

BILAGA 3 – Utkast till hyreskontrakt 10328

Ostbrickan 8, Servicebyggnad Solhaga Ryd

BILAGOR

1. Indexklausul
2. Gränsdragningslista
3. Särskilda bestämmelser
4. Gränsdragningslista brand- och utrymningsskydd
5. Ritningar (ritningar i bilaga Hyresöverenskommelse)
6. Klausul om avfallshantering

Sign	Sign
------	------

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd

Namn	Lejonfastigheter AB	Personnr/orgnr	556477-7851
------	---------------------	----------------	-------------

2. Hyresgäst

Namn	Linköpings kommun, Servicebyggnad Solhaga Ryd	Personnr/orgnr	212000-0449
Aviseringsadress	Linköpings kommun 120A, Scanningscentralen, 581 81 Linköping		

3. Lokalens adress m.m

Kommun	Linköping	Fastighetsbeteckning	Ostbrickan 8
Gata	Rydsvägen 60D	Trappor/hus	Lokalens nr

4. Lokalens användning

Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till
Servicebyggnad Solhaga Ryd

Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga

5. Hyrestid

Från och med den	2024-05-01	Till och med den	2044-04-30
------------------	------------	------------------	------------

**6. Uppsägningstid/
Förlängningstid**

Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 9 månader före den avtalade hyrestidens utgång.
I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med 3 år månader

7. Lokalens skick

Lokalen hyrs ut i befintligt skick.

En beskrivning av lokalens skick vid detta kontraktets tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga

8. Lokalens storlek och omfattning

Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	Total area
Övriga area		250				
Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²	

Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.

Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga 5

Tillfart för bil för i- och urlastning Plats för skylt Plats för skyltskåp/automat Parkeringsplats(er) för bil(ar) Garageplats(er) för bil(ar)

9. Inredning

Lokalen uthyrs utan särskild för verksamheten avsedd inredning med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga Bilaga

10. Hyra

Kronor 652 500 per år exklusive nedan markerade tillägg

11. Index

Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga 1

12. Fastighetsskatt

Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskattklausul. Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga 3

13. Driftskostnader

I lokalen finns tillgång till EI VA Värme Varmvatten Kyla Ventilation

Betalning

	Hyresgästen har eget abonnemang	Ingår i hyran	Ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul	
EI	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bilaga
VA	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bilaga
Värme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bilaga
Varmvatten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bilaga
Kyla	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bilaga
Ventilation	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Bilaga

14. Mätare

Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av

- hyresvärden hyresgästen

15. Avfallshantering

- Hyresvärden Hyresgästen

ordnar med avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme.

I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande:

- Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen. Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall.
- Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till _____ kronor per år.
- Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran.
- Särskild reglering enligt bilaga Bilaga 6

16. Snöröjning och sandning

- ingår i hyran ombesörjs och bekostas av hyresgästen annan reglering enligt bilaga Bilaga _____

17. Oförutsedda kostnader

Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av

- a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller
- b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.

Lokalens andel ska under hyrestiden anses vara 100 _____ procent.

Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl. eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående hyrorna (exkl. eventuell moms) för lokaler och bostadslägenheter. För lokaler och bostadslägenheter som inte är uthyrda görs därvid en uppskattning av marknadshyran respektive bruksvärdeshyran.

Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetskatt i den mån ersättning för dessa ska erläggas. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning.

18. Mervärdesskatt (moms)

Hyresgästens momsplikt

- Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.
- Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.

Hyresvärdens momsplikt

- Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms.
- Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms.

Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.

Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.

19. Hyrans betalning

Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje

- kalendermånads början kalenderkvartals början genom insättning på

PlusGiro nr

4904804-4

BankGiro nr

5081-9903

20. Ränta, betalningspåminnelse

Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

21. Nedsättning av hyra

Avtalat skick m.m

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.

Sedvanligt underhåll

- Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler.
- Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.
- Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga. Bilaga _____

22. Underhåll

- Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av yttsikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. Bilaga 2
- Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.

Allmänna och gemensamma utrymmen

- Om inte annat överenskommits mellan parterna ansvarar hyresvärden för underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen.
- Annan överenskommelse enligt bilaga Bilaga

23. Ledningar för telefoni och data-kommunikation

- Hyresvärden Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.
- Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga. Bilaga

24. Skyltar, markiser m.m.

- Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflytning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick.
- Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och återupmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden.
- Hyresvärdens förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarnande väggar.
- Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram. Bilaga

25. Miljöpåverkan

- Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.
- För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. Bilaga
- Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga. Bilaga

26. Revisionsbesikningar

- Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit.

27. Tillgänglighet till vissa utrymmen

- Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet.

28. PBL-avgifter

- Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar avseende lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.

29. Brandskydd

- Parternas skyldigheter gentemot varandra avseende brandskydd regleras i bifogad brandskyddsklausul. Bilaga 4

30. Myndighetskrav m.m.

- Hyresvärden Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.

