



## ÖVERENSKOMMELSE OM JUSTERING AV "RAMAVTAL FÖR SKOLLOKALER 2006"

### Avtalet

Enligt punkt 4 i rubricerade avtal mellan Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB) och Stockholms stad, godkänt av styrelsen för SISAB den 14 februari 2006 och antaget av kommunfullmäktige den 6 november 2006 (utl. 2006:187), kan parterna överenskomma om mindre justeringar av avtalet:

*"Staden, genom stadsdirektören, och SISAB, genom verkställande direktören, har dock möjlighet att när så är påkallat överenskomma om mindre justeringar eller kompletteringar av Ramavtalet, förutsatt att förändringarna inte är av principiell natur."*

Ramavtalet reglerar ansvar mellan parterna för drift och underhåll via bilaga 2, *Ansvarsfördelning (krysslista)*.

### Överenskommelse

I syfte att förtydliga Ramavtalet är parterna överens om en revidering av bifogade bilaga 2, *Ansvarsfördelning (krysslista)*, daterad 2007-12-05. Ny version per den 1 april 2010 bifogas. Förändringarna är inte av principiell natur.

Den nya *Ansvarsfördelningen (krysslista)* gäller från och med 1 april 2010.

*Denna överenskommelse jämte bilagor har upprättats i två likalydande original-exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.*

Stockholm 2010-03-30

Stockholms kommun

Irene Svenonius  
stadsdirektör

Skolfastigheter i Stockholm AB (SISAB)

Johan Castwall, VD

## Ramavtal för skollokaler 2006

Uppdaterad: 2010-04-01

## Ansvarsfördelning

(krvslista)

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd standardhöjning är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

Med förskolor nedan avses redovisade objekt i bilaga 5 till ramavtalet samt från och med 2006 tillkommande förskolor

Byggnadsdel/inredningsdetalj	Reparation/ underhåll/skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning
	SISAB	Hyres- gästen	SISAB	Hyres- gästen	
<b>1. Fastighet yttre</b>					
1.1 Entréparti, portar	X		X		Inklusive maskindrivna portar
1.2 Fasad	X		X		Se även 22.7 och 22.8
1.3 Husgrund	X		X		
1.4 Skrapgaller	X		X		Se även 22.31
1.5 Solavskärningsanordning		X		X	Hyresgästens egendom. Se även 16.40
1.6 Yttertak	X		X		
<b>2. Fastighet inre</b>					
2.1 Akustiktak	X		X		
2.2 Innervägg inkl. dörr	X		X		
2.3 Skrapmattor, lösa mattor		X		X	Hyresgästens egendom. Se även 22.31
2.4 Ytskikt, t ex målning, golvbeläggning	X		X		Se även 22.21
<b>3. Fönster</b>					
Se även 22.14					
3.1 Galler, in- och utvändigt		X		X	
3.2 Glasruta - sönderslagen utifrån	X		X		
3.3 Glasruta - sönderslagen inifrån		X		X	
3.4 Karm, båge, beslag	X		X		
<b>4. Transportutrustning</b>					
4.1 Hiss	X		X		
4.2 Lingångar, matthiss i gymnastik, lyftanordning (rå) i samlingslokal etc.		X		X	se även 16.14
4.3 Lyftbord	X		X		
4.4 Trapphiss	X		X		
<b>5. Markanläggning</b>					
5.1 Brevlådor		X		X	Hyresgästens egendom
5.2 Cykelställ - fasta	X		X		
5.3 Flaggor		X		X	Hyresgästens egendom
5.4 Flaggstång - fast - inklusive lina	X		X		
5.5 Förråd, bodar, soprum och lekstugor, inkl. lås		X		X	Saknar el/vatten/kyla/värme
5.6 Förråd, bodar, soprum och lekstugor, inkl. lås, av permanent karaktär	X		X		Indraget något av el/vatten/kyla/värme
5.7 Hårdgjorda ytor - asfalt, grus etc.	X		X		Se även 22.19
5.8 Jordkällare		X		X	
5.9 Konst - fast - utvändigt	X			X	Enligt stadens rutiner
5.10 Konstgräs, på bollplan/multiarena		X		X	
5.11 Köksträdgård och andra odlingar för verksamheter		X		X	In- och utomhus.
5.12 Lekutrustning - fast	X		X		
5.13 Målning av linjer för bollplan etc.		X		X	
5.14 Nät - badminton, basket, fotboll etc.		X		X	Hyresgästens egendom
5.15 Papperskorg utomhus - fast	X		X		Se även 22.24
5.16 Sandlådor - fasta - för lek och halkbekämpning inkl. sand	X		X		Se även 22.28 och 22.29
5.17 Staket, stolpar, sarg, grind, vägbom etc. - fasta	X		X		Vägbom och grind inkl. lås
5.18 Tillgänglighetsanpassningar - fasta	X		X		
5.19 Trädgårdsanläggning - gräsmatta, rabatt, buske, träd	X		X		
5.20 Utemöbler, t ex bänkar, soffor och bord - fasta	X		X		

## Ramavtal för skollokaler 2006

Uppdaterad: 2010-04-01

## Ansvarsfördelning

(krvsslista)

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd standardhöjning är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

Med förskolor nedan avses redovisade objekt i bilaga 5 till ramavtalet samt från och med 2006 tillkommande förskolor

