

Samverkansavtal för utbildningslokaler

Ansvarsfördelning, gäller från och med 2018-04-01

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd hyresgäst Anpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

Byggnadsdel/inredningsdetalj		Reparation/ underhåll/skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning
		SISAB	Hyres- gästen	SISAB	Hyres- gästen	
1. Fastighet yttre						
1.1	Brandtrappa	X		X		
1.2	Entréparti, portar	X		X		Inklusive maskindrivna portar
1.3	Fasad	X		X		<i>Se även 21.7 och 21.8</i>
1.4	Husgrund	X		X		Inklusive varmgrund
1.5	Skrapgaller	X		X		<i>Se även 21.32</i>
1.6	Stuprör och hängrännor	X		X		<i>Se även 21.26</i>
1.7	Yttertak	X		X		Inklusive säkerhet på tak
2. Fönster						
2.1	Galler, in- och utvändigt		X		X	
2.2	Karm, båge, beslag, glas	X		X		
2.3	Persienn, markis och solskydd, in- och utvändigt		X		X	Hyresgästens egendom
2.4	Fasta solpaneler	X		X		
3. Markanläggning						
3.1	Brevlådor		X		X	Hyresgästens egendom
3.2	Cykelställ - fasta	X		X		
3.3	Flaggor		X		X	Hyresgästens egendom
3.4	Flaggstång - fast - inklusive lina	X		X		

Samverkansavtal för utbildningslokaler

Ansvarsfördelning, gäller från och med 2018-04-01

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd hyresgäst Anpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

3.5	Förråd, bodar, soprum och lekstugor, inkl. lås		X		X	Saknar el/vatten/kyla/värme
3.6	Hårdgjorda ytor - asfalt, grus etc.	X		X		Se även 21.17
3.7	Jordkällare		X		X	
3.8	Konst - fast - utvändig	X			X	Enligt stadens rutiner
3.9	Konstgräs, på bollplan/multiarena	X	X	X	X	Särskilda avtal skall skrivas
3.10	Köksträdgård och andra odlingar för verksamheter		X		X	In- och utomhus.
3.11	Lekutrustning - fast	X		X		Se även 19.13
3.12	Målning av linjer för bollplan etc.		X		X	
3.13	Nät - badminton, basket, fotboll etc.		X		X	Hyresgästens egendom
3.14	Papperskorg utomhus - fast	X		X		Se även 21.24
3.15	Sandlådor - fasta - för lek och halkbekämpning inkl. sand	X		X		Se även 21.29 och 21.30
3.16	Staket, stolpar, sarg, grind, vägbom etc. - fasta	X		X		Vägbom och grind inkl. lås
3.17	Tillgänglighetsanpassningar - fasta	X		X		
3.18	Trädgårdsanläggning - gräsmatta, rabatt, buske, träd	X		X		
3.19	Utemöbler, t ex bänkar, soffor och bord - fasta	X		X		
4.	Parkeringsutrustning					<i>Se även 22.7 och 23.8</i>
4.1	Elladdningsstolpe	X		X		Elförbrukningen regleras separat
4.2	Felparkerade bilar, bortforsling av	X		X		På platser ingående i av SISAB kontrakterad p-övervakning
4.3	Motorvärmare	X		X		Elförbrukningen regleras separat
4.4	Parkeringsautomat	X		X		På platser ingående i av SISAB kontrakterad p-övervakning

Samverkansavtal för utbildningslokaler

Ansvarsfördelning, gäller från och med 2018-04-01

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd hyresgäst Anpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

	Byggnadsdel/inredningsdetalj	Reparation/ underhåll/skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning
		SISAB	Hyres- gästen	SISAB	Hyres- gästen	
5. Fastighet inre						
5.1	Akustiktak, akustikvägg	X		X		
5.2	Dörr	X		X		Inkl låskista m m. <i>Se även 14.</i>
5.3	Dörrstängare, mekanisk	X		X		
5.4	Dörröppnare, automatisk	X		X		
5.5	Innervägg, innertak	X		X		
5.6	Klämskydd i port, dörr, lucka etc.	X		X		
5.7	Ytskikt, t ex målning, golvbeläggning	X		X		<i>Se även 21.21</i>
6. Hissar och övrig transportutrustning						
6.1	Hiss	X		X		
6.2	Lingångar, matthiss i gymnastik, lyftanordning (rå) i samlingslokal etc.		X		X	<i>Se även 19.14</i>
6.3	Lyftbord	X		X		
6.4	Trapphiss	X		X		
7. VS - Vatten och sanitet						
7.1	Avfuktningssystem	X		X		
7.2	Avloppsanläggning, inklusive golvbrunn, vattenlås etc.	X		X		<i>Se även 21.1, 21.6, 21.16 och 21.34</i>
7.3	Badanläggning (pumpar, reningsanl. traverser m m)		X		X	<i>Se även 19.1 och 21.2</i>

Samverkansavtal för utbildningslokaler

Ansvarsfördelning, gäller från och med 2018-04-01

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd hyresgäst Anpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

7.4	Brandposter, inklusive slang	X		X		
7.5	Fettavskiljare och matavfallstank	X		X		Se även 21.9
7.6	Kran	X		X		
7.7	Packning	X		X		
7.8	Sittring		X		X	Hyresgästens egendom.
7.9	Toalettstol, exklusive sittring	X		X		
7.10	Varmvattenberedare (tryckkärl)	X		X		Se även 19.25
8. Energi						
8.1	El	X		X		Se även 19.6, 19.7 och 22.3
8.2	Fjärrvärmeanläggning	X		X		Se även 22.5
8.3	Oljepanna	X		X		Se även 19.17 och 22.4
8.4	Radiatorer, vatten och el, fasta	X		X		Se även 21.22 och 16.45
8.5	Ridåvärme	X		X		
8.6	Solceller	X		X		
8.7	Solfångare	X		X		
8.8	Stadsgaspanna	X		X		Se även 19.22, 19.23 och 22.10
8.9	Vindsnurra	X		X		
9. Ventilation						
9.1	Befuktningssystem		X		X	
9.2	Fettfilter för kök		X		X	Se även 21.10
9.3	Imkanal	X		X		Se även 19.20 och 21.18
9.4	Rökkanal	X		X		Se även 19.20 och 21.28

Samverkansavtal för utbildningslokaler

Ansvarsfördelning, gäller från och med 2018-04-01

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd hyresgästanpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

9.5	Ventilationsanläggning, inklusive till- och frånluftsdon - allmänventilation	X		X		<i>Se även 21.25</i>
10. Tryckluft						
10.1	Tryckluftsanläggning		X		X	Hyresgästens egendom. <i>Se även 19.26</i>
11. Kyla						
11.1	Kylanläggning - fast - i t ex lektionssal, soprum, fast komfortkylanläggning i förskolekök	X		X		
11.2	Kylsystem, kompressor	X		X		

Samverkansavtal för utbildningslokaler

Ansvarsfördelning, gäller från och med 2018-04-01

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd hyresgäst Anpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

Byggnadsdel/inredningsdetalj		Reparation/ underhåll/skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning
		SISAB	Hyres- gästen	SISAB	Hyres- gästen	
12. Teleinstallation / svagström						
12.1	Antenn, inklusive kablage, uttag etc.		X		X	
12.2	Centralur, elektrisk styrning, tidsjustering etc.		X		X	
12.3	Data - Stamnät, fiberkabel och fördelningsskåp	X		X		
12.4	Data - Spridningsnät, inkl panel, från fördelningsskåp till och med uttag		X		X	
12.5	Datanät, ej installerat av Hyresvärden		X		X	Hyresgästens egendom
12.6	Fasadur, den del av fasadur som utgör del av fasad (exkl visare och urverk)	X		X		
12.7	Fasadur, visare och urverk		X		X	
12.8	Högtalaranläggning		X		X	Inklusive högtalare (även för larmsignal)
12.9	Klockor, in- och utvändiga inklusive urverk, elektrisk matning/batteri och tidsjustering etc.		X		X	Hyresgästens egendom
12.10	Passagekontrollanläggning		X		X	Hyresgästens egendom
12.11	Porttelefon		X		X	Hyresgästens egendom
12.12	Radio- och TV-anläggning		X		X	Hyresgästens egendom. <i>Se även 22.12</i>
12.13	Telefon, televäxel och telenät		X		X	Hyresgästens egendom. <i>Se även 22.10</i>
12.14	Server, switch		X		X	Hyresgästens egendom
12.15	Snabbtelefonanläggning		X		X	Hyresgästens egendom

Samverkansavtal för utbildningslokaler

Ansvarsfördelning, gäller från och med 2018-04-01

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd hyresgäst Anpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

13. Elinstallation						
13.1	Armatyr för allmänbelysning inomhus	X		X		Se även 21.19
13.2	Armatyr, ytterbelysning	X		X		Se även 21.20
13.3	Elanläggning, inklusive eluttag och strömbrytare	X		X		Fast monterad timer och jordfelsbrytare ingår
13.4	Högspännings- och transformatoranläggning	X		X		
14. Lås & nycklar						
14.1	Cylinder, Förskolor	X	X	X	X	Om hyresgästen beställer SISABs nyckelsystem, tar SISAB över ansvaret och nycklar kan beställas enligt 14.6. Gäller dörr, grind och förråd.
14.2	Cylinder, Skolor	X		X		Gäller dörr, grind och förråd.
14.3	Lås, inkl nycklar, insatta av hyresgästen, även nyckelstyrd hiss		X		X	Hyresgästens egendom
14.4	Lås, inkl nycklar, insatta av hyresvärderna	X		X		Avser driftutrymme, vägbom
14.5	Låsanläggning, elektrisk		X		X	Inkl. kort. Hyresgästens egendom

Samverkansavtal för utbildningslokaler

Ansvarsfördelning, gäller från och med 2018-04-01

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd hyresgäst Anpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

14.6	Nycklar		X		X	Hyresgästen skickar en beställning avseende nycklar till behörig person hos hyresgästen. Denne beställer direkt hos, av SISAB upphandlad, leverantör som levererar direkt till hyresgästen. Leverantören fakturerar SISAB. SISAB skickar en samlingsfaktura till hyresgästen en gång per år. Lista över "Beställningsrätt nycklar Stockholm stad" upprättas av SISAB och översänds till upphandlad leverantör. Leverantören godkänner endast beställning av nycklar från behöriga personer. Revideringar av listan får endast göras av SISAB. SISAB, eller dess entreprenör, skall ha tillgång till nycklar för att kunna utföra sitt uppdrag.
------	---------	--	---	--	---	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Samverkansavtal för utbildningslokaler

Ansvarsfördelning, gäller från och med 2018-04-01

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd hyresgäst Anpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

Byggnadsdel/inredningsdetalj		Reparation/ underhåll/skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning
		SISAB	Hyses- gästen	SISAB	Hyses- gästen	
15. Larm / Säkerhet		<i>Se även 22.1 och 22.6</i>				
15.1	Branddörrstängare, magnetuppställning	X		X		
15.2	Brandlarm, inklusive detektorer	X		X		
15.3	Brandsläckare		X		X	Hyresgästens egendom
15.4	Brandvarnare, brandvarnaranläggning		X		X	<i>Se även 21.3</i>
15.5	Centralanläggning, larmanläggning	X		X		Avser gemensam basanläggning för drift-, inbrotts-, utrymnings- och brandlarm.
15.6	Driftlarm	X		X		
15.7	Hisslarm	X		X		
15.8	Inbrottslarm/skalskydd	X		X		
15.9	Kameraövervakning, inre och yttre	X	X	X	X	Beställande part
15.10	Nödbelysning, armatur	X		X		<i>Se även 21.23</i>
15.11	Nödsignalanläggning från RWC, vilrum, samt kyl- och frysrum		X		X	Hyresgästens egendom
15.12	Sprinkleranläggning	X		X		<i>Se även 22.13</i>
15.13	Takfotslarm	X		X		
15.14	Trygghetslarm		X		X	Vid ensamarbete. <i>Se även 22.11</i>
15.15	Utrymningslarm	X		X		Inklusive brandsiren/brandklocka
15.16	Utrymningsplan		X		X	<i>Se även 21.37</i>

Samverkansavtal för utbildningslokaler

Ansvarsfördelning, gäller från och med 2018-04-01

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd hyresgäst Anpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

16. Inredning och utrustning						
16.1	Anslagstavlor		X		X	Hyresgästens egendom
16.2	Aulainredning - fast - t ex stol, bänk		X		X	
16.3	AV-skåp		X		X	Hyresgästens egendom
16.4	Avfallskvarn		X		X	Hyresgästens egendom. <i>Se även 21.15</i>
16.5	Bastuaggregat - fast		X		X	
16.6	Bokhyllor		X		X	Hyresgästens egendom
16.7	Bänk- och skåpinredningar (ej kök), även motoriserade		X		X	Hyresgästens egendom
16.8	Centralsugare		X		X	Hyresgästens egendom. Inbyggd kanalisation är SISABs ansvar.
16.9	Dragskåp, giftskåp		X		X	Hyresgästens egendom. <i>Se även 19.4</i>
16.10	Elradiator, fristående		X		X	
16.11	Filmduk, inklusive fästskena		X		X	Hyresgästens egendom
16.12	Gardinbeslag, inklusive stång		X		X	Hyresgästens egendom
16.13	Gasolskåp, -tuber, -gas och -installation		X		X	Hyresgästens egendom
16.14	Grind, inomhus		X		X	Hyresgästens egendom
16.15	Gymnastiksalsutrustning - fast - t ex ribbstol, linor, lingångar, bommar etc.		X		X	
16.16	Halkremsa på golv och trappnos		X		X	Hyresgästens egendom
16.17	Handblåstorkar		X		X	Hyresgästens egendom
16.18	Högskåp		X		X	Hyresgästens egendom
16.19	Högtalare		X		X	Hyresgästens egendom

Samverkansavtal för utbildningslokaler

Ansvarsfördelning, gäller från och med 2018-04-01

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd hyresgäst Anpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

16.20	Infravärme		X		X	Hyresgästens egendom
16.21	Inredning - fast - i NO, bild, slöjd och hemkunskap samt lekrum, verkstad etc.		X		X	Hyresgästens egendom
16.22	Inredning - lös - i alla lokaler		X		X	Hyresgästens egendom
16.23	Inredningstextilier		X		X	Hyresgästens egendom
16.24	Jalusiväggar		X		X	Hyresgästens egendom
16.25	Joniseringsutrustning, sopskåp		X		X	Hyresgästens egendom
16.26	Kaffebryggare, inklusive timer		X		X	Hyresgästens egendom
16.27	Kaffemaskin, inklusive magnetventil		X		X	Hyresgästens egendom

Samverkansavtal för utbildningslokaler

Ansvarsfördelning, gäller från och med 2018-04-01

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd hyresgäst Anpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

	Byggnadsdel/inredningsdetalj	Reparation/ underhåll/skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning
		SISAB	Hyres- gästen	SISAB	Hyres- gästen	
16.28	Kapphyllor, krokar, elevskåp, skohyllor etc.		X		X	Hyresgästens egendom
16.29	Kartskenor		X		X	Hyresgästens egendom
16.30	Keramikugn		X		X	Hyresgästens egendom
16.31	Konst - fast	X			X	Enligt stadens rutiner
16.32	Konst - lös		X		X	Hyresgästens egendom
16.33	Kontorsinredning och kontorsmaskiner		X		X	Hyresgästens egendom
16.34	Köks- och pentryinredning - fast - i personal-, förskole- och skolbarnsomsorgskök (ej storkök)		X		X	<i>Se även 17.4. Vitvaror se 16.58</i>
16.35	Linjer/markeringar på golv i gymnastiksal		X		X	
16.36	Luftrenare		X		X	Hyresgästens egendom. <i>Se även 21.11</i>
16.37	Medicinskåp		X		X	Hyresgästens egendom
16.38	Mikrovågsugn		X		X	Hyresgästens egendom
16.39	Miljöstation, sopkomprimator, papperspress, sopkärl		X		X	Hyresgästens egendom. <i>Se även 21.27 och 22.8</i>
16.40	Mörkläggningsgardin		X		X	Hyresgästens egendom
16.41	Overheadduk		X		X	Hyresgästens egendom
16.42	Papperskorg, inomhus		X		X	Hyresgästens egendom
16.43	Plantering och trädgård inomhus		X		X	Hyresgästens egendom
16.44	Platsbelysning		X		X	Hyresgästens egendom

Samverkansavtal för utbildningslokaler

Ansvarsfördelning, gäller från och med 2018-04-01

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd hyresgäst Anpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

16.45	Processventilation		X		X	Hyresgästens egendom
16.46	Radiatorskydd, fasta radiatorer	X		X		
16.47	Schemaramar		X		X	Hyresgästens egendom
16.48	Skrapmattor, lösa mattor		X		X	Hyresgästens egendom. <i>Se även 21.32</i>
16.49	Skrivtavlor		X		X	Hyresgästens egendom
16.50	Skötbord, även motoriserade		X		X	Hyresgästens egendom
16.51	Slang, samtliga, in- och utvändiga		X		X	Hyresgästens egendom
16.52	Speglar		X		X	Hyresgästens egendom
16.53	Spånsug		X		X	Hyresgästens egendom. <i>Se även 21.12</i>
16.54	Städinredningar		X		X	Hyresgästens egendom
16.55	Städmaskin, inkl. laddningsutrustning		X		X	Hyresgästens egendom
16.56	Timer, lös stickproppsmodell, jordfelsbrytare lös		X		X	Hyresgästens egendom
16.57	Vikväggar, även motoriserade		X		X	
16.58	Vitvaror; spis, Inbyggnadshällar, inbyggnadsugnar, bänkspisar, kylar, frysar, kombi kyl/frys, diskmaskiner, köksfläktar, minikök (trintter, minetter), tvättmaskiner, torkskåp, torktumlare, manglar	X		X		Ej storkök. (<i>Se även 17.</i>) Ej vitvaror som används i undervisningssyfte. Exempel på vitvaror som inte heller ingår i SISAB:s underhållsåtagande är mikrovågsugnar, kaffemaskiner etc
17. Storkök (Tillagningskök/mottagningskök)						
17.1	Diskmaskin		X		X	Hyresgästens egendom
17.2	Dryckesstation		X		X	Hyresgästens egendom
17.3	Kokgryta, spis, ugn, stekbord etc. inkl. tillhörande ventilationskåpor		X		X	Hyresgästens egendom

Samverkansavtal för utbildningslokaler

Ansvarsfördelning, gäller från och med 2018-04-01

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd hyresgästanpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

17.4	Köks- och skåpinredning		X		X	Hyresgästens egendom
17.5	Serveringsdisk		X		X	Hyresgästens egendom
17.6	Sval-, kyl- och frysum, även kopplade till centralkylanläggning		X		X	<i>Se även 11.2, 19.12 och 19.24</i>
17.7	Sval-, kyl- och frysskåp		X		X	Hyresgästens egendom. <i>Se även 19.12 och 19.24</i>