31. Ombyggnads- och ändringsarbete

- Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.
- Om inte annat framgår av hyresvärdens skriftliga tillstånd ska hyresgästen ansvara för allt som denne anskaffar för sin verksamhet eller bygger in i lokalerna, även om egendomen är att betrakta som fastighets- eller byggnadstillbehör.
- Hyresgästen ska bereda hyresvärden insyn i ombyggnadsprojektet, bjuda in hyresvärden till byggmöten och när hyresvärden begär det, ge hyresvärden tillträde till lokalen under ombyggnadstiden. Hyresgästen svarar för att hyresgästens arbeten i lokalen inte skadar byggnaden eller stör den verksamhet som andra hyresgäster i byggnaden bedriver och är skyldig att i skälig omfattning ersätta hyresvärden om krav på nedsättning av hyra riktas mot denne med anledning av hinder eller men i annans nyttjanderätt.
- Om parterna kommer överens om och genomför en ombyggnation eller omdisponering av lokalen ska nya ritningar upprättas. Kostnaden för upprättandet av dessa ska bäras av den part som påkallat förändringen.
- Annan överenskommelse enligt bilaga. Bilaga

Byggsvarudeklaration

- Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggsvarudeklarationer – i den mån sådana finns utarbetade – för de produkter och material som ska tillföras lokalen.

32. Säkerhet

- Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom
- borgen ställd av _____ bankgaranti intill ett belopp om _____ annan säkerhet i form av _____ Bilaga
- Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.

33. Försäkringar

Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten.

Annan överenskommelse om försäkring, se bilaga.

Bilaga

34. Yttre åverkan

Hyresvärden Hyresgästen

ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.

35. Låsanordningar

Hyresvärden Hyresgästen

ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.

36. Återställande vid avflyttning

Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.

Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga.

Bilaga

Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärdens dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande.

37. Force majeure

Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.

38. Hantering av personuppgifter

Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.

Bilaga

39. Särskilda bestämmelser

Indexklausul	Bilaga	1
Gränsdragningslista	Bilaga	2
Särskilda bestämmelser	Bilaga	3
Gränsdragningslista Brand- och utrymningskydd	Bilaga	4
Ritningar	Bilaga	5
Klausul om avfallshantering	Bilaga	6
	Bilaga	

40. Underskrift

Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.

Ort/datum Linköping	Ort/datum Linköping
Hyresvärdens namn Lejonfastigheter AB	Hyresgästens namn Linköpings Kommun
Namnteckning (firmatecknare/ombud) <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud) <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande Micael Antamo	Namnförtydligande Karin Olanders
<input checked="" type="checkbox"/> Kontraktet har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av hyreskontraktet med tillhörande signaturcertifikat.	

Avser	Hyreskontrakt nr 10328	Fastighetsbeteckning Ostbrickan 8
Hyresvärd	Namn Lejonfastigheter AB	Personnr/orgnr 556477-7851
Hyresgäst	Namn Linköpings kommun, Servicebyggnad Solhaga Ryd	Personnr/orgnr 212000-0449
Klausul	Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor 652 500 ska 70 %	
	<p>eller kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder.</p> <ul style="list-style-type: none"> För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan. För hyresavtalet som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid. Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år . <p>Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.</p> <p>Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.</p> <p>Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.</p> <p>På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.</p>	
Underskrift	Ort/datum Linköping	Ort/datum Linköping
	Hyresvärd Lejonfastigheter AB	Hyresgäst Linköpings Kommun
	Namn/teckning (firmatecknare/ombud)	Namn/teckning (firmatecknare/ombud)
	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare	<input type="checkbox"/> Firmatecknare
	<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namn/förtydligande Micael Antamo	Namn/förtydligande Karin Olanders
<input checked="" type="checkbox"/> Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.		
Hyresvärdens egna noteringar om bastalet		

ANVISNINGAR TILL INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

Bashyra

Om hela eller viss andel av det i avtalet angivna hyresbeloppet ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans i kr/m² och år samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen mm).

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av tillägget

1. Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
2. Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
3. Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2002

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 1999, som är 259,7 (bastalet). Oktoberindex för år 2001 är 269,1.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 269,1 och 259,7. Skillnaden är positiv och uppgår 9,4.
2. Dividera 9,4 med 259,7 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 3 619,56 kr och utgör hyrestillägget för år 2002 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 262,0 (oktoberindex år 2000 var 262,6).

Skillnaden mellan antagna 262,0 och bastalet 259,7 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 2,3. Kvoten mellan 2,3 och bastalet 259,7, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 885,63 kr. Den sammanlagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2001.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 259,7 t ex 259,5.

Skillnaden mellan 259,5 och bastalet 259,7 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.



GRÄNSDRAGNING

mellan
FASTIGHETSÄGARE
och
HYRESGÄST

gällande
UNDERHÅLLSANSVAR M.M.
för
FASTIGHET och INVENTARIER

2018-01-01

Gränsdragning mellan fastighetsägare och hyresgäst

Allmänt

Förteckningen ”Gränsdragning mellan fastighetsägare och hyresgäst” redovisar fördelning av underhållsansvaret för fastighet och inventarier mellan fastighetsägaren, Lejonfastigheter AB, (betecknad F) och hyresgästen, Linköpings kommun (betecknad H), om särskilt avtal inte föreskriver annat.

