

Gränsdragningslista och Ansvarsfördelning

Den avser de funktioner och antal som fanns vid den tidpunkt då hyresförhållandet inleddes.
Fördelning av ansvar och ekonomi avseende drift och underhåll

HYRESVÄRD

Generellt gäller att alla arbetsuppgifter av teknisk karaktär avseende byggnader, dess installationer och fast inredning åvilar hyresvärden. Exempel: drifttillsyn, kontroll, justeringar, reparationer, underhåll.

HYRESGÄST

Alla förekommande arbetsuppgifter som kan relateras till "verksamheten" i respektive lokal åvilar hyresgästen. Exempel: drifttillsyn, kontroll, justeringar, reparationer, underhåll.

HV = Hyresvärd **HG** = Hyresgäst (Verksamhet)

1 HUS - BELYSNING		
	ANSVAR	KOMMENTAR
1.1	HV	Endast armatur
1.2	HG	
1.3	HV	HV byter, HG betalar ljuskälla
1.4	HG	
1.5	HV	
2 HUS - EL/TELE		
	ANSVAR	KOMMENTAR
2.1	HV	Fasta eluttag och dosor
2.2	HV	
2.3	HG	
2.4	HG	
2.5	HV	
2.6	HG	
3 HUS - GOLVYTOR		
	ANSVAR	KOMMENTAR
3.1	HG	Gäller alla typer av golv, enligt tillverkarens instruktioner
3.2	HV	Avser underhåll och utbyte
3.3	HG	
3.4	HG	
4 HUS - HISSAR		
	ANSVAR	KOMMENTAR
4.1	HV	
4.2	HV	
4.3	HG	HV utför och bekostar myndighetsbesiktning, åtgärd bekostar HG
4.4	HG	HV utför och bekostar myndighetsbesiktning, åtgärd bekostar HG
5 HUS - HYGIENRUM		
	ANSVAR	KOMMENTAR
5.1	HV	
5.2	HV	
5.3	HG	
5.4	HG	
5.5	HV	
5.6	HG	
5.7	HG	
5.8	HG	
5.9	HG	
5.10	HG	
5.11	HG	
5.12	HV	Fasta
5.13	HV	
5.14	HV	
5.15	HV	
5.16	HV	
5.17	HG	
5.18	HV	
5.19	HV	
6 HUS - INREDNING		
	ANSVAR	KOMMENTAR
6.1	HG	
6.2	HG	
6.3	HG	
6.4	HG	
6.5	HV	
6.6	HG	

6.7	Gasolskåp inkl anslutningar och slangar mm	HG	
6.8	Giftskåp, Medicinskåp	HG	
6.9	Hurtsar	HG	
6.10	Hyllor, arkivhyllor, hyllställ	HG	
6.11	Hyvelbänkar	HG	
6.12	Inredning av textil såsom lösa eller heltäckande mattor på färdig golvbeläggning, gardiner och draperier med skenor, fästкроkar o dyl	HG	
6.13	Kartställ	HG	
6.14	Klädskåp, kapphyllor, klädkrokar - elevskåp och personalskåp	HG	
6.15	Klädkrokar, fasta, i kommunikations- och serviceutrymmen, hygienutrymmen	HG	
6.16	Konstnärlig utsmyckning, ägs av HV	HV	
6.17	Konstnärlig utsmyckning, ägs av HG	HG	
6.18	Lab- och slöjdutrustning, lös och fast	HG	
6.19	Möbler och lösa inventarier	HG	
6.20	Nyckelskåp	HG	
6.21	Projektionsdukar	HG	
6.22	Projektörer, tv etc.	HG	
6.23	Spaljéer och skärmar, invändiga	HG	
6.24	Torkmattor, stationära	HG	
6.25	Torkmattor, övriga	HG	
6.26	Verktygsskåp, verktygstavla	HG	
6.27	Väggskenor	HG	
6.28	Receptionsdiskar, fasta	HV	
6.29	Rumskyltar för brukarens verksamhet (skylthållare)	HG	
6.30	Skrappgaller, fasta	HV	
6.31	Sittbänkar, lösa	HG	
6.32	Värdeskåp, dokumentskåp, kassaskåp, privatfackskåp	HG	

