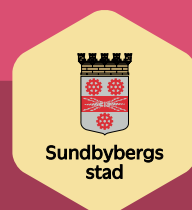




Gränsdragningslista

Ansvarsfördelning mellan hyresgäst och hyresvärd för kommunala verksamhetslokaler

KOMMUNLOKALER
STADSMILJÖ- OCH SERVICEFÖRVALTNINGEN



Gränsdragning och ansvar

Gränsdragningslistan klargör den tekniska och ekonomiska ansvarsfördelningen av tillsyn, skötsel och underhåll.

Gränsdragningen gäller befintliga byggnader, inredning, utrustning, med mera i kommunala verksamhetslokaler som Sundbybergs stad äger och förvaltar. Gränsdragningslistan omfattar inte inhyrda lokaler.

Hyresvärd

Hyresvärden tar hand om alla arbetsuppgifter av teknisk karaktär avseende byggnader, dess installationer och fast inredning. Exempel: yttre skötsel (enligt schema och avtal), drifttillsyn, kontroll, justeringar, brandlarm, underhåll och reparationer.

Hyresgäst

Hyresgästen tar hand om alla fel som kan relateras till verksamheten i respektive lokal. Exempel: städning, avfallshantering, lås, inbrottslarm, skötsel av maskiner, tillsyn och felanmälan till kommunlokaler.

Felanmälan

Felanmälan till kommunlokaler sker via Weblord.

Du som saknar inloggning för att felanmäla via Weblord kontaktar ansvarig fastighetsförvaltare.

Vid akuta fel under normal arbetstid (kl 7-16) ring kommunlokaler via växeln, 08-706 80 00

Akuta fel felanmäls efter kontorstid (kl 16-7 på vardagar, samt helger och helgdagar) till Rapids fastighetsjour på tel. 08-585 611 95.

Du ska då även göra en felanmälan via Weblord.

Frågor

Om du har frågor, kontakta oss:

KOMMUNLOKALER

Tel: 08-706 80 00 (växeln)



AFFs DEFINITIONER:

Drift: åtgärder med ett förväntat intervall minst en gång per år, vilket syftar till att upprätthålla funktionen hos ett förvaltningsobjekt.

Tillsyn: Driftåtgärder som omfattar observation av funktion hos ett förvaltningsobjekt, en inredning eller utrustning och rapportering av eventuella avvikelser.

Skötsel: Driftåtgärder som omfattar en eller flera av åtgärderna justering eller vård av förvaltningsobjekt, inredning, utrustning, byte eller tillförsel av förbrukningsmaterial.

Underhåll: Åtgärder som syftar till att återställa funktionen hos förvaltningsobjekt, en inredning eller utrustning.

MARK	Tillsyn	Skötsel	Underhåll	Noteringar
SPORT OCH FRITID	Tillsyn	Skötsel	Underhåll	Noteringar
bassänger, sim	HG	HG	HG	
belysningsstolpar och master, verksamhetsspecifik belysning (idrottsbanor, planer etc)	HG	HG	HG	Inkl. armaturer
bollplaner	HG	HG	HG	
fotbollsmål	HG	HG	HG	
idrottsanläggningar, stationära (hoppgröpar, sarger, markrör etc)	HG	HG	HG	
idrottsbanor	HG	HG	HG	
läktare	HG	HG	HV	
skridskobanor inkl sarg	HG	HG	HG	
TRÄDGÅRD OCH VÄXTER	Tillsyn	Skötsel	Underhåll	Noteringar
buskar, häckar, träd	HG	HV	HV	
blomlådor, lösa och stationära, inkl växter	HG	HG	HG	
gräsytor	HG	HV	HV	
planteringar	HG	HV	HV	HG ansvarar för egna planteringar
trädgaller	HG	HV	HV	
MARK ÖVRIGT	Tillsyn	Skötsel	Underhåll	Noteringar
belysningsstolpar och master, allmän belysning	HG	HG/HV	HV	HG ansvarar för byte av ljuskällor upp till 2 m
brevlådor	HG	HG	HG	
brunnar	HG	HV	HV	
bryggor	HG	HG	HG	
cykelställ, fasta	HG	HV	HV	
dammar, fontäner	HG	HV	HV	
flaggstänger exkl beslag & linor	HG	HV	HV	HG ansvarar för flaggning
grindar	HG	HV	HV	
hårdgjorda ytor	HG	HV	HV	
hänvisningsskyltar	HG	HG	HG	
konstnärlig utrustning, stationär	HG	HV	HV	
lekanordning, stationär	HG	HV	HV	
orienteringstavlor	HG	HG	HG	
papperskorgar, stationära	HG	HG	HV	
parkeringsanläggningar	HG	HV	HV	
ramper	HG	HG	HV	
sopkärl	HG	HG	HG	
staket, stängsel	HG	HV	HV	
trafikskyltar	HG	HV	HV	
trappor	HG	HV	HV	
trädgårdsbänkar, -bord, stationära	HG	HV	HV	
trädgårdsmöbler, utemöbler	HG	HG	HG	
vintersandlåda	HG	HV	HV	
BYGGNAD, UTVÄNDIGT	Tillsyn	Skötsel	Underhåll	Noteringar
balkonger	HG	HV	HV	
balkonglådor	HG	HG	HG	
brandstegar, utvändiga	HG	HV	HV	
dörrar och fronter till hisschakt	HG	HV	HV	
dörrar, portar	HG	HV	HV	
fasadskyltar, fastighetens	HG	HV	HV	
fasadskyltar, hyresgästens	HG	HG	HG	
fönster	HG	HG	HV	
galler	HG	HV	HV	
lastkajer	HG	HV	HV	
snöräcken	HG	HV	HV	
stuprör, hängrännor	HG	HV	HV	
takbryggor	HG	HV	HV	
takfotsräcken	HG	HV	HV	
yttertak, hus	HG	HV	HV	
ytterväggar, hus	HG	HV	HV	

HUS INVÄNDIGT - FÖNSTER, DÖRRAR OCH GOLV	Tillsyn	Skötsel	Underhåll	Noteringar
dörrstoppare	HG	HG	HV	
dörröppnare och dörrstängare inkl automatik	HG	HV	HV	
fästbeslag för gardin- och draperiskenor	HG	HG	HG	
fönsterbänkar	HG	HG	HV	
fönsterdörrar	HG	HG	HV	
fönsterhållare	HG	HG	HV	
fönstergaller och gallergrind	HG	HG	HG	
golveläggningar	HG	HG	HG	
grindar, galler	HG	HG	HG	
glas i dörrar, fönster etc	HG	HG	HV	HG ansvarar för inre skadegörelse
jalusier	HG	HG	HG	
lanterniner	HG	HV	HV	
ljuskupoler	HG	HG	HV	
markiser	HG	HG	HG	
mörkläggningsridåer inkl automatik	HG	HG	HG	
persienner	HG	HG	HG	
solavskärmningar, solskydd	HG	HG	HG	
INVÄNDIGT - VÄGGAR				
INVÄNDIGT - VÄGGAR	Tillsyn	Skötsel	Underhåll	Noteringar
ljudabsorbenter	HG	HG	HV	
projektionsdukar och motsvarande	HG	HG	HG	
väggar	HG	HG	HV	
INVÄNDIGT - TAK				
INVÄNDIGT - TAK	Tillsyn	Skötsel	Underhåll	Noteringar
innertak	HG	HG	HV	
ljudabsorbenter undertak med tillhörande upphängningsanordningar	HG	HG	HV	
INREDNING				
INREDNING	Tillsyn	Skötsel	Underhåll	Noteringar
blombord, blomlådor, blomkrukor, stationära inkl växter	HG	HG	HG	
INREDNING - VERKSAMHETSSPECIFIK				
INREDNING - VERKSAMHETSSPECIFIK	Tillsyn	Skötsel	Underhåll	Noteringar
fotolabutrustning	HG	HG	HG	
gymnastikalsinredning (ribbstolar, bomsystem, linor, mål/korgar, hylsor, stolpar etc)	HG	HG	HG	
keramikugn	HG	HG	HG	
konstnärlig utsmyckning	HG	HG	HG	
projektionsdukar, stationära	HG	HG	HG	
upphängningsanordningar för redskap	HG	HG	HG	
INREDNING - TEXTIL OCH MATTOR				
INREDNING - TEXTIL OCH MATTOR	Tillsyn	Skötsel	Underhåll	Noteringar
inredning av textil (mattor, gardiner och ridåer)	HG	HG	HG	
skrapgaller	HG	HG	HV	
torkmattor, stationära	HG	HG	HG	
torkmattor, stationära	HG	HG	HV	
torkmattor, övriga	HG	HG	HG	
INREDNING - INFORMATIONSSKYLTAR OCH SPEGLAR				
INREDNING - INFORMATIONSSKYLTAR OCH SPEGLAR	Tillsyn	Skötsel	Underhåll	Noteringar
skyltar, tavlor, verksamhetsspecifika	HG	HG	HG	
skyltar, tavlor, fastighetsspecifika	HG	HV	HV	
speglar, fasta	HG	HG	HV	
speglar i hissar och hygienrum	HG	HG	HV	
INREDNING - HYLLOR OCH FÖRVARING				
INREDNING - HYLLOR OCH FÖRVARING	Tillsyn	Skötsel	Underhåll	Noteringar
arkivhyllor, -skåp	HG	HG	HG	
elevskåp	HG	HG	HG	
garderober, fasta	HG	HG	HV	
garderober, lösa	HG	HG	HG	
kapphyllor, fasta	HG	HV	HV	
kapphyllor, lösa	HG	HG	HG	
klädkrokar i korridorer och kapprum, och serviceutrymmen, hygienrum	HG	HG	HV	
klädskåp	HG	HG	HG	
medicinskåp	HG	HG	HG	

receptionsdiskar	HG	HG	HG	
värdeskåp, dokumentskåp, kassaskåp	HG	HG	HG	
INREDNING - AVFALLSHANTERING	Tillsyn	Skötsel	Underhåll	Noteringar
sopkomprimator	HG	HV	HV	
sopsugsanläggning	HG	HG	HV	Verksamheten tecknar abonnemang
INREDNING - LJUD OCH BILD	Tillsyn	Skötsel	Underhåll	Noteringar
AV-utrustning	HG	HG	HG	
centralanläggningar för radio och TV	HG	HV	HV	
högtalaranläggningar, stationära	HG	HG	HG	
KÖK OCH MATSAL	Tillsyn	Skötsel	Underhåll	Noteringar
arbetsbänkar	HG	HV	HV	
bardiskar etc, tillbehör till dessa såsom kantiner, dispensrar, montrar, värmehållar, korgvagnar etc	HG	HG	HG	
bord, stolar i kök, matsalar	HG	HG	HG	
brickinlämningsbanor	HG	HG	HV	
brickuppsamlingsvagnar, avdukningsstationer	HG	HG	HG	
diskbänksbeslag, -underreden och -skåp	HG	HG	HV	
draghuvar, imkåpor	HG	HG	HV	
dryckesautomater	HG	HG	HG	
grillutrustning såsom stekhållar, värmerier, fritöser etc	HG	HG	HV	
handdukhängare	HG	HG	HV	
hushållsmaskiner, lösa (hushållsassistenten, elvispar, brödrostar, microvågsugnar, kaffebryggare mm)	HG	HG	HG	
hyllor, hyllställningar, stationära	HG	HG	HV	
köksutrustning, stationära (blandningsmaskiner, brödrostningsmaskiner, bröd- och grönsaksskärare, ugnar, hetluftsugnar, kokgrytor, koksåp, kok och stekautomater, skalningsmaskiner, spisar, stekbord, steskåp inkl bleck, vattenbad etc)	HG	HG	HV	
Serverings- & utlämningsdiskar inkl luckor, räckan	HG	HG	HG	
transportvagnar, kantiner	HG	HG	HG	
UV-ljus frånluftskåpor	HG	HG	HV	
vitvaror (kyl- och frysskåp, frysanläggningar, köksfläktar, värmeplattor (stationära), spisar, diskmaskiner med tillbehör etc.)	HG	HG	HV	
värmeskåp, stationära	HG	HG	HV	
HYGIENRUM	Tillsyn	Skötsel	Underhåll	Noteringar
armstöd	HG	HG	HV	
badkar	HG	HG	HV	
badrumsskåp	HG	HG	HV	Lösa badrumsskåp ansvarar verksamheten för
bastuaggregat	HG	HG	HV	
bastuinredning	HG	HG	HV	
behållare för handdukar och muggar	HG	HG	HG	
desinfektionslösningautomater	HG	HG	HG	
duschdraperier och fästbeslag till duschdraperier	HG	HG	HG	
handduksautomater	HG	HG	HG	
handdukhållare	HG	HG	HG	
handdukhängare	HG	HG	HV	
handtorkar, eldrivna	HG	HG	HG	
hyllor	HG	HG	HV	
hårtorkar, stationär	HG	HG	HG	
klädkrokar	HG	HG	HV	
papperskorgar för handdukar och muggar	HG	HG	HG	
sanitetspåshållare	HG	HG	HG	
skåp, stationära	HG	HG	HV	
skötbord	HG	HG	HV	
speglar	HG	HG	HV	
stödhandtag	HG	HG	HV	
toalettpappershållare	HG	HG	HV	
toalettstolar	HG	HG	HV	
torkskåp	HG	HG	HV	

torkställ	HG	HG	HG
tvåautomater	HG	HG	HG
tvättrännor	HG	HG	HV
tvättställ	HG	HG	HV

TVÄTTRUM	Tillsyn	Skötsel	Underhåll	Noteringar
arbetsbänkar	HG	HV	HV	
centrifuger	HG	HV	HV	
lakanssträckare	HG	HV	HV	
manglar	HG	HV	HV	
torkfläktar	HG	HV	HV	
torkskåp	HG	HV	HV	
torkställ	HG	HG	HV	
torktumlare	HG	HG	HV	
tvättmaskiner	HG	HG	HV	

ANLÄGGNINGAR VATTEN OCH AVLOPP	Tillsyn	Skötsel	Underhåll	Noteringar
avloppsanläggningar	HG	HG/HV	HV	HG ansvarar för rensning av avlopp så som utslagsvaskar och golvbrunnar
bevattningsanläggningar	HG	HV	HV	
dag- och spillvattenanläggningar	HG	HV	HV	

VATTEN OCH AVLOPP	Tillsyn	Skötsel	Underhåll	Noteringar
avskiljare för bensen, fett, sand o d	HG	HV	HV	HG ansvarar för rensning av filter
diskbänksbeslag, kök o d, armaturer	HG	HV	HV	
dragskåp inkl labtrattar och armaturer	HG	HG	HG	
dricksfontäner	HG	HG	HV	
golvbrunnar	HG	HG	HV	HG ansvarar för rensning av avlopp så som utslagsvaskar och golvbrunnar
labarmaturer	HG	HG	HV	
labavlopp inkl vattenlås	HG	HG	HV	
nödduschar, stationära	HG	HG	HV	
spolslangar	HG	HG	HG	
sprinkleranläggningar	HG	HV	HV	
takbrunnar	HG	HV	HV	
tappvattenanläggningar	HG	HV	HV	
utslagsbackar, verksamhetspecifika såsom labvaskar, ingående i labinredning	HG	HG	HG	
utslagsbackar, övriga	HG	HG	HV	

GAS	Tillsyn	Skötsel	Underhåll	Noteringar
gasanläggningar	HG	HG	HG	
gasvarnare	HG	HG	HG	

TRYCKLUFT	Tillsyn	Skötsel	Underhåll	Noteringar
tryckluftsanläggningar, central försörjning	HG	HV	HV	
tryckluftskompressorer, lokala	HG	HG	HG	

KYLA	Tillsyn	Skötsel	Underhåll	Noteringar
kyla i luftbehandlingsanläggningar, central försörjning	HG	HV	HV	
kylaggregat, units, lokala (ej anslutna till fastighetens centrala kyl- eller luftbehandlingsanläggning)	HG	HG	HG	
kylanläggningar	HG	HV	HV	
köldmediesystem	HG	HV	HV	

VÄRME	Tillsyn	Skötsel	Underhåll	Noteringar
centralvärmeanläggningar	HG	HV	HV	
luftvärmare	HG	HV	HV	
markvärmeanläggningar	HG	HV	HV	
snösmältningsanläggningar	HG	HV	HV	

LUFTBEHANDLING	Tillsyn	Skötsel	Underhåll	Noteringar
dragskåp, draghuvar i lab	HG	HG	HG	
fläktar, ej stationära	HG	HG	HG	
imkåpor	HG	HG	HV	
luftbehandlingsanläggningar, central försörjning	HG	HV	HV	

luftrenare	HG	HG	HG	
skyddsdrumsaggregat, -don	HG	HV	HV	
utsug/spånsug vid utrustning	HG	HG	HG	
EL	Tillsyn	Skötsel	Underhåll	Noteringar
belysningsarmaturer för allmänbelysning, stationära	HG	HG	HV	HG ansvarar för byte av ljuskällor
belysningsarmaturer för belysning av växter och konstnärlig utsmyckning	HG	HG	HG	
belysningsarmaturer för platsbelysning såsom skrivtavlor, anslagstavlor, arbetslampor, bordslampor,	HG	HG	HG	
belysningsarmaturer för scener	HG	HG	HG	
fasadbelysningar	HG	HG/HV	HV	HG ansvarar för byte av ljuskällor upp till 2 m
Fast belysningsarmatur	HG	HG	HV	
golvlampor, sänglampor, armaturer för belysning av inredning t ex bokhyllbelysning	HG	HG	HG	
nödljusläggningar	HG	HV	HV	
UV-ljus	HG	HG	HV	
BELYSNING	Tillsyn	Skötsel	Underhåll	Noteringar
elinstallationer i labinredning	HG	HG	HG	
eluttag	HG	HG	HV	Åverkan på eluttag genom skadegörelse kommer debiteras HG
eluttag för bilvärmare	HG	HV	HV	
fast anslutna elvärmeanläggningar	HG	HV	HV	
kanalisation för samtliga elanläggningar	HG	HV	HV	
SVAGSTRÖMSANLÄGGNINGAR	Tillsyn	Skötsel	Underhåll	Noteringar
fasadur och klockor	HG	HG	HG	
hissetelefonläggningar	HG	HV	HV	
hörselslingor	HG	HG	HG	
lokaltelefonläggningar	HG	HG	HG	
porttelefonläggningar	HG	HG	HG	
rastsignalanläggningar	HG	HG	HG	
teleledning och övriga svagströmsledningar	HG	HG	HG	
LÅS	Tillsyn	Skötsel	Underhåll	Noteringar
låscylindrar inkl nycklar	HG	HG	HG	
låskistor	HG	HG	HV	
grind- och portmanöveranläggningar	HG	HV	HV	
passersystem	HG	HG	HG	
LARM	Tillsyn	Skötsel	Underhåll	Noteringar
flyglarmanläggningar	HG	HV	HV	
hisslarmanläggningar	HG	HV	HV	
inbrottslarmanläggningar	HG	HG	HG	
nödsignalanläggningar	HG	HV	HV	RWC-larm, ansvarar HV för, ej lösa kablar till dessa ansvara HG för
trygghetslarm	HG	HG	HG	
åskskyddsanläggningar	HG	HV	HV	
HISSAR OCH LYFTBORD	Tillsyn	Skötsel	Underhåll	Noteringar
handikappslyftbord	HG	HG	HG	
lyftbord	HG	HG	HV	
pelaryft	HG	HG	HG	Exempelvis billyftar
person och varuhissar	HG	HG	HV	
STYRNING OCH ÖVERVAKNING	Tillsyn	Skötsel	Underhåll	Noteringar
styr-, regler- och övervakningsanläggningar för fastighetens drift	HV	HV	HV	
styr-, regler- och övervakningsanläggningar för utrustning	HG	HG	HG	

Gränsdragningslista för systematiskt brandskyddsarbete

KOMMUNIKATION/INFORMATION	Tillsyn	Skötsel	Underhåll	Noteringar
beskrivning av brandskyddet	HV	HV	HV	
brandritningar	HV	HV	HV	
information till personal och besökande	HG	HG	HG	
orienteringsritningar	HG	HV	HV	HG ska felanmäla upptäckta brister
serviceritningar	HV	HV	HV	
tillbudsrapportering	HV/HG			HG ska felanmäla upptäckta brister
till-/frånkoppling av brandlarm pga verksamhetsönskemål debiteras verksamheten	HG	HG	HG	
utbildning av verksamhetens personal	HG	HG	HG	
vägledande skyltar (utrymningsskyltar)	HG	HV	HV	HG ska felanmäla upptäckta brister
RUTINER				
brandsläckare – årlig kontroll	HV/HG	HV	HV	HG gör månadskontroll av släckarna och felanmäler upptäckta brister
insatsplaner	HG	HV	HV	
organisation för nödläge(brand/utrymning)				
revidering av brandskyddsredogörelse (förändringar i lokal/verksamhet)	HV/HG	HG	HG	HV har ansvar, med hjälp av HG
rutiner kring till-/frånkoppling av brandlarm	HV	HV	HV	
utrymningsplaner	HV/HG	HV	HV	HG ska felanmäla upptäckta brister
utrymningsövningar	HG	HG	HG	HV kan medverka en gång per år
SÄKERHET				
brandvarnare, lösa	HV	HV	HV	
brandfilter	HG	HG	HG	
brandgasventilation – fläktar, luckor	HV	HV	HV	
brandklass på ytskikt	HV/HG	HV	HV	HV ansvarar för egna ytskikt
brand- och utrymningslarm	HV/HG	HV	HV	HG ska felanmäla upptäckta brister
brandposter	HV/HG	HV	HV	HG ska felanmäla upptäckta brister
brandskydd av bärande stomme	HV	HV	HV	
brandtätningar	HV/HG	HV	HV	HG ska felanmäla upptäckta brister
dörrar i brandcellsgräns	HV/HG	HV	HV	HG ska felanmäla upptäckta brister
nödbelysning	HG	HV	HV	HG gör månadskontroll och ska felanmäla upptäckta brister
räddningsvägar fria	HG	HG	HG	
räddningsvägar - utomhus	HV	HV	HV	
skydd av brandspridning till näraliggande byggnad	HV	HV	HV	
sprinkleranläggning	HG	HV	HV	HG ska felanmäla upptäckta brister
stigarledning	HV	HV	HV	
tillstånd för hantering av brandfarlig vara	HG	HG	HG	
utrymningsvägar fria	HG	HG	HG	
ventilationsanläggningar – brandfunktioner i vent	HV	HV	HV	







Sundbybergs stad
Där staden är som bäst

ÖSTRA MADENVÄGEN 4 · 172 92 SUNDBYBERG · 08-706 80 00
INFO@SUNDBYBERG.SE · WWW.SUNDBYBERG.SE