Samverkansavtal för utbildningslokaler

Ansvarsfördelning, gäller från och med 2018-04-01

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd hyresgäst Anpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

Byggnadsdel/inredningsdetalj		Reparation/ underhåll/skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning
		SISAB	Hyses- gästen	SISAB	Hyses- gästen	
18. Invändig och utvändig skada						
18.1	Glasruta - sönderslagen inifrån		X		X	
18.2	Glasruta - sönderslagen utifrån	X		X		Under icke verksamhetstid

Samverkansavtal för utbildningslokaler

Ansvarsfördelning, gäller från och med 2018-04-01

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd hyresgäst Anpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

18.3	<p>Invändig skada</p> <p>Hyresgästen svarar för invändig skada som uppkommit genom skadegörelse, olyckshändelse eller genom hyresgästens oaktsamhet. Hyresgästens ansvar för oaktsamhet omfattar även oaktsamhet hos elever och uppdragstagare m.fl. i enlighet med vad som framgår av 12 kap. 24 § jordabalken.</p> <p>Ansvar enligt denna punkt inskränker inte hyresvärdens ansvar för skador eller fel till följd av ålder, slitage eller bristande underhåll eller annan skada som uppkommit utan koppling till särskild händelse. Vid oklarhet om skadan är en följd av å ena sidan skadegörelse/olyckshändelse/oaktsamhet och å andra sidan en följd av ålder, slitage m.m. ska hyresvärden svara för skadan.</p> <p>För det fall skadan omfattas av hyresvärdens försäkring ska hyresgästens kostnadsansvar begränsas till gällande självrisk.</p>		X		X	<p>Hyresgästen kan skriftligt beställa åtgärder avseende inre skadegörelser hos SISAB. I de fall hyresgästen ej åtgärdar inre skadegörelse och det kan medföra fara för person eller fastighet ska SISAB kontakta ansvarig med krav på åtgärd inom rimlig tid. Åtgärdas inte felet har SISAB rätt att åtgärda skadan omedelbart på hyresgästens bekostnad.</p>
------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	---	--	---	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Samverkansavtal för utbildningslokaler

Ansvarsfördelning, gäller från och med 2018-04-01

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd hyresgästanpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

18.4	Utvändig skada	X		X		<i>Se även 21.7</i>
------	----------------	---	--	---	--	---------------------

Samverkansavtal för utbildningslokaler

Ansvarsfördelning, gäller från och med 2018-04-01

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd hyresgäst Anpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

Besiktningar Utförande- och kostnadsansvar		Genomför besiktning		Bekostar besiktning och åtgärder till följd av besiktning		Period *
		SISAB	Hyresgästen	SISAB	Hyresgästen	
19.	Besiktning					
19.1	Badanläggning	X		X		Månatlig
19.2	Brand, samt redogörelse till tillsynsmyndighet (brandförsvaret)	X		X		Årlig
19.3	Brand; verksamhetsunderlag för hyresvärdens redogörelse till tillsynsmyndighet		X		X	Årlig
19.4	Dragskåp, giftskåp	X			X	Vart tredje år
19.5	Energideklaration	X		X		Vart tionde år
19.6	Elrevision/eltillsyn för fastighet	X		X		Vart tredje år
19.7	Elrevision/eltillsyn för hyresgästens inredning och utrustning	X			X	Vart tredje år. SISAB utför och bekostar besiktningen.
19.8	Gasolanläggning		X		X	Inga krav
19.9	Gymnastiksalsutrustning som lingångar, bommar, matthiss, lyftanordning etc.		X		X	Årlig, HG ska överlämna SISAB dokumentation på rektorsmöte
19.10	Hiss och trapphiss	X		X		Årlig
19.11	Kokgryta		X		X	Beror på storlek
19.12	Kylanläggning	X		X		Årlig
19.13	Lekutrustning, fast, utomhus	X		X		Årlig

Samverkansavtal för utbildningslokaler

Ansvarsfördelning, gäller från och med 2018-04-01

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd hyresgäst Anpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

19.14	Lyftanordningar, rår etc. i aula, samlingssal		X		X	Årlig
19.15	Lyftbord	X		X		Varierar
19.16	Maskiner och utrustning, hyresgästens		X		X	
19.17	Oljetank	X		X		Beror på storlek
19.18	OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	X		X		Vart tredje år
19.19	Portar, maskindrivna	X		X		Vartannat år
19.20	Skorsten, rök- och imkanal	X		X		2-3 gånger per år
19.21	Skyddsrum	X	X	X	X	Vart tionde år, HG ansvarar för att skyddsrum ska vara tömda inom 24 H om myndighet kräver det för tillsyn eller dy.
19.22	Stadsgasanläggning, till och med huvudventil i rum	X		X		Inga krav
19.23	Stadsgasanläggning, utrustning i lokal		X		X	Inga krav
19.24	Temperaturlogg i kylskåp/kylrum		X		X	inkl. rapport myndighet (egenkontroll)
19.25	Tryckkärl/Expansionskärl	X			X	Beror på storlek och tryck (ej kokgryta)
19.26	Tryckluftsanläggning		X		X	

Angiven period avser förhållandet vid tidpunkten för avtalets ikraftträdande, som vägledande information.

* Krav på besiktningintervall regleras i vid varje tidpunkt gällande lag och förordning.

Åtgärder på grund av myndighetsanmärkningar,	Ansvarig part	Anmärkning
----------------------------------------------	---------------	------------

Samverkansavtal för utbildningslokaler

Ansvarsfördelning, gäller från och med 2018-04-01

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd hyresgäst Anpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

ändrad verksamhet och bygglov		SISAB	Hyresgästen		
20. Myndighetsanmärkning m.m.					
20.1	Bygglov m m vid hyresgästsanpassning (utförande part)	X	X		
20.2	Förändringar på grund av ändrad verksamhet		X		
20.3	Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av verksamhet och ändrade myndighetskrav		X	Exempelvis skoltid,	
20.4	Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av ändrade myndighetskrav avseende fastighetsspecifika frågor	X		Exempelvis säkerhet på tak	

Samverkansavtal för utbildningslokaler

Ansvarsfördelning, gäller från och med 2018-04-01

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd hyresgäst Anpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

Renhållning och skötsel		Ansvarig part	
		SISAB	Hyresgästen
21. Renhållning och skötsel			
21.1	Avloppsrensning, inklusive vattenlås	X	
21.2	Badanläggning, skötsel inklusive bassängrengöring	X	
21.3	Brandvarnare - batteribyte, samt test av batteri		X
21.4	Container för grovsopor		X
21.5	Driftutrymme	X	
21.6	Duschmunstycke och golvbrunn samt rensning och rengöring		X
21.7	Fasadrengöring på grund av skadegörelse t ex klotter	X	
21.8	Fasadrengöring, större och allmänt underhåll	X	
21.9	Fettavskiljare och matavfallstank, tömning av		X
21.10	Filterbyte, fettfilter för kök		X
21.11	Filterbyte, luftrenare		X
21.12	Filterbyte, spånsug		X
21.13	Filterbyte, ventilationsanläggning	X	
21.14	Fönsterputsning		X
21.15	Gips- och slamavskiljare, tömning av		X
21.16	Golvbrunn och vattenlås samt tillse att vatten finns		X
21.17	Gårdsyta yttre, gångbana, P-plats	X	
21.18	Imkanal, rengöring av	X	

Samverkansavtal för utbildningslokaler

Ansvarsfördelning, gäller från och med 2018-04-01

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd hyresgäst Anpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

