

Ansvarsfördelning av brandskyddsåtgärder m.m

Avser	Hyreskontrakt nr: 3106-063-49304-02	Fastighetsbeteckning: 3106 Ädelstenen 6	
Ansvar för åtgärder	Hyresvärden (hv) och hyresgästen (hg) har vid inventering av brandskyddsåtgärder i lokalen kommit överens om följande ansvarsfördelning:		
	Tekniska brandskyddsåtgärder	Del av fastighet	Ansvarig
	Utrymningsvägar	Utanför uthyrningsenhet	HV
		Inom uthyrningsenhet	HG
	Brandceller	Runt uthyrningsenhet	HV
		Inom uthyrningsenhet	HG
	Nödbelysning	Utanför uthyrningsenhet	HV
		Inom uthyrningsenhet	HG
	Dörrar i brandcellsgräns	Runt uthyrningsenhet	HV
		Inom uthyrningsenhet	HG
	Dörrar i utrymningsvägar	Runt uthyrningsenhet	HV
		Inom uthyrningsenhet	HG
	Brand- och utrymningslarm	Inom fastighet	HG
	Släckningssystem	Utanför uthyrningsenhet	
		Inom uthyrningsenhet	
	Brandgasventilation	Inom fastighet	HV
	Skydd mot brand- och brandgas-spridning via ventilationssystem	Inom fastighet	HV
	Räddningsvägar	Inom fastighet	HV
	Stigarledningar	Inom fastighet	HV
	Brandskydd av bärande stomme		HV
	Skydd mot brandspridning till närliggande byggnad	Inom fastighet	HV
	Brandtätningar	Utanför uthyrningsenhet	HV
		Inom uthyrningsenhet	HG
	Ytskiktets brandklass	Utanför uthyrningsenhet	HV
		Inom uthyrningsenhet	HG
	Organisatoriska brandskyddsåtgärder		
	Övningar	Utrymning fastighet	HG
Instruktioner och rutiner		HG/HV	
Kontrollplaner och dokumentering	Insatsplan	HG	
Underskrift	Ort/datum: Härnösand 2016-	Ort/datum: Härnösand 2016-	
	Hyresvärdens namn: Klövern Sjöbädd AB	Hyresgästens namn: Härnösands Kommun	
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☐ Firmatecknare ☒ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	
	Namnförtydligande: Sofie Stark	Namnförtydligande: Sofia Pettersson	

HYRESKONTRAKT Nr: 3106-063-49304-02

HYRESVÄRD: Klöver Sjöbefälet AB

HYRESGÄST: Härnösands Kommun

Gränsdragningslista

Gränsdragningslistan reglerar ansvars- och rollfördelningen mellan hyresgäst och hyresvärd under förvaltningen (drift och underhåll). Sker avvikelser från denna lista under hyrestiden, skall detta dokumenteras.

Förkortningar och benämningar:

F	Atgärd som ombesörjes och bekostas av hyresvärden/fastighetsägaren.
HG	Atgärd som ombesörjes och bekostas av hyresgästen.
Drift	Löpande tillsyn med erforderliga åtgärder, typ städning, rengöring, rensning m.m.
Underhåll	Reparationer, underhåll, serviceavtal och dylikt.
Utbyte	Byte av hel byggnadsdel eller installation p.g.a. förslitning.
Ägare	Ägare av byggnadsdel, installation e dyl.
Lokal	Hyresobjektet beskrivet i kontraktet.

	Drift	Underhåll	Utbyte	Ägare	Anmärkning
Tomt, mark					
Snöröjning	F	F	F	F	Maskinell
Sandning	F	F	F	F	Maskinell
Avbärarräcke	F	F	F	F	
Skyltar	F	F	F	F	Uppsatta av F
Skyltar	HG	HG	HG	HG	Uppsatta av HG
Sopning	F	F	F	F	
Papperskorgar	F	F	F	F	
Cykelställ	F	F	F	F	50 st. lasbara finns
Byggnad					
Del av byggnad som ej tillhör lokal	F	F	F	F	
Dörrar, portar, entrépartier till lokal	HG	HG	F	F	
Automatik till dörrar och portar till lokal	HG	HG	F	F	
Fönster	HG	F	F	F	HG tvätt alla sidor
Inre solskydd (även mellan glas)	HG	HG	HG	HG	Tas över i befintligt skick
Skyltar fasad specifik för HG	HG	HG	HG	HG	Tillstånd krävs av F
Lassystem	HG	HG	HG	HG	1
Inre dörrar, cylinder samt ev. el slutbleck	HG	HG	HG	HG	Laskista står F för
Ytskikt – väggar inre	HG	HG	F	F	
- golv inre	HG	HG	F	F	
- tak inre	HG	HG	F	F	
Vikväggar	HG	HG	F	F	
Av F monterade vitvaror	HG	HG	F	F	
Av HG monterade vitvaror	HG	HG	HG	HG	