Förteckningen utgör redovisning av vad som utförs och bekostas av fastighetsägaren i den mån ifrågavarande inredning/utrustning finns i fastigheten.

Om fastighetsägaren eller hyresgästen önskar tillföra fastigheten inventarier för vilka underhållsansvaret åligger motparten skall alltid samråd ske innan inventarierna upphandlas.

Giltighet

Förteckningen gäller fr o m det datum som anges i hyreskontraktet och så länge hyreskontraktet löper.

Ansvarsfördelningen skall gälla för allt underhåll samt även som mall för kostnads- och ansvarsfördelning vid ny- till- och ombyggnad.

Gränsdragningsregel

För fastighetstillbehör eller inventarier som inte redovisas i denna förteckning gäller jordabalkens definition av vad som tillhör fastighet och är således fastighetsägarens ansvar.

Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren och hyresgästen svarar för och bekostar underhåll och ersättningsanskaffning av fastighetstillbehör och inventarier som betecknas med F resp H i ”Gränsdragningslistan”.

Definitioner

Fastighet	Mark, byggnader och anläggningar i och på mark samt till dessa hörande konstruktioner, installationer och tillbehör vilka är avsedda för stadigvarande bruk.
Ombyggnad	Åtgärder som görs i syfte att förändra anläggningens eller byggnadens användning/kapacitet/funktion eller teknisk standard.
Investering	Med investering avses ursprunglig grundinvestering samt reinvesteringar, d v s ersättningsinvesteringar.
Drift	Med drift avses åtgärder med ett förväntat intervall mindre än ett år vilka syftar till att upprätthålla funktionen hos ett förvaltningsobjekt. I drift ingår tillsyn och skötsel.

Underhåll Åtgärder som syftar till att vidmakthålla anläggningens/byggnadens eller inventariers funktion och tekniska standard. I underhåll ingår löpande och planerat underhåll.

Underhållsinsatser:

Hyresvärden utför underhållsarbeten då behov av sådana föreligger, riktvärden enligt nedan:

Exempel

Invändig målning intervall 12-15 år

Periodicitet för tomtmark 20-25 år

För vitvaror, d v s kyl/frys mm i pentry samt WC-stolar, handfat och övrig WC-inredning sker utbyte vid behov.

Vid eventuell tvist avseende periodicitet för underhållsarbeten hänvisas till Repab AB:s framtagna system för underhållsplanering. Systemets normalintervall används. Repab fakta revideras varje år med underlag från ett stort antal användare och nya riktvärden publiceras.

I ovan nämnda underhållsplan redovisas utbytet inom intervallet normalt slitage.

Hyresvärden skall alltid informera hyresgästen i god tid före det planerade utbytet och en gemensam syn/besiktning skall utföras, lämpligen en gång per år. Hyresgästen har i samband med detta rätt att, i samråd med hyresvärden, göra vissa omprioriteringar när det gäller tider i underhållsplanen. Frångås gällande underhållsplan skall detta skriftligen dokumenteras.

Reparation Reparation till följd av felaktiga installationer eller misskötsel från hyresgästens sida skall bekostas av denne. Reparation efter skadegörelse på/i fastigheten skall, med undantag av utvändigt klotter, bekostas av hyresgästen.

Fastighetsskatt Skulle under hyresförhållandet fastighetsskatt införas skall hyresgästen erlægga ersättning härför.

Driftstörning Ersättning och/eller nedsättning av hyran skall ej utgå på grund av tillfälliga avbrott i försörjningen med vatten, avlopp, värme och ventilation, el, hissar eller annat dylikt.

Utrymningsväg/Serviceutrymmen

Utrymmen av sådan art som fastighetsskötare och personal från t ex Tekniska Verken måste ha tillgång till, skall hållas lättillgängliga. Utrymningsvägar får ej blockeras.

GRÄNSDRAGNINGSLISTA mellan FASTIGHETSÄGARE (F) och HYRESGÄST (H)

