



Skolfastigheter i Stockholm AB

Vem gör vad i skolans hyresavtal?

Liten lathund för
Ramavtal för skollokaler

Lathund

Detta är en liten snabbguide, eller lathund som visar hur ansvarsfördelningen ser ut i avtalet mellan SISAB och Stockholms stad när det gäller befintliga byggnadsdelar, inredning, utrustning m.m. I listan ser du vem som har ansvar för kostnader för drift, reparation/underhåll/skötsel samt utbyte till nytt. Bäst svar på dina frågor hittar du givetvis i "Ramavtal för skollokaler" där allt som inte får plats i lathunden står. Det fullständiga avtalet hittar du på www.sisab.se.

För vilka gäller avtalet?

Från den 1 januari 2006, med några förtydligande ändringar den 7 december 2007, gäller ett reviderat ramavtal samtliga lokaler som Stockholms stad hyr av SISAB för förskola, förskoleklass, grundskola med särskola och skolbarnomsorg, gymnasieskola, vuxenutbildning, svenska för invandare (SFI) och kulturskolan eller annan pedagogisk verksamhet.

Så sätter vi hyrorna

SISABs hyror bygger på självkostnadsprincipen. Det betyder att hyran ska täcka SISABs kostnader för kapital, drift, underhåll och i övrigt lämnade tjänster.

- = SISAB svarar för reparation/underhåll/skötsel och utbyte till nytt
 - = Hyresgästerna svarar för reparation/underhåll/skötsel och utbyte till nytt
 - = SISAB svarar för reparation/underhåll/skötsel medan Staden svarar för utbyte till nytt
- (H) = Hyresgästens egendom

* Så här beställer du nycklar

Av säkerhetsskäl kan inte vem som helst beställa nycklar till våra skolor. Nyckelbeställningar får endast göras av personer som stadsdel/utbildningsförvaltning och skola utsett till behöriga nyckelbeställare. De upprättar tillsammans en lista över dessa personer som överlämnas till SISABs upphandlade leverantör. SISAB sammanställer årligen en samlingsfaktura för samtliga beställda nycklar och denna skickas till hyresgästen.

** Skadegörelse – ett stort problem

Det är viktigt att snabbt åtgärda inre skadegörelse så att inte någon eller något kan skadas. Ansvaret för den inre skadegörelsen ligger numera hos hyresgästen. Men om hyresgästen inte beställer åtgärd av eller åtgärdar inre skadegörelse som kan medföra fara för person eller fastighet, ska SISAB kontakta den som är ansvarig hos hyresgästen med krav på åtgärd inom rimlig tid. Åtgärdas inte felen har SISAB rätt att omgående åtgärda skadan på hyresgästens bekostnad.

- Akustiktak
- Anslagstavlor (H)
- Antenn inkl kablage, uttag etc
- Armatur för allmänbelysning inomhus
- Armatur, ytterbelysning
- Aulainredning, stol, bänk etc (H)
- Avfuktning, inkl golvbrunn, vattenlås etc (Skötsel)
- Avloppsanläggning
- Avloppsrensning t o m vattenlås etc (Skötsel)
- AV-skåp (H)

- Badanläggning, tillsyn och skötsel
- Bastuaggregat (H)
- Befuktning, av SISAB upphandlad utvändig rondering,
- Bevakning, av SISAB upphandlad utvändig rondering,
- Bokhyllor (H)
- Brand (Besiktning)
- Branddörrstängare, magnetuppställning
- Brandlarm, inkl detektorer
- Brandposter inkl slang
- Brandsläckare (H)
- Brandvarnare
- Brandvarnare – batteribyte
- Bygglov o bygganmälan vid verksamhetsanpassning
- (utförande part)
- Bänk- o skåpsinredningar (H)
- Centralur, elektrisk styrning, tidsjustering etc
- Container för grovsopor (Skötsel)
- Cykelställ, fasta

- Datanät, fiberkabel, fördelningsskåp
- Datanät från fördelningsskåp t o m uttag
- Datanät ej installerat av SISAB
- Diskmaskin (H)
- Dragskåp
- Driftlarm
- Driftutrymme (Skötsel)
- Dryckesstation (H)
- Duschmunstycke o golvbrunn +rensning o rengöring (Skötsel)
- Dörrstängare, mekanisk
- Dörröppnare, automatisk (Besam)
- Elanläggning inkl eluttag o strömbrytare. Fast monterad timer ingår.
- Elevskåp (H)
- El-revision för fastighet (Besiktning)
- El-revision för hyresgästens inredning o utrustning (Besiktning)
- Entréparti

