

Gäller fr.o.m. 2020

Gränsdragningslista

ANSVARSFÖRDELNING MELLAN HYRESGÄST OCH HYRESVÄRD
FÖR KOMMUNALA VERKSAMHETSLOKALER

Grindar
Textil
VÄRME
SKYLTAR
Hörselslingor
Belysning
SÄKERHET
MARK
Cykelställ
Larm
SKADEGÖRELSE
Inredning
vvs
Brevlådor
Ramp
OVK
Hiss
KÖK



Gavlegårdarna



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

GRÄNSDRAGNINGSLISTA & ANSVARFÖRDELNING

Definitioner	4
--------------	---

HUS

Allmänt	6
Avfallshantering	7
Belysning	8
Datanätverk	8
El	9
Försörjning	9
Gas	9
Golvytor	10
Hissar	10
Hygienrum	10
Inredning allmänt	12
Inredning förvaringsenheter	13
Inredning tavelenheter m.m.	14
Inredning textil	14
Inredning övrigt	15
Kompletteringar	15
Kyla/komfortkyla	16
Ljud- och bildanläggningar	16
Luftbehandling	17
Manöver- och övervakningsläggningar	17
Ombyggnation	18
Signalanläggningar	18
Skyddsrum inklusive utrustning	18
Storkök och kök m.m.	18

Styrning och övervakning	20
Städcentraler	20
Takytor	21
Telefonanläggningar	21
Tidgivnings- och tidkontrollanläggningar	22
Tryckluft	22
Tvätttrum	23
Varutransportörer	23
Va och vvs	24
Väggytor	25
Värme	25
Åskskyddanläggningar	26
Öppningar	26

MARK

Anläggningar	28
Byggda delar	28
Kompletteringar	29

SÄKERHET

Brandlarmsanläggningar	31
Försörjning/drift/kommunikation	32
Inbrottsskydd	33
Passersystem/nycklar	33
Skadeförebyggande åtgärder	34
Skadegörelse och åverkan	34
Övriga larm	35

REGISTER

A - L	36
M - Ö	38

DEFINITIONER

GRÄNSDRAGNING OCH ANSVAR

Gränsdragninglistan klargör ansvarsfördelningen, såväl teknisk som ekonomisk, av drift, skötsel, reparation och underhåll. Gränsdragningen gäller bland annat befintliga byggnadsdelar, inredning och utrustning i kommunala verksamhetslokaler och särskilda boenden ägda och förvaltade av Gavlefastigheter samt Gavlegårdarna.

Gränsdragningslistan omfattar ej:

- Investeringar
- Inhyrda lokaler
- Kommersiella lokaler

Ansvarsfördelningen mellan hyresvärd och hyresgäst är avsedd att användas internt vid tolkningsfrågor. Dokumentet saknar juridisk rättsverkan och kan inte tillämpas vid extern in- eller uthyrning. I de fall där villkoren i hyresavtalet skiljer sig från denna gränsdragningslista gäller villkoren i hyresavtalet i första hand.

Hyran på respektive hyresobjekt är beräknad utifrån gränsdragningen i det här dokumentet. En översyn av gränsdragningen görs var tredje år i samband med omräkning av hyrorna. Principen är att den som beställer arbetet eller materialet betalar för det.

HV = Hyresvärd

HG = Hyresgäst

HYRESVÄRD

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

HYRESGÄST

Alla förekommande arbetsuppgifter som kan relateras till verksamheten i respektive lokal åvilar hyresgästen.

GILTIGHETSTID

1 januari 2020 - tillsvidare

FRÅGOR

Vid frågor eller tolkningssvårigheter kontakta:

GAVLEFASTIGHETER

Telefon: 026-17 82 60

E-post: info@gavlefastigheter.se

FELANMÄLAN

I första hand görs felanmälan via

Gavlefastigheters hemsida,

www.gavlefastigheter.se

Ring telefonnummer 026-17 82 60

endast vid akuta fel.

Efter arbetstid:

Ring telefonnummer 026-17 82 60

Vardagar mellan 16.00–07.00

samt helgdagar.

Följ hänvisningsbesked.

GAVLEGÅRDARNA

Telefon: 026-17 27 00

E-post: info@gavlegardarna.se

FELANMÄLAN

I första hand görs felanmälan via

Gavlegårdarnas hemsida,

www.gavlegardarna.se

Ring telefonnummer 026-17 27 03.

Efter arbetstid:

Ring telefonnummer 020-37 00 37

Vardagar mellan 16.00–08.00

samt helgdagar.

Följ hänvisningsbesked.

Fördelning av ansvar och kostnad avseende drift och underhåll.

HV = Hyresvärd

HG = Hyresgäst/verksamheten

HUS - ALLMÄNT

AKTIVITET	ANSVAR
Anslagstavla / whiteboard	HG
Blombord, blomlåda, stationär exkl. växter	HV
Blombord, blomkruka, lös	HG
Fasadskylt (tillstånd från fastighetsägare samt bygglov krävs)	HG
Hänvisningsskylt, entré-, hiss- (kontorshus med flera hyresgäster)	HV
Undantag Välfärds boenden	HG
Hänvisningsskylt inom den förhyrda lokalen	HG
Kartongpress	HG
Korridorsskylt, uppgångstablå, inkl skylthållare	HG
Konvektorskärm och elementskydd, stationär	HV
Köräcke	HV
Klädskåp - elevskåp och personalskåp	HG
Kapphylla, fast	HV
Kapphylla, lös	HG
Kapprumsinredning fast	HG
Undantag allmänna kontorsutrymmen	HV
Klädkrok (väggfast) i gemensamma utrymmen	HV

Receptionsdisk, fast	HV
Rumskylt och apparatskylt för fastighetens drift inkl skylthållare	HV
Rumskylt för brukarens verksamhet (skylthållare, personnamn)	HG
Skylt till utrustning	HG
Stege, stationär, invändig	HV
Skötsel av blommor och blomlåda, invändigt	HG
Skrapgaller	HV
Spegel, fast monterade (kapprum, WC)	HV
Sittbänk, lös	HG
Torkmatta, infälld	HV
Värdeskåp	HG

