

GRÄNSDRAGNINGSLISTA - LOKAL

Bilaga 3

| | | |
|-----------|--------------------------------|--|
| Avser | Hyresavtal nr 20107 0101 01 | i fastigheten, ort Visby Pjäsen 11, Visby |
| Hyresvärd | Hemsö Gotland Fastigheter AB | Personnr/orgnr 556923-9592 |
| Hyresgäst | Region Gotland | Personnr/orgnr 212000-0803 |

Allmänt

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

Mediaförbrukning och avfallshantering regleras i särskilda bestämmelser införda som bilaga till Hyresavtalet.

Om ansvarfördelningen inte framgår av nedanstående gäller beträffande ansvar för drift, underhåll och utbyte under hyresförhållandet att hyresvärden svarar för och bekostar utvändigt underhåll av fastigheten samt för underhåll av fastighetens grundinstallationer och byggnadsstomme. Hyresgästen svarar för och bekostar erforderligt inre underhåll och skötsel av Lokalen med vad därtill hör samt egen inredning och utrustning i Lokalen. Ljuskällor, batterier och annat förbrukningsmaterial utbytes av hyresgästen. Hyresgästens underhållsansvar omfattar även återanskaffning och utbyte av utav Hyresvärden tillhandahållen inredning och utrustning som skadas eller av annan orsak blir obrukbar. Hyresvärdens godkännande skall inhämtas före återanskaffning och utbyte.

Definitioner (enligt Aff-definitioner 15):

Drift: Tekniska åtgärder som syftar till att upprätthålla funktionen hos ett objekt

Tillsyn: Driftåtgärder som omfattar observation av funktion hos ett objekt och rapportering av eventuella avvikelser

Skötsel: Driftåtgärder som omfattar åtgärderna justering eller vård av ett objekt samt byte eller tillförsel av förbrukningsmaterial

Underhåll: Tekniska åtgärder som syftar till att återställa funktionen hos ett objekt

Utbyte: Utbyte p.g.a. utsliten (teknisk livslängd uppnådd) av byggnadsdel/installation

Ansvar för drift omfattar även utförande samt bekostande av lagstadgade myndighetsbesiktningar, om ej annat uttryckligen anges nedan. För det fall Hyresgästen brister i sina åtaganden rörande myndighetsbesiktningar äger Hyresvärden rätt att låta utföra myndighetsbesiktningar på Hyresgästens bekostnad.

Sign

| | |
|-----------|-----------|
| Hyresvärd | Hyresgäst |
|-----------|-----------|

| | Ägare | Drift | Underhåll | Utbyte | Anmärkning |
|--|-------|-------|-----------|--------|-------------------------------|
| VA, TOMT | | | | | |
| Ledningssystem | HV | HV | HV | HV | |
| Hårdgjorda ytor (t ex sten, tegel, betongplattor och asfalt) | HV | HV | HV | HV | |
| Grusade ytor | HV | HV | HV | HV | |
| P-platser inkl markeringar | HV | HV | HV | HV | |
| Utrustning för cykelparkering på tomt | HV | HV | HV | HV | |
| Inhägnader, grindar, stängsel | HV | HV | HV | HV | |
| Belysningsarmaturer och ljuskällor på tomt | HV | HV | HV | HV | |
| Papperskorgar och askkoppar på tomt | HV | HV | HV | HV | |
| Återvinningsstation | HV | HV | HV | HV | |
| Hyresgästens egen uteplats | HV | HG | HG | HG | |
| Skyltar på tomt, fastighetsrelaterade | HV | HV | HV | HV | |
| Skyltar på tomt, verksamhetsrelaterade | HG | HG | HG | HG | |
| Flaggstänger | HV | HG | HV | HV | |
| Övrig fast utrustning på tomt | HV | HV | HV | HV | |
| Cykelbod | HV | HV | HV | HV | |
| TRÄDGÅRDSSKÖTSEL | | | | | |
| Buskar, träd, häckar | HV | HV | HV | HV | |
| Gräsytor | HV | HV | HV | HV | |
| BYGGNAD UTVÄNDIGT | | | | | |
| Tätskikt | HV | HV | HV | HV | |
| Takbeläggning | HV | HV | HV | HV | |
| Takavvattning | HV | HV | HV | HV | |
| Stegar, gångbryggor, säkerhetsutrustning | HV | HV | HV | HV | |
| Takfönster, takluckor, lanterniner, ljuskupoler, rökluckor | HV | HV | HV | HV | |
| Övrigt yttertak | HV | HV | HV | HV | |
| Papperskorgar och askkoppar på fasader | HV | HV | HV | HV | |
| Skyltar på fasader, fastighetsrelaterade | HV | HV | HV | HV | |
| Skyltar på fasader, verksamhetsrelaterade | HG | HG | HG | HG | I samråd med HV |
| Åskledare | HV | HV | HV | HV | |
| Utvändiga fläkthus | HV | HV | HV | HV | |
| | | | | | |
| Fasader | | | | | |
| Fasadytor | HV | HV | HV | HV | HG bekostar klottersanering |
| Fönsterglas yttre | HV | HV | HV | HV | Åverkan och skadegörelse = HG |

Sign

| | |
|-----------|-----------|
| Hyresvärd | Hyresgäst |
|-----------|-----------|

| | Ägare | Drift | Underhåll | Utbyte | Anmärkning |
|--|-------|-------|-----------|--------|---|
| Fönsterglas inre (allmänna utrymmen) | HV | HV | HV | HV | Åverkan och skadegörelse = HG |
| Solavskärmning utvändigt (t ex markiser) | HV | HG | HG | HG | |
| Solavskärmning invändigt (t ex persienner) | HV | HG | HG | HG | |
| Belysningsarmaturer och ljuskällor på fasad | HV | HV | HV | HV | |
| | | | | | |
| Entréer | | | | | |
| Entrépartier, dörrar, glaspartier (inkl. tillbehör) | HV | HV | HV | HV | |
| Automatisk dörröppnare (Allmänna utrymmen) | HV | HV | HV | HV | |
| Låscylinder och nycklar, skalskydd | HV | HG | HG | HG | |
| Passersystem, skalskydd, inbrottslarm | HV | HG | HG | HG | |
| Porttelefon | HV | HG | HG | HG | |
| Lastkaj, varumottagning (inkl. väderskydd) | HV | HV | HV | HV | |
| | | | | | |
| BYGGNAD INVÄNDIGT | | | | | |
| Stomme | HV | HV | HV | HV | |
| Dörrar, glaspartier (Allmänna utrymmen) | HV | HV | HV | HV | Åverkan och skadegörelse = HG |
| Låscylinder och nycklar | HG | HG | HG | HG | |
| Inbrottslarm till hyresgästens lokal | HV | HG | HG | HG | |
| Skyltar, verksamhetsrelaterade | HG | HG | HG | HG | |
| Hissar | HV | HV | HV | HV | |
| Ytskikt torra rum (allmänna utrymmen) _Väggar | HV | HV | HV | HV | Åverkan och skadegörelse = HG |
| | | | | | Åverkan och skadegörelse = HG Drift avser golvboning |
| Golv | HV | HG | HV | HV | |
| Tak | HV | HV | HV | HV | Åverkan och skadegörelse = HG |
| Ytskikt våta rum _Väggar | HV | HV | HV | HV | Åverkan och skadegörelse = HG |
| Golv | HV | HV | HV | HV | Åverkan och skadegörelse = HG |
| Tak | HV | HV | HV | HV | Åverkan och skadegörelse = HG |
| Inredning | | | | | |
| Möbler | HG | HG | HG | HG | |
| Köksutrustning/vitvaror fast monterad | HV | HV | HV | HV | |
| Köksutrustning/vitvaror lös (t ex micro) | HG | HG | HG | HG | |
| Sanitetsgods | HV | HV | HV | HV | |

Sign

| | |
|-----------|-----------|
| Hyresvärd | Hyresgäst |
|-----------|-----------|

| | Ägare | Drift | Underhåll | Utbyte | Anmärkning |
|--|-------|-------|-----------|--------|------------|
| Duschväggar inbyggda | HV | HV | HV | HV | |
| Övrig inredning och inredningsdetaljer | HG | HG | HG | HG | |
| Skyltar | HG | HG | HG | HG | |
| Gardin inkl. upphängning | HG | HG | HG | HG | |
| Fast inbyggd konst | HV | HG | HG | HG | |
| Lös monterad konst | HG | HG | HG | HG | |
| Fast inredning | HV | HV | HV | HV | |
| AV-utrustning | HG | HG | HG | HG | |
| Möbler | HG | HG | HG | HG | |
| Växter | HG | HG | HG | HG | |
| Kök, matsalar | | | | | |
| Köksutrustning/vitvaror fast installerad | HV | HV | HV | HV | |
| Köksutrustning/vitvaror lös (t ex micro) | HG | HG | HG | HG | |
| Installationer för köksutrustning | HV | HV | HV | HV | |
| Växter | HG | HG | HG | HG | |
| Lös inredning i matsal | HG | HG | HG | HG | |
| Fast monterad utrustning i matsal | HV | HV | HV | HV | |
| Tvättstuga | | | | | |
| Ytskikt | HV | HV | HV | HV | |
| Tvättstugeutrustning samt tillbehör | HV | HV | HV | HV | |
| Övrig inredning m.m. | | | | | |
| Omklädningskåp | HG | HG | HG | HG | |
| Mörkläggningsinvändigt | HV | HG | HG | HG | |
| Personalmöbler | HG | HG | HG | HG | |
| Kontorsmöbler | HG | HG | HG | HG | |
| Kassaskåp | HG | HG | HG | HG | |
| Vitvaror (t ex spis, kyl, frys, diskmaskin, tvättmaskin) | HV | HV | HV | HV | |
| VVS OCH VENTILATION | | | | | |
| Pumpar | HV | HV | HV | HV | |
| Golvbrunnar | HV | HV | HV | HV | |
| Imkåpor | HV | HV | HV | HV | |
| Sanitetsgods | HV | HV | HV | HV | |
| Vattenledningar/avloppsledningar | HV | HV | HV | HV | |
| Tappkranar och termostatblandare | HV | HV | HV | HV | |
| Reglerutrustning | HV | HV | HV | HV | |
| Kanalsystem för luftbehandling | HV | HV | HV | HV | |
| Fläktaggat | HV | HV | HV | HV | |

Sign

| | |
|-----------|-----------|
| Hyresvärd | Hyresgäst |
|-----------|-----------|

| | Ägare | Drift | Underhåll | Utbyte | Anmärkning |
|---|-------|-------|-----------|--------|-------------------------------|
| Ventilationsdon | HV | HG | HV | HV | Drift avser rengöring av don. |
| Filter (för luftbehandling) | HV | HV | HV | HV | |
| Värmeledningssystem | HV | HV | HV | HV | |
| Värmeväxlare | HV | HV | HV | HV | |
| Imkanal kök | HV | HV | HV | HV | |
| Varmluftsriddåer i entré och varuintag | HV | HV | HV | HV | |
| | | | | | |
| ELINSTALLATIONER | | | | | |
| Lampor, lysrör, glimtändare, säkringar (invändigt) | HV | HG | HG | HG | |
| Kraftledningar (även på tomt) | HV | HV | HV | HV | |
| Elcentraler | HV | HV | HV | HV | |
| Armaturer allmänbelysning (inkl HF-don) | HV | HV | HV | HV | |
| Armaturer platsbelysning (inkl HF-don) | HV | HG | HG | HG | |
| Eluttag utvändiga | HV | HV | HV | HV | |
| Eluttag invändiga | HV | HV | HV | HV | Åverkan och skadegörelse = HG |
| LARM | | | | | |
| Driftlarm | HV | HV | HV | HV | |
| Inbrottslarm | HV | HG | HG | HG | |
| Överfallslarm | HG | HG | HG | HG | |
| BRAND | | | | | |
| Utrymningslarm | HV | HV | HV | HV | |
| Se separat gränsdragningslista systematiskt brandskyddsarbete | | | | | |
| TELE, RADIO/TV, DATA | | | | | |
| Kanalisation, tele/data | HV | HV | HV | HV | |
| Ledningsnät, tele | HV | HG | HG | HG | |
| Ledningsnät, data/bredband | HV | HG | HG | HG | |
| Telefoner/televäxel | HG | HG | HG | HG | |
| TV-antenn för SVT1, SVT2 och TV4 | HV | HG | HG | HG | |
| TV-digitalbox | HG | HG | HG | HG | |
| STÄDNING, RENHÅLLNING OCH SNÖRÖJNING | | | | | |
| Städning invändigt inkl golvvård (t ex polishing) | | HG | | | |
| Rengöring av teknikutrymme | | HV | | | |
| Rengöring av sopkärl | | HV | | | |
| Rengöring av skrapgaller vid entréer, in- och utvändigt | | HV | | | |
| Sophämtning | | HV | | | |

Sign

| | |
|-----------|-----------|
| Hyresvärd | Hyresgäst |
|-----------|-----------|

| | Ägare | Drift | Underhåll | Utbyte | Anmärkning |
|--|-------|-------|-----------|--------|------------|
| Snöröjning/sandning till huvudentré och utrymningsvägar | | HV | | | |
| Snöröjning/sandning gångvägar | | HV | | | |
| Snöskottning tak samt borttagning av istappar på byggnad | | HV | | | |
| Städning utvändigt (på tomt) | | HV | | | |
| Sandsopning från vinterväghållning, | | HV | | | |
| Fönsterputs in- och utvändigt | | HG | | | |

Sign

| | |
|-----------|-----------|
| Hyresvärd | Hyresgäst |
|-----------|-----------|