

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen
Tjänsteskrivelse till idrotts- och fritidsnämnden

Datum:
2023-05-09

Diarienummer:
IFN-2023-00062

Handläggare:
Tuija Kulma

Hyresavtal för driftbyggnaden på Gränby sportfält

Förslag till beslut

Idrotts- och fritidsnämnden beslutar

1. **att** godkänna föreliggande hyresavtal, samt
2. **att** uppdra till biträdande förvaltningsdirektör att skriva under avtalet.

Ärendet

Idrotts- och fritidsnämnden, IFN-2021-00058 beställde 2021-01-27 en nybyggnation av driftbyggnad på Gränby sportfält mellan A- och B-hallen samt ombyggnation av A-hallen.

Fastighetsstaben har tagit fram ett förslag till internhyresavtal för uthyrning av driftbyggnaden till idrotts- och fritidsnämnden.

Beredning

Ärendet har beretts av kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen i samarbete med fastighetsstaben.

Barnrätts-, jämställdhets- och näringslivsperspektivet är inte relevanta i ärendet.

Föredragning

Kommunstyrelsen beslutade 2019-03-06, § 27 (KSN-2018-2867), att uppdra till Uppsala kommun Sport- och rekreationsfastigheter AB (numera Uppsala kommuns Arenor och fastigheter AB) att genomföra anpassningar av befintliga hallar på Gränby sportfält succesivt under perioden 2019 - 2024.

Idrotts- och fritidsnämnden, IFN-2021-00058, beställde 2021-01-27 en nybyggnation av driftbyggnad på Gränby sportfält mellan A- och B-hallen samt ombyggnation av A-hallen.

Driftbyggnaden består av nya utrymmen för verksamhetsdriftens personal, nya föreningsförråd samt en ombyggnation av A-hallen med tillskapande av torrträningslokal.

Fastighetsstaben har tagit fram ett förslag till internhyresavtal för uthyrning av driftbyggnaden till idrotts- och fritidsnämnden. Då avtalstiden föreslås som 25-årigt finns inte någon delegation på att underteckna hyresavtalet. Nämnden föreslås därför besluta att godkänna bifogat internhyresavtal samt uppdra till biträdande förvaltningsdirektör att underteckna avtalet.

Ekonomiska konsekvenser

Idrotts- och fritidsnämnden har fått medel i mål och budget 2023 för inhyrningen med 2 600 000 kronor.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad den 9 maj 2023
- Bilaga 1, Förslag till internhyresavtal

Kultur-, idrotts- och fritidsförvaltningen

Magnus Jansson
Biträdande förvaltningsdirektör

Internhyreskontrakt – Driftbyggnad Gränby Sportfält

Kontraksnummer: 01-203001-392361-01		IKB-nummer: 392361	Fastighetsbeteckning: Gränby 11:29		Lokalens adress: Råbyvägen 71	
Lokalens storlek (LOA): 711 m ²			Lokalen hyrs ut för att användas till: Driftutrymmen, förråd, träningssal och personalutrymmen			
Hyrestid från: 2022-11-01	Hyrestid till: 2047-10-31	Förlängn.tid: 3 år	Uppsägn.tid (HG): 10 mån	Uppsägn.tid (HV): 8 mån	Hyra*(kr/år): 2 347 500	Utöver hyra (kr/år): (se villkor punkt 3)

*För hyresgästen tillkommer enligt hyresavtalet (kommunstyrelsens inhyrningsavtal) lokalrelaterade kostnader utöver bashyran. De kostnader som tillkommer är kostnader som enligt hyresavtalet åligger hyresgästen att själv bekosta. Bashyran räknas upp eller indexeras i enlighet med bestämmelser i hyresavtalet.

Hyresvärd (HV): Kommunstyrelsen	Hyresvärdens förvaltningsnummer: 7500	Hyresvärdens ansvarsnummer: 70480
Hyresgäst (HG): Idrotts- och fritidsnämnden	Hyresgästens förvaltningsnummer: 4400	Hyresgästens ansvarsnummer: 14005
Handläggare för detta kontrakt: Freya Sharifpour	Ärendenummer: KSN-2023-01318	Detta kontrakt ersätter kontrakt nr:

Villkor

1. Detta internhyreskontrakt är i väsentliga delar ett "spegelkontrakt" gällande hela eller del av ytan hyresavtalet mellan Uppsala Kommun Arenor och Fastigheter AB och Uppsala Kommun, Kommunstyrelsen, avtalsnummer 123-004. Skillnad mellan detta internhyreskontrakt och hyresavtalet finns vad gäller uppsägningstider, se ovan. Övriga skillnader skall framgå av villkoren nedan.
2. Detta internhyreskontrakt avser (100 %) av hyresavtalets area och (100 %) av hyresavtalets bashyra, se bilaga 1.
3. Fastighetsstaben förbehåller sig rätten att förändra hyra och övriga kostnader om detta ändras i hyresavtalet.
4. För de ytor som innehavaren av detta internhyreskontrakt disponerar "ikläder" sig denna de befogenheter och skyldigheter som hyresgästen (HG) har enligt hyresavtalet, och dess gränsdragningslista.
5. Delar av lokalerna får hyras ut till föreningar som inte är momspliktiga. Uppsala Kommun Arenor och Fastigheter AB ska löpande få information kring hur stor andel av ytan som är uthyrd till momsfri verksamhet för att kunna ha kontroll över momsade och omomsade ytor. Vid behov kan ändringar i dessa andelar resultera i att årshyran justeras.