HUS - AVFALLSHANTERING

AKTIVITET	ANSVAR
Tillhandahållande av abonnemang och utrymme (i mån av plats i befintligt soputrymme)	HV
Undantag Vålfärds boenden och verksamhetslokaler	HG
Tillhandahållande av abonnemang och utrymme för källsortering inom den förhyrda lokalen (inkl. pappersinsamling och sekretess-papper)	HG
Rengöring soprum	HG
Rengöring sopkärl (kan beställas via Gästrike Återvinnare)	HG
Källsortering i verksamhetslokal (kärl)	HG
Sekretesskärl (kärl + abonnemang)	HG

HUS - BELYSNING

AKTIVITET	ANSVAR
Belysningsanläggning, mark	HV
Belysningsarmatur för scen o d central	HV
Byte av glödlampa, lysrör och glimtändare (inomhus, under 4 m)	HG
Undantag kontor, kulturfastigheter och förskolor	HV
Byte av glödlampa, lysrör och glimtändare (inomhus, över 4 m)	HV
Byte av glödlampa, lysrör och glimtändare (utomhus),	HV
Undantag belysningsmaster	HG
Belysningsarmatur för allmänbelysning, belysningsarmatur för skrivtavla, anslagstavla, hänvisningsskylt o dyl	HV
Belysningsarmatur för platsbelysning, stationär i kök, hygienrum, tvättrum	HV
Belysningsarmatur för platsbelysning såsom arbetslampa, bordslampa, golvlampa, sänglampa, armatur för belysning av inredning t ex bokhyllbelysning och växter.	HG
Fasadbelysning	HV
Kontroll och släckning av belysning	HG
Uv-ljus	HG

HUS - DATANÄTVERK

AKTIVITET	ANSVAR
Anslutning till stadsnätet (Gavlenet) (förbindelsepunkt)	HV
Aktiv utrustning i fastigheten, t ex accesspunkt, HG beställer av IT-avdelning.	HG
Befintligt nätverk inkl. uttag inne i fastigheten	HV

Nya uttag inklusive IP-telefoni (via IT-avdelning). Vid felaktigt utförda åtgärder av hyresgäst äger hyresvärden rätt att fakturera hyresgästen de kostnader som uppstår vid återställandet. Beställs av GFAB, HG betalar.	HG
--	-----------

HUS - EL

AKTIVITET	ANSVAR
Elinstallation i labinredning	HV
Eluttag	HV
Eluttag för bilvärmare	HV
Kanalisation för samtliga elanläggningar	HV
Komplettering av kanalisation för verksamhetsmaskiner framdragen till väggfast brytare	HG
Kopplingstavla o d ingående i labinredning	HG
Ledningar och väggapparater för ändrad och tillkommande utrustning under förvaltningsskedet, data	HG

HUS - FÖRSÖRJNING

AKTIVITET	ANSVAR
-----------	--------

HUS - GAS

AKTIVITET	ANSVAR
Gasapparat och gasbehållare, ej central försörjning	HG
Gasolanläggning. Vid felaktigt utförda åtgärder av hyresgäst äger hyresvärden rätt att fakturera hyresgästen de kostnader som uppstår vid återställandet. Beställs av GFAB, HG betalar.	HG
Gasolförvaring	HG

Gasvarnare	HG
Undantag kontor	HV

HUS - GOLVYTOR

AKTIVITET	ANSVAR
Golvbehandling	HG
Undantag kontor	HV
Golvtrall	HV
Textilmatta, heltäckande, tillhörande golvkonstruktion (fast)	HV
Textilmatta, heltäckande på färdig golvbeläggning (lösa)	HG
Ytskikt, golv, t ex linoleumgolv, plastmatta och sportgolv	HV

HUS - HISSAR

AKTIVITET	ANSVAR
Billyft	HG
Handikapplyftbord, personlyft	HG
Person- och varuhiss	HV
Rulltrappa	HV
Trapphiss	HV

HUS - HYGIENRUM

AKTIVITET	ANSVAR
Armstöd	HV
Badkar	HV
Badrumsskåp	HV
Bastuaggregat inkl. lavar och skydd	HV

Behållare för handduk och mugg	HV
Desinfektionslösningsautomat	HG
Duschdraperi	HG
Fästbeslag till duschdraperi	HV
Golvtrall	HV
Handdukshållare	HV
Handdukshängare	HV
Handtork, fast	HV
Hylla	HV
Hårtork, fast	HV
Kläd krok	HV
Lakansträckare	HV
Undantag Valfärds boenden:	
Utbyte	HV
Reparation	HG
Liggbänk, vilbänk, sittbänk	HG
Mangel	HV
Papperskorg, fast	HV
Sanitetpåshållare	HV
Skåp, stationär	HV
Skärmvägg	HV
Skötbord inkl. el och vatten	HV
Undantag skolor & förskolor	
Spegel	HV

Strykbord	HV
Undantag Vålfärds boenden:	
Utbyte	HV
Reparation	HG
Stödhandtag	HV
Toalettpapershållare	HV
Toalettstol	HV
Torkskåp, torkställ	HV
Tvåldautomat	HV
Tvättränna, tvättställ	HV
Urinoar	HV
WC-ring	HV
Undantag skönhetsfel	HG
Värmeslinga för handdukstork	HV

HUS - INREDNING ALLMÄNT

AKTIVITET	ANSVAR
Brytskydd och maskinskydd (träslöjd)	HG
Fotolabinredning och utrustning	HG
Keramikugn	HG
Konstnärlig utsmyckning	HV
Undantag utsmyckning ägd av hyresgäst	HG
Mobil sarg (innebandy)	HG
Pelarbormaskin	HG

Rehabinredning	HG
Reparation av möbel och övrig lös inventarie	HG
Reparation och målning av skol- och slöjdbänk	HG
Reparation och utbyte av gymnastikredskap, fast och lös	HG
Stationär sarg (hockey)	HG
Torkskåp, värmeskåp, termostatskåp, värmeugnar i laboratorier och dyl.	HG
Övrig stationär idrottsutrustning (skateramp, vattenrutsch, trampolin)	HG
Övrig lös idrottsutrustning (höjdhoppsmatta, innebandymål)	HG

