet ska motsvara nyskicket hos det objekt som byts ut avseende funktion, standard och kvalitet.

### Ägare

Anger vilken av parterna som har äganderätten till ett visst objekt. Om inte annat avtalas separat eller reglerats nedan ska fast inredning, fastighets- eller byggnadstillbehör, och annat varmed bygganden blivit försedd med, och som är ägnat för stadigvarande bruk, utgöra Hyresvärdens egendom.

Sign

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------

	Ägare	Drift	Underhåll	Utbyte	Anmärkning
<b>VA, TOMT, UTEMILJÖ</b>					
Ledningssystem (vatten, värme, kyla etc)	HV	HV	HV	HV	
Brunnar	HV	HV	HV	HV	Slamsugning av brunnar 1gång/år
Hårdgjorda ytor (t ex sten, tegel, betongplattor, asfalt)	HV	HV	HV	HV	
Grusade ytor	HV	HV	HV	HV	
Konstgräs, gummiastfalt	HV	HV	HV	HV	
Barkflis	HV	HV	HV	HV	
Utrustning för cykelparkering på tomt	HV	HG	HV	HV	
P-platser inkl markeringar	HV	HG	HV	HV	
Utrustning för bilparkeringsplatser (tex elstolpar, nummerskyltar, skärmtak)	HV	HG	HV	HV	
Inhägnader, staket, grindar, stängsel, bommar inkl. motorer och manöveranordningar	HV	HV	HV	HV	
Flaggstänger och beslag	HV	HG	HV	HV	
Flaggor och linor	HG	HG	HG	HG	
Belysningsarmaturer på tomt	HV	HV	HV	HV	
Ljuskällor, lysrör och dylikt	HG	HG	HG	HG	HV utför HG bekostar
Papperskorgar och askkoppar på tomtmark och fasader	HV	HG	HV	HV	Fast monterad I drift ingår tömning av papperskorg
Återvinningsstation, kärl	HG	HG	HG	HG	Avfallsbehållare
Anläggningar för avfallshantering t.ex. säckväxlare, sopkomprimatorer etc.	HV	HV	HV	HV	Kan även förekomma inomhus
Växtkompost	HG	HG	HG	HG	Lösa och dinställda av HG
Trädgårdsmöbler fast monterade	HV	HG	HV	HV	
Trädgårdsmöbler lösa	HG	HG	HG	HG	
Skyltar på tomtmark och fasader	HG	HG	HG	HG	Avser verksamhetens skyltar efter godkännande av HV
Skyltar på tomt och fasader fastighetsrelaterade	HV	HV	HV	HV	
Lekutrustning skolgård/förskola fast monterad	HV	HG	HV	HV	
Lekutrustning skolgård/förskola av verksamheten försedd, löst eller fast monterad	HG	HG	HG	HG	Ej besiktningsskyldig av HV
Lekutrustning skolgård/förskola fallsand	HV	HV	HV	HV	Ur fallskyddsperspektivet
Lekutrustning skolgård/förskola baksand	HV	HG	HV	HV	HG fyller på baksand, utbyte av baksand åvilar HV.
Myndighetsbesiktning lekutrustning skolgård/förskola	-	HV	-	-	
Altan/Uteplats i marknivå (ytor av trä- eller stenbeläggning)	HV	HV	HV	HV	
Lösa odlingslådor, blomlådor	HG	HG	HG	HG	Utställda av HG
Lösa odlingslådor, blomlådor	HV	HV	HV	HV	Utställda av HV
Konstverk fast monterad på tomt och fasader	HV	HV	HV	HV	

Sign

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------

	Ägare	Drift	Underhåll	Utbyte	Anmärkning
<b>Trädgårdsskötsel</b>					
Buskar, träd, häckar, rabatter	HV	HV	HV	HV	
Gräsytor inkl. konstgräs	HV	HV	HV	HV	
Naturmark	HV	HV	HV	HV	
Snöröjning och halkbekämpning inkl. borttagning av istappar på byggnad	HV	HV	-	-	
Sandupptagning och städning av markytor	HV	HV	-	-	Lövupptagning minst 1gång/år under november. Sandupptagning 1gång/år efter snöröjningssäsong
<b>BYGGNAD UTVÄNDIGT</b>					
Takbeläggning och Tätskikt	HV	HV	HV	HV	
Takavvattning	HV	HV	HV	HV	
Stegar, gångbryggor, säkerhetsutrustning, brandgasventilatorer	HV	HV	HV	HV	
Takfönster, takluckor, lanterniner, ljuskupoler, rökluckor	HV	HV	HV	HV	
Övrigt yttertak	HV	HV	HV	HV	Exempelvis entrétak, skorstenar, ventilationshuvor
Antenn	HG	HG	HG	HG	I samråd med HV
Åskledare	HV	HV	HV	HV	
<b>Fasader</b>					
Fasadytor	HV	HV	HV	HV	Klottersanering åvilar HG.
Allmän belysning utvändigt, fasadbelysning	HV	HG	HV	HV	Byte ljuskällor bekostas av HG
Fasadur	HV	HG	HV	HV	
Balkonger, loftgångar, balkongräcken, inglasning etc.	HV	HV	HV	HV	
Fönsterkarm, fönsterfoder, fönsterdörrar utvändigt	HV	HV	HV	HV	
Fönsterkarm, fönsterfoder, fönsterdörrar invändigt	HV	HG	HV	HV	
Fönsterglas	HV	HG	HV	HV	Drift avser fönsterputs. Skadegörelse/ glaskross åvilar HG
Solavskärmning utvändigt för fastighetens klimat	HV	HG	HV	HV	
Solavskärmning invändig inkl. mörkläggningsgardin	HG	HG	HG	HG	
<b>Entréer</b>					
Entrépartier, dörrar, glaspartier, beslagning (inkl. tillbehör)	HV	HG	HV	HV	
Portar (maskindrivna och manuella)	HV	HG	HV	HV	