- Fasad
- Fasadrengöring pga skadegörelse t ex klotter
- Fasadrengöring, större o allmänt underhåll
- Fasadskylt med skolnamn, entréskylt etc
- Fasadur, del av fasadur som utgör del av fasad
- (exkl visare och urverk)
- Fasadur, visare, urverk
- Felparkerade bilar, bortforsling av
- Fettavskiljare inkl tömning
- Fettfilter för kök
- Filmduk inkl fästskena (H)
- Filter, utbyte i ventilationsanläggning
- Filterbyte, luftrenare (Skötsel)
- Filterbyte, spånsug (Skötsel)
- Flaggor (H)
- Flaggstång, fast, inkl lina
- Fönsterputsning
- Förändringar pga ändrad verksamhet

- Galler, in- o utvändigt
- Gardinbeslag inkl stång (H)
- Gasolanläggning (Besiktning)
- Gasolskåp, -tuber, -gas, -installation (H)
- Gips/slamavskiljare, tömning av
- Glasruta – sönderslagen inifrån
- Glasruta – sönderslagen utifrån
- Glödlampa, lysrör o glimtändare – byte i invändig
- armatur, utvändigt entréarmatur o fasadskylt
- Glödlampa o lysrör i övrig utvändigt armatur samt byte
- Golvbrunn o vattenlås samt tillse att vatten finns (Skötsel)
- Grind, inomhus
- Gymnastiksalsutrustning som lingångar, bommar,
- matthissar, lyftanordningar etc (Besiktning)
- Gymnastiksalsutrustning som ribbstol, linor,
- lingångar, bommar etc (H)
- Gårdsyta yttre, gångbana, P-plats (Skötsel)

- Halkremsa på golv o trappnos (H)
- Hiss
- Hiss (Besiktning)
- Hisslarm
- Husgrund
- Hårdgjorda ytor, asfalt, grus etc
- Högskåp (H)
- Högspännings- o transformatoranläggning
- Högtalarutrustning (H)

- Imkanal från restaurang- o storkök (Besiktning)
- Imkanal inkl rengöring
- Inbrottslarm/skalskydd
- Inbrottslarm/utrymningslarm – uppkoppling till larmcentral.
- Hyresgäst beställer uppkoppling av SISAB.
- Innervägg inkl dörr
- Inredning, fast i NO, bild, slöjd, hemkunskap etc. (H)
- Inredning, lös i NO, bild, slöjd etc. (H)
- Inredningstextilier (H)

