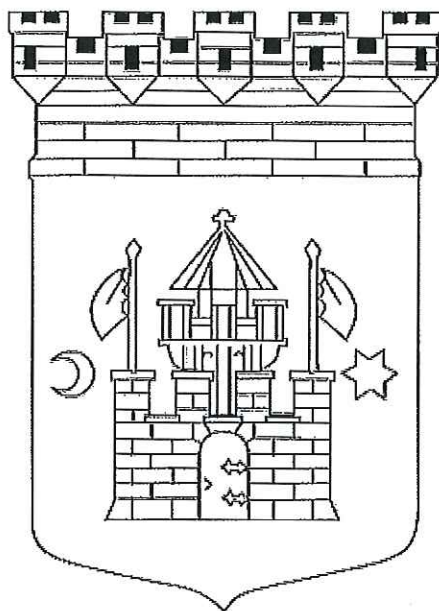


GRÄNSDRAGNINGSLISTA

**Ansvarsfördelning mellan
hyresvärd och hyresgäst**



TRELLEBORGS KOMMUN

Serviceförvaltningen

2015-01-01

Beskrivning av ansvarsfördelning mellan hyresvärd och hyresgäst

Allmänt

Syftet med gränsdragningslistan är att skapa en klar ansvars- och arbetsfördelning för kommunens fastigheter mellan kommunal verksamhet och serviceförvaltning. Fördelningen av ansvar gäller såväl teknisk som ekonomisk. Därigenom bör framtida tolkningsfrågor minimeras. Detta bidrar till en ökad nytta både tekniskt och ekonomiskt för kommunen som helhet.

Serviceenämnden har ansvar för kommunens fastighetsbestånd, både egna och inhyrda. Inom serviceenämndens verksamhetsområden är servicesenheten hyresvärd och fastighetsförvaltare.

Tillämpning

Denna ansvarsfördelning är avsedd att användas som lathund vid tolkningsfrågor i:

- Driftskeden när oklarheter råder om vem som skall göra vad och vem som skall betala
- Projekteringsskedet vid ny-, till-, eller ombyggnad för att skapa en klarare bild av hyresgäst – hyresvärds förhållande i förvaltningsskedet.

Städning

Städningen är en tilläggstjänst vilket skall framgå av hyreskontraktet. I ansvarsfördelningen har de arbetsuppgifter som hör till städning betecknats med V/städ. I gemensamma lokaler exempelvis kommunhus ombesörjer hyresvärden städningen.

Måltidsservice

I produktionsköken ansvarar måltidsservice för inventarier, både fasta och lösa som kan hävföras till verksamheten. I hyresavtalen framgår om det finns ett produktionskök.

Nycklar

Verksamheterna är skyldiga att ge serviceförvaltningen huvudnycklar för de fastigheter som de hyr. Vid nyteckning av internhyresavtal ingår tre omgångar nycklar för de förhyrda lokalerna.

Skadegörelse

Hyresgästen ansvarar för skadegörelse och vandalism eller annan påverkan i lokalen under verksamhetstid. Skadegörelse eller vandalism som sker utanför verksamhetstid är ansvaret hyresvärden.

Funktionshandikappsanpassning – Tillgänglighet

Serviceförvaltningen ansvarar för enklare avhjälpande av hinder enligt BFS 2003:19 HIN 1. Övriga anpassningar förs en dialog mellan verksamheten och fastighetsförvaltaren om vem som ansvarar respektive har det ekonomiska ansvaret för åtgärder som krävs vid det enskilda tillfället.



SERVICEFÖRVALTNINGEN

GRÄNSDRAGNINGSLISTA

1. MARK		
1.1	TRÄDGÅRDS- OCH PARKANLÄGGNINGAR, MARK INOM TOMTGRÄNS	
Blomlådor	Lösa	V
Växter	Perenner & Annuelle	V
Växter	Lök & knölväxter	V
1.2	IDROTTSANLÄGGNINGAR, MARK INOM TOMTGRÄNS	
Bollplaner		V2
Fotbollsmål		V2
Idrottsanordningar		V2
Hoppgröpar, markör		V2
Idrottsbanor		V2
Linjemarkering		V2
Skridskobanor, inkl sarg		V2
Tennisbanor		V2
² Fritidsförvaltningen ansvarar för dessa gentemot att de disponerar lokalerna till föreningsverksamhet.		
1.3	PARKERINGSANLÄGGNINGAR, MARK INOM TOMTGRÄNS	
Eluttag för bilvärme	Bekostade av hyresgästen	V
Trafikspeglar		V
Trafikspeglar		V
1.4	KOMPLETTERINGAR, MARK INOM TOMTGRÄNS	
Belysningsstolpar, master	Tillhörande verksamhetsytor på idrottsanläggningar	V
brevlådor		V
Flaggor		V
Orienteringstavlor		V
Piskställning		V
Skyltar	Hänvisningsskyltar, verksamhet	V
Torkställning		V
Trädgårdsmöbler, utemöbler		V
¹ Enligt särskilt avtal i hyreskontrakt		
1.5	BYGGDA DELAR, MARK INOM TOMTGRÄNS	
Fontäner	Vid skadegörelse	V
Regnskydd		V
Simbassänger	Skötsel, badvattenrening	V



SERVICEFÖRVALTNINGEN

GRÄNSDRAGNINGSLISTA

2. HUS		
2.1	KOMPLETTERINGAR	
Balkonglådor		V
Fasadskyltar	Nyttjärens	V
2.2	ÖPPNINGAR, HUS	
Fästbeslag för:	Gardin och draperiskenor	V
Insynskydd för fönster	Monterat på fasad utvändigt	V
Jalusier, rullgardiner		V
Markiser		V
Mörkläggningsgardiner		V
Persinenner		V
Solavskärmningar, lameller		V
Vikdörrar	Monterad efter inflyttning av verksamheten	V
Fasadskylt	Brukaren	V
2.3	GOLVYTOR, INOMHUS	
Golvtrallar		V
Markeringar på golv i gymnastikhall		V
Textilmattor:	Övriga lösa	V
Underlägg för kontorsstolar med länkhjul		V
2.4	VÄGGYTOR, INOMHUS	
Korkvägg, fast monterad	Underhåll av befintliga	V
Ljudabsorbenter	Monterad efter inflyttning	V
Projektionsdukar		V
Projektionsytor		V
Tavelkrokar		V
Tavellister	Underhåll av befintliga	V
Tavellister	nyuppsättning	V
2.5	TAKYTOR, INOMHUS	
Ljudabsorbenter, se 2.8		
2.6	RUMSKOMPLETTERINGAR, ALLMÄNT	
Anslagstavlor		V
Askkoppar		V
Blomlådor, blomkrukor, blombord	Lösa	V
Brandredskap, brandsläckare	För uppfyllande av verksamhetens krav samt punktskydd till brandfarlig utrustning	V
Elevskåp, inkl nycklar		V
Gardinskenor		V
Hyllor		V



SERVICEFÖRVALTNINGEN

GRÄNSDRAGNINGSLISTA

Kapphyllor		V
Kläd- och skohyllor för barn	I skolan, fritidshem samt barnstugor	V
Klädskap		V
Lekredskap inomhus	Fasta och lösa	V
Sittbänkar		V
Skyltar	Skyltar för brukarens verksamhet inkl hållare och personnamnskomponenter	V
Skyltar	Till utrustning	V
Skyltar	Hänvisningsskyltar entré-, hiss-, korridorskyllar, uppgångstablåer, inkl hållare	V
Telefonhytter, telefonhuvar		V
Torkmattor	Övriga	V
Värdeskap		V
Väskhyllor		V
2.11	RUMSKOMPLETTERING, VISSA UTRYMMEN	
2.11.1	Driftutrymmen	
2.11.2	Soprum	
Sopsäckar	Sopsäckar för kontorsavfall	V ¹
2.11.3	Städutrymmen	
Städredskap		V ¹
Städredskap för spec. Utrustning		V ¹
Städsåp		V
Städvagnar		V ¹
Städmaskin		V ¹
Tvättmaskiner för städ	Installerade efter inflyttning	V
¹ Ingår vid köp av lokalvård		
2.11.4	Kök, storkök, undervisningskök, verksamhetskök	
Automater för:	Drycker, mat	V
Bar-, serverings-, och utlämningsdiskar	Tillbehör till dessa såsom kantiner, dispenserar etc.	V
Bar, stolar i kök, matsalar o dylikt		V
Brickuppsamlingsvagnaravdukningsstationer		V
Bänkspisar		V
Diskmedels doseringsutrustning		V
Grillutrustning	Stekhållar, värmerier, fritöser	V
Handduکشhängare	Hushållsassistenter, elvispar, bröd- och grönsaks-skärare, brödrostar, portionsvågar, mikrovågsugnar	V
Hushållspappers-hållare		V