Bilagor:

Bilaga 1: beräkningsunderlag, bilaga 2: hyresavtal

Underskrift	Detta internhyreskontrakt skrivs under digitalt av representanterna nedan. På internkontraktets sista sida kommer bekräftelse på underskrift att finnas samt ytterligare information om underskriften.
	Hyresvärdens representant: Daniel Altersberg, Enhetschef Affärsstöd, enligt delegation.
	Hyresgästens representant: Magnus Jansson, Bitr Förvaltningsdirektör, enligt delegation.

BILAGA 1. BERÄKNINGSUNDERLAG

Namn Råbyvägen 71, Driftbyggnad
Avtalstid 2022-11-01 till 2047-10-31

Objekt		Kommentar
Adress	Råbyvägen 71	
Objektsnummer	392361	
Objektnamn	Driftbyggnad	
Yta, kvm	711	
Hyra		
Årshyra per kvm	3 302 kr	
Årshyra hyresvärd	2 347 500 kr	Basindex oktober 2022
inkl. p-platser	- kr	
Hyresrabatt per år	- kr	
Årshyra inkl ev rabatt	2 347 500 kr	
Hyrestillägg		
Årskostnad värme	- kr	Ingår i hyran
VA	- kr	Ersätts enligt driftkostnadsklausul
Kyla	- kr	Ej aktuellt
El,	- kr	Ingår i hyran
Restprodukthantering	- kr	Hyresgästens ansvar
Lås, larm	- kr	Hyresgästens ansvar
Trappstädning	- kr	Ej aktuellt
Varmvatten	- kr	Ingår i hyran
Snöröjning	- kr	Ingår i hyran
Fastighetsskatt	- kr	Ej aktuellt
Summa hyrestillägg	- kr	
Summa hyra och hyrestillägg	2 347 500 kr	
Årshyra/kvm inkl. hyrestillägg	3 302 kr	

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

1. Hyresvärd

Namn	Personnr/orgnr
Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB	556457-1452

2. Hyresgäst

Namn	Personnr/orgnr
Uppsala kommun	212000-3005
Aviseringsadress	

3. Lokalens adress
m.m

Kommun	Fastighetsbeteckning	
Uppsala	Gränby 11:29	
Gata	Trappor/hus	Lokalens nr
Råbyvägen 71		

4. Lokalens
användning

Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till	
Driftutrymmen, förråd, träningsal och personalutrymmen	
☐ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.	Bilaga

5. Hyrestid

Från och med den	Till och med den
2022-11-01	2047-10-31

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 kontrakts 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
Övrig	bv, 1	431	Övrig	1	280	
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 1,2

☐ Tillfart för bil för i- ☐ Plats för ☐ Plats för skyltskåp/ ☐ Parkeringsplats(er) ☐ Garageplats(er) ☐
och urlastning skylt automat för bil(ar) 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 2 347 500 exkl moms per år exklusive nedan markerade tillägg

11. Index

☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga 3

12. Fastighetsskatt

☐ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. ☐ Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga

13. Driftskostnader

I lokalen finns tillgång till ☒ EI ☒ VA ☒ Värme ☒ Varmvatten ☐ Kyla ☒ Ventilation

Betaling

	Hyresgästen har eget abonnemang	Ingår i hyran	Ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul	
EI	☐	☒	☐	Bilaga
VA	☐	☐	☒	Bilaga 5
Värme	☐	☒	☐	Bilaga
Varmvatten	☐	☒	☐	Bilaga
Kyla	☐	☐	☐	Bilaga
Ventilation		☒	☐	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

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 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 fastighetsskatt 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 erlagga vid varje tillfälle gällande moms.
- ☐ Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga 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

BankGiro nr

5191-4794

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 ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden eventuellt särskilt tillhandahåller för verksamheten.
- ☐ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. Bilaga
- 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 avflyttning 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.
- Hyresvärden 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 ifrågakvarande 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. Revisionsbesiktningar

- 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

Byggvarudeklaration

- Om hyresgästen utför arbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggvarudeklarationer — 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 stölskyddsanordningar 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

Ritningar	Bilaga	1,2
Indexklausul	Bilaga	3
Brandklausul	Bilaga	4
Särskilda bestämmelser	Bilaga	5
Gränsdragningslista	Bilaga	6
	Bilaga	
	Bilaga	