21.19	Ljuskälla och glimtändare - byte - invändig i armatur, utvändigt i entréarmatur och fasadskylt		X
21.20	Ljuskälla i övrig utvändigt armatur, byte	X	
21.21	Lokal, trappa och kommunikationsutrymme		X
21.22	Luftning av radiator	X	
21.23	Nödbelysning samt tillsyn, lampbyte, batteri byte och test etc.	X	
21.24	Papperskorg, utomhus, tömning av	X	
21.25	Rengöring av till- och frånluftsdon (ventil) i verksamhetslokal		X
21.26	Rensning av stuprör och hängrännor	X	
21.27	Returpapper samt övriga källsorteringsfraktioner, bl a från miljöstation		X
21.28	Röckanal, rengöring av	X	
21.29	Sandning av gång, trappa, skolgård etc.	X	
21.30	Sandning, tillfällig, i väntan på SISABs entreprenadinsats		X
21.31	Skadedjur, sanering	X	
21.32	Skrapgaller, entré- och skrapmattor, inklusive brunn		X
21.33	Sopsugsanläggning	X	
21.34	Stamledning, inklusive rensning	X	
21.35	Utrymnings skyltar, samt tillse att inga saknas		X
21.36	Utrymnings skylt, belyst - byte av ljuskälla och batteri, samt test av		X
21.37	Utrymningsvägar, samt att tillse att dessa ej är blockerade		X

Samverkansavtal för utbildningslokaler

Ansvarsfördelning, gäller från och med 2018-04-01

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd hyresgäst Anpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

Abonnemang		Ansvarig part		Anmärkning
		SISAB	Hyresgästen	
22. Abonnemang				
22.1	Bevakning	X		Av SISAB upphandlad utvändig rondering, ej fastighetsspecifik.
22.2	Data		X	
22.3	El	X		
22.4	Eldningsolja	X		
22.5	Fjärrvärme	X		
22.6	Larmöverföring, uppkoppling via T-lan till larmcentral	X		Avser bl a inbrotts-, utrymnings-, takfots- och hisslarm. SISAB står kostnaden för uttryckning, dock ska SISAB ha rätt att vidarefakturera HG vid upprepade felaktiga larm som leder till uttryckning.
22.7	Parkeringsövervakning	X		
22.8	Sophämtning; inklusive sopkomprimator, grovsopor, sopsug och avfallskvarn		X	inkl medlemsavgifter för sopsug. Vid samdebitering fördelas kostnaderna följande: 60% hyresgästen och 40% SISAB
22.9	Stadsgas	X		

Samverkansavtal för utbildningslokaler

Ansvarsfördelning, gäller från och med 2018-04-01

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd hyresgäst Anpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

22.10	Tele (avser telefoni och larmöverföring)		X	Hyresgästen skall meddela SISAB innan de avslutar fast telefoni då det kan finnas larm kopplade till det.
22.11	Trygghetslarm		X	
22.12	TV		X	
22.13	VA		X	
Skyltar, in- och utvändiga		Ansvarig part		Anmärkning
		SISAB	Hyresgästen	
23. Skyltar				
23.1	Adressskylt	X		exv. "Karlavägen 79"
23.2	Dörrskylt (verksamhetsskyltar)		X	
23.3	Fasadskylt med "SISAB" (eller annan byggnadsägare)	X		Annan kan vara inhyrd paviljong
23.4	Fasadskylt med verksamhetsnamn		X	
23.5	Husbeteckningsskylt	X		exv. "Hus A", "Pav 1"
23.6	Hänvisningsskylt		X	
23.7	Orienteringstavla		X	
23.8	Parkeringskylt	X		På platser ingående i av SISAB kontrakterad p-övervakning
23.9	Rumsskylt		X	
23.10	Rumsnumreringsskylt	X		exv. "A 101"
23.11	Utrymningsskylt		X	Se även 21.35

Samverkansavtal för utbildningslokaler

Ansvarsfördelning, gäller från och med 2018-04-01

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd hyresgästanpassning och/eller förtida underhåll är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

23.12	Utrymningsskylt, belyst	X		<i>Se även 21.36</i>
-------	-------------------------	---	--	----------------------