7 HUS - KOMPLETTERINGAR

	ANSVAR	KOMMENTAR
7.1	Brandstegar, utvändiga	HV Avser myndighetskrav
7.2	Fasadskyltar, hyresgästens (Bygglov kan krävas)	HG
7.3	Fönsterputsbryggor	HV
7.4	Lastkajer	HV
7.5	Ramper, utvändiga	HV Fasta i installation
7.6	Snörasskydd	HV
7.7	Stegar, stationära, utvändiga	HV
7.8	Stuprör	HV
7.9	Takbryggor	HV
7.10	Takfotsräcken	HV
7.11	Takrännor	HV

8 HUS - KLIMATKYLA/KOMFORTKYLA

	ANSVAR	KOMMENTAR
8.1	Kyla i luftbehandlingsanläggningar, central försörjning	HV
8.2	Kylaggregat, mobila	HG

9 HUS - LJUD- OCH BILDANLÄGGNINGAR

	ANSVAR	KOMMENTAR
9.1	AV-utrustning	HG
9.2	Högtalaranläggningar	HG
9.3	Hörselslingor, stationära	HV Myndighetskrav
9.4	Hörselslinganläggningar, lösa	HG
9.5	Kabel-TV	HG
9.6	Kommunikationsanläggningar	HG
9.7	Radiomaster	HG
9.8	Radiomottagare	HG

10 HUS - LUFTBEHANDLING

	ANSVAR	KOMMENTAR
10.1	Anläggningar för till- och frånluft inkl. filter, värme-, kylanläggningar	HV
10.2	Dragskåp, draghuvar i lab	HG HV utför OVK, HG bekostar åtgärder
10.4	Fläktar, ej stationära	HG
10.5	Imkåpor	HV
10.6	Luftrenare, luftfuktare, ej stationära	HG
10.7	Rengöring av synliga ventilationsdon (ventiler, galler)	HG
10.8	Spånsug/utsug vid utrustning	HG
10.9	Kylanläggning för verksamheten	HG

11 HUS - MANÖVER- OCH ÖVERVAKNINGSANLÄGGNINGAR

	ANSVAR	KOMMENTAR
11.1	Ellåsanläggningar	HG
11.2	Mörklägningsanläggningar	HG
11.3	Manöverpaneler för utrustning	HG

12 HUS - SIGNALANLÄGGNINGAR

	ANSVAR	KOMMENTAR
12.1	Personsökaranläggningar	HG
12.2	Upptaget-vänta-signalanläggningar	HG

13 HUS - STORKÖK OCH KÖK M.M.

	ANSVAR	KOMMENTAR
13.1 Arbetsbänkar	HV	Avser fasta bänkar
13.2 Automater för drycker, mat, etc.	HG	
13.3 Bardiskar etc., tillbehör till dessa såsom kantiner, dispensrar, korgvagnar etc.	HG	
13.4 Brickinlämningsbanor	HV	
13.5 Brickuppsamlingsvagnar, avdukningsstationer	HG	
13.6 Köksutrustning (hushållsassistenter, elvispar, bröd- och grönsaksskärare,	HG	
13.7 Imkåpor	HV	Rengöring inkl fettfilter eller motsvarande HG
13.8 Handdukhängare	HG	
13.9 Hushållspappershållare	HG	
13.10 Hyllor, hyllstativ i torrfforråd	HG	
13.11 Serverings- o utlämningsdiskar, inkl. luckor, räckan	HG	
13.12 Spolslangar inkl. munstycke	HG	
13.13 Tallriksautomat	HG	
13.14 Tork-, tvätt-, diskmedelsanläggning inkl. kem, Doseringsutrustning	HG	
13.15 Transportvagnar	HG	
13.16 Tvättmaskin för kökspersonal	HG	
13.17 Storköksutrustning (degblandare 3-fas, kyl, frys, frysrum, kylrum, avvalningskåp, spisar, köksfläkt,	HV	Fasta installation
13.18 Central kökskyla inkl köldmedelhantering	HV	
13.19 Vattenbad	HG	
13.20 Vitraror hemkunskap	HG	