För det systematiska brandskyddsarbetet se Bilaga 5

			Kommentar
1	MARK		
	Generellt	F	
	Trädgårdsmöbler ej fasta		H
2	HUS		
	Generellt	F	
	Podier, ej stationära		H
	Kompakthyllor inkl räls	F	
2.1	HUSKOMPLETTERINGAR		
	Generellt	F	
	Balkonglådor		H
	Fasadskyltar, orienteringstavlor		H
	Persiennor, mellanglas	F	
	Markiser		H
	Solavskärmningar, fasta	F	
2.2	ÖPPNINGAR		
	Generellt	F	
2.3	YTOR UTOMHUS		
	Generellt	F	
2.4	GOLVYTOR INOMHUS		
	Generellt	F	
2.5	VÄGGYTOR INOMHUS		
	Generellt	F	
2.6	TAKYTOR INOMHUS		
	Generellt	F	
3	RUMSKOMPLETTERINGAR		
	<i>Generella nät, anläggningar och utrustning har i första hand redovisats under respektive rubrik nedan (VVS, EL, Svagström etc). Övriga inventarier redovisas under rumskompletteringar</i>		
3.1	RUMSKOMPLETTERINGAR ALLMÄNT		
	<i>Under allmänt redovisas byggdelar/utrustning för vilken underhållsansvaret alltid ligger på F eller H oavsett rumsfunktion</i>		
	Avvisare	F	Motkörningsskydd
	Brandredskap, brandsläckare	F	För fastighetens allmänna skydd
	D:o punktskydd		H T ex i anslutning till brandfarlig utrustning
	Fästbeslag för gardin- och draperiskenor i lokaler och bostäder	F	
	Handledare, stationära	F	
	Konvektorskärmar, stationära	F	
	Köräcken	F	
	Ledstänger	F	
	Radiatorskärmar, stationära	F	
	Räcken	F	

	RUMSKOMPLETTERINGAR ALLMÄNT forts			
	Skyltar som; hänvisnings-, entré, hiss-, korridor- och rumsskyltar samt uppgångstabläer för brukarens verksamhet inkl skylthållare exkl personnamnskomponenter	F		För lokaler endast första om- gången vid ny- och ombyggnad. För bostäder gäller att Förvaltaren alltid har ansvar för byte av namn- uppgifter på uppgångstabläer och lägenhetsdörrar
	Skyltar till utrustning Väggskydd	F	H	
3.2	RUMSKOMPLETTERINGAR VISSA UTRYMMEN			
	Driftutrymmen/skyddsrum/ lägenhetsförråd <i>Komplettering av skyddsrum, lägenhetsförråd, elcentraler, fläktrum, pannrum och övriga utrymmen för fastighetens skötsel och drift</i> Generellt	F		
	Kommunikationsutrymmen <i>Komplettering av kommunikationsutrymmen som entréer, trappor och kapprum</i> Generellt	F		
	Anslagstavlor, fasta	F		
	Kapphyllor, klädfack	F		
	Kapphyllor inbyggda i inredningsenheter	F		
	Klädkrokar	F		
	Skrapgaller	F		
	Speglar	F		
	Torkmattor, stationära	F		
	Torkmattor, övriga	F	H	
	Torkskåp	F		
	Väskhyllor	F		
	Värdefack	F		Ej nyckelhantering
	Städtrum Generellt, fast	F		
	Hygienrum <i>Komplettering av badrum, toaletterum, skötrum, bastu, omklädningsrum samt tvättställ i andra rum än hygienrum</i> Generellt	F		
	Duschdraperier	F	H	
	Fästbeslag till duschdraperier	F		
	Handtorkar, eldrivna, fast anslutna	F		
	Hårtorkar, eldrivna, fast anslutna	F		
	Klädskåp	F		Fast monterade
	Liggbänkar	F		Fast monterade
	Sittbänk	F		Fast monterade
	Värdefack	F		Ej nyckelhantering
	Tvättstugor och rum för efterbehandling av tvätt <i>Komplettering av tvättstugor, tvättrum, torkrum, mangelrum, strykrum, med stationära apparater och inredning</i> Generellt	F		Även i undervisningslokaler

Kök och liknade utrymmen			
<i>Komplettering av storkök, bostadskök, pentry, personalrum, lunchrum o dyl med för förvaring, matberedning och disk samt undervisningslokaler avsedda stationära apparater och inredningar</i>			Även i undervisningslokaler
Generellt	F		
Arbetsbänkar	F		Inkl underreden och skåp
Automater för drycker och mat		H	
Bar- serverings- och utlämningsdiskar inkl luckor/jalusier, räcken	F		
montrar, flaskkylar, kylar, värmerier, värmehållar			
D:o tillbehör till dessa som; kantiner, dispensrar, korgvagnar, brickor o dyl		H	
Brickinlämningsbanor	F		
Bänkspisar	F		
Diskbänksbeslag	F		Inkl underreden och skåp
Diskmaskiner inkl disk- diskmedelsutrustning in- och	F		
D:o tillbehör som; diskhanteringsvagnar, diskkorgar o dyl		H	
Draghuvar, imkåpor	F		
Handdukhängare	F		
Hyllor, hyllställningar	F		
Kaffebryggare i storkök	F		
Kaffebryggare övriga		H	
Kassaapparater		H	
Kokplattor	F		
Kyl- avsvältnings- och frysskåp/boxar	F		
Hushållsmaskiner som; hushållsassistenter, elvispar, bröd- och grönsaksskärare, brödrostar, portionsvågar		H	
Storköksmaskiner stationära som; blandningsmaskiner, skärmaskiner, varmluftsugnar, kokgrytor, kokskåp, microugnar, skalningsmaskiner, stekbord, stekskåp, värmeskåp, vågar	F		Endast vid första omgången bleck vid ny- och ombyggnad
Skåp	F		
Spisar	F		
Transportvagnar		H	Även för varm, kyld eller frysta mattransporter
Ugnar	F		Endast vid första omgången bleck vid ny- och ombyggnad
Undervisningslokaler			
<i>Komplettering av klassrum, hemrum, basrum, lärosalar, grupprum, specialsalar mm med utrustning och inredning</i>			
Generellt		H	
Gymnastikinredning som ribbstolar, bomsystem, linor, romerska ringar, mål, målkorgar, hylsor stolpar, upphängningsanordning för redskap	F		
Gymnastikredskap		H	
Fast inredning som kräver vatten-, avlopp och/eller elanslutning	F		T ex diskbänkar, labbänkar
Kontorslokaler/Expeditioner			
<i>Komplettering av kontorsrum, expeditioner, sammanträdesrum mm med utrustning och inredning</i>			
Generellt		H	
Medicinkylskåp	F		