Byggnadsdel/inredningsdetalj	Reparation/ underhåll/skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning
	SISAB	Hyres- gästen	SISAB	Hyres- gästen	
<b>6. Parkeringsutrustning</b>					<i>se även 23.8 och 24.8</i>
6.1 Felparkerade bilar, bortforsling av	X		X		
6.2 Parkeringsautomat	X		X		På platser ingående i av SISAB kontrakterad p-övervakning
<b>7. VVS-anläggning</b>					
7.1 Avfuktningssystem	X		X		
7.2 Avloppsanläggning, inklusive golvbrunn, vattenlås etc.	X		X		<i>Se även 22.1, 22.6, 22.18 och 22.33</i>
7.3 Brandposter, inklusive slang	X		X		
7.4 Fettavskiljare	X		X		<i>Se även 22.9</i>
7.5 Spolslang, samtliga		X		X	Hyresgästens egendom
7.6 Sprinkleranläggning	X		X		<i>Se även 23.13</i>
<b>8. Tappvattenanläggning och toalett mm</b>					
8.1 Kranbröst	X		X		
8.2 Packning	X		X		
8.3 Toalettstol, exklusive sittring	X		X		<i>Se även 16.46</i>
<b>9. Värmeanläggning</b>					<i>Se även 25.</i>
9.1 El (bergvärme, luft/luft, luft/vatten, tak, radiatorer)	X		X		
9.2 Elradiator, fristående		X		X	
9.3 Fjärrvärmeanläggning	X		X		
9.4 Infravärme		X		X	
9.5 Oljepanna	X		X		
9.6 Radiatorer, vatten och el, fasta	X		X		<i>Se även 22.22</i>
9.7 Ridåvärme	X		X		
9.8 Solceller		X		X	
9.9 Solfångare	X		X		
9.10 Stadsgaspanna	X		X		
9.11 Vindsnurra		X		X	
<b>10. Ventilation</b>					
10.1 Befuktningssystem		X		X	
10.2 Fettfilter för kök		X		X	<i>Se även 22.10</i>
10.4 Imkanal	X		X		<i>Se även 22.20</i>
10.5 Rökkanal	X		X		<i>Se även 22.27</i>
10.6 Ventilationsanläggning, inklusive till- och frånluftsdon - allmänventilation	X		X		<i>Se även 22.25</i> I skolor ansvarar SISAB upp till godkänd OVK, i förskolor ansvarar SISAB till dagens standard vid oförändrad verksamhet.
<b>11. Tryckluft</b>					
11.1 Tryckluftsanläggning		X		X	Hyresgästens egendom
<b>12. Kyla</b>					
12.1 Kylanläggning - fast - i t ex lektionssal, soprum, fast komfortkylanläggning i förskolekök	X		X		
12.2 Kylsystem, kompressor	X		X		

## Ramavtal för skollokalerna 2006

Uppdaterad: 2010-04-01

## Ansvarsfördelning

(krvsslista)

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd standardhöjning är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

Med förskolor nedan avses redovisade objekt i bilaga 5 till ramavtalet samt från och med 2006 tillkommande förskolor

Byggnadsdel/inredningsdetalj	Reparation/ underhåll/skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning
	SISAB	Hyres- gästen	SISAB	Hyres- gästen	
<b>13. Teleinstallation / svagström</b>					
13.1 Antenn, inklusive kablage, uttag etc.		X		X	
13.2 Centralur, elektrisk styrning, tidsjustering etc.		X		X	
13.3 Data - Stamnät, fiberkabel och fördelningsskåp	X		X		
13.4 Data - Spridningsnät, inkl panel, från fördelningsskåp till och med uttag		X		X	
13.5 Datanät, ej installerat av Hyresvärderna		X		X	
13.6 Fasadur, den del av fasadur som utgör del av fasad (exkl visare och urverk)	X		X		
13.7 Fasadur, visare och urverk		X		X	
13.8 Klockor, in- och utvändiga inklusive urverk, elektrisk matning/batteri och tidsjustering etc.		X		X	Hyresgästens egendom
13.9 Passagekontrollanläggning		X		X	Hyresgästens egendom
13.10 Porttelefon		X		X	Hyresgästens egendom
13.11 Radio- och TV-anläggning		X		X	Hyresgästens egendom. Se även 23.12
13.12 Rikstelefon, televäxel och telenät		X		X	Hyresgästens egendom. Se även 23.11
13.13 Server		X		X	Hyresgästens egendom
13.14 Signalanläggning		X		X	
13.15 Snabbtelefonanläggning		X		X	Hyresgästens egendom
<b>14. Elinstallation</b>					
14.1 Armatur för allmänbelysning inomhus	X		X		Se även 22.16
14.2 Armatur, ytterbelysning	X		X		Se även 22.17
14.3 Elanläggning, inklusive eluttag och strömbrytare	X		X		Fast monterad timer ingår
14.4 Högsämnings- och transformatoranläggning	X		X		
<b>15. Lås</b>					
15.1 Dörrstängare, mekanisk	X		X		
15.2 Dörröppnare, automatisk (Besam)	X		X		
15.3 Lås insatta av hyresgästen, även nyckelstyrd hiss		X		X	Inkl. nycklar. Hyresgästens egendom
15.4 Låsanläggning, elektrisk		X		X	Inkl. kort. Hyresgästens egendom
15.5 Låskista och cylinder, Förskolor	X	X	X	X	Om hyresgästen beställer SISABs nyckelsystem, tar SISAB över ansvaret och nycklar kan beställas enligt 15.7. Gäller dörr, vägbom, grind och förråd.
15.6 Låskista och cylinder, Skolor	X		X		Gäller dörr, vägbom, grind och förråd.
15.7 Nycklar		X		X	Skolan skickar en beställning avseende nycklar till behörig person hos hyresgästen. Denne beställer direkt hos av SISAB upphandlad leverantör som levererar direkt till hyresgästen. Leverantören fakturerar SISAB. SISAB skickar en samlingsfaktura till hyresgästen en gång per år. Lista över "Beställningsrätt nycklar Stockholm stad" upprättas av SISAB och översänds till upphandlad leverantör. Leverantören godkänner endast beställning av nycklar från behöriga personer. Revideringar av listan får endast göras av SISAB.

## Ramavtal för skollokalerna 2006

Uppdaterad: 2010-04-01

## Ansvarsfördelning

(krvslista)

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd standardhöjning är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

Med förskolor nedan avses redovisade objekt i bilaga 5 till ramavtalet samt från och med 2006 tillkommande förskolor

Byggnadsdel/inredningsdetalj	Reparation/ underhåll/skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning	
	SISAB	Hyres- gästen	SISAB	Hyres- gästen		
<b>16. Inredning och utrustning</b>						
16.1	Anslagstavlor		X		X	Hyresgästens egendom
16.2	Aulainredning - fast - t ex stol, bänk		X		X	
16.3	AV-skåp		X		X	Hyresgästens egendom
16.4	Avfallskvarn, inklusive tank		X		X	Hyresgästens egendom. <i>Se även 22.15</i>
16.5	Bastuaggregat - fast		X		X	
16.6	Bokhyllor		X		X	Hyresgästens egendom
16.7	Bänk- och skåpinredningar (ej kök), även motoriserade		X		X	Hyresgästens egendom
16.8	Centralsugare		X		X	Hyresgästens egendom. Inbyggd kanalisation är dock SISABs ansvar.
16.9	Dragskåp		X		X	Hyresgästens egendom
16.10	Filmduk, inklusive fästskena		X		X	Hyresgästens egendom
16.11	Gardinbeslag, inklusive stång		X		X	Hyresgästens egendom
16.12	Gasolskåp, -tuber, -gas och -installation		X		X	Hyresgästens egendom
16.13	Grind, inomhus		X		X	Hyresgästens egendom
16.14	Gymnastiksalsutrustning - fast - t ex ribbstol, linor, limgångar, bommar etc.		X		X	
16.15	Halkkremsa på golv och trappnos		X		X	Hyresgästens egendom
16.16	Handblåstorkar		X		X	Hyresgästens egendom
16.17	Högsåp		X		X	Hyresgästens egendom
16.18	Högtalarutrustning		X		X	Hyresgästens egendom
16.19	Inredning - fast - i NO, bild, slöjd och hemkunskap samt lekrum, verkstad etc.		X		X	Hyresgästens egendom
16.20	Inredning - lös - i alla lokaler		X		X	Hyresgästens egendom
16.21	Inredningstextilier		X		X	Hyresgästens egendom
16.22	Jalusiväggar		X		X	Hyresgästens egendom
16.23	Joniseringsutrustning, sopskåp		X		X	Hyresgästens egendom
16.24	Kaffebryggare		X		X	Hyresgästens egendom
16.25	Kaffemaskin, inklusive magnetventil		X		X	Hyresgästens egendom
16.26	Kapphyllor, krokar, elevskåp, skohyllor etc.		X		X	Hyresgästens egendom
16.27	Kartskenor		X		X	Hyresgästens egendom
16.28	Keramikugn		X		X	Hyresgästens egendom
16.29	Klämskydd i port, dörr, lucka etc.	X			X	
16.30	Konst - fast	X			X	Enligt stadens rutiner
16.31	Konst - lös		X		X	Hyresgästens egendom
16.32	Kontorsinredning och kontorsmaskiner		X		X	Hyresgästens egendom
16.33	Köks- och pentryinredning - fast - i personal-, förskole- och skolbarnsomsorgskök (ej storkök)		X		X	<i>Se även 18.4. Vitvaror se 16.55</i>
16.34	Luftrenare		X		X	Hyresgästens egendom. <i>Se även 22.11</i>
16.35	Medicinskåp		X		X	Hyresgästens egendom
16.36	Miljöstation, sopkomprimator, papperspress, sopkärl		X		X	Hyresgästens egendom. <i>Se även 22.26 och 23.9</i>
16.37	Mörkläggningsgardin		X		X	Hyresgästens egendom
16.38	Overheadduk		X		X	Hyresgästens egendom
16.39	Papperskorg, inomhus		X		X	Hyresgästens egendom
16.40	Persienn, markis och solskydd		X		X	Hyresgästens egendom
16.41	Plantering och trädgård inomhus		X		X	Hyresgästens egendom
16.42	Platsbelysning		X		X	Hyresgästens egendom
16.43	Processventilation		X		X	Hyresgästens egendom
16.44	Radiatorskydd, fasta radiatorer	X			X	
16.45	Schemaramar		X		X	Hyresgästens egendom

## Ramavtal för skollokalerna 2006

Uppdaterad: 2010-04-01

## Ansvarsfördelning

(krysslista)

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd standardhöjning är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

Med förskolor nedan avses redovisade objekt i bilaga 5 till ramavtalet samt från och med 2006 tillkommande förskolor

Byggnadsdel/inredningsdetalj	Reparation/ underhåll/skötsel		Utbyte till nytt		Anmärkning
	SISAB	Hyres- gästen	SISAB	Hyres- gästen	
16.46 Sittring		X		X	Hyresgästens egendom. <i>Se även 8.3</i>
16.47 Skrivtavlor		X		X	Hyresgästens egendom
16.48 Skötbord, även motoriserade		X		X	Hyresgästens egendom
16.49 Speglar		X		X	Hyresgästens egendom
16.50 Spånsug		X		X	Hyresgästens egendom. <i>Se även 22.12</i>
16.51 Städinredningar		X		X	Hyresgästens egendom
16.52 Städmaskin, inkl. laddningsutrustning		X		X	Hyresgästens egendom
16.53 Timer, lös stickproppsmodell		X		X	Hyresgästens egendom
16.54 Vikväggar, även motoriserade		X		X	
16.55 Vitvaror, t ex spis, kyl, frys, diskmaskin, torkskåp, tvättmaskin, etc.		X		X	Hyresgästens egendom
<b>17. Larm / Säkerhet</b>					<i>Se även 23.1, 23.6 och 23.7</i>
17.1 Branddörrstängare, magnetuppställning	X		X		
17.2 Brandlarm, inklusive detektorer	X		X		
17.3 Brandsläckare		X		X	Hyresgästens egendom
17.4 Brandvarnare		X		X	<i>Se även 22.3</i>
17.5 Centralanläggning, larmanläggning	X		X		Avser gemensam basanläggning för drift-, inbrotts-, utrymnings- och brandlarm.
17.6 Driftlarm	X		X		
17.7 Hisslarm	X		X		
17.8 Inbrottslarm/skalskydd	X		X		
17.9 Kameraövervakning, inre och yttre	X	X	X	X	Beställande part
17.10 Nödbelysning, armatur	X		X		<i>Se även 22.23</i>
17.11 Nödsignalanläggning från RWC, vilrum, samt kyl- och frysrum		X		X	Hyresgästens egendom
17.12 Takfotslarm	X		X		
17.13 Utrymningslarm	X		X		
17.14 Utrymningsplan		X		X	<i>Se även 22.36</i>
<b>18. Skolrestaurangkök/ Storkök/Förskolekök</b>					
18.1 Diskmaskin		X		X	Hyresgästens egendom
18.2 Dryckesstation		X		X	Hyresgästens egendom
18.3 Kokgryta, spis, ugn, stekbord etc. inkl. tillhörande ventilationskåpor		X		X	Hyresgästens egendom
18.4 Köks- och skåpinredning		X		X	Hyresgästens egendom
18.5 Serveringsdisk		X		X	Hyresgästens egendom
18.6 Sval-, kyl- och frysrum, även kopplade till centralkylanläggning		X		X	SISAB ansvarar för rapportering till myndighet. <i>Se även 12.2</i>
18.7 Sval-, kyl- och frysskåp		X		X	Hyresgästens egendom. SISAB ansvarar för rapportering till myndighet.
<b>19. Skadegörelse</b>					
19.1 Invändig skadegörelse		X		X	Staden kan skriftligt beställa åtgärder avseende inre skadegörelser hos SISAB. I de fall staden ej åtgärdar inre skadegörelse och det kan medföra fara för person eller fastighet ska SISAB kontakta ansvarig med krav på åtgärd inom rimlig tid. Åtgärdas inte felet har SISAB rätt att åtgärda skadan omedelbart på Hyresgästens bekostnad.
19.2 Utvändig skadegörelse	X		X		<i>Se även 22.7</i>

## Ramavtal för skollokaler 2006

Uppdaterad: 2010-04-01

## Ansvarsfördelning

(krvsslista)

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd standardhöjning är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

Med förskolor nedan avses redovisade objekt i bilaga 5 till ramavtalet samt från och med 2006 tillkommande förskolor

Besiktningar Utförande- och kostnadsansvar	Ansvarig part		Period *
	SISAB	Hyresgästen	
<b>20. Besiktning</b>			
20.1 Brand, samt redogörelse till tillsynsmyndighet (brandförsvaret)	X		Årlig
20.2 Brand; verksamhetsunderlag för hyresvärdens redogörelse till tillsynsmyndighet		X	Årlig
20.3 Energideklaration	X		Vart tionde år
20.4 Elrevision för fastighet	X		Vart tredje år
20.5 Elrevision för hyresgästens inredning och utrustning		X	Vart tredje år
20.6 Gasolanläggning		X	Inga krav
20.7 Gymnastiksalutrustning som lingångar, bommar, matthiss, lyftanordning etc.		X	Årlig
20.8 Hissbesiktning	X		Årlig
20.9 Kokgryta, besiktning		X	Beror på storlek
20.10 Kylanläggning, besiktning	X		Årlig
20.11 Lekutrustning, fast, utomhus	X		Årlig
20.12 Lyftanordningar, rår etc. i aula, samlingssal		X	Årlig
20.13 Lyftbord, besiktning	X		Varierar
20.14 Maskiner och utrustning, hyresgästens		X	
20.15 Oljetank	X		Beror på storlek
20.16 OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	X		Vart tredje år
20.17 Portar, maskindrivna	X		Vartannat år
20.18 Skorsten, rök- och imkanal	X		2-3 gånger per år
20.19 Skyddsrum	X		Vart tionde år
20.20 Stadsgasanläggning, till och med huvudventil i rum	X		Inga krav
20.21 Stadsgasanläggning, utrustning i lokal		X	Inga krav
20.22 Trapphissbesiktning	X		Årlig
20.23 Tryckluftsanläggning		X	

\* Krav på besiktningintervall regleras i vid varje tidpunkt gällande lag och förordning.

Angiven period avser förhållandet vid tidpunkten för avtalets ikraftträdande, som vägledande information.

Åtgärder på grund av myndighetsanmärkningar, ändrad verksamhet och bygglov	Ansvarig part		Anmärkning
	SISAB	Hyresgästen	
<b>21. Myndighetsanmärkning m.m.</b>			
21.1 Bygglov och bygganmälan vid verksamhetsanpassning (utförande part)	X		
21.2 Förändringar på grund av ändrad verksamhet		X	
21.3 Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av verksamhet och ändrade myndighetskrav		X	
21.4 Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund av ändrade myndighetskrav avseende fastighetsspecifika frågor	X		Exempelvis säkerhet på tak

## Ramavtal för skollokaler 2006

Uppdaterad: 2010-04-01

## Ansvarsfördelning

(krysslista)

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd standardhöjning är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

Med förskolor nedan avses redovisade objekt i bilaga 5 till ramavtalet samt från och med 2006 tillkommande förskolor

Renhållning och skötsel		Ansvarig part	
		SISAB	Hyresgästen
<b>22. Renhållning och skötsel</b>			
22.1	Avloppsrensning, till och med vattenlås		X
22.2	Badanläggning, tillsyn och skötsel inklusive bassängrengöring	X	
22.3	Brandvarnare - batteribyte		X
22.4	Container för grovsopor		X
22.5	Driftutrymme	X	
22.6	Duschmunstycke och golvbrunn samt rensning och rengöring		X
22.7	Fasadrengöring på grund av skadegörelse t ex klotter	X	
22.8	Fasadrengöring, större och allmänt underhåll	X	
22.9	Fettavskiljare, tömning av	X	
22.10	Filterbyte, fettfilter för kök		X
22.11	Filterbyte, luftrenare		X
22.12	Filterbyte, spånsug		X
22.13	Filterbyte, ventilationsanläggning	X	
22.14	Fönsterputsning		X
22.15	Gips-, slamavskiljare och avfallskvarn, tömning av		X
22.16	Glödlampa, lysrör och glimtändare - byte i invändig armatur, utvändigt, entréarmatur och fasadskylt		X
22.17	Glödlampa och lysrör i övrig utvändigt armatur, byte	X	
22.18	Golvbrunn och vattenlås samt tillse att vatten finns		X
22.19	Gårdsyta yttre, gångbana, P-plats	X	
22.20	Imkanal, rengöring av	X	
22.21	Lokal, trappa och kommunikationsutrymme		X
22.22	Luftning av radiator	X	
22.23	Nödbelysning samt tillsyn, lampbyte, batteribyte och test etc.		X
22.24	Papperskorg, utomhus, tömning av	X	
22.25	Rengöring av yttre till- och frånluftsdon (ventil) i verksamhetslokal		X
22.26	Returpapper samt övriga källsorteringsfraktioner, bl a från miljöstation		X
22.27	Rökkanal, rengöring av	X	
22.28	Sandning av gång, trappa, skolgård etc.	X	
22.29	Sandning, tillfällig, i väntan på på SISABs entreprenadinsats		X
22.30	Skadedjur, sanering	X	
22.31	Skrappaller, entré- och skrapmattor, inklusive brunn		X
22.32	Sopsuganläggning	X	
22.33	Stamledning, inklusive rensning	X	
22.34	Utrymningsskyltar, samt tillse att inga saknas		X
22.35	Utrymningsskylt, belyst - byte av glödlampa och batteri		X
22.36	Utrymningsvägar samt att tillse att dessa ej är blockerade		X

## Ramavtal för skollokaler 2006

Uppdaterad: 2010-04-01

## Ansvarsfördelning

(krvsslista)

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd standardhöjning är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

Med förskolor nedan avses redovisade objekt i bilaga 5 till ramavtalet samt från och med 2006 tillkommande förskolor

Abonnemang		Ansvarig part		Anmärkning
		SISAB	Hyresgästen	
<b>23. Abonnemang</b>				
23.1	Bevakning	X		Av SISAB upphandlad utvärdig rondering, ej fastighetsspecifik.
23.2	Data		X	
23.3	El		X	
23.4	Eldningsolja	X		
23.5	Fjärrvärme	X		
23.6	Inbrottslarm / Utrymningslarm, förskolor		X	Avser i bilaga 5 till ramavtalet redovisade objekt samt därefter nytillkomna förskoleobjekt. Hg beställer av SISAB uppkoppling mot av Hg angivet bevakningsbolag. Hg bekostar avtal med bevakningsbolaget samt uppkoppling (inkl. abonnemang).
23.7	Inbrottslarm / Utrymningslarm, skolor	X		
23.8	Parkeringsövervakning, avrop och kostnad		X	SISAB upprättar avtal med parkeringsbolag
23.9	Sophämtning, inklusive sopkomprimator, grovsopor och avfallskvarn		X	
23.10	Stadsgas	X		
23.11	Tele		X	
23.12	TV		X	
23.13	VA		X	
Skyltar, in- och utvändiga		Ansvarig part		Anmärkning
		SISAB	Hyresgästen	
<b>24. Skyltar</b>				
24.1	Adressskylt	X		exv. "Karlavägen 79"
24.2	Dörrskylt (verksamhetsskyltar)		X	
24.3	Fasadskylt med verksamhetsnamn		X	
24.4	Fasadskylt med SISAB (eller annan byggnadsägare)	X		Annan kan vara inhyrd paviljong
24.5	Husbeteckningsskylt	X		exv. "Hus A", "Pav 1"
24.6	Hänvisningsskylt		X	
24.7	Orienteringstavla		X	
24.8	Parkeringsskylt	X		På platser ingående i av SISAB kontrakterad p-övervakning
24.9	Rumsskylt		X	
24.10	Rumsnumreringsskylt	X		exv. "A 101"
24.11	Utrymningskylt		X	Se även 22.34
24.12	Utrymningskylt, belyst	X		Se även 22.35

## Ramavtal för skollokalerna 2006

Uppdaterad: 2010-04-01

## Ansvarsfördelning

(krysslista)

avseende befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning med mera.

Fördelning av ansvar och kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt.

All beställd standardhöjning är hyresgenererande eller föremål för fakturering.

Med förskolor nedan avses redovisade objekt i bilaga 5 till ramavtalet samt från och med 2006 tillkommande förskolor

Drift- och underhållsschablon utifrån uppvärmningssätt	DoU-schablon *)		Anmärkning
	Hög	Låg	
<b>25. Uppvärmning</b>			
25.1 El med bergvärmepump		X	
25.2 El med luft/luftvärmepump		X	
25.3 El med luft/vattenvärmepump		X	
25.4 Elvärme, tak och/eller elradiatorer		X	
25.5 Elpanna		X	
25.6 Fjärrvärme	X	X	Abonnemangsinnehavare
25.7 Gas	X		
25.8 Olja	X		

\*) Kronor per kvadratmeter BRA. Hög respektive Låg nivå styrs av Ramavtal för skollokalerna p 6.3.

Utdrag ur Ramavtal för skollokalerna:

**7.4 Egen hyresgästanpassning**

Hyresgästen äger, efter SISABs godkännande, rätt att göra ombyggnads-, anpassnings- eller underhållsarbeten på egen bekostnad. En förutsättning är att hyresgästen tillställer SISAB ett bedömningsbart underlag. Sådant godkännande ska lämnas om SISAB inte har beaktansvärda skäl att neka tillstånd. Har besked inte lämnats inom en månad från hyresgästens skriftliga förfrågan äger denne rätt att genomföra åtgärderna. Ingrepp i byggnadsstomme eller stamledning får inte göras utan SISABs skriftliga medgivande.

I de fall hyresgästen väljer att själv utföra utredningar eller projektering ska SISAB, i rimlig omfattning, utan särskild ersättning vara behjälplig med befintligt ritningsunderlag och information om byggnaderna, tekniska installationer, underhållsstatus med mera.

Hyresgästanpassningen ska utföras i enlighet med gällande lagar och förordningar. För hyresgästanpassningen kompletta relationshandlingar inklusive drift och skötselinstruktioner ska lämnas till SISAB.

Huvudprincipen är att drift- och underhållsansvaret följer bilaga 2, Ansvarsfördelning (krysslista). I undantagsfall kan en hyresgästanpassning som innebär ändrade drift- och underhållskostnader erfordra en särskild överenskommelse om vilken part som ansvarar för dessa kostnader. En sådan

**Hyresgästens eller SISABs egendom**

I de fall hyresgästen avflyttar från en lokal och har gjort investeringar i lokalen ska parterna göra gemensam avflyttningsbesiktning samt reglera ej avskrivna kostnader och i övrigt samverka kring ekonomi och fortsatt nytta för dessa. Se även 11.2.2 i Ramavtal för skollokalerna.

<b>A</b>	<b>Abonnemang</b>	<b>23.</b>	<b>F</b>	<b>Fasad</b>	<b>1.2</b>
	Adressskylt	24.1		Fasadrengöring på grund av skadegörelse t	22.7
	Akustiktak	2.1		Fasadrengöring, större och allmänt underhåll	22.8
	Anslagstavlor	16.1		Fasadskylt med SISAB (eller annan byggnac	24.4
	Antenn, inklusive kablage, uttag etc.	13.1		Fasadskylt med verksamhetsnamn	24.3
	Armatyr för allmänbelysning inomhus	14.1		Fasadur, den del av fasadur som utgör del a	13.6
	Armatyr, ytterbelysning	14.2		Fasadur, visare och urverk	13.7
	Aulainredning - fast - t ex stol, bänk	16.2		<b>Fastighet inre</b>	<b>2.</b>
	Avfallsskvarn, inklusive tank	16.4		<b>Fastighet yttre</b>	<b>1.</b>
	Avfuktningssystem	7.1		Felparkerade bilar, bortforsling av	6.1
	Avloppsanläggning, inklusive golvbrunn, vatt	7.2		Fettavskiljare	7.4
	Avloppsrensning, till och med vattenlås	22.1		Fettavskiljare, tömning av	22.9
	AV-skåp	16.3		Fettfilter för kök	10.2
<b>B</b>	<b>Badanläggning, tillsyn och skötsel inklusive t</b>	<b>22.2</b>		Filmduk, inklusive fästskena	16.10
	Bastuaggregat - fast	16.5		Filterbyte, fettfilter för kök	22.10
	Befuktningssystem	10.1		Filterbyte, luftrenare	22.11
	<b>Besiktning</b>	<b>20.</b>		Filterbyte, spånsug	22.12
	Bevakning	23.1		Filterbyte, ventilationsanläggning	22.13
	Bokhyllor	16.6		Fjärrvärme	23.5
	Brand, samt redogörelse till tillsynsmyndighe	20.1		Fjärrvärme	25.6
	Brand; verksamhetsunderlag för hyresvärde	20.2		Fjärrvärmeanläggning	9.3
	Branddörrstängare, magnetuppställning	17.1		Flaggor	5.3
	Brandlarm, inklusive detektorer	17.2		Flaggstång - fast - inklusive lina	5.4
	Brandposter, inklusive slang	7.3		<b>Fönster</b>	<b>3.</b>
	Brandsläckare	17.3		Fönsterputsning	22.14
	Brandvarnare	17.4		Förråd, bodar, soprum och lekstugor, inkl. lå	5.5
	Brandvarnare - batteribyte	22.3		Förråd, bodar, soprum och lekstugor, inkl. lå	5.6
	Brevlådor	5.1		Förändringar på grund av ändrad verksamhe	21.2
	Bygglov och bygganmälan vid verksamhetsa	21.1	<b>G</b>	Galler, in- och utvändigt	3.1
	Bänk- och skåpinredningar (ej kök), även mc	16.7		Gardinbeslag, inklusive stång	16.11
<b>C</b>	<b>Centralanläggning, larmanläggning</b>	<b>17.5</b>		Gas	25.7
	Centralsugare	16.8		Gasolanläggning	20.6
	Centralur, elektrisk styrning, tidsjustering etc	13.2		Gasolskåp, -tuber, -gas och -installation	16.12
	Container för grovsopor	22.4		Gips-, slamavskiljare och avfallsskvarn, tömni	22.15
	Cykelställ - fasta	5.2		Glasruta - sönderslagen inifrån	3.3
<b>D</b>	<b>Data</b>	<b>23.2</b>		Glasruta - sönderslagen utifrån	3.2
	Data - Spridningsnät, inkl panel, från fördelni	13.4		Glödlampa och lysrör i övrig utvändig armat	22.17
	Data - Stamnät, fiberkabel och fördelningssk	13.3		Glödlampa, lysrör och glimtändare - byte i in	22.16
	Datanät, ej installerat av Hyresvärden	13.5		Golvbrunn och vattenlås samt tillse att vatter	22.18
	Diskmaskin	18.1		Grind, inomhus	16.13
	Dragskåp	16.9		Gymnastiksalsutrustning - fast - t ex ribbstol,	16.14
	Driftlarm	17.6		Gymnastiksalsutrustning som lingångar, bon	20.7
	Driftutrymme	22.5		Gårdsyta yttre, gångbana, P-plats	22.19
	Dryckesstation	18.2	<b>H</b>	Halkremsa på golv och trappnos	16.15
	Duschmunstycke och golvbrunn samt rensni	22.6		Handblåstorkar	16.16
	Dörrskylt (verksamhetsskyltar)	24.2		Hiss	4.1
	Dörrstängare, mekanisk	15.1		Hissbesiktning	20.8
	Dörröppnare, automatisk (Besam)	15.2		Hisslarm	17.7
<b>E</b>	<b>El</b>	<b>23.3</b>		Husbeteckningsskylt	24.5
	El (bergvärme, luft/luft, luft/vatten, tak, radiat	9.1		Husgrund	1.3
	El med bergvärmepump	25.1		Hårdgjorda ytor - asfalt, grus etc.	5.7
	El med luft/luftvärmepump	25.2		Hänvisningsskylt	24.6
	El med luft/vattenvärmepump	25.3		Högskåp	16.17
	Elanläggning, inklusive eluttag och strömbry	14.3		Högspännings- och transformatoranläggning	14.4
	Eldningsolja	23.4		Högtalarutrustning	16.18
	<b>Elinstallation</b>	<b>14.</b>			
	Elpanna	25.5			
	Elradiator, fristående	9.2			
	Elrevision för fastighet	20.4			
	Elrevision för hyresgästens inredning och utr	20.5			
	Elvärme, tak och/eller elradiatorer	25.4			
	Energideklaration	20.3			
	Entréparti, portar	1.1			

88

<b>I</b>	Imkanal	10.4	<b>M</b>	<b>Markanläggning</b>	<b>5.</b>
	Imkanal, rengöring av	22.20		Maskiner och utrustning, hyresgästens	20.14
	Inbrottslarm / Utrymningslarm, förskolor	23.6		Medicinskåp	16.35
	Inbrottslarm / Utrymningslarm, skolor	23.7		Miljöstation, sopkomprimator, papperspress,	16.36
	Inbrottslarm/skålskydd	17.8		<b>Myndighetsanmärkning m.m.</b>	<b>21.</b>
	Infravärme	9.4		Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund a	21.3
	Innervägg inkl. dörr	2.2		Myndighetsanmärkning, åtgärder på grund a	21.4
	Inredning - fast - i NO, bild, slöjd och hemku	16.19		Målning av linjer för bollplan etc.	5.13
	Inredning - lös - i alla lokaler	16.20		Mörkläggningsgardin	16.37
	<b>Inredning och utrustning</b>	<b>16.</b>	<b>N</b>	<b>Nycklar</b>	<b>15.7</b>
	Inredningstextilier	16.21		Nät - badminton, basket, fotboll etc.	5.14
	Invändig skadegörelse	19.1		Nödbelysning samt tillsyn, lampbyte, batterib	22.23
<b>J</b>	Jalusiväggar	16.22		Nödbelysning, armatur	17.10
	Joniseringsutrustning, sopskåp	16.23		Nödsignalanläggning från RWC, vilrum, sam	17.11
	Jordkällare	5.8	<b>O</b>	<b>Olja</b>	<b>25.8</b>
<b>K</b>	Kaffebryggare	16.24		Oljepanna	9.5
	Kaffemaskin, inklusive magnetventil	16.25		Oljetank	20.15
	Kameraövervakning, inre och yttre	17.9		Orienteringstavla	24.7
	Kapphyllor, krokare, elevskåp, skohyllor etc.	16.26		Overheadduk	16.38
	Karm, bäge, beslag	3.4		OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	20.16
	Kartskenor	16.27	<b>P</b>	<b>Packning</b>	<b>8.2</b>
	Keramikugn	16.28		Papperskorg utomhus - fast	5.15
	Klockor, in- och utvändiga inklusive urverk, €	13.8		Papperskorg, inomhus	16.39
	Klämskydd i port, dörr, lucka etc.	16.29		Papperskorg, utomhus, tömning av	22.24
	Kokgryta, besiktning	20.9		Parkeringsautomat	6.2
	Kokgryta, spis, ugn, stekbord etc. inkl. tillhör	18.3		Parkeringsskylt	24.8
	Konst - fast	16.30		<b>Parkeringsutrustning</b>	<b>6.</b>
	Konst - fast - utvändigt	5.9		Parkeringsövervakning, avrop och kostnad	23.8
	Konst - lös	16.31		Passagekontrollanläggning	13.9
	Konstgräs, på bollplan/multiarena	5.10		Persienn, markis och solskydd	16.40
	Kontorsinredning och kontorsmaskiner	16.32		Plantering och trädgård inomhus	16.41
	Kranbröst	8.1		Platsbelysning	16.42
	<b>Kyla</b>	<b>12.</b>		Portar, maskindrivna	20.17
	Kylanläggning - fast - i t ex lektionssal, sopr	12.1		Porttelefon	13.10
	Kylanläggning, besiktning	20.10		Processventilation	16.43
	Kylsystem, kompressor	12.2	<b>R</b>	<b>Radiatorer, vatten och el, fasta</b>	<b>9.6</b>
	Köks- och pentrynredning - fast - i personal-	16.33		Radiatorer, fasta radiatorer	16.44
	Köks- och skåpinredning	18.4		Radio- och TV-anläggning	13.11
	Köksträdgård och andra odlingar för verksam	5.11		Rengöring av yttre till- och frånluftsdon (vent	22.25
<b>L</b>	<b>Larm / Säkerhet</b>	<b>17.</b>		<b>Renhållning och skötsel</b>	<b>22.</b>
	Lekutrustning - fast	5.12		Returpapper samt övriga källsorteringsfrakti	22.26
	Lekutrustning, fast, utomhus	20.11		Ridåvärme	9.7
	Lingångar, matthiss i gymnastik, lyftanordnin	4.2		Rikstelefon, televäxel och telenät	13.12
	Lokal, trappa och kommunikationsutrymme	22.21		Rumsnumreringsskylt	24.10
	Luftning av radiator	22.22		Rumsskylt	24.9
	Luftrenare	16.34		Rökkanal	10.5
	Lyftanordningar, rår etc. i aula, samlingsal	20.12		Rökkanal, rengöring av	22.27
	Lyftbord	4.3			
	Lyftbord, besiktning	20.13			
	<b>Lås</b>	<b>15.</b>			
	Lås insatta av hyresgästen, även nyckelstyr	15.3			
	Låsanläggning, elektrisk	15.4			
	Låskista och cylinder, Förskolor	15.5			
	Låskista och cylinder, Skolor	15.6			

<b>S</b> Sandlådor - fasta - för lek och halkbekämpni	5.16	<b>T</b> Takfotslarm	17.12
Sandning av gång, trappa, skolgård etc.	22.28	<b>Tappvattenanläggning och toalett mm</b>	<b>8.</b>
Sandning, tillfällig, i väntan på på SISABs en	22.29	Tele	23.11
Schemaramar	16.45	<b>Teleinstallation / svagström</b>	<b>13.</b>
Server	13.13	Tillgänglighetsanpassningar - fasta	5.18
Serveringsdisk	18.5	Timer, lös stickproppsmodell	16.53
Signalanläggning	13.14	Toalettstol, exklusive sittring	8.3
Sittring	16.46	<b>Transportutrustning</b>	<b>4.</b>
Skadedjur, sanering	22.30	Trapphiss	4.4
<b>Skadegörelse</b>	<b>19.</b>	Trapphissbesiktning	20.22
<b>Skolrestaurangkök/ Storkök/Förskolekök</b>	<b>18.</b>	<b>Tryckluft</b>	<b>11.</b>
Skorsten, rök- och imkanal	20.18	Tryckluftsanläggning	11.1
Skrapgaller	1.4	Tryckluftsanläggning	20.23
Skrapgaller, entré- och skrapmattor, inklusiv	22.31	Trädgårdsanläggning - gräsmatta, rabatt, bu	5.19
Skrapmattor, lösa mattor	2.3	TV	23.12
Skrivtavlor	16.47	<b>Uppvärmning</b>	<b>25.</b>
Skyddsrum	20.19	Utemöbler, t ex bänkar, soffor och bord - fas	5.20
<b>Skyltar</b>	<b>24.</b>	Utrymningslarm	17.13
Skötbord, även motoriserade	16.48	Utrymningsplan	17.14
Snabbtelefonanläggning	13.15	Utrymningsskylt	24.11
Solavskärningsanordning	1.5	Utrymningsskylt, belyst	24.12
Solceller	9.8	Utrymningsskylt, belyst - byte av glödlampa	22.35
Solfångare	9.9	Utrymningsskyltar, samt tillse att inga sakna	22.34
Sophämtning, inklusive sopkomprimator, grc	23.9	Utrymningsvägar samt att tillse att dessa ej	22.36
Sopsuganläggning	22.32	Utvändig skadegörelse	19.2
Speglar	16.49	<b>V</b> VA	23.13
Spolslang, samtliga	7.5	<b>Ventilation</b>	<b>10.</b>
Sprinkleranläggning	7.6	Ventilationsanläggning, inklusive till- och från	10.6
Spånsug	16.50	Vikväggar, även motoriserade	16.54
Stadsgas	23.10	Vindsnurra	9.11
Stadsgasanläggning, till och med huvudvent	20.20	Vitvaror, t ex spis, kyl, frys, diskmaskin, tork	16.55
Stadsgasanläggning, utrustning i lokal	20.21	<b>VVS-anläggning</b>	<b>7.</b>
Stadsgaspanna	9.10	<b>Värmeanläggning</b>	<b>9.</b>
Staket, stolpar, sarg, grind, vägbom etc. - fa	5.17	<b>Y</b> Ytskikt, t ex målning, golvbeläggning	2.4
Stamledning, inklusive rensning	22.33	Yttertak	1.6
Städinredningar	16.51		
Städmaskin, inkl. laddningsutrustning	16.52		
Sval-, kyl- och frysrums, även kopplade till ce	18.6		
Sval-, kyl- och frysskåp	18.7		