14 HUS - STYRNING OCH ÖVERVAKNING

	ANSVAR	KOMMENTAR
14.1 Styr-, regler- och övervakningsanläggningar för fastighetens drift	HV	

HUS - STÄDCENTRALER OCH SOPRUM

	ANSVAR	KOMMENTAR
15.1 Sopsäckar, gäller även papperskorgar inomhus	HG	
15.2 Hushållssopor, matavfall	HG	
15.3 Rengöring av sopsäckar	HG	
15.4 Städredskap	HG	
15.5 Städskåp, fasta	HV	
15.6 Städvagnar	HG	
15.7 Sopsäckar	HG	
15.8 Kompostanläggning	HG	
15.9 Källsorterat avfall och grovsopor inkl. sopsäckar	HG	

16 HUS - TIDGIVNINGS- OCH TIDKONTROLLANLÄGGNINGAR

	ANSVAR	KOMMENTAR
16.1 Fasadur	HG	
16.2 Flexidsutrustning, stämpelur	HG	
16.3 Centraluranläggning	HG	
16.4 Rastsignalanläggningar	HG	
16.5 Resultattavlor	HG	
16.6 Ur, lokala	HG	

17 HUS - TVÄTTRUM (TVÄTTSTUGA)

	ANSVAR	KOMMENTAR
17.1 Arbetsbänkar	HV	
17.2 Tvättmaskiner, torktumlare, mangel, centrifug och torkskåp.	HV	
17.3 Rengöring av t ex torktumlare, tvättmaskin, torkskåp och luddlåda	HG	

18 HUS - VARUTRANSPORTÖRER

	ANSVAR	KOMMENTAR
18.1 Kranar, telfrar, traverser med banor	HG	
18.2 Lyftbord	HG	HV utför och bekostar myndighetsbesiktning, åtgärd bekostar HG
18.3 Vagnar, boxar etc. för varutransport	HG	

19 HUS - VA OCH VVS

	ANSVAR	KOMMENTAR
19.1 Avlopp inkl. vattenlås	HV	
19.2 Avskiljare för fett, bensin, sand	HV	Abonnemang tömning fettavskiljare HG, utbyte avser ej ökad kapacitet.
19.3 Dricksfontäner, fasta	HV	
19.4 Golvbrunnar	HV	
19.5 Golvbrunnar, rengöring	HG	
19.6 Nödduschar	HG	
19.7 Spolslangar, inkl munstycke	HG	
19.8 Spoldesinfektorer	HG	
19.9 Takbrunnar	HV	
19.10 Tappvattenanläggningar inkl. vattenkranar, avstängningsventiler	HV	
19.11 Utslagsbackar	HV	
19.12 Varmvattenberedare	HV	
19.13 Vattenreningsanläggningar, avkalkningsanläggningar	HV	Avser fastighetens VA

20 HUS - VÄGGYTOR

	ANSVAR	KOMMENTAR
20.1 Ljudabsorbenter, fasta	HV	

20.2	Paneler	HV	
20.3	Ytskikt, väggar	HV	Utbyte tidigast efter 15 år

21 HUS - VÄRMESYSTEM

	ANSVAR	KOMMENTAR
21.1	Bränslebehållare, -tankar	HV
21.2	Centralvärmeanläggningar	HV
21.3	Luftvärmare, Ridåvärmare	HV
21.4	Värme i luftbehandlingsanläggningar	HV
21.5	Värmecentraler	HV
21.6	Värmeslingor	HV
21.7	Värmevattensystem	HV
21.8	Värmeväxlare	HV
21.9	Elvärmeanläggningar	HV
21.10	Värmeåtervinningssystem	HV