	Verksamhetslokaler, övriga <i>Komplettering av förskolor, servicehus, grannskapshus, gruppbestäder mm med inredning och utrustning</i>			
	Generellt		H	
	Fasta inredningar som; arbetsbänkar, diskbänkar, över- under- och högskåp, spisar, kyl- och frysskåp, garderobskåp, madrasskåp, inbyggd micro, trinette o dyl	F		
	Gymnastikinredning som ribbstolar, bomsystem, linor, romerska ringar, mål, målkorgar, hylsor stolpar, upphängningsanordning för redskap	F		
	Gymnastikredskap		H	
4	VVS, VA, VENTILATION			
4.1	KOMPLEX			
	Distansskyltar	F		
	Klimatrum; utrymmen med särskilda klimatkrav avgränsade av byggkonstruktioner (i regel prefabricerade element) t ex kylrum, frysrum, odlingsrum	F		
4.2	VATTEN, AVLOPP			
	Generellt	F		
	Högtrycksanläggning		H	Verksamhetsanknuten
	Labarmaturer		H	Verksamhetsanknuten
	Labbrattar	F		
	Labavlopp inkl vattenlås	F		Med tillhörande vattenho
	Nödduschar	F		H ansvarar för funktionskontroll
	Spolslangar		H	
	Tvättanläggningar för bilar		H	
	Ögonduschar	F		H ansvarar för funktionskontroll
4.3	GAS, TRYCKLUFT			
	Generellt		H	Verksamhetsanknuten
4.4	KYLA			
	Generellt	F		
	Kyl- frysanläggningar	F		
	Kylaggregat, units, lokala (ej anslutna till fastighetens kyl- eller luftbehandlingsanläggning)		H	T ex för viss värmegivande utrustning
4.5	VÄRME			
	Generellt	F		
4.6	LUFTBEHANDLING			
	Generellt	F		
	Befuktningssaggregat, ej stationära		H	
	Draghuvar	F		
	Dragskåp, draghuvar i lab	F		
	Fläktar ej stationära		H	
	Luftbehandlingsaggregat, units, lokala (ej anslutna till fastighetens centrala luftbehandlingsanläggning)		H	T ex i utrymmen med vis gas-eller värmegivande utrustning
	Luftrenare, ej stationära		H	
	Centralsuganläggning vid utrustning	F		T ex i träslöjdsal. H ansvarar för daglig skötsel
	Centradammsugare	F		T ex i träslöjdsal. H ansvarar för daglig skötsel

4.7 ÖVRIGT			
Autoklaver		H	
Behållare, tankar		H	Andra än för fastighetens försörjningssystem
Destruktionsapparater		H	T ex i lab
5 EL			
Kablar/ledningar/kanalisation för samtliga elanläggningar	F		Även för anläggning tillhörande H
5.1 KOMPLEX			
Generellt	F		
Elinstallationer i labinredningar		H	
Ellutag för bilvärmare	F		
5.2 STÄLLVERK, TRANSFORMATORER			
Generellt	F		
Kopplingslådor, kopplingstavlor o dyl i lab		H	
Omformare, likriktare, lokala t ex spänningsstabilisatorer		H	Ledningar, uttag och strömställare till utrustning som tillhör H
Reservkraftanläggningar, lokala		H	Ledningar, uttag och strömställare till utrustning som tillhör H
Ställverk för verksamhet, t ex lab, scenbelysning o dyl		H	Ledningar, uttag och strömställare till utrustning som tillhör H
Transformatorer, lokala		H	Ledningar, uttag och strömställare till utrustning som tillhör H
5.3 BELYSNING, BELYSNINGSARMATURER			
Generellt	F		Endast första omgången lampor o lysrör vid ny- och ombyggnad
Belysningsanläggning, mark	F		Belysningsstolpar anslutna till gatubelysningsnätet till hör och sköts av Tekniska Verken
Belysningsarmaturer för platsbelysning som; arbetslampor, bordslampor, golvlampor, sänglampor (miljöbelysning) o dyl		H	
Belysningsarmaturer för scener		H	
Nödbelysning	F		
5.4 VÄRME			
Generellt	F		
Kokplattor i lab o dyl		H	
UV-ljus		H	
6 SVAGSTRÖM, TELE, DATA			
Kablar/ledningar/kanalisation för samtliga svagströmsanläggningar	F		Även för anläggning tillhörande H
6.1 SIGNALANLÄGGNINGAR			
Generellt		H	
Entrésignalanläggningar	F		
Signalanläggningar kopplade till trygghetslarm		H	
6.2 PERSONSÖKARANLÄGGNING			
Generellt		H	
6.3 MANÖVER: ÖVERVAKNING OCH INDIKERINGSANLÄGGNINGAR			
Generellt		H	
Grind- och portmanöveranläggningar	F		
Ellåsanläggningar	F		
Manöverbord, pulpeter och paneler för fastighetens skötsel och drift	F		
Automatiska dörröppnare	F		