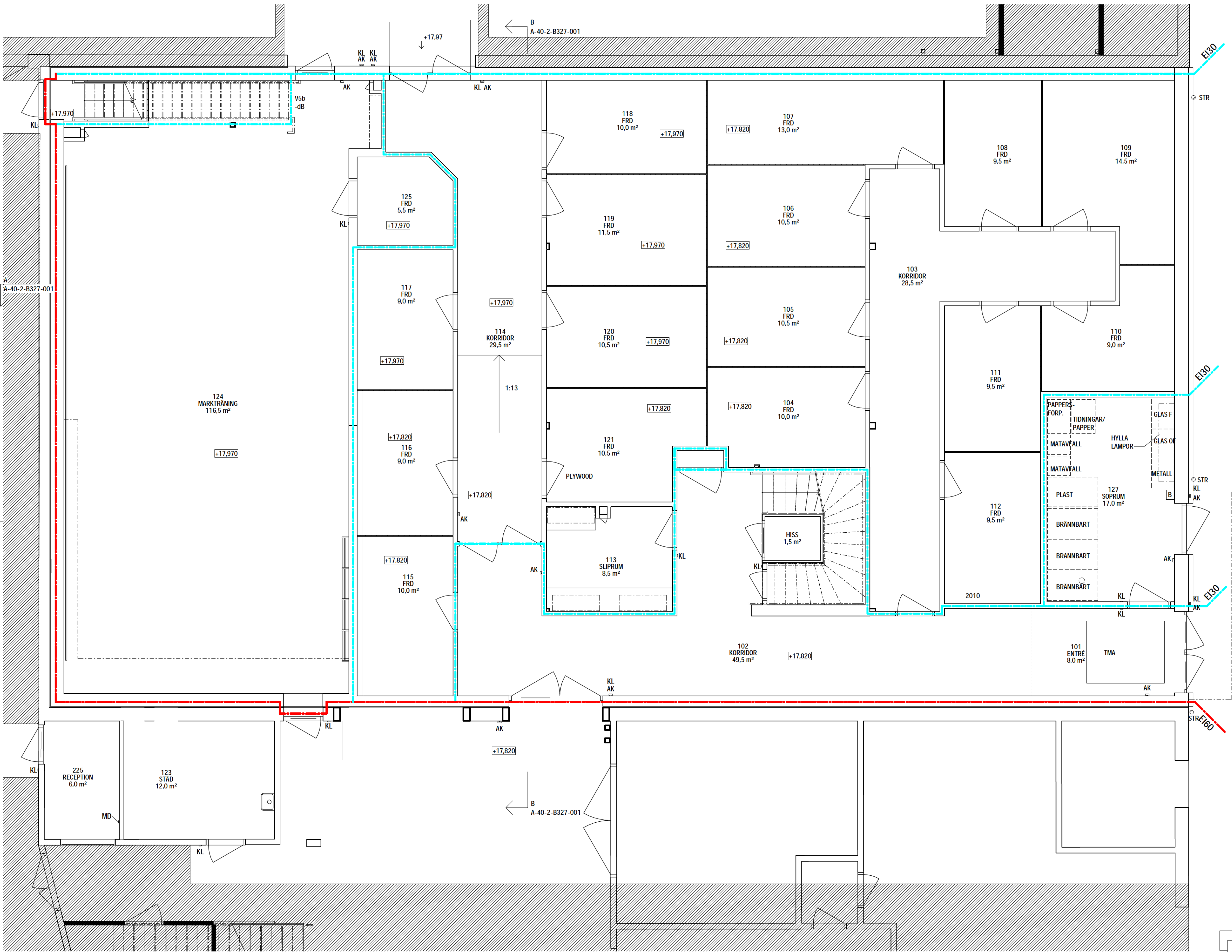
40. Underskrift

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	Ort/datum
Uppsala 2023-04-	Uppsala 2023-04-
Hyresvärdens namn	Hyresgästens namn
Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB	Uppsala kommun
Namnteckning (firmatecknare/ombud)	Namnteckning (firmatecknare/ombud)
☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Cleas Enskär	

☒ 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.

2022-09-13 10:55:32



FÖRKLARINGAR

MÄTT ANGES I MILLIMETER
PLUS/HÖJD ANGES I METER OCH AVSER FÄRDIGT GOLV DÄR EJ
ANNAT ANGES.

- BRANDCELLSGRÄNS EI 30
- BRANDCELLSGRÄNS EI 60
- TMA TORKMATT
- BEFINTLIGA DÖRRAR
- STR STUPRÖR
- PELARE ENLIGT K
- AK FÖRBEREDS FÖR ARMBAGSKONTAKT
- K/F KOMBINERAD KYL OCH FRY
- DM DISKMASKIN
- TT TORKTUMLARE
- TM TVÄTTMASKIN
- MD FÖRBEREDS FÖR MANÖVERDON
- B BATTERIER
- KL KORTLÄSARE
- NT NODTELEFON TVÄVÄGSKOMMUNIKATION

FÖRESKRIFTER

HÄNVISNINGAR

SEKTIONER SE A-40-2-B327-
FASADER SE A-40-B327-

RH	RELATIONSHANDLING	2022-09-13	SEDWI
BE	ÄNDRINGEN	DATU	SIG
T	AVSER	M	N

RELATIONSHANDLING

GRÄNBY ISHALLAR
GRÄNBY 11:29



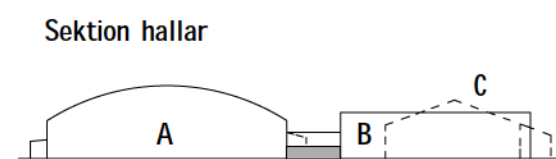
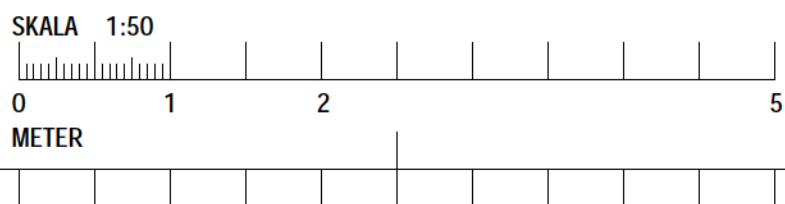
SWECO

A	SWECO ARCHITECTS AB	018 172001
K	RAMBOLL SVERIGE AB	010 6151308
V	SWECO SYSTEMS AB	018 4952938
VS	SWECO SYSTEMS AB	018 3509384
E	RAMBOLL SVERIGE AB	010 6151670
B	RAMBOLL SVERIGE AB	010 6156663

UPPDRAGSNUMMER	RITADKONSTR	HANDLAGGARE
11005804	J. ENGSTRÖM	M.THELBERG
DATUM	ANSVARIG	
2021-03-10	S.SMEDEGÅRD	
OBJEKT NR	BYGGNAD NR	
RE123	B327	

DRIFTBYGGNAD

Plan 10	UPPSALA
SKALA	NUMMER
A1 = 1:50	A-40-1-B327-101
A3 = 1:100	RH



MÅTT ANGES I MILLIMETER
PLUSHÖJD ANGES I METER OCH AVSER FÄRDIGT GOLV DÄR EJ
ANNAT ANGES.