22 HUS - ÖPPNINGAR

	ANSVAR	KOMMENTAR	
22.1	Brevinkast	HV	
22.2	Dörrar	HV	
22.3	Dörrar och fronter till hisschakt	HV	
22.4	Dörröppnare inkl. automatik	HV	
22.5	Entrépartier	HV	Ej lås-/passagesystem
22.6	Fästbeslag för gardin- och draperiskenor	HG	
22.7	Fönster, karm, bäge, beslag	HV	
22.8	Fönsterputsning	HG	
22.9	Fönsterbänkar	HV	
22.10	Uppställnings-, vädringsbeslag	HV	
22.11	Fönstergaller	HG	
22.12	Glaskross	HG	
22.13	Gardiner, draperier	HG	
22.14	Grindar	HG	
22.15	Jalusier	HG	
22.16	Klämskydd i portar och dörrar	HV	
22.17	Lanterniner	HV	
22.18	Ljuskupoler	HV	
22.19	Låskistor	HV	
22.20	Nyckelhantering, låscylindrar	HG	
22.21	Markiser	HG	
22.22	Mörkläggningsgardiner	HG	
22.23	Persienner	HG	
22.24	Portar	HV	
22.25	Solavskärmningar, solskydd	HG	Avser fastighetens klimatanläggning
22.26	Vikdörrar, vikkväggar	HV	Ej ridåväggar

23 IDROTTSUTRYMMEN - KOMPLEMENT

	ANSVAR	KOMMENTAR	
23.1	Duschbås	HG	
23.2	Omklädningskåp	HG	
23.3	Redskapsförråd	HG	
23.4	Höj och sänkbara redskap, manuellt och el.	HG	
23.5	Idrottsutrustning	HG	Avser både lös och fast utrustning
23.6	Ljudanläggning och resultatavla	HG	
23.7	Ridåväggar	HG	HV utför och bekostar myndighetsbesiktning, åtgärd bekostar HG

24 SIMHALLAR - KOMPLEMENT

	ANSVAR	KOMMENTAR	
24.1	Processvattensystem	HG	Tex: sandfilter, värmeväxlare för bassängvatten och klordosering
24.2	Duschbås	HG	
24.3	Omklädningskåp	HG	
24.4	Rutchkanor, startpallar, trampoliner, hoppavsatser	HG	
24.5	Simbassäng	HV	

25 ISHALLAR - KOMPLEMENT

	ANSVAR	KOMMENTAR	
25.1	Ismaskin	HG	
25.2	Omklädningskåp	HG	
25.3	Kylanläggning för is tillverkning	HG	
25.4	Sliprum, sliputrustning	HG	
25.5	Duschbås	HG	
25.6	Gångmattor för skridskor	HG	
25.7	Isrink	HG	Tex: sarg, sargkydd, hängnät, spelarbås

26 MARK - ANLÄGGNINGAR

	ANSVAR	KOMMENTAR	
26.1	Utvändig skötsel av hårdgjorda ytor, gräs- och planteringsytor	HV	
26.2	Utvändig renhållning och städning av hårdgjorda ytor, gräs- och planteringsytor	HG	
26.3	Träd buskar häckar rabatter	HG	
26.4	Förrådsbyggnader	HG	Mindre verksamhetsbyggnader, lekstuga och bod

26.5	Blombord, blomlådor, stationära - exkl. växter	HV	Avser blomlådor utställda av HV
26.6	Blombord, blomlådor, lösa - inkl. växter	HG	
26.7	Snöskottning, halkbekämpning, sandsopning entréer, färdvägar och nödutgångar	HG	