6.4 TELEFONANLÄGGNINGAR			
Generellt		H	
Telenät, centrala	F		
Hisstelefonanläggningar	F		
Servicetelefonanläggningar för fastighetens skötsel och drift	F		
6.5 DATAANLÄGGNINGAR			
Generellt		H	
Datanät, centrala	F		
6.6 LJUD- OCH BILDÖVERFÖRINGS ANLÄGGNINGAR			
Generellt		H	
Centralantennanläggning för radio och TV (basutbud)	F		
6.7 TIDGIVNINGS- OCH TIDKONTROLLANLÄGGNING			
Generellt		H	
Fasadur	F		
Tidgivningsanläggningar, centralutrustning	F		
Ur, lokal		H	
6.8 LARMANLÄGGNINGAR			
Generellt		H	
Branddörrkontrollanläggningar	F		
Brandlarmanläggningar	F		För fastighetens eller lokalens skydd
Dörrkontrollanläggningar för automatisk stängning av dörrar vid brand	F		
Hisslarmanläggningar	F		
Indikeringsanläggningar	F		T ex för kontroll av om dörrar är öppna
Nödsignalanläggning från hissar, handikapptoletter och vilrum	F		
Nödsignalanläggningar, övriga		H	T ex från frysrum, arkiv
Utrymningslarm		H	
6.9 ÖVRIGT SVAGSTRÖM			
Generellt		H	
Åskskyddsanläggningar, skal	F		
D:o punktskydd		H	
7 TRANSPORTER			
7.1 HISSAR/PERSONTRANSPORTÖRER			
Generellt	F		H ansvarar för hissar/persontransportörer avsedda för skötsel och omvårdnad
Bokhissar		H	
Hissar som lyftanordning		H	T ex för scener, orkestrar, fonder, kulisser, bilar
Lyftanordning för personer	F		Stationär för tillgängligheten
7.2 VARUTRANSPORTER			
Generellt		H	
Avfallstransportanläggningar centrala eller för fastighetens drift	F		
8 STYRNING, ÖVERVAKNING			
Styr-, regler- och övervakningsanläggningar för fastighetens drift	F		
D:o utrustning tillhörande H		H	

Avser	Hyresavtal Nr.	Fastighetens beteckning
	10328	Ostbrickan 8

1. Gränsdragningslista

Ansvar för kostnader som uppkommer i samband med nyinvesteringar och underhåll regleras av gränsdragningslistan, bilaga 2.

I detta kontrakt är bifogat gränsdragningslista daterad 2018-01-01. I samband med nytt uppdrag mellan Linköpings Kommun och Lejonfastigheter har fastställts att ny gränsdragningslista tas fram. När den nya gränsdragningslistan är färdigställd och beslutad ska detta avtal revideras.

2. Andrahandsuthyrning

Denna hyresrätt får inte utan hyresvärdens tillstånd överlåtas eller upplåtas i andra hand.

3. Låsanordningar

Hyresgästen är ansvarig för att låsanordningen, under hela hyresförhållandet, överensstämmer med hyresgästens försäkringsskydd. Skulle det för hyresgästen uppstå behov av uppgradering alt. utökning av låsanordning äger hyresvärden rätt att lägga detta som ett tillägg på hyran. Hyresgästen skall vid avflyttning till hyresvärden överlämna samtliga port- och dörrnycklar, även om de anskaffats av hyresgästen.

4. Driftstörningar

Ersättning och/eller nedsättning av hyran skall ej utgå på grund av tillfälliga avbrott i försörjningen med vatten, avlopp, värme och ventilation, el, hissar eller annat dylikt

5. Utrymningsvägar/Serviceutrymmen

Utrymmen av sådan art som fastighetsskötare och personal från Tekniska Verken måste ha tillgång till, skall hållas lätt tillgängliga. Utrymningsvägar får ej blockeras.

6. Fastighetsskatt

Skulle under hyresförhållandet fastighetsskatt införas skall hyresgästen erlagga ersättning härför.

7. Ansvar för skada

Hyresgästen ansvarar för skada på lokalen som hyresgästen, eller annan för vilken hyresgästen ansvarar, orsakar genom vårdslöshet.