HUS - INREDNING FÖRVARINGSENHETER

AKTIVITET	ANSVAR
Bord och bänk, lös	HG
Garderob, fast	HV
Garderob, lös	HG
Giftskåp	HG
Hurts	HG
Hyvelbänk	HG
Hylla, arkivhylla, hyllställ	HG
Kartställ	HG
Klädkrok i kommunikations- och serviceutrymme, hygienutrymme	HV
Klädkrok , övrigt	HG
Medicinskåp	HG

Monterskåp	HG
Nyckelskåp för brukarens verksamhet	HG
Nyckelskåp för fastighetens drift	HV
Verktygsskåp, verktygstavla för brukarens verksamhet	HG
Värdeskåp, dokumentskåp, kassaskåp, privatfackskåp	HG

HUS - INREDNING TAVELNHETER M.M.

AKTIVITET	ANSVAR
Anslagstavla, stationär	HG
Blädderblockställ	HG
Projektionsduk, stationär	HG
Projektor, tv, video etc	HG
Skrivtavla/whiteboard	HG
Spegel i kommunikationsutrymme och hygienutrymme	HV
Spegel, övrigt	HG
Skylt och tillhörande utrustning	HG
Väggskena	HG
Väggskena som enbart är montageunderlag för VVS och El	HV

HUS - INREDNING TEXTIL

AKTIVITET	ANSVAR
Inredning av textil såsom lösa eller heltäckande matta på färdig golvbeläggning, gardin och draperi med skena, fästkrok o dyl	HG
Ridå inkl manöveranordning	HV

Torkmatta, stationär	HV
Torkmatta, övrig	HG

HUS - INREDNING ÖVRIGT

AKTIVITET	ANSVAR
Elementskydd (befintliga)	HV
Skena och upphängningslister för undervisningsmaterial	HG
Spaljé och skärm, invändig	HG
Trädgårdsparasoll	HG

HUS - KOMPLETTERINGAR

AKTIVITET	ANSVAR
Ansvar för erforderlig snöskottning av tak	HV
Balkonglåda	HG
Bassäng, inomhus	HV
Brandstege, utvändig	HV
Fasadskylt, fastighetens	HV
Fasadskylt, nyttjarens	HG
Fönsterputsbrygga	HV
Lastkaj	HV
Ramp, utvändig	HV
Ränna, stationär	HV
Skorsten	HV
Snöräcke	HV

Stege, stationär, utvändig	HV
Stuprör	HV
Takbrygga	HV
Takfotsräcke	HV
Takränna	HV

HUS - KYLA/KOMFORTKYLA

AKTIVITET	ANSVAR
Kyla i luftbehandlingsanläggning, central försörjning	HV
Kylanläggning (isbanor)	HV
Tillsyn av kylinstallation	HV

HUS - LJUD- OCH BILDANLÄGGNINGAR

AKTIVITET	ANSVAR
AV-utrustning	HG
Centralanläggning för radio och TV, (ej på arenor)	HV
Högtalaranläggning, stationär	HV
Undantag kultur & fritidslokaler	HG
Hörselslinga, stationär	HV
Hörselslinganläggningar, lös	HG
Kabel-TV	HG
Undantag Vårhärds boenden	HV
Kommunikationsanläggning inkl antenner	HG
Radiomast	HG
Radiomottagare	HG

HUS - LUFTBEHANDLING

AKTIVITET	ANSVAR
Ansvar för rätt temperatur och luftkvalitet i resp. lokal	HV
Anläggning för till- och frånluft inkl filter, värme-, kylanläggning	HV
Arbetsškåp, ventilerade, gasol	HV
Dragškåp, draghuv i lab	HV
Fläkt, ej stationär	HG
Imkåpa	HV
Luftbehandlingsanläggning central försörjning	HV
Luftrenare, ej stationär	HG
Skorsten, luftbehandling	HV
Skyddsrumssaggreat, -don	HV
Städning av synliga ventilationsdon (galler)	HG
Tillsyn av ventilationsinstallation	HV
Utsug/spånsug vid utrustning	HG
Värmeåtervinningsanläggning	HV

HUS - MANÖVER- OCH ÖVERVAKNINGSLÄGGNINGAR

AKTIVITET	ANSVAR
Ellåsanläggning	HV
Grind- och portmanöveranläggning	HV
Manöverbord, -pulpet, -panel för fastighetens skötsel och drift	HV
Manöverbord, -pulpet, -panel för utrustning utgörande del av inredning	HG
Mörklägningsanläggning, automatik till denna	HG

HUS - OMBYGGNING

AKTIVITET	ANSVAR
Evakueringslokal	HV
Undantag Vårhärds boenden	HG

HUS - SIGNALANLÄGGNINGAR

AKTIVITET	ANSVAR
Personsökaranläggning	HG
Upptaget-vänta- signalanläggning	HG

HUS - SKYDDSRUM INKLUSIVE UTRUSTNING

AKTIVITET	ANSVAR
Distansskylt	HV
Utrustning tillhörig skyddsrums	HV

HUS - STORKÖK OCH KÖK M.M.