Sign

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------

	Ägare	Drift	Underhåll	Utbyte	Anmärkning
Automatisk dörröppnare	HV	HG	HV	HV	
Låscylinder och nycklar	HG	HG	HG	HG	
Porttelefon	HG	HG	HG	HG	
Skrapgaller/infällda torkmattor	HV	HG	HV	HV	HG utför städning och tömning av/under galler
Rullstolsramp	HV	HG	HV	HV	
Lastkaj, lyftbord, varumottagning (inkl. väderskydd)	HV	HG	HV	HV	
<b>BYGGNAD INVÄNDIGT</b>					
Dörrar, glaspartier	HV	HG	HV	HV	
Låscylinder och nycklar	HG	HG	HG	HG	
Skyltar	HG	HG	HG	HG	
Hissar inkl. hisslarm och larmtelefon	HV	HV	HV	HV	
Konstföremål fast monterad i byggnad	HV	HV	HV	HV	
Lösa konstföremål	HG	HG	HG	HG	
<b>Ytskikt</b>					HV och HG ska tillsammans göra en dokumenterad analys av ytskikt efter 15 år från bygg-/ombyggnadsår för att tillsammans fastställa om behov av underhåll finns.
Golv	HV	HG	HV	HV	
Tak inkl. innertaksbeklädnad, ljudabsorbenter, taklister	HV	HG	HV	HV	
Väggar	HV	HG	HV	HV	Felavhjälpande underhåll innan 15 år från bygg-/ombyggnadsår utförs av HG.
<b>INREDNING</b>					
<b>Specialsalar</b>					
Spånsug	HG	HG	HG	HG	
Verksamhetens utrustning och inredning i tex labbsalar inkl. draghuv/dragskåp, punktutsug	HG	HG	HG	HG	
Förvaringsskåp	HV	HG	HG	HV	Fast monterad
Nöddusch/ögondusch	HV	HG	HV	HV	Fast monterad

Sign

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------

	Ägare	Drift	Underhåll	Utbyte	Anmärkning
<b>Kök (stor-, personal-, hemkunskapskök)</b>					
Storköksutrustning fast monterad tex ugnar, kyl-och frysskåp, diskmaskiner mm.	HV	HG	HV	HV	Fast ansluten och installerad av HV. Drift enligt tillverkarens skötselinstruktioner, där avfrostning av kyl- och frysskåp ingår minst 1gång/år.
Storköksutrustning lös utrustning tex serveringsdisk, montrar, kylmöbler, värmeållar m.m	HG	HG	HG	HG	
Personalkök och avdelningskök fast utrustning tex diskmaskin, kylskåp	HV	HG	HV	HV	Fast ansluten och installerad av HV. Drift enligt tillverkarens skötselinstruktioner
Personalkök och avdelningskök lös utrustning tex micro	HG	HG	HG	HG	
Hemkunskap fast inredning tex. bänkar, skåp, diskho	HV	HG	HV	HV	
Hemkunskap lös utrustning (stickproppsansluten) tex micro, diskmaskin, kylskåp, spis	HG	HG	HG	HG	
<b>Tvättstuga</b>					
Fast monterad utrustning tex utslagsbackar, bänkar, förvaringskåp m.m.	HV	HG	HV	HV	
Vitvaror tex tvättmaskin, torktumlare, torkskåp mm.	HV	HG	HV	HV	
Lös utrustning tex tvättkorgar	HG	HG	HG	HG	
<b>Idrottshall</b>					
Idrottsutrustning	HG	HG	HG	HG	Bockar, plintar, basketkorgar, handbollsmål och övrig fast och lös inredning i idrottshallar
Ridåvägg	HV	HG	HV	HV	
Besiktning Ridåvägg	-	HV	-	-	
Resultattavlor	HG	HG	HG	HG	
<b>Skyddsrum</b>	HV	HG	HV	HV	I drift ingår att HG ansvarar för att utrymmet kan tömmas inom 48timmar.
Skyddsrumsutrustning	-	-	-	-	Se separat överenskommelse