8. Tomträtt

Fastigheten är upplåten med tomträtt. Hyran i detta avtal anges till 652 500 kr/år och baseras på att tomträttsavgälden för denna fastighet nedsätts till 1 kr/år, i enlighet med sidoavtal till tomträttsavtalet som tecknas med Linköpings kommun. Tomträttsavgälden justeras efter 10 år och parterna är överens om att hyran, enligt detta hyresavtal, kommer att regleras motsvarande eventuell avguldshöjning för tomträtten på fastighet.

Ort/datum Linköping	Ort/datum Linköping
Hyresvärd Lejonfastigheter AB	Hyresgäst Linköpings kommun
Namnförtydligande Micael Antamo	Namnförtydligande Karin Olanders

Gränsdragningslista gällande brand- och utrymningsskydd för förskolor, skolor och omsorg

		<u>Ansvar för åtgärd av brist/fel.</u> F=Fastighetsägare. H=Hyresgäst	<u>Kommentar</u>	<u>Daglig tillsyn</u>	<u>Månads tillsyn</u>	<u>Kvartals rondering</u>	<u>Halvårs prov</u>	<u>1-års besiktning</u>	<u>3-års besiktning</u>
2	HUS								
2.7	BRANDCELLSGRÄNSER								
	Generellt	F	Brandtätas av den som upptar nya genomföringar. Kontroll då nya installationer har utförts	H	H	F			
3	RUMSKOMPLETTERINGAR								
3.1	RUMSKOMPLETTERINGAR ALLMÄNT								
	Brandredskap/brandsläckare korridorer	F	För fastighetens allmänna skydd	H	H	F		F	
	Brandredskap/brandsläckare punktskydd	H	Tex vid brandfarlig utrustning	H	H			H	
	Efterlysande utrymningsskyltar	H		H	H				
4	VVS, VA, VENTILATION								
4.2	VATTEN, AVLOPP								
	Sprinkler	F	Sprinklerhuvuden får ej blockeras	H	H	F		F	
4.6	LUFTBEHANDLING								
	Rökgasfläkt	F				F		F	
	Brandspjäll/rökdetektor i ventilationsanläggning	F				F		F (OVK)	
	Rökluckor	F				F		F	
	Punktutsug generellt	H	Tex spånsug och svetsutsug	H	H				
	Punktutsug, dragskåp, giftskåp	F		H	H			F	
5	EL								
	Kontroll av elektrisk installation/utrustning	Se ord. gränsdragningslista		H	H	F			F
	Motorlås, elslutbleck mm	F	Kontroll av funktion vid strömavbrott				F		

Gränsdragningslista gällande brand- och utrymningsskydd för förskolor, skolor och omsorg

		<u>Ansvar för åtgärd av brist/fel.</u> F=Fastighetsägare. H=Hyresgäst	<u>Kommentar</u>	<u>Daglig tillsyn</u>	<u>Månads tillsyn</u>	<u>Kvartals rondering</u>	<u>Halvårs prov</u>	<u>1-års besiktning</u>	<u>3-års besiktning</u>
5.3	BELYSNING								
	Nödbelysning	F					F		
	Belysta eller genomlysta utrymningsskyltar	F	F byter även lysrör	H	H	F			
	Blinkande lysrör, säkerhetsändare	H	Säkerhetsändare kan förhindra överhettning av lysrörsarmaturs drossel	H	H				
6.8	LARMANLÄGGNINGAR								
	Brandlarmsanläggningar	F	För fastighetens/lokalens skydd			F		F	
	Dörrkontrollanläggningar för automatisk stängning av dörrar vid brand	F	Dörrarna ska förhindra spridning av rök och brand (springa under dörr max 1 cm).	H	H	F		F	
	Dörrkontrollanläggningar för automatisk öppning av dörrar vid brand	F	Finns inom omsorg för att öppna låsta dörrar vid brand			F		F	
	Kombilarm	F/H	F ansvarar för centralapparat, brandvarning och larmöverföring. H ansvarar för inbrotts-, trygghets- och överfallslarm		H	F	H	F	
	Batteridrivna brandvarnare	H	Gruppbyte till 10-årsbatteri rekommenderas				H		
9	ORGANISATION, DOKUMENTATION, KONTROLL MM								
	Brandskyddsdocumentation	F						F	
	Förenklad brandskyddsritning	H	F tillhandahåller ritningskopia med angiven brandcellsgräns. H kompletterar med utrymningssväg mm.					H	
	Lejonfastigheters kontrolljournal (datoriserat fastighetssystem för besiktningar mm	F	Driftentreprenör för in utförda prov via F:s hemsida			F	F	F	F

Gränsdragningslista gällande brand- och utrymningskydd för förskolor, skolor och omsorg

		<u>Ansvar för åtgärd av brist/fel.</u> F=Fastighetsägare. H=Hyresgäst	<u>Kommentar</u>	Daglig	Månads	Kvartals	Halvårs	1-års	3-års
				tillsyn	tillsyn	rondering	prov	besiktning	besiktning
	Hyresgästens kontrolljournal för IBK	H	F antecknar även sina prov i kontrolljournalen		H	F	F/H	F/H	F
	Utrymningsplaner monterade i lokalen	H			H				
	Lokal brandorganisation	H					H		
	Utrymningsövning	H					H		
	Kontroll av utrymningslarmets hörbarhet	F	Gäller även utrymningslarm från brandlarmanläggning			F		F	
	Kontroll av att utrymningsväg är fri	F/H	Kontrollera även utrymningsredskap	H	H	F			
	Rapportering vid återsamlingsplats	H					H		
	Vid larm eller obefogat larm, ring 112	H	Ring 112 även vid utlöst automatlarm						
	Risikinventering	H						H	
	Utbildning av personal	H	Introduktion av ny personal vid behov					H	
10	ALLMÄN ORDNING, KONTROLL AV BRANDRISKER								
	Tekniska utrymmen	H	Får ej användas som förvaringsutrymme	H	H	F			
	Lastkaj	H	Ska vara rent från brännbart material	H	H				
	Brännbart material utomhus	H	Kan inbjuda till anlagd brand. Papperskorg ska ej sitta vid husfasad. Brevinkast kan användas för att slänga in brinnande material.	H	H				
	Container får ej stå för nära byggnad	H	Täckt container minst 4 m fr byggnad. Öppen container minst 8 m från byggnad.	H	H				
	Utrustning i slöjdsal, fysik/kemisal, kök	H	Brandrisk? Brandsläckare?	H	H				
	Brandfarliga vätskor, linolja i slöjdsal	H	Linolja kan självantända. Använda trasor ska förvaras i plåtkärl med lock.	H	H				

Vid ev. avvikelse mot hyreskontrakt ska detta omgående meddelas Lejonfastigheter och justering ska ske så att hyreskontrakt och denna gränsdragningslista överensstämmer. Denna gränsdragningslista gäller tills ny gränsdragningslista har upprättats. Det åligger nyttjanderättsinnehavare att omgående felanmäla brister som upptäcks.

**Ritningar enligt Hyresöverenskommelse för projekt 10328,
bilaga 2, uppdateras vid färdigställandet med kompletta
ritningar.**

UTKAST

Sign	Sign
------	------

Avser	Hyreskontrakt nr 10328	Fastighetsbeteckning Ostbrickan 8															
Hyresvärd	Namn Lejonfastigheter AB	Personnr/orgnr 556477-7851															
Hyresgäst	Namn Linköpings kommun, Servicebyggnad Solhaga Ryd	Personnr/orgnr 212000-0449															
Klausul	<p>Hyresgästen ska själv svara för och bekosta uppsamling, sortering, lagring och borttransport av hos hyresgästen förekommande avfallsfraktioner som har markerats nedan.</p> <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> hushållsavfall</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> lysrör</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> hårda plastförpackningar</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> grovsopor</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> metallförpackningar</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> farligt avfall enligt vid varje tid gällande miljölagstiftning</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> komposterbart avfall</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> ofärgade glasförpackningar</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> tidningspapper</td> <td><input checked="" type="checkbox"/> färgade glasförpackningar</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> batterier</td> <td><input type="checkbox"/> pappförpackningar</td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>		<input type="checkbox"/> hushållsavfall	<input checked="" type="checkbox"/> lysrör	<input checked="" type="checkbox"/> hårda plastförpackningar	<input checked="" type="checkbox"/> grovsopor	<input checked="" type="checkbox"/> metallförpackningar	<input checked="" type="checkbox"/> farligt avfall enligt vid varje tid gällande miljölagstiftning	<input checked="" type="checkbox"/> komposterbart avfall	<input checked="" type="checkbox"/> ofärgade glasförpackningar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> tidningspapper	<input checked="" type="checkbox"/> färgade glasförpackningar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> batterier	<input type="checkbox"/> pappförpackningar	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> hushållsavfall	<input checked="" type="checkbox"/> lysrör	<input checked="" type="checkbox"/> hårda plastförpackningar															
<input checked="" type="checkbox"/> grovsopor	<input checked="" type="checkbox"/> metallförpackningar	<input checked="" type="checkbox"/> farligt avfall enligt vid varje tid gällande miljölagstiftning															
<input checked="" type="checkbox"/> komposterbart avfall	<input checked="" type="checkbox"/> ofärgade glasförpackningar	<input type="checkbox"/>															
<input checked="" type="checkbox"/> tidningspapper	<input checked="" type="checkbox"/> färgade glasförpackningar	<input type="checkbox"/>															
<input checked="" type="checkbox"/> batterier	<input type="checkbox"/> pappförpackningar	<input type="checkbox"/>															
Särskilda bestämmelser																	
Underskrift	Ort/datum Linköping	Ort/datum Linköping															
	Hyresvärdens namn Lejonfastigheter AB	Hyresgästens namn Linköpings Kommun															
	Namnteckning (firmatecknare/ombud)	Namnteckning (firmatecknare/ombud)															
	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare	<input type="checkbox"/> Firmatecknare															
	<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt															
	Namnförtydligande Micael Antamo	Namnförtydligande Karin Olanders															
<input checked="" type="checkbox"/> Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.																	