AKTIVITET	ANSVAR
Arbetsbänk	HV
Automat för dryck, mat, etc.	HG
Bardisk etc, tillbehör till dessa såsom kantine, dispenser, korgvagn etc.	HG
Undantag Vårhärds boenden:	
Utbyte	HV
Reparation	HG

Bord, stol i kök, matsal etc	HG
Brickinlämningsbana	HV
Brickuppsamlingsvagnar, avdukningsstationer	HG
Diskback	HG
Draghuv, imkåpa	HV
Handdukshängare	HV
Hushållsmaskiner, flyttbara (hushållsassistent, lös elvisp, bröd- och grönsaksskärare, lös micro, kokplatta, bänkspis, brödrost, fritös, stekhäll, kaffebryggare, portionsvåg etc)	HG
Hushållspappershållare	HG
Hylla, hyllställning	HG
Klimatrum (frysrum, kylrum, avsvlningsrum)	HV
Klimatskåp (kyl, frys, sval)	HV
Köksmaskiner, stationära (spis, ugn inkl. bleck, köksfläkt, diskmaskin, värmeri, kokeri, värmehäll, potatiskokare, fast elvisp, kavlingsmaskin, stor grönsaksskärare, potatisskalare, råkostkvarn, degblandare/degkapare etc)	HV
Undantag Välfärds boenden:	
Utbyte	HV
Reparation	HG
Köräcke	HV

Mathiss	HV
Mjölklyft, lös	HG
Undantag mjölklyft, fast	HV
Serverings- o utlämningsdisk, inkl luckor, räcke	HG
Undantag Valfärds boenden:	
Utbyte	HV
Reparation	HG
Skåp	HV
Spis	HV
Spisskydd	HG
Tallriksautomat	HV
Transportvagn, kantin	HG
Ugnar inkl bleck	HV
Värmeskåp	HG

HUS - STYRNING OCH ÖVERVAKNING

AKTIVITET	ANSVAR
Styr-, regler- och övervakningsanläggning för fastighetens drift	HV
Styr-, regler- och övervakningsanläggning för hyresgästens utrustning och verksamhet	HG

HUS - STÄDCENTRALER

AKTIVITET	ANSVAR
Centralsugare (maskinellt)	HV

Centralsdammsugare uttag våningsplan	HV
Centralsdammsugarpåse, tömning/byte	HG
Centralsdammsugar slang + munstycke våningsplan	HG
Gummimatta, isolerande ex i slöjdsalar	HG
Sopkärl gäller ej papperskorgar inomhus	HV
Sopsäck	HG
Stege	HV
Städredskap	HG
Städrumsinredning	HV
Städsåp	HV
Städvagnar	HG

HUS - TAKYTOR

AKTIVITET	ANSVAR
Innertak inkl. ytskikt	HV
Ljudabsorbent	HV
Undertak med tillhörande upphängningsanordning	HV

HUS - TELEFONANLÄGGNINGAR

AKTIVITET	ANSVAR
Dörrklocka, porttelefon	HV
Histeleson	HV
Lokaltelefon	HG

Rikstelefonanläggning inkl växlar	HG
Servicetelefon för fastighetens skötsel och drift	HV
Snabbtelefon	HG
Telefax	HG
Telefonuttag (fast uttag och IP-telefoni)	HV
Undantag komplettering	HG

HUS - TIDGIVNINGS- OCH TIDKONTROLLANLÄGGNINGAR

AKTIVITET	ANSVAR
Fasadur	HV
Flextidutrustning, stämpelur	HG
Tidgivningsanläggning, centralur	HV
Rastsignalanläggning	HG
Resultattavla	HG
Ur, lokal	HG

HUS - TRYCKLUFT

AKTIVITET	ANSVAR
Sprutbox	HG
Tryckluftanläggning, central försörjning	HV
Tryckluftkompressor, lokal	HG

HUS - TVÄTTRUM

AKTIVITET	ANSVAR
Arbetsbänk	HV
Golvtrall	HV
Torkfläkt	HV
Torkhiss	HV
Tvättgodsvagn	HG
Undantag Valfärds boenden:	
Utbyte	HV
Reparation	HG
Tvättmaskin och torktumlare/skåp (moppmaskin, hushållsmaskin och typ wascator)	HV

HUS - VARUTRANSPORTÖRER

AKTIVITET	ANSVAR
Kran, telfer, travers, bärande delar som kranbana, telferbana, traversbana	HV
Lyftbord	HG
Pelaryft	HG
Trosshiss	HV
Vagn, box etc för varutransport	HG

HUS - VA OCH VVS

AKTIVITET	ANSVAR
Avlopp inkl vattenlås	HV
Avskiljare för bensin, fett, sand	HV
Diskbänksbeslag, kök o dyl. armatur	HV
Distansskylt	HV
Dragskåp inkl labtratt och armatur	HV
Dricksfontän	HV
Golvbrunn	HV
Golvbrunn - rengöring	HG
Högtrycksanläggning, ej stationär	HG
Hydroforer	HV
Nöddusch	HV
Sanitetsanläggning	HV
Spolslang	HV
Sprinkleranläggning	HV
Takbrunn	HV
Tappvattenanläggning	HV
Tryckstegringsanläggning	HV
Tvätträna	HV
Utslagsback	HV
Varmvattenberedare	HV
Vattenreningsanläggning inkl. bad	HV
Ögondusch, fast	HV
Undantag mobil ögondusch	HG

HUS - VÄGGYTOR

AKTIVITET	ANSVAR
Ljudabsorbent	HV
Panel	HV
Projektionsduk	HG
Tavelkrok	HG
Ytskikt, vägg	HV

HUS - VÄRME

AKTIVITET	ANSVAR
Bränslebehållare, -tank	HV
Centralvärmeanläggning	HV
Kontrollera oljenivån i oljetanken till pannan	HV
Luftvärmare	HV
Markvärmeanläggning	HV
Stoftavskiljare	HV
Undantag kontor	HG
Värme i luftbehandlingsanläggning	HV
Värmeackumulatorsystem	HV
Värmecentral	HV
Värmeslinga	HV
Värmevattensystem	HV
Värmeväxlare	HV

Elvärmeanläggning	HV
Värmeinstallation (tillsyn)	HV
Värmeåtervinningssystem	HV

HUS - ÅSKSKYDDANLÄGGNINGAR

AKTIVITET	ANSVAR
Åskskyddanläggning	HV

HUS - ÖPPNINGAR

AKTIVITET	ANSVAR
Brevinkast	HV
Dörr	HV
Dörr och front till hisschakt	HV
Dörröppnare och dörrstängare inkl automatik	HV
Entréparti	HV
Fästbeslag för gardin- och draperiskena	HG
Undantag Välfärds boenden	HV
Fönster	HV
Fönsterputsning	HG
Fönsterbänk	HV
Fönsterdörr	HV
Fönsterhållare	HV
Fönstergaller	HG
Gardin	HG