KLÖVERN

Bilaga 3

	Drift	Underhåll	Utbyte	Ägare	Anmärkning
VVS, ventilation och kyla					
Pumpar	F	F	F	F	2
Golvbrunnar och vattenlås	HG	HG	F	F	
Centralkylanläggning, komfortkyla	F	F	F	F	Endast hus N
Sanitetsgods	HG	HG	F	F	
Vattenledningar/avloppsledningar	F	F	F	F	
Tappkranar och termostadblandare	HG	HG	F	F	
Fläktar	F	F	F	F	2
Ventilationsdon, utvändigt	F	F	F	F	Rengöring HG
Rensning avlopp	HG	HG			
Filter (för luftbehandling)	F	F	F	F	
Värmeledningssystem	F	F	F	F	
Radiatorventiler	HG	F	F	F	
Elanläggningar/maskiner					
Lampor, Lysrör och glimtändare	HG	HG	HG	F	
Elcentraler i lokalen, regelbunden test av jordfelsbrytare	HG	F	F	F	HG gör regelbunden test av jordfelsbrytare
Säkringar	HG	HG	F	F	
Armaturer fasta/allmänbelysning	HG	HG	F	F	
Elkanaler, nedföringsstavar	HG	HG	F	F	
Eluttag	HG	HG	F	F	
Larm					
Överfallslarm, inbrottslarm	HG	HG	HG	HG	Demonteras vid avflytt
Tekniskt funktionslarm fastighet	F	F	F	F	
Stöldskyddsanordningar	HG	HG	HG	HG	
Nödsignallutrustning RWC, vilrum	HG	HG	F	F	
Tele					
Ledningsnät data och telefoni	HG	HG	HG	F	3
Telefoner/televäxel	HG	HG	HG	HG	3
Antennsystem enbart för lokal	HG	HG	HG	F	
Ansvarsfördelning gällande egenkontroll och underhåll av brandskyddsutrustning inom lokalen					
Utrymningslarm specifikt för lokalen	HG	HG	HG	HG	Befintlig överlåtelse till hg
Inomhusbrandposter	F	F	F	F	
Handbrandsläckare	HG	HG	HG	HG	
Brandventilationsluckor/Brandgasvent.	F	F	F	F	
Dörrar i brandcellsgräns	HG	HG	F	F	
Brandcellsgränser (tätningar etc.)	HG	HG	F	F	Förändring atgärdas av förändrande part
Utrymningsvägar, fri passage	HG	-	-	-	
Vägledande markeringar	HG	HG	F	F	
Nödbelysning	HG	HG	F	F	
Nödutrymningsskyltar	HG	HG	F	F	

	Drift	Underhåll	Utbyte	Ägare	Anmärkning
Brandskydd av bärande stomme	F	F	F	F	
HG:s brandbelastning yttre miljö	HG	-	-	-	
Hantering av brandfarliga varor, verksamheten	HG	-	-	-	
Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)	HG/F	HG/F	-	-	
Utrymningsplan lokalen	HG	HG	HG	HG	Vid förändring
Mottagningskök					
Utrustning enligt kökslayout	HG	HG	HG	HG	
Fettavskiljare	HG	HG	F	F	
Skåpinredning	HG	HG	HG	HG	
Kylmaskin till fast installation	F	F	F	F	
Hemkunsksal					
Kyl/frys	HG	HG	HG	HG	
Mikrovågsugn	HG	HG	HG	HG	
Spis	HG	HG	HG	HG	
Fläkt	HG	HG	F	F	
Diskmaskin	HG	HG	HG	HG	
Skåpinredning	HG	HG	F	F	
Elevcafé					
Kyl/frys	HG	HG	HG	HG	
Mikrovågsugn	HG	HG	HG	HG	
Spis	HG	HG	HG	HG	
Fläkt	HG	HG	HG	HG	
Diskmaskin	HG	HG	HG	HG	
Skåpinredning	HG	HG	F	F	Vid ändrad inredning hg
Cafédisk inkl. jalousi	HG	HG	F	F	
Skolsal, konferens etc.					
AV utrustning	HG	HG	HG	HG	
Lös inredning	HG	HG	HG	HG	
Whiteboard	HG	HG	HG	HG	
Övrig inredning/utrustning					
Receptionsdisk inkl. jalousi	HG	HG	F	F	
Skoskåp	HG	HG	HG	HG	
Garderobsinredning	HG	HG	F	F	
Kapphyllor och klädkrokar	HG	HG	F	F	
Dragskåp	HG	HG	HG	HG	Installation vid inflytt F
Gasolskåp	HG	HG	HG	HG	Inkl. tillhörande installation
Kaffeautomat	HG	HG	HG	HG	3
Övrig pentryinredning	HG	HG	F	F	
Andra skyltar än för brandskydd	HG	HG	HG	HG	

Anmärkningar

- 1 Om HG eller dennes försäkringsbolag kräver annat lasset system än installerat, åligger utbytet HG.
- 2 Avser fastighetens drift. För installation/anordning specifik för hyresgästens verksamhet svarar hyresgästen för drift, underhall och utbyte, även om installationen/anordningen fanns i lokalen vid hyresperiodens början.
- 3 Hyresgästen svarar även för och bekostar installation vid inflyttning.

Generellt:

Om skada orsakats genom hyresgästens verksamhet åligger åtgärdande/utbyte HG.
Detta gäller även om skadan skett på byggnad eller mark/markanläggning utanför lokalen.