Sign

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------

	Ägare	Drift	Underhåll	Utbyte	Anmärkning
<b>Övrig inredning</b>					
Omklädnings-skåp	HG	HG	HG	HG	Lösa
Whiteboard	HG	HG	HG	HG	
Elevs-kåp/skohyllor	HG	HG	HG	HG	
Spegel ovan tvättstall i WC/RWC	HV	HG	HV	HV	
Centralstyrda väggfasta klockor	HV	HG	HV	HV	
Bastuutrymme inkl. aggregat mm.	HV	HG	HV	HV	
Lös inredning och utrustning	HG	HG	HG	HG	
Patientlyftar, stationära och ej stationära	HG	HG	HG	HG	
Spoldesinfektor	HG	HG	HG	HG	
Värdeskåp/Kassaskåp/Brandskåp/Medicinskåp	HG	HG	HG	HG	Lösa
Övriga verksamhetsknutna inventarier/utrustning tex rehabinredning, slöjdbänkar, AV-utrustning, torkskåp (ej i tvättstuga), ej fast ansluten köksutrustning/hushållsmaskiner.	HG	HG	HG	HG	
<b>VVS OCH VENTILATION</b>					
Golvbrunnar	HV	HV	HV	HV	
Vattenlås	HV	HG	HV	HV	Drift omfattar rengöring och tömning fram till och med vattenlås.
Fettavskiljare	HV	HG	HV	HV	Drift inkluderar tömning. Utbyte avser ej ökad kapacitet.
Sanitetsgods (WC, badkar, tvättstall)	HV	HV	HV	HV	
Vattenledningar/avloppsledningar	HV	HV	HV	HV	
Tappkranar och termostatblandare	HV	HV	HV	HV	
Kanalsystem för luftbehandling	HV	HV	HV	HV	
Fläktaggregat	HV	HV	HV	HV	
Ventilationsdon	HV	HV	HV	HV	Utvändig städning och rengöring åvilar HG.
Filter (för luftbehandling)	HV	HV	HV	HV	
Värmesystem, värmeledningssystem	HV	HV	HV	HV	
Värmeväxlare	HV	HV	HV	HV	
Kylaggregat, fast installerade	HV	HV	HV	HV	
Kylaggregat, portabla	HG	HG	HG	HG	
Komfortkyla	HV	HV	HV	HV	
Imkanal kök	HV	HV	HV	HV	Rengöring av fettfilter åvilar HG. Utbyte av fettfilter åvilar HV.

Sign

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------

	Ägare	Drift	Underhåll	Utbyte	Anmärkning
<b>ELINSTALLATIONER</b>					
System för eldistribution	HV	HV	HV	HV	
Elvärmesystem	HV	HV	HV	HV	
El centraler	HV	HV	HV	HV	
Armaturer allmänbelysning (inkl. HF-don)	HV	HG	HV	HV	
Armaturer platsbelysning (inkl. HF-don)	HG	HG	HG	HG	
Ljuskällor, lysrör, glimtändare, säkringar	HG	HG	HG	HG	
Eluttag invändiga/utvändiga	HV	HV	HV	HV	HG har ansvar att rapporter brister till HV skyndsamt med tanke på elsäkerhet.
Reserv – och nödkraftssystem	HV	HV	HV	HV	
<b>LARM</b>					
Driftlarm för fastighetens tekniska system	HV	HV	HV	HV	
Passersystem, skalskydd	HG	HG	HG	HG	
Passersystem inom byggnaden	HG	HG	HG	HG	
Inbrottslarm	HG	HG	HG	HG	
Överfallslarm	HG	HG	HG	HG	
Nödsignalsystem WC/RWC	HV	HV	HV	HV	Enligt myndighetskrav
Signal- och kallelsesystem, trygghetslarm, entrésignal	HG	HG	HG	HG	Verksamhets-specifikt
<b>BRAND</b>					
<b>Se separat gränsdragningslista systematiskt brandskyddsarbete</b>					
<b>TELE, RADIO/TV, DATA</b>					
Kanalisation, tele/data/bredband/TV	HV	HV	HV	HV	
Ledningsnät, tele/ data/bredband/TV	HG	HG	HG	HG	
<b>STÄDNING OCH RENHÅLLNING</b>					
Städning invändigt inkl. golvvård (t ex polishing)	-	HG	-	-	HG utför golvbehandling 1gång/år enligt tillverkarens instruktioner (som tillhandahålls av HV) och gäller alla typer av golv.
Rengöring av teknikutrymme	-	HV	-	-	

Sign

Hyresvärd	Hyresgäst
-----------	-----------