Grind (inomhus)	HG
Insynsskydd för fönster, stationär	HV
Jalusi	HG
Klämskydd på entrédörr och tung inv. dörr (ex. branddörr)	HV
Kontroll och stängning av fönster	HG
Lanterniner	HV
Ljuskupol	HV
Markis	HG
Undantag kontor och Vårlders boenden och verksamhetslokaler (där markiser finns vid nybyggnad)	HV
Mörkläggningsgardin	HG
Undantag kontor	HV
Persienn	HG
Undantag kontor och Vårlders boenden och verksamhetslokaler (där persiennar finns vid nybyggnad)	HV
Port	HV
Räcke till fönsterdörr	HV
Skrapgaller vid ytterdörr, fast/nedsänkt	HV
Undantag lösa	HG
Solavskärmning, solskydd	HG
Säkerhetsfönster	HV
Uplåsning och låsning av entrédörr (ej passagesystem)	HG
Vikdörrar	HV

MARK

Fördelning av ansvar och ekonomi avseende drift och underhåll

HV = Hyresvärd

HG = Hyresgäst/verksamheten

MARK - ANLÄGGNINGAR

AKTIVITET	ANSVAR
Utvändig skötsel, renhållning och städning av hårdgjord yta, gräs- och planteringsyta	HV
Undantag idrotts- och fritidslokaler	HG
Manuell snöskottning, sandning och sopning av entré och utrymningsvägar (grundskolor, friförskolor samt idrott- och fritidslokaler)	HG
Undantag förskolor, korttidsboende, gruppboende samt kontors- och kulturhus	HV
Maskinell snöröjning och sandning av färdväg	HV
Undantag idrotts- och fritidslokaler	HG
Drift och skötsel av bollplan, isbana och idrottsbana	HV
Undantag idrotts- och fritidslokaler	HG
Ombyggnation av bollplan, isbana och idrottsbana	HV

MARK - BYGGDA DELAR

AKTIVITET	ANSVAR
Brunn	HV
Brygga	HV
Undantag idrotts- och fritidslokaler	HG
Damm, fontän	HV
Läktare	HV
Ramp, trappa	HV
Simbassäng	HV

MARK - KOMPLETTERINGAR

AKTIVITET	ANSVAR
Belysningsstolpe, master (exkl. armatur)	HV
Blomlåda, stationär, exkl växter	HV
Brevlåda	HG
Undantag kontor	HV
Cykelställ	HV
Befintliga motorvärmarruttag för bil	HV
Flagga (verksamhetsflagga)	HG
Hissa och hala flagga - offentliga flaggstänger	HV
Undantag skolor, förskolor, fritidsanläggningar och sektor Välfärd	HG
Hissa och hala flagga - övriga flaggstänger	HG
Flaggstång inkl beslag och linor	HV
Grind	HV
Gunga - uppsättning, nedtagning, förvaring vintertid	HG
Hänvisningsskylt till objektet (utvändig)	HG
Idrottsanordning, stationär	HV
Idrottsanordning, mobil	HG
Inoljning av ramp, staket, fasta trämöbler och lekborg m m	HV
Konstnärlig utsmyckning, stationär	HV
Lekanordning, stationär	HV
Undantag kultur & fritidslokaler	HG
Linjemarkering, skolgård och idrottsplats	HG
Längdhoppsgrop (påfyllnad av sand, skolor och förskolor)	HV

Orienteringstavla och hänvisningsskylt	HG
Undantag kontor	HV
Papperskorg och askkopp, stationär	HV
Sandlåda för fastighetens drift	HV
Undantag idrotts- och fritidslokaler	HG
Trafikskylt, trafikmarkering, linjemarkering p-plats	HV
Skärm	HV
Skärmtak	HV
Spaljé	HV
Staket, stängsel	HV
Trädgårdsbänk, -bord, stationär	HV
Trädgårdsmöbler, utemöbler	HG
Väderskydd	HV
Växter: lök- & knölväxter, perenner (fleråriga) & annueller (ettåriga)	HG

Fördelning av ansvar och ekonomi avseende drift och underhåll

HV = Hyresvärd

HG = Hyresgäst/verksamheten

SÄKERHET - BRANDLARMSANLÄGGNINGAR

AKTIVITET	ANSVAR
Anläggningskötare för brandlarm	HV
Undantag skolor som har tillgång till vaktmästare	HG
Ansvarig för bevakning och väktare	HG
Undantag kontor	HV
Ansvar för handbrandsläckare	HV
Undantag Vålfärds boenden	HG
Ansvar för fast brandskyddsutrustning såsom brandpost	HV
Branddörr kontrollanläggning	HV
Brandfilt	HV
Undantag Vålfärds boenden	HG
Brandlarmanläggning	HV
Brandlarm, branddörr, brandpost etc samt brandcellsavgränsning	HV
Brandpost, fast	HV
Brandvarnare	HG
Fast släckningsutrustning, ex sprinkler och brandslang	HV
Funktionskontroll och kontroll av larmöverföringar för brandlarm (1ggr/månad)	HV
Undantag skolor	HG
Hantering av brandfarligt gods	HG
Larmutryckning (brand) Tekniskt fel	HV
Larmutryckning (brand) Åverkan	HG

SÄKERHET

Larmöverföring (abonnemang m m)	HV
Orienteringsritning i brandlarmsskåp	HV
Skylt, nödbelysning etc	HV
Systematiskt brandskyddsarbete för verksamheten	HG
Systematiskt brandskyddsarbete som åligger fastighetsägaren	HV
Utrymningsplanering, -planer (kan beställas kostnadsfritt av Gavlefastigheter)	HG
Handlingsplaner för brand/utrymning	HG
Skyltar återsamlingsplats	HG