27 MARK - KOMPLETTERINGAR

	ANSVAR	KOMMENTAR	
27.1	Belysningsstolpar, master	HV	
27.2	Blomlådor, stationära exkl. växter	HV	Avser blomlådor utställda av HV
27.3	Cykelställ, stationära	HV	
27.4	Motorvärmrutttag	HG	
27.5	Flaggstänger inkl. linor och beslag	HV	
27.6	Flaggor och flaggning	HG	
27.7	Grindar staket/stängsel (Runt området)	HV	Avser förskolor
27.8	Hänvisningsskyltar, orienteringstavlor	HG	
27.9	Lekanordningar, stationära	HV	
27.10	Spontanidrottsplatser	HG	
27.11	Papperskorgar, stationära	HV	Tömning HG
27.12	Sandlåda för halkbekämpning	HV	
27.13	Trafikskyltar, trafikmarkeringar	HV	
27.14	Spaljéer	HG	
27.15	Trädgårdsbänkar, -bord, stationära	HV	Utställda av HV
27.16	Trädgårds möbler, utemöbler, lösa	HG	

28 SÄKERHET - BRANDSKYDDSANORDNINGAR

	ANSVAR	KOMMENTAR
28.1	Anläggningskötare brandlarm	HV
28.2	Brandörrkontrollanläggningar	HV
28.3	Larmutryckningar (brand) Tekniskt fel	HV
28.4	Larmutryckningar (brand) Onödigt larm åverkan	HG
28.5	Larmöverföring (brand, abonnemang m.m.)	HV
28.6	Systematiskt brandskyddsarbete (SBA) för verksamheten	HG
28.7	Systematiskt brandskyddsarbete (SBA) som åligger fastighetsägaren	HV

29 SÄKERHET - FÖRSÖRJNING/DRIFT/KOMMUNIKATION

	ANSVAR	KOMMENTAR
29.1	Driftövervakning, driftlarm, elsäkerhet	HV
29.2	Elrevisionsbesiktningar	HV
29.3	Hissar - tillämpning av normer och besiktning	HV
29.4	Maskindrivna portar, besiktning inkl. åtgärder efter anmärkningar	HV
29.5	OVK inkl. åtgärder efter anmärkningar	HV
29.6	Besiktningar Idrottsredskap, gymnastikredskap inkl. åtgärder	HG
29.7	Tryckkärlsbesiktningar inkl. åtgärder	HV

30 SÄKERHET - INBROTTSKYDD

	ANSVAR	KOMMENTAR
30.1	Ansvarig för bevakning och väktare	HG
30.2	Inbrottslarmanläggningar, abonnemang samt skötsel och underhåll	HG
30.3	Larmutryckningar (inbrott, skadegörelse samt tekniskt fel)	HG
30.4	Ökade säkerhetskrav som verksamhet kräver t ex extralås mm	HG

31 SÄKERHET - PASSERSYSTEM

	ANSVAR	KOMMENTAR
31.1	Administration av passagesystem (kort, brickor, tags)	HG
31.2	Passerkontrollanläggning	HG
31.3	Porttelefonanläggningar	HG

32 SÄKERHET - SKADEFÖREBYGGANDE ÅTGÄRDER

	ANSVAR	KOMMENTAR
32.1	Försäkringspremier (lösegendoms- och avbrottsförsäkring, specialförsäkring)	HG
32.2	Premier fastighetsförsäkring	HV
32.3	Skadedjursförsäkring	HV
32.4	Systematiskt arbetsmiljöarbete / arbetsmiljöinspektion	HG

33 SÄKERHET - SKADGÖRELSE OCH ÅVERKAN

	ANSVAR	KOMMENTAR
33.1	Anmälan av skador och brister, upprätta felanmälan	HG
33.2	Klotter, Sanering och polisanmälan	HV
33.3	Ansvara och bekosta för att skadegörelser blir åtgärdade, såsom avsiktliga vattenskador, anlagda bränder, sönderslagen inredning, överslitage, handhavandefel,	HG

34 SÄKERHET - ÖVRIGA LARM

	ANSVAR	KOMMENTAR
34.1	Hisslarmanläggning	HV
34.2	Nödsignalanläggning	HV
34.3	Trygghetslarm	HG
34.4	Övriga larm	HG