SERVICEFÖRVALTNINGEN

GRÄNSDRAGNINGSLISTA

Hyllor, hyllställningar		V
Kaffebryggare		V
Kassaapparater		V
Kokplattor	Lösa	V
Köksmaskiner för storkök	Blandningsmaskiner, brödrostningsmaskiner, brödskärmningsmaskiner, uppskrivningsmaskiner, grönsaksskärmmaskiner, kokgrytor, kokskåp, kok- och stekautomater, skalningsmaskiner, stekbord, stekskåp inkl bänk, vattenbad, vågar	V
Matboxskåp		V
Transportvagnar, kantiner		V
Värmeplattor		V
Värmeskåp inkl bleck		V
Transportboxar mat		V
Produktionskökens fasta/lösa inventarier ingår i måltids ansvar		
2.11.5	Hygienutrymmen	
Bastuinredning		V
Desinfektionslösningssaut		V
Duschdraperier inkl stång, fästbeslag		V
Fotstöd	Lösa	V
Golvtrallar		V
Handduksautomater, textil		V
Handtorkar, eldrivna		V
Hyllor		V
Hårtorkar	Stationära	V
Liggbänkar, vilbänkar, sittbänkar		V
Sittskyddsautomater		V
Skåp	Lösa	V
Skärmväggar	Lösa	V
Skötbord	Dagis, särskola, fast monterade	V
Skötbord	Övrigt	V
Speglar	Lösa	V
Spolbänkar		V
Toalettborstar m ställ		V ¹
Torkskåp/torktumlare	Installerade efter inflyttning	V
Uppsamlingskär i toaletterum	Lösa	V
¹ Ingår vid köp av lokalvård		
2.11.6	Tvättstuga	
Tvättgodsvagnar		V
2.12.1	Inredningsenheter med samansatt FUNKTION	
Fotolabb inredning	Bänkar	V



SERVICEFÖRVALTNINGEN

GRÄNSDRAGNINGSLISTA

Fotolabb utrustning		V
Gymnastiksals-inredning, lös:	Lösa mål/korgar, bockar, satsbräda, höjdhoppsmatta m.m., badmintonnät m ställning, tyngdlyftningsmattor ect.	V
Konstnärlig utsmyckning	övrig	V
2.12.2	Tavelenheter ect	
Anslagstavlor	Stationära	V
AV-utrustning		V
Bladderblockställ		V
Flanellografer		V
Korkytor		V
Kartskenor	Stationära	V
Karttavlor		V
Projektionsdukar	Stationära	V
Skrivtavlor	Stationära	V
Skyltar	Tillhörande utrustning	V
Speglar	Övriga	V
Väggskenor	T ex AV-skenor	V
2.12.3	Förvaringsenheter	
Arkivhyllor, -skåp		V
Blankettskåp		V
Bokstöd		V
Förvaringsboxar		V
Garderober	Lösa	V
Giftskåp		V
Hurtsar		V
Hyllor	Lösa	V
Hyllställ		V
Hängare för undervisningsmaterial		V
Instrumentskåp	Lösa	V
Kartställ		V
Klädkrokar	Övriga	V
Kompakthyllor inkl räls		V
Konsoler		V
Medicinskåp		V
Medicinkylskåp		V
Monterskåp		V
Nyckelskåp	För brukarens verksamhet	V
Pallställ		V
Privatfackskåp		V
Skåp	Lösa, för brukarens verksamhet	V
Sorteringsfack	Lösa	V
Ställ för undervisningsmtrl	Lösa	V