MÅTT ANGES I MILLIMETER
PLUSHÖJD ANGES I METER OCH AVSER FÄRDIGT GOLV DÄR EJ
ANNAT ANGES.

— — — — — BRANDCELLSGRÄNS EI 60


BEFINTLIGA DÖRRAR

□ PELARE ENLIGT K

K/F KOMBINERAD KYL OCH FRYS

TT TORKTUMLARE

TM TVÄTTMASKIN

MD FÖRBEREDS FÖR MANÖVERDON

B BATTERIER

KL KORTLÄSARE

NT NÖDTELEFON TVÄVÄGSKOMMUNIKATION

SEKTIONER SE A-40-2-B327-
FASADER SE A-40-B327-

SEKTIONER SE A-40-2-B327-
FASADER SE A-40-B327-

RELATIONSHANDLING

GRANBY ISHALLAR

Downloaded from <http://ajphaphysocpharm.sagepub.com/> at 11:01 11 November 2014



DATE _____

UPPDRAGSNUMMER 11005004	RITAD/KONSTR AV L ENGSTRÖM	HANDLAGGARE M THELPERC
-----------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------

2021-03-10	S.SMEDEGÅRD
------------	-------------

DRIETBYGGNAD

SKALA	NUMMER	BET
A1 = 1:50	A 40 1 B327 111	DU

A3 = 1:100	A-40-1-B327-111	RH
------------	-----------------	----

2022-09-13 10:55:33

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser

Hyreskontrakt nr
123-004

Fastighetsbeteckning
Gränby 11:29

Hyresvärd

Namn
Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB

Personnr/orgnr
556457-1452

Hyresgäst

Namn
Uppsala kommun

Personnr/orgnr
212000-3005

Klausul

Bashyra enligt denna klausul utgörs av

☒ 100 % av det hyresbelopp som har angetts i kontraktet, dvs. 2 347 500 kronor.

☐ % av de fasta hyrestillägg som har angetts i en till kontraktet fogad driftskostnadsklausul (se bilaga),
dvs. kronor.

Summa bashyra 2 347 500 kronor per år.

Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg utgå med en viss procent av bashyran enligt de grunder som anges i det följande.

- För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 – 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan.
- För hyresavtal 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 bastal såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastal, nämligen indextalet för oktober månad år .

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.

Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg enligt ovan.

Hyresändringen sker alltid fr.o.m. den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.

På sidan 2 intagna anvisningar gäller för denna indexklausul.

Underskrift

Ort/datum Uppsala 2023-04-	Ort/datum Uppsala 2023-04-
Hyresvärdens namn Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB	Hyresgästens namn Uppsala kommun
Namnteckning (firmatecknare/ombud) ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud) ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande Cleas Enskär	Namnförtydligande

☒ 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 bastal

ANVISNINGAR FÖR INDEXUPPRÄKNING AV HYRA FÖR LOKAL

Bashyran

Om hela eller viss andel av det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans storlek samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen).

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 ska ske så snart årets oktoberindex har blivit känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av indextillägget

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 indextillägg för år 2008

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2005, som är 282,4 (bastalet). Oktoberindex för år 2007 är 293,85.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 293,85 och 282,4. Skillnaden är positiv och uppgår till 11,45.
2. Dividera 11,45 med 282,4 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 4 054,53 kr och utgör indextillägget för år 2008 enligt klausulen.

Alternativ: Om KPI för oktober 2007 i stället skulle ha varit lägre än bastalet 282,4, t.ex. 282,0, skulle skillnaden mellan 282,0 och bastalet 282,4 ha blivit negativ. Inget indextillägg skulle då utgå. Det i kontraktet angivna hyresbeloppet tillsammans med fasta hyrestillägg skulle gälla.

Avser

Hyreskontrakt nr
123-004

Fastighetsbeteckning
Gränby 11:29

Hyresvärd

Namn
Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB

Personnr/orgnr
556457-1452

Hyresgäst

Namn
Uppsala kommun

Personnr/orgnr
212000-3005

Klausul

Om denna klausul strider mot bestämmelse i huvudavtalet, gäller i första hand denna klausul.

Enligt lagen om skydd mot olyckor ska fastighetsägare eller nyttjanderättshavare i skälig omfattning hålla utrustning för släckning av brand och för livräddning vid brand eller annan olycka. Samma lag föreskriver att ägare och nyttjanderättshavare i övrigt ska vidta de åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.

☒ Hyresvärden ansvarar för att lokalen vid tillträdet uppfyller kraven på brandskydd som krävs för det avtalade användningsändamålet med förhyrningen.

☐ Parterna har kommit överens om fördelningen av ansvaret för brandskydd inför tillträdet. Parternas ansvar för att ordna brandskydd inför tillträdet regleras i bilaga. Bilaga

Hyresgästen ansvarar för underhåll och utbyte av sådant brandskydd i lokalen som är synligt och åtkomligt för denne, såsom exempelvis nödutgångsskyltar och andra brandskyddsanordningar som enbart betjänar lokalen och som inte är styrda av byggnadens centrala system. Hyresgästen svarar också för sådana brandskyddsanordningar som hyresgästen har tillfört lokalen.

Hyresgästen ansvarar för och bekostar därutöver sådant brandskydd som efter tillträdet kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning.

Hyresgästen ska utan dröjsmål anmäla brister som denne upptäcker eller borde upptäcka, i det brandskydd som hyresvärden tillhandahåller och svarar för.

Systematiskt brandskyddsarbete

Parterna åtar sig att bedriva ett systematiskt brandskyddsarbete i enlighet med de allmänna råd som behörig myndighet meddelat. Vardera part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.

Hyresgästen förbinder sig att se till

att räddnings- och utrymningsvägar alltid hålls öppna och inte vare sig helt eller delvis blockeras

att funktionen av sprinkler- och andra brandskyddsanordningar aldrig försämras genom t.ex. förbyggnad eller uppställning av föremål,

att branddörrar hålls stängda och brandceller är intakta

att plomberingar av handtag aldrig bryts annat än i händelse av brand eller brandövning.

Underskrift

Ort/datum
Uppsala 2023-04-

Ort/datum
Uppsala 2023-04-

Hyresvärdens namn
Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB

Hyresgästens namn
Uppsala kommun

Namnteckning (firmatecknare/ombud) ☒ Firmatecknare
☐ Ombud enligt fullmakt

Namnteckning (firmatecknare/ombud) ☒ Firmatecknare
☐ Ombud enligt fullmakt

Namnförtydligande
Cleas Enskär

Namnförtydligande

☒ 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.

Avser

Hyreskontrakt nr
123-004Fastighetsbeteckning
Gränby 11:29

Hyresvärd

Namn
Uppsala kommun Arenor och Fastigheter ABPersonnr/orgnr
556457-1452

Hyresgäst(er)

Namn
Uppsala kommunPersonnr/orgnr
212000-3005

Namn

Personnr/orgnr

Tillägg

1. UTHYRD LOKAL

Del av fastigheten Gränby 11:29. Genom detta kontrakt, nr 123-004 uthyres på bv och 1tr, driftutrymme, förråd, markträningssal samt personalutrymmen. Utrymmet har markerats på bilagd ritning, bilaga 1. Totalt ca 711 kvm.

2. LOKALENS ANVÄNDNING

Om lokalen upplåts helt eller delvis i andra hand är HG ansvarig gentemot HV för de skador som kan uppkomma. HG ska vid byte av andrahandshyresgäst eller avflytt av denne, alltid låta göra en avflyttningsbesiktning av lokalen. Eventuella brister ska anmälas till HV som avhjälpas bristerna på HG's bekostnad. Dessa kostnader direktfinansieras alltid. HG äger rätt att avhjälpa brister på ytskikt i egen regi. HG har rätt att hyra ut viss del av lokalerna till föreningar som inte är momspliktiga. HG och HV ska löpande ha avstämning kring hur stor andel av ytan som är uthyrd till momsfri verksamhet, för att HV ska ha kontroll över momsade och omomsade ytor.

3. LOKALENS SKICK

Lokalen har anpassats inför tillträdet. Hyresvärden ansvarar för att nödvändiga myndighetskrav är uppfyllda vid tillträdet.

4. MEDIAFÖRBRUKNING

El och värme ingår i hyran. Kostnad för VA ingår inte i hyran utan debiteras separat i form av preliminärbelopp. Preliminära kostnaden avräknas sedan mot faktiskt kostnad en gång per år i samband med aviseringen för Q2.

5. STÄDNING

Inom hyresgästlokal svarar HG för all städning inkl in- och utvändig fönsterputs

6. MILJÖPÅVERKAN

HG svarar för alla kostnader som kan uppkomma med hänvisning till punkten Miljöpåverkan.

7. UNDERHÅLL OCH SKÖTSEL

HV svarar för ubyte och skötsel samt för underhåll och reparationer av fastigheten och fastighetsinventarier. Fastighetsinventarier är inventarier som behövs för att en ändamålsenlig verksamhet kan bedrivas i lokalen, t ex inventarier som ger adekvat allmänbelysning, ventilation, strömförsörjning mm. Eftersom HV svarar för kostnaderna för dessa åtgärder får HG inte på eget bevåg komplettera fastigheterna med inventarier av detta slag.

HG svarar för anskaffning och skötsel samt för underhåll och reparationer av verksamhetsinventarier. Verksamhetsinventarier är sådana inventarier som HG tillför och som direkt kommer till användning i HG's verksamhet.

8. NYCKLAR, LARM

Lås och nycklar är HG's egendom. HG ska förse HV med nycklar i den omfattning som denne behöver för sitt åtagande som fastighetsägare. HG ska medverka till att HV får tillgång till lokalen vid dennes behov för att utföra sitt arbete. HV ska alltid i möjligaste mån underrätta HG inför besök i lokalen eller om så inte är möjligt, återkoppla när det har skett. Ev larminstallation bekostas av HG. I det fall larm finns ska larmkoden lämnas till HV.

9. BRAND

Hyresgästen ansvarar för att utrusta lokalen med brandsläckare, brandvarnare och utrymningstavlor samt under hyrestiden skötsel, underhåll samt ev utbyte av dessa.

Tillägg

10. ÖVRIGT
Rökning är inte tillåtet inomhus

Underskrift

Ort/datum Uppsala 2023-04-	Ort/datum Uppsala 2023-04-
Hyresvärdens namn Uppsala kommun Arenor och Fastigheter AB	Hyresgästens namn Uppsala kommun
Namnteckning (firmatecknare/ombud) ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud) ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande Cleas Enskär	Namnförtydligande
☒ Tillägget har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av tillägget med tillhörande signaturcertifikat.	



***Gränsdragningslista mellan hyresvärd och hyresgäst
för Uppsala kommun Arenor och fastigheter ABs
lokaler och fastigheter***

ALLMÄNT

Gränsdragningen utgår ifrån att Uppsala kommun Arenor och fastigheter AB (nedan kallad UKAF) som fastighetsägare, äger, bekostar och ansvarar för föremål som hör till byggnad/mark (fastighet) medan hyresgästen äger, bekostar och ansvarar för föremål som hör till verksamheten.

Gränsdragningslistan är inte en förteckning av föremål som skall finnas i ett visst objekt.

Grundläggande förutsättningar

HV	Hyresvärdens (UKAF) ansvar
HG	Hyresgästens ansvar

I denna handling avses med hyresvärd UKAF.

Listan redovisar vilka objekt och uppgifter som är hyresgästens ansvar respektive vad som är UKAFs ansvar.

I listan markeras vem som står för kostnaden och vem som står för genomförandet för skötsel, tillsyn och underhåll respektive för ersättning och återanskaffning.

Hyresgästen svarar alltid för uppkomna kostnader vid nyinvestering orsakade av verksamhetsförändring hos hyresgästen som hyresgästen initierat eller på grund av hyresgästens önskemål. Om UKAF inte kontaktas vid en sådan nyinvestering är underhåll, viten från myndigheter och ersättning för uppkomna skador hyresgästens ansvar.

Definitioner

Aff-definitioner 15 tillämpas för nedanstående termer.

skötsel

driftåtgärder som omfattar åtgärderna justering eller vård av ett objekt samt byte eller tillförsel av förbrukningsmaterial

T ex städning, rengöring, spolning av rör, smörjning, utbyte av förbrukningsmaterial så som batterier, glödlampor, filter eller liknande.

Tillsyn

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

Underhåll

tekniska åtgärder som syftar till att återställa funktionen hos ett objekt

Hyresgästanpassning (HGA):

nyinvestering orsakade av verksamhetsförändring, krav från myndigheter eller förbundskrav

Om hyresvärden inte kontaktas vid en sådan nyinvestering är underhåll, viten från myndigheter och ersättning för uppkomna skador hyresgästens ansvar.

SYSTEMATISK FÖRTECKNING FASTIGHET

		Skötsel och tillsyn		Underhåll		Investering HGA pga. verksamhetsförändring eller hyresgästens önskemål	
		Kostnad	Genomförande	Kostnad	Genomförande	Kostnad	Genomförande
SB5	Myndighetskrav						
SB5.2	Myndighetsbesiktningar						
SB5.2	Brandbesiktning byggnad	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SB5.2	Brandbesiktning verksamhet	-	-	HG	HG	HG	HG
SB5.2	OVK	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC1	Arbeten med styr- och övervakningssystem						
SC1.1	Driftoptimering befintliga system	HV	HV	HV	HV	-	-
SC1.2	Larmhantering	HV	HV	HV	HV	-	-
SC2	Arbeten med byggnad utvändigt						
SC2.1	Yttertak, skärmtak m.m.	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC2.2	Fasader med ingående byggdelar (inklusive balkonger)	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC2.2	Fasader med ingående byggdelar: (Invändig och utvändigt solskyddsutrustning, t ex markiser, persienner)	HG	HG	HG	HG	HG	HV
SC2.2	Skadegörelse fasad (inkl glasskross)	HG	HG	HV	HV	-	-
SC2.3	Entréer och portar	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC2.3.1	Entréer med dörrautomatik	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC2.3.2	Manuella portar	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC2.3.3	Maskindrivna portar	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC2.4	Snöröjning byggnad	HV	HV	-	-	-	-
SC3	Arbeten med byggnad invändigt						
SC3	WC-utrustning (hållare, dispensers, papperskorg, skötbord etc)	HG	HG	HG	HG	HG	HV
SC3	Övrig fast inredning	HV	HV	HV	HV	HG	HV
Sc3	Skadegörelse invändigt (inkl glaskross)	HG	HG	HG	HV	-	-
SC3.1	Driftutrymmen						
SC3.1	Driftutrymmen	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC3.1.1	Övriga driftutrymmen (för hyresgästen)	HG	HG	HV	HV	HG	HV
SC3.2	Gemensamma utrymmen						
Sc3.2	Gemensamma utrymmen: Omklädningsrum/duschrum/WC/RWC	HG	HG	HV	HV	HG	HV
SC3.2.1	Kommunikationsutrymmen (hyresvärdens)	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC3.2.1	Kommunikationsutrymmen (hyresgästens)	HG	HG	HV	HV	HG	HV
SC3.2.1	Kommunikationsutrymmen: (Entréplan och -trappor, ramper inkl. ledstänger och fasta skrapgaller, Källartrappor, Lastbryggor, ramper)	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC3.2.2	Tvättstugor	HG	HG	HV	HV	HG	HV
SC3.2.4	Förvaringsutrymmen	HG	HG	HV	HV	HG	HV

		Skötsel och tillsyn		Underhåll		Investering HGA pga. verksamhetsförändring eller hyresgästens önskemål	
		Kostnad	Genomförande	Kostnad	Genomförande	Kostnad	Genomförande
SC3.2.5	Gemensamma parkeringsutrymmen	HG	HG	HV	HV	HG	HV
SC3.2.6	Skyddsrum	HG	HG	HV	HV	HG	HV
SC3.2.7	Avfallsrum	HG	HG	HV	HV	HG	HV
SC3.2.8	Övriga allmänna utrymmen	HG	HG	HV	HV	HG	HV
SC3.3	Enskilda utrymmen	HG	HG	HV	HV	HG	HV
SC3.4	Övriga utrymmen	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC4	Arbeten med installationssystem						
SC4.1	Nät i mark						
SC4.1	Nät i mark: VVS-teknisk service	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC4.1	Nät i mark: Vatten, avlopp, dräneringar i/ovan mark inkl. avstängningsventiler.	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC4.1.1	Vattenledningsnät	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC4.1.2	Spillvattennät	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC4.1.2.1	Oljeavskiljare	HG	HG	HV	HV	HG	HV
SC4.1.2.1	Fettavskiljare	HG	HG	HV	HV	HG	HV
SC4.1.3	Dagvattennät	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC4.1.4	Dränvattennät	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC4.1.5	Grundvattennät	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC4.1.6	Nät i mark för värme och kyla	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC4.2	Vattensystem						
SC4.2.1	Tappvattensystem	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC4.2.2	Processvattensystem: (Avhärtningsfilter inkl. avhärtningssalt)	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC4.3	Avloppsvattensystem						
SC4.3	Avloppsvattensystem	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC4.5	Kylsystem						
SC4.5	Kylsystem	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC4.5.2	Central kylproduktion	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC4.5	Kyla för serverrum	HG	HG	HG	HG	HG	HG
SC4.6	Värmesystem						
SC4.6.2	Värmepumpar	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC4.6.3	Förbränningspannor	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC4.6.5	Värmedistribution	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC4.7	Luftbehandlingssystem						
SC4.7	Luftbehandlingssystem:	HV	HV	HV	HV	HG	HV

		Skötsel och tillsyn		Underhåll		Investering HGA pga. verksamhetsförändring eller hyresgästens önskemål	
		Kostnad	Genomförande	Kostnad	Genomförande	Kostnad	Genomförande
	Luftdon, skyddsgaller och skyddsnät (HG ansvarar för skötsel/tillsyn under 3m)						
SC4.7.1	Central luftbehandling (inkl. utbyte av filter)	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC4.7.2	Rumsmonterad luftbehandling	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC5	Arbeten med elsystem						
SC5.1	System för eldistribution	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC5.2	Belysningssystem (invändiga armaturer)	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC5.2.1	Belysningssystem/miljöbelysning och verksamhetsbelysning	HG	HG	HG	HG	HG	HG
SC5.2.2	Byte av ljuskälla, allmänbelysning	HV	HV	HV	HV	-	-
SC5.2.3	Byte av ljuskälla, verksamhetsbelysning	HG	HG	HG	HG	-	-
SC5.3	Elvärmesystem	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC5.3.1	Elvärmesystem anskaffade av verksamheten	HG	HG	HG	HG	HG	HG
SC5.5	Reserv- eller nödkraftsystem	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC5.7	Diverse elkraftsystem	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC5.6	System för skydds- och funktionsutjämning						
SC5.6.1	Åskskyddssystem	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC5.6.2	System för potentialutjämning närmiljö	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC5.6.3	Speciellt för fastigheten anordnad spänningsutjämnare	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC6	Arbeten med tele- och datasystem						
SC6.1	Signalsystem: Diverse teletekniska säkerhetssystem, tex personlarm som trygghetslarm och överfallslarm	HG	HG	HG	HG	HG	HG
SC6.1	Signalsystem: RWC larm och instängningslarm	HG	HG	HV	HV	HG	HV
SC6.2	Tele- och datakommunikationssystem						
SC6.2	Tele- och datakommunikationssystem	HG	HG	HG	HG	HG	HG
SC6.2.1	Extern telefonsystem, kabeldragning	HG	HG	HG	HG	HG	HV
SC7	Arbeten med transportsystem						
SC7.1	Hissar						
SC7.1	Hissar	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC7.2	Rulltrappor och rullramper						
SC7.2	Rulltrappor och rullramper	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SC7.3	Lyftanläggningar						
SC7.3	Lyftanläggningar	HG	HG	HG	HG	HG	HV
SC7.4	System för saktransporter						
SC7.4	Centralsugarinstitutioner	HG	HG	HG	HG	HG	HV
SC8	Arbeten med övriga tekniska installationer						

		Skötsel och tillsyn		Underhåll		Investering HGA pga. verksamhetsförändring eller hyresgästens önskemål	
		Kostnad	Genomförande	Kostnad	Genomförande	Kostnad	Genomförande
SC8.2	Vitvaror						
SC8.2	Vitvaror: Köksutrustning diskmaskin, spis/spiskåpa, kyl/sval/frys i kök inkl fettfilter i spiskåpa	HG	HV	HG	HV	HG	HV
SC8.2	Vitvaror: Micro och kaffemaskiner	HG	HG	HG	HG	HG	HG
SD	Utemiljö						
SD1	Renhållning						
SD1.2	Vår- och höstrenhållning	HV	HV	-	-	-	-
SD1.4	Sanering av ytor och utrustning på mark	HG	HG	HV	HV	-	-
SD2	Arbete med vegetation						
SD2.1	Gräs (inkl gräsklippning)	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SD2.2	Träd	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SD2.3	Buskar, häckar och klätterväxter	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SD2.4	Blomsterplanteringar	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SD2.5	Naturmark	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SD2.7	Övriga vegetationsytor	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SD3	Arbete med beläggningar						
SD3.1	Asfalt	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SD3.2	Betong, sten, tegel	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SD3.3	Grus	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SD3.6	Övriga beläggningar (t ex terrasser, altaner och uteplatser)	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SD2.7	Övriga vegetationsytor	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SD4	Arbete med utrustning						
SD4.1.4	Utrustning för parkering (bilar och cyklar)	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SD4.3	Belysning	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SD4.4	Skyltar och anslagstavlor, ej verksamhetsanknutna	HV	HV	HV	HV	HV	HV
SD4.4	Skyltar och anslagstavlor, verksamhetsanknutna	HG	HG	HG	HG	HG	HV
SD4.6	Utemöbler (Lös utemöbler)	HG	HG	HG	HG	HG	HG
SD4.7	Hägnader	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SD4.8	Utrustning och utrymmen för avfallshantering: (Fastmonterade papperskorgar)	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SD4.8	Utrustning och utrymmen för avfallshantering: (Utrymme för avfallshantering inkl kärl och tömning)	HG	HG	HG	HG	HG	HG
SD4.9	Övrig utrustning: Tillgänglighetsanpassning (fast) runt byggnad t. ex. ramp	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SD4.9	Övrig utrustning: (Flaggor och linor till flaggstänger)	HG	HG	HG	HG	HG	HG
SD4.9	Övrig utrustning: (Flaggstänger)	HG	HG	HV	HV	HG	HV

		Skötsel och tillsyn		Underhåll		Investering HGA pga. verksamhetsförändring eller hyresgästens önskemål	
		Kostnad	Genomförande	Kostnad	Genomförande	Kostnad	Genomförande
SD4.9	Övrig utrustning: (Utsmyckning av utemiljön t.ex. julgranar och midsommarstänger)	HG	HG	HG	HG	HG	HG
SD4.9	Övrig utrustning: (Fasta utemöbler, diverse fast utrustning på tomtmark)	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SD5	Vinterväghållning						
SD5.1	Snöröjning	HV	HV	-	-	-	-
SD5.1	Snöröjning på verksamhetsytor	HG	HG	-	-	-	-
SD5.1.2	Arbete med handskottning: (Dörrsvep, vilplan och trappa)	HV	HV	-	-	-	-
SD5.2	Halkbekämpning	HV	HV	-	-	-	-
SD5.2	Halkbekämpning på verksamhetsytor	HG	HG	-	-	-	-
SD6	Arbete med dagvatten- och vattenanläggningar						
SD6.1	Dagvattenhantering						
SD6.1.1	Brunnar	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SE	Städning						
SE2	Periodisk städning: Städning invändigt lokaler inkl. synliga ventilationsspjäll	HG	HG	-	-	-	-
SE2.3	Fönsterputs: (över 3m-fasader)	HV	HV	-	-	-	-
SE2.3	Fönsterputs: (under 3m-fasader)	HG	HG	-	-	-	-
SE2.3	Fönsterputs: (över 3m-invändigt)	HG	HG	-	-	-	-
SE2.3	Fönsterputs: (under 3m-invändigt)	HV	HV	-	-	-	-
SE3	Sanering						
SE3.1	Sanering byggnad utvändigt (klottersanering)	HG	HG	HV	HV	-	-
SE3.2	Sanering byggnad invändigt (Klottersanering)	HG	HG	HG	HV	-	-
SF	Verksamhetsservice						
SF2	Inventarier						
SF2.1	Inredning						
SF2.1	Inredning: Verksamhetsanpassad inredning och utrustning	HG	HG	HG	HG	HG	HG
SF2.2	Utrustning						
SF2.2	Övrig lös utrustning	HG	HG	HG	HG	HG	HG
SG	Säkerhet						
SG1	Brandskyddsarbete						
SG1.2	Brandtekniska installationer						
SG1.2.1	System för branddetektering och brandlarm	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SG1.2.1.1	Brandvarnare	HG	HG	HG	HG	HG	HG

		Skötsel och tillsyn		Underhåll		Investering HGA pga. verksamhetsförändring eller hyresgästens önskemål	
		Kostnad	Genomförande	Kostnad	Genomförande	Kostnad	Genomförande
SG1.2.2	Vattensprinklersystem	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SG1.2.3	Brandpostsystem	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SG1.2.3.1	Handbrandsläckare	HG	HG	HG	HG	HG	HG
SG1.2.3.1	Brandpostsystem (Brandbesiktning, verksamhet)	-	-	HG	HG	HG	HG
SG1.2.4	Övriga brandsläckningssystem	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SG1.3	Utrymning						
SG1.3	Utrymning	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SG1.3.1	Utrymning (Brandskyltning, ej styrda av byggnadens centrala system, t ex utrymningstavla och utrymningsplan)	HG	HG	HG	HG	HG	HG
SG2	Teknisk bevakning						
SG2.1	System för tillträdesskydd	HG	HG	HG	HG	HG	HG
SG2.1.1	Lås, passerkortsystem m.m. (System för entré- och passerkontroll, skalskydd)	HG	HG	HG	HG	HG	HV
SG2.1.1	Lås, passerkortsystem m.m. (System för entré- och passerkontroll, inom lokal)	HG	HG	HG	HG	HG	HG
SG2.1.1	Lås, passerkortsystem m.m. (Ellåsanläggning/motorlås, skalskydd)	HV	HV	HV	HV	HG	HV
SG2.1.1	Lås, passerkortsystem m.m. (Ellåsanläggning/motorlås, inom lokal)	HG	HG	HG	HG	HG	HG
SG2.1.1	Lås, passerkortsystem m.m. (Låssystem, skalskydd)	HG	HG	HG	HG	HG	HV
SG2.1.1	Lås, passerkortsystem m.m. (Låssystem, inom lokal)	HG	HG	HG	HG	HG	HG
SG2.1.1	Lås, passerkortsystem m.m. (porttelefon)	HG	HG	HG	HG	HG	HG

Elektroniska underskrifter

Det här dokumentet har skrivits under elektroniskt av en eller flera personer

Detta dokument med sina elektroniska underskrifter gäller som självständig handling och uppfyller krav på avancerade elektroniska underskrifter enligt eIDAS-förordningen. Varje underskrift kan valideras med en PDF-läsare med stöd för signaturvalidering eller via valideringstjänsten på sign.uppsala.se. Där återfinns även information om hur du installerar det utfärdarcertifikat som krävs för att PDF-läsaren ska kunna validera alla delar av underskriften.

Om dokumentet skrivs ut på papper, eller om dokumentet 'skrivs ut' till ett nytt PDF-dokument, följer de elektroniska underskrifterna inte med. Endast det elektroniskt underskrivna originaldokumentet går att validera.