SÄKERHET - FÖRSÖRJNING/DRIFT/KOMMUNIKATION

AKTIVITET	ANSVAR
Driftövervakning, driftlarm och elsäkerhet	HV
Elrevisionsbesiktning och periodisk tillsyn el	HV
Fortlöpande kontroll el, inkl eventuella åtgärder (SBA)	HG
Hiss – tillämpning av normer och besiktning	HV
Hissbesiktning inkl. åtgärd till följd av hissbesiktning	HV
Ledningar för VVS, el tele etc	HV
Liftbesiktning (ej skidlift) inkl. åtgärd till följd av besiktning	HV
Maskindriven port, besiktning inkl. åtgärd till följd av besiktning	HV
OVK inkl. åtgärd till följd av OVK	HV
Regelbundna protokollförda besiktningar av gymnastikredskap inkl. åtgärd till följd av besiktning.	HG
Undantag fasta målburar utomhus	HV
Reservanordning för el- och värmeförsörjning	HV
Tryckkärlsbesiktning inkl. åtgärd till följd av besiktning	HV

SÄKERHET - INBROTTSKYDD

AKTIVITET	ANSVAR
Bevakning och väktare	HG
Undantag kontor (inte Socialnämnd och Omvårdnadsnämnd)	HV
Funktionskontroll larmöverföring för inbrottslarm (provlarm)	HV
Undantag Socialnämndens och Omvårdnadsnämndens kontor samt verksamhetslokaler	HG
Inbrottslarmanläggning, abonnemang samt skötsel och underhåll	HV
Undantag Socialnämndens och Omvårdnadsnämndens kontor samt verksamhetslokaler	HG
Larmutryckning (inbrott , skadegörelse samt tekniskt fel)	HG
Undantag kontor (inte Socialnämnd och Omvårdnadsnämnd)	HV
Ökade säkerhetskrav som hyresgäst kräver t.ex. extralås och inbrottslarm	HG

SÄKERHET - PASSERSYSTEM/NYCKLAR

Tänk på att nycklar och taggar är värdesaker. Den som kvitterar ut dem är personligt ansvarig.

AKTIVITET	ANSVAR
Administration av passagesystem (kort och tagg) Tjänsten kan beställas av Gavlefastigheter.	HG
Ansvar för låssystem/passersystem i ytterkalet (gäller även där tagg/kort finns som innebär att elslutbleck är monterat)	HV
Ansvar för låssystem/passersystem invändigt	HV
Undantag Vårdförboenden	HG
Låskistor, låscylindrar	HV
Utkvittens av nycklar, beställning av tagg/kort samt behörighet	HG
Passerkontrollanläggning	HV
Undantag Vårdförboenden, verksamhetslokaler samt lokaler ägda av externa fastighetsägare	HG

SÄKERHET - SKADEFÖREBYGGANDE ÅTGÄRDER

AKTIVITET	ANSVAR
Försäkringspremie (löseegendoms- och avbrottsförsäkring, specialförsäkring)	HG
Premie fastighetsförsäkringar	HV
Restvärdeskydd	HG
Skadedjursförsäkring	HV
Skade- och tillbudsrapport i skaderapporteringssystemet	HG
Utarbeta regler för hantering av kemikalier och miljöfarligt avfall	HG
I samråd med verksamheten tillse att säkerhetsaspekterna beaktas vid ny-, om- eller tillbyggnad. Verksamhetsanpassade åtgärder åvilar verksamheten.	HV
Initiera och följa upp erforderliga miljöskyddsåtgärder. Verksamhetsanpassade åtgärder bekostas dock av verksamheten.	HV
Initiera och genomföra riskanalys, riskbedömning och skyddsinspektion	HG
Medverka i riskanalys, riskbedömning och skyddsinspektion	HV
Övervakningskamera, tillståndsansvarig (kameraägare ansvarar)	HV HG

SÄKERHET - SKADEGÖRELSE OCH ÅVERKAN

AKTIVITET	ANSVAR
Anmälan skador och brister, upprätta felanmälan	HG
Ansvara för att skadegörelse bli åtgärdade, såsom klottersanering, trasig glasruta, avsiktlig vattenskada, anlagd brand m m	HG
Undantag Barn & Ungdom	HV
Bistå vid större skador med åtgärder och kontakter med försäkringsbolag	HV
Upprätta skaderapport - gör den som upptäcker skadan	HV HG
Undantag kontor	HV

SÄKERHET - ÖVRIGA LARM

AKTIVITET	ANSVAR
Flyglarmsanläggning	HV
Hisslarmsanläggning	HV
Nödsignalanläggning	HV
Överfalls- och trygghetslarm	HG

Register A - L

- A**
- Accesspunkt 8
 - Anläggningsskötare 31
 - Anslagstavla 6, 8, 14
 - Apparatskylt 7
 - Arbetsbänk 18, 23
 - Arbetslampan 8
 - Arbetsškåp 17
 - Arkivhylla 13
 - Armstöd 10
 - Askkopp 30
 - Automat 18
 - Avfall 34
 - Avlopp 24
 - Avskiljare 24
 - Avvalningsrum 19
 - AV-utrustning 16
- B**
- Badkar 10
 - Badrumsskåp 10
 - Balkonglåda 15
 - Bardisk 18
 - Bassäng 15
 - Bastuaggregat 10
 - Behållare 11
 - Belysning 8
 - Belysningsanläggning 8
 - Belysningsarmatur 8
 - Belysningsstolpe 29
 - Bevakning 31, 33
 - Billyft 10
 - Bilvärmare 9
 - Blombord 6
 - Blomkruka 6
 - Blomlåda 6, 29
 - Blådderblockställ 14
 - Bollplan 28
 - Bord 13, 19
 - Bordslampa 8
 - Box 23
 - Brand 34
 - Brandcellsavgränsning 31
 - Branddörr 31
 - Branddörrkontrollanläggning 31
 - Brandfarligt gods 31
 - Brandfilt 31
 - Brandlarm 31
 - Brandlarmanläggning 31
 - Brandpost 31
 - Brandskyddsutrustning 31
 - Brandslang 31
 - Brandstege 15
 - Brandvarnare 31
 - Brevinkast 26
 - Brevlåda 29
 - Brickinlämningsbana 19
 - Brickuppsamlingsvagnar 19
 - Brunn 28
 - Brygga 28
 - Brytskydd 12
 - Bränslebehållare 25
 - Bränsletank 25
 - Brödrost 19
 - Bröds kärare 19
 - Bänk 13
 - Bänkspis 19
- C**
- Centralanläggning 16
 - Centraldammsugare 20, 21
 - Centraldammsugarpåse 21
 - Centraldammsugarslang 21
 - Centralvärmearnläggning 25
 - Cykelställ 29
- D**
- Damm 28
 - Data 9
 - Degblandare 19
 - Desinfektionslösningssautomat 11
 - Diskback 19
 - Diskbänksbeslag 24
 - Diskmaskin 19
 - Distansskylt 18, 24
 - Dokumentskåp 14
 - Draghuv 19
 - Dragskåp 17, 24
 - Draperi 14
 - Draperiskena 26
 - Dricksfontän 24
 - Driftlarm 32
 - Driftövervakning 32
 - Duschdraperi 11
 - Dörr 26
 - Dörrklocka 21
 - Dörrstängare 26
 - Dörröppnare 26
- E**
- El 32
 - Elementskydd 6, 15
 - Elevskåp 6
 - Elförsörjning 32
 - Elinstallation 9
 - Elljusspår 8
 - Ellåsanläggning 17
 - El- och värmeförsörjning 9
 - Elrevisionsbesiktning 32
 - Elsäkerhet 32
 - Eluttag 9
 - Elvisp 19
 - Elvärmearnläggning 26
 - Engångsartiklar 18
 - Entrédörr 27
 - Entréparti 26
 - Entréskylt 6
 - Evakueringslokal 18
 - Extralås 33
- F**
- Fasadbelysning 8
 - Fasadskylt 6, 15
 - Fasadur 22
 - Fastighetsförsäkringar 34
 - Felanmälan 34
 - Filter 17
 - Flagga 29
 - Flaggstång 29
 - Flexitdustutrustning 22
 - Flyglarmsanläggning 35
 - Fläkt 17
 - Fontän 28
 - Fotolabinredning 12
 - Fritös 19
 - Frys 19
 - Frysrum 19
 - Fästbeslag 26
 - Fönster 26, 27
 - Fönsterbänk 26
 - Fönsterdörr 26, 27

Fönstergaller 26
Fönsterhållare 26
Fönsterputsbrygga 15
Fönsterputsning 26
Förbindelsepunkt 8
Försäkringspremie 34

G

Garderob 13
Gardin 14, 27
Gardinskena 26
Gasapparat 9
Gasbehållare 9
Gasol 17
Gasolanläggning 9
Gasolförvaring 9
Gasvarnare 10
Giftskåp 13
Glasruta 34
Glimtändare 8
Glödlampa 8
Golbeläggning 14
Golv 10
Golvbehandling 10
Golvbrunn 24
Golvlampa 8
Golvtrall 10, 11, 23
Grind 27, 29
Grindanläggning 17
Gräsyta 28
Grönsaksskärare 19
Gummimatta 21
Gunga 29
Gymnastikredskap 32

H

Handbrandsläckare 31
Handdukhållare 11
Handdukhängare 11, 19
Handdukstork 12
Handikapplyftbord 10
Handtork 11
Hiss 32
Hissbesiktning 32
Hisschakt 26
Hisslarmanläggning 35
Hiss-skylt 6
Hisstelefon 21

Hurts 13
Hushållsassistent 19
hushållsmaskin 23
Hushållsmaskin 19
Hushållspappershållare 19
Hydroforer 24
Hylla 11, 13, 19
Hyllställ 13
Hyvelbänk 13
Hårtork 11
Hänvisningsskylt 8, 30
Hänvisningsskylt 6, 29
Högtalaranläggning 16
Högtrycksanläggning 24
Höjdhoppsmatta 13
Hörselslinga 16

I

Idrottsanordning 29
Idrottsbana 28
Idrottsplats 29
Idrottsutrustning 13
Imkåpa 17
Inbrott 33
Inbrottslarm 33
Inbrottslarmanläggning 33
Innebandymål 13
Innertak 21
Insynsskydd 27
IP-telefoni 9, 22
Isbana 28

J

Jalusi 27

K

Kaffebyggare 19
Kanalisation 9
Kantin 20
Kapprumsinredning 6
Kartongpress 6
Kassaskåp 14
Kavlingsmaskin 19
Keramikugn 12
Klimatrum 19
Klimatskåp 19
Klottersanering 34
Klädskrok 6, 11, 13

Klädskåp 6
Klämskydd 27
Kokeri 19
Kokplatta 19
Kommunikationsanläggning 16
Konstnärlig utsmyckning 12, 29
Konvektorskärm 6
Kopplingstavla 9
Korridorsskylt 6
Kran 23
Kyl 19
Kyla 16
Kylanläggning 16, 17
Kylinstallation 16
Kylrum 19
Källsortering 7
Köksfläkt 19
Köräcke 6, 19

L

Lakansträckare 11
Lanterniner 27
Larmutryckning 31, 33
Larmöverföring 32
Lastkaj 15
Lekanordning 29
Lekborg 29
Liftbesiktning 32
Liggbänk 11
Linjemarkering 29, 30
Linoleumgolv 10
Ljudabsorbent 21, 25
Ljuskupol 27
Lokaltelefon 21
Luft 17
Luftbehandlings-
anläggning 17, 25
Luftkvalitet 17
Luftrenare 17
Luftvärmare 25
Lyftbord 23
Lysrör 8
Låscylintrar 33
Låskistor 33
Låsning 27
Låssystem 33
Läktare 28
Längdhoppsgröp 29

Register M - Ö

M

Mangel 11
Manöverbord 17
Manöverpanel 17
Manöverpulpet 17
Markis 27
Markvärmeanläggning 25
Maskinskydd 12
Mat 18
Mathiss 20
Matta 14
Medicinskåp 13
Micro 19
Mjölkyft 20
Monteringskåp 14
Moppmaskin 23
Motorvärmarruttag 29
Möbel 13, 29
Mörkläggningsanläggning 17
Mörkläggningsgardin 27

N

Nyckelskåp 14
Nycklar 33
Nätverk 8
Nödbelysning 32
Nöddusch 24
Nödsignalanläggning 35