SERVICEFÖRVALTNINGEN

GRÄNSDRAGNINGSLISTA

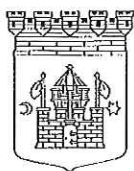
Torkställ	Lösa	V
Tätpackningshyllor inkl räls		V
Verktygsskåp, verktygstavla	För brukarens verksamhet	V
Värdeskåp, dokumentskåp och kassaskåp		V
2.12.4	Bordsenheter	
Bord	Lösa	V
Hyvelbänkar		V
Skolbänkar		V
2.12.5	Textila inredningsdetaljer	
Duschdraperier		V
Inredning av textil	Lösa el. heltäckande mattor på färdig golvbeläggning, gardiner och draperier med skenor, fästkrokar ect.	V
Ridåer inkl manöveranordning		V
Torkmattor	Övriga	V
2.12.6	Övriga inredningsenheter	
Askkoppar	Stationära	V
Askkoppar	Övriga	V
Bokvagnar		V
Karthissar		V
Kartkaruseller		V
Monteringshyllor i labb inkl trattar exkl. armaturer	Ej fasta	V
Skenor och upphängningslister	För undervisningsmaterial	V
Skärmar		V
Spaljéer	Inomhus	V
2.13	SAKVAROR, DIVERSE	
Engångsmuggar för WC		V ¹
Pappershanddukar		V ¹
Toalettpapper		V ¹
Övriga pappersprodukter	Pappers/Hygienpapper som används vid undervisning	V
¹ Ingår vid köp av lokalvård		
	3 EL	
Elledningar och fasta installationer	För ändrad eller tillkommande utrustning under förvaltningsskedet	V
Kanalisation	För verksamhetsmaskiner framdrages kabel till väggfast brytare	V
Kanalisation	För brytare till resp. maskin och datanät	V
3.1	BELYSNING, VÄRME, MOTORDRIFT	



SERVICEFÖRVALTNINGEN

GRÄNSDRAGNINGSLISTA

Belysningsarmaturer för;	Scener och liknande	V
	Skrivtavlor och underskåpsbelysning	V
Belysningsarmaturer för;	Platsbelysning såsom arbetslampor, bordslampor, golvlampor, sänglampor	V
	Belysning av inredning t ex, anslagstavlor, bokhyllbelysning, biljardbord, lösa spotlights m.m.	V
	Växter och konstnärliga utsmyckningar	V
Keramikugn		V
Kopplingstavlor	Ingående i labbinredning	V
Ljusanläggningar	Portabel	V
Slöjdsalsmaskiner		V
Torkskåp	I laboratorier o dyl.	V
Värmeskåp, termostatskåp	I laboratorier o dyl.	V
Värmeugnar	I laboratorier o dyl.	V
3.2	SVAGSTRÖMSANLÄGGNINGAR	
Ledningsdragning		V
3.2.2	Signalanläggningar	
Personsökar-anläggning	Trådlösa, platsutrustning	V
Personsökar-anläggning	Trådburna centralutrustning	V
Upptagen - vänta signal anl.		V
3.2.3	Manöver- och övervakningsanläggningar	
Manöverbord	Pulpetar, paneler för utrustning, utgörande del av inredning	V
Resultatmarkerings-anläggningar		V
Trafiksignal-anläggningar		V
3.2.4	Telefonanläggningar	
Lokaltelefon anläggningar		V
Rikstelefon anläggningar	Ägda av Telia	V
Snabbtelefon anläggningar		V
Telefax anläggningar		V
3.2.5	Ljud- och bildöverföringsanläggningar	
AV- utrustning		V
AV- panel		V
Högtalaranläggningar	Fasta och lösa	V
Hörselslinga-anläggningar		V
Kommunikations-radioanläggningar inkl antenner		V
Musikanläggningar		V
3.2.6	Tidgivnings- och tidkontrollanläggningar	



SERVICEFÖRVALTNINGEN

GRÄNSDRAGNINGSLISTA

Gasanläggningar inkl armaturer och gasvarnare	Ej central försörjning	V
Sprutboxar		V
Tryckluftsanläggningar	Central försörjning	V
Tryckluftskompressorer	Lokala	V
6.3	KYLA	
Frysanläggningar	Idrottsanläggningar	V
Kylaggregat, komfortkyla	Lokala	V
6.4.1	LUFTBEHANDLING	
Arbetssskåp	Ventilerad	V
Befuktnings aggregat	Ej fasta	V
Dragskåp, draghuvar i labb		V
Fläktar	Ej fasta	V
Luftrenare	Ej fasta	V
Rengörning av imkåpor	Skötsel	V
Spånutsug	Mobila	V
Spånutsug	Central försörjning	V
Stoftutsug	skötsel, tillbehör och förbrukningsmaterial	V
Befuktningsanläggning	ej stationär	V