- Jalusiväggar (H)
- Kaffebryggare (H)
- Kaffemaskin, inkl magnetventil
- Kameraövervakning (beställande part)
- Kapphyllor, kroker, elevskåp, skohyllor etc (H)
- Karm, båge, beslag (fönster)
- Kartskenor (H)
- Keramikugn
- Klockor, in- och utvändiga inklusive urverk, elektrisk matning/batteri och tidsjustering (H)
- Klämskydd i port, dörr, lucka etc
- Kokgryta (Besiktning)
- Kokgryta, spis, ugn, stekbord etc. inkl tillhörande ventilationskåpor
- Konst fast, utvändig
- Konst, fast
- Konst, lös (H)
- Konstgräs, bollplan
- Kontorsinredning o kontorsmaskiner (H)
- Kranbröst
- Kylanläggning (Besiktning)
- Kylanläggning, fast i t ex lektionssal, soprum, fast komfortkylanläggning i förskolekök
- Kylsystem, kompressor
- Köksinredning, fast i personal- o fritidshemskök (ej storkök)
- Köks- och skåpinredning (storkök)
- Köksträdgård, utomhus
- Lekturstudning, utomhus (Besiktning)
- Lekturstudning, fast
- Lingångar, matthiss i gymnastik, lyftanordning (rå)
- Lokal, trappa o kommunikationsutrymme (Skötsel)
- Luftning av radiatorer
- Luftrenare (H)
- Lyftanordningar, rår etc i aula o samlingsal (Besiktning)
- Lyftbord
- Lyftbord (Besiktning)
- Lås insatt av staden (H)
- Låsanläggning, elektrisk (H)
- Låskista o cylinder
- Maskiner o utrustning, hyresgästens (Besiktning)
- Medicinskåp (H)
- Myndighetsanmärkning, åtgärder pga verksamhet o ändrade myndighetskrav
- Myndighetsanmärkning, åtgärder pga ändrade myndighetskrav avseende fastighetsspecifika frågor
- Målning av linjer för bollplan etc.
- Mörkläggningsgardin (H)
- Nycklar:*
- Nät – badminton, basket, fotboll (H)
- Nödbelysning
- Nödbelysning, tillsyn, lamp- o batteribyte samt test etc
- Nödsignalanläggning från RWC, vilrum o frysrum (H)
- Oljetank (Besiktning)
- Overheadduk (H)
- OVK (lagstadgad obligatorisk ventilationskontroll)
- Packning
- Papperskorg, fast, utomhus
- Papperskorg, inomhus (H)
- Papperskorg utomhus tömning
- Parkeringsautomat/parkeringskylt, på platser ingående i av SISAB kontrakterad p-övervakning
- Parkeringsövervakning, avrop och kostnad
- Parkeringskontrollanläggning (H)
- Passagekontrollanläggning (H)
- Pentryutrustning i personalrum, maskinutrustning o vitvaror (H)
- Persienn, markis o solskydd (H)
- Plantering o trädgård inomhus (H)
- Platsbelysning (H)
- Portar, maskindrivna (Besiktning)
- Porttelefon (H)
- Processventilation (H)
- Radiatorskydd
- Radio- o TV-anläggning (H)
- Rengöring av yttre till- o frånluftsdon (ventil) i verksamhetslokal
- Returpapper samt övrig källsortering (Skötsel)
- Rökkanal inkl sotning
- Sandlådor, fasta, för lek och halkbekämpning, inkl sand
- Sandning av gång, trappa, skolgård etc
- Sandning, tillfälligt i avvaktan på SISABs entreprenadinsats
- Schemamamar (H)
- Server (H)
- Serveringsdisk (H)
- Signalanläggning
- Skadedjur, sanering
- Skadegörelse, invändig **
- Skadegörelse, utvändig **
- Skorsten, rök- o imkanal (Besiktning)
- Skrapgaller
- Skrapgaller, entré- o skrapmattor inkl brunn (Skötsel)
- Skrapmattor, lösa mattor (H)
- Skrivtavlor (H)
- Skyddsrum (Besiktning)
- Skylt, parkering
- Skyltar, fasta, t ex hänvisningsskylt o orienteringstavla (H)
- Skyltar, t ex rums-, orienterings-, entré- o hänvisningsskylt (H)
- Skötbord
- Snabbtelefonanläggning (H)
- Solavskärningsanordning
- Sophämtning inkl sopkomprimator
- Sopkomprimator, papperspress o sopkärl (H)
- Sopsuganläggning (Skötsel)
- Spegel (H)
- Spolslang, samtliga
- Sprinkleranläggning
- Spånsug (H)
- Stadsgasanläggning, t o m huvudventil i rum (Besiktning)
- Stadsgasanläggning, utrustning i lokal (Besiktning)
- Staket, stolpar, sarg, grind etc - fasta
- Stämledning inkl rensning
- Städinredningar (H)
- Städmaskin inkl laddningsutrustning (H)
- Sval-, kyl- o frysrum även till centralkylanläggning (H)
- Sval-, kyl- o frysskåp (H)
- Telefon, riks, televäxel o telenät (H)
- Tillgänglighetsanpassningar – fasta
- Timer, lös stickproppsmodell
- Toalettstol, exkl. sittring
- Trapphiss
- Trapphiss (Besiktning)
- Tryckluftsanläggning (H)
- Tryckluftsanläggning (Besiktning) (H)
- Trädgårdsanläggning – gräsmatta, rabatt, buske, träd
- Utemöbler, fasta, bänkar, soffor och bord
- Utrymningslarm
- Utrymningsplan
- Utrymningsskylt
- Utrymningsskylt – belyst
- Utrymningsskyltar samt tillse att inga saknas
- Utrymningsvägar samt tillse att dessa ej är blockerade
- Ventilationsanläggning, inkl till- o frånluftsdon – allmän ventilation
- Vikväggar i gymnastiksal, motordrivna
- Vitvaror, t ex spis, kyl, frys, diskmaskin, torkskåp etc i undervisningslokal o fritidshem (H)
- Värmeanläggning inkl radiator
- Ytskikt, t ex målning o golvbeläggning
- Yttertak

RECEPTION:

08-508 460 00

Öppettider:

8.00–16.45 (16/9–30/4)

8.00–16.15 (1/5–15/9)

FELANMÄLAN:

Region Norr: 08-508 422 00

Region Söder: 08-508 460 60

Öppettider:

7.30–16.15 (16/9–30/4)

7.30–15.45 (1/5–15/9)

Lunchstängt: 11.00–12.00

Du kan även göra felanmälan
på **www.sisab.se**



Skolfastigheter i Stockholm AB