O

Oljetank 25
Orienteringsritning 32
Orienteringstavla 30
OVK 32

P

Panel 25
Pappersinsamling 7
Papperskorg 11, 30
Parkeringsplats 30
Passagesystem 33
Passerkontrollanläggning 33
Passersystem 33
Pelarbormmaskin 12
Pearlyft 23
Persienn 27

Personalskåp 6
Personhiss 10
Personlyft 10
Personsökaranläggning 18
Planteringsyta 28
Plastmatta 10
Platsbelysning 8
Port 27, 32
Portionsvåg 19
Portmanöveranläggning 17
Porttelefon 21
Potatiskokare 19
Potatisskalare 19
Privatfackskåp 14
Projektionsduk 14, 25
Projektor 14

R

Radio 16
Radiomast 16
Radiomottagare 16
Ramp 15, 28, 29
Rastsignalanläggning 22
Receptionsdisk 7
Regleranläggning 20
Rehabinredning 13
Renhållning 28
Restvärdeskydd 34
Resultattavla 22
Ridå 14
Rikstelefonanläggning 22
Riskanalys 34
Riskbedömning 34
Rulltrappa 10
Rumskylt 7
Råkostkvarn 19
Räcke 27
Ränna 15

S

Sand 29
Sandlåda 30
Sandning 28
Sanitetspåshållare 11
Sanitetsanläggning 24
Sarg 12, 13
Sekretesskåp 7

Serveringsdisk 20
Servicetelefon 22
Signalanläggning 18
Simbassäng 28
Sittbänk 7, 11
Skadedjursförsäkring 34
Skadegörelse 33, 34
Skaderapport 34
Skateramp 13
Skena 15
Skolbänk 13
Skolgård 29
Skorsten 15, 17
Skrapgaller 7
Skrivtavla 14
Skrivtavlor 8
Skyddsinspektion 34
Skyddsrum 18
Skyddsrumsmaggregat 17
Skylt 6, 7, 8, 14, 15, 18,
24, 29, 30, 32
Skylthållare 6
Skåp 11, 20
Skärm 30
Skärmtak 30
Skärmvägg 11
Skötbord 11
Skötsel 7
Släckningsutrustning 31
Slöjdbänk 13
Snabbtelefon 22
Snöräcke 15
Snöskottning 15, 28
Solavskärmning 27
Solskydd 27
Sopkärl 7, 21
Sopning 28
Soprum 7
Sopsäck 21
Spaljé 15, 30
Spegel 7, 11, 14
Spis 19, 20
Spisskydd 20
Spolslang 24
Sportgolv 10
Sprinkler 31
Sprinkleranläggning 24

Sprutbox 22
Spånsug 17
Stadsnät 8
Staket 29, 30
Stege 7, 16, 21
Stekhäll 19
Stoftavskiljare 25
Stol 19
Strykbord 12
Stuprör 16
Styranläggning 20
Städredskap 21
Stådrumsinredning 21
Stådkåp 21
Städvagnar 21
Stämpelur 22
Stängsel 30
Stödhandtag 12
Sval 19
Systematiskt brandskydds-
arbete 32
Säkerhetsfönster 27
Sänglampa 8

T

Tagg 33
Takbrunn 24
Taktbrygga 16
Taktfotsräcke 16
Taktränna 16
Tallriksautomat 20
Tappvattenanläggning 24
Tavelkrok 25
Tekniskt fel 33
Tele 32
Telefax 22
Telefonuttag 22
Telfer 23
Temperatur 17
Textil 14
Textilmatta 10
Tidgivningsanläggning 22
Tillbudsrapport 34
Toalettpapershållare 12
Toalettstol 12
Torkfläkt 23
Torkhiss 23
Torkmatta 7, 15

Torkskåp 12, 23
Torkställ 12
Torktumlare 23
Trafikmarkering 30
Trafikskylt 30
Trampolin 13
Transport 18
Transportvagn 20
Trappa 28
Trapphiss 10
Travers 23
Trosshiss 23
Tryckkärlsbesiktning 32
Tryckluftanläggning 22
Tryckluftkompressor 22
Tryckstegringsanläggning 24
Trygghetslarm 35
Trädgårdsbord 30
Trädgårdsbänk 30
Trädgårdsmöbler 30
Trädgårdsparasoll 15
TV 14, 16
Tvåautomat 12
Tvättgodsvagn 23
Tvättmaskin 23
Tvätträna 12, 24
Tvättställ 12

U

Ugn 19
Undertak 21
Uppgångstablå 6
Uppläsning 27
Ur 22
Urinoar 12
Utemöbler 30
Utlämningsdisk 20
Utrymningsplaner 32
Utrymningsplanering 32
Utslagsback 24
Utsug 17
Utvändig skötsel 28
Uv-ljus 8

V

Vagn 23
Varmvattenberedare 24
Varuhiss 10

Varustransport 23
Wascator 23
Vattenreningsanläggning 24
Vattenrutsch 13
Vattenskada 34
WC-ring 12
Ventilationsdon 17
Ventilationsinstallation 17
Verktygsskåp 14
Verktygstavla 14
Whiteboard 6, 14
Video 14
Vilbänk 11
VVS 32
Väderskydd 30
Vägg 25
Väggapparater 9
Väggskena 14
Väktare 31, 33
Värdeskåp 7, 14
Värmeackumulatorsystem 25
Värmeanläggning 17
Värmecentral 25
Värmeförsörjning 32
Värmehäll 19
Värmeinstallation 26
Värmeri 19
Värmeskåp 20
Värmeslinga 12, 25
Värmevattensystem 25
Värmeväxlare 25
Värmeåtervinnings-
anläggning 17
Värmeåtervinningsssystem 26
Växter 30

Y

Ytskikt 10, 25

Å

Åskskyddanläggning 26

Ö

Ögondusch 24
Ögondusch 24
Överfallslarm 35
Övervakningsanläggning 20
Övervakningskamera 34



Vid frågor eller tolkningssvårigheter kontakta:

Gavlegårdarna | 026-17 27 00 | info@gavlegardarna.se

Gavlefastigheter | 026-17 82 60 | info@gavlefastigheter.se