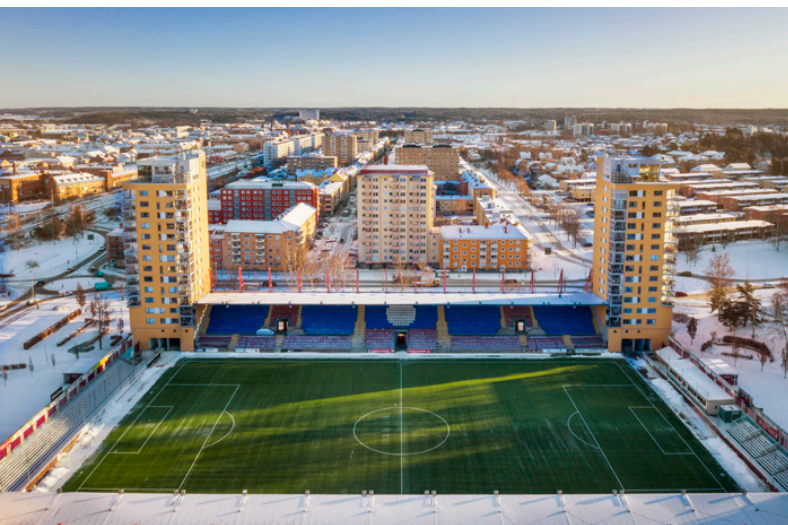




Gränsdragning och ansvarsfördelning för fastighetsförvaltning och verksamhet

Överenskommelse om uppdaterad gränsdragningslista

Överenskommelse om uppdaterad gränsdragningslista mellan Eskilstuna Kommunfastigheter AB och Eskilstuna Kommuns förvaltningar

Hyresvärd:	Eskilstuna Kommunfastigheter AB (org: 556499-5909)
Hyresgäster:	Barn- och utbildningsförvaltningen (org: 212000-0357)
	Vård- och omsorgsförvaltningen (org: 212000-0357)
	Kultur- och fritidsförvaltningen (org: 212000-0357)
	Socialförvaltningen (org: 212000-0357)
	Arbetsmarknads- och vuxenutbildningsförvaltningen (org: 212000-0357)
	Serviceförvaltningen (org: 212000-0357)
	Stadsbyggnadsförvaltningen (org: 212000-0357)
	Miljö- och räddningstjänstförvaltningen (org: 212000-0357)
	Torshälla stads förvaltning (org: 212000-0357)
	Kommunledningskontoret (org: 212000-0357)

Bakgrund

Parterna ovan har gemensamt arbetat med att uppdatera de övergripande gränsdragningslistorna "Gränsdragning och ansvarsfördelning för fastighetsförvaltning och verksamhet" (daterad 2006-01-01) samt "Gränsdragning och ansvarsfördelning, beträffande brandskydd, för fastighetsförvaltning och verksamhet" (daterad 2007-06-05). Hyresavtalen som har anpassats efter specifika förhållanden omfattas inte, utan kommer att uppdateras i särskilt avtal.

Andemeningen har varit att utränga poster som ej längre är aktuella, komplettera med nya poster för att tydliggöra ansvar samt att samla båda gränsdragningslistorna ovan i en gemensam handling. Dokumentet ska tas fram endast i digitalt format för att underlätta uppdateringar framåt.

Överenskommelse

Parterna är i och med tecknandet av detta avtal överens om att ny gränsdragningslista "Gränsdragning och ansvarsfördelning för fastighetsförvaltning och verksamhet" (daterad 2021-04-01) ersätter tidigare gränsdragningslistor ovan i samtliga gällande hyresavtal mellan parterna, samt ska i normalfallet användas i framtida hyresavtal. Detta gäller fr.o.m. 2021-04-01 och tillsvidare.

Respektive part ansvarar för att sprida och informera sin egen organisation om den nya gränsdragningslistan.

Samverkande parter

Ort/Datum: *Eskilstuna 2021-04-01*

Fredrik Elf

Eskilstuna Kommunfastigheter AB

Monica Yngerlov Krantz

Barn- och utbildningsförvaltningen

Ulf Lindstrand

Miljö- och räddningstjänstförvaltningen*

Johan Lindström

Vård- och omsorgsförvaltningen

Marianne Hagman

Stadsbyggnadsförvaltningen

Ola Bjerding

Kultur- och fritidsförvaltningen

Jörgen Axelsson

Serviceförvaltningen

Elisabeth Kantor

Socialförvaltningen

Suzan Östman Bäckman

Torshälla stads förvaltning

Magnus Gustafsson

Arbetsmarknads- och vuxenutbildningsförvaltning

Lena Lundberg

Kommunledningskontoret

* Gränsdragningslistan gäller ej brandstationer. Dessa har en anpassad gränsdragningslista.

Gränsdragning och ansvarsfördelning för fastighetsförvaltning och verksamhet

Ansvarsfördelning mellan förvaltare och nyttjare är avsedd att användas internt vid tolkningsfrågor och som underlag för diskussioner kring hyresvillkor mellan Kfast och respektive verksamhet. Dokumentet gäller för samtliga kommunägda fastigheter som Kommunfastigheter förvaltar. Med detta följer att dokumentet i övrigt saknar juridisk rättsverkan mot andra fastighetsägare och ej kan tillämpas vid extern in- eller uthyrning.

Gränsdragningslistan avser befintliga byggdelar och utrustning. Detta innebär att komplettering och nyanskaffning bekostas av Kommunen, antingen genom investering eller direkt på drift.

När Kfast åtar sig ett utökat utbyte- och/eller underhållsansvar, har Kfast rätt att ta ut merkostnaden genom hyrestillägg.

Fastighetsförvaltning = F

Primär verksamhet = V

Fastighetsförvaltning F

Generellt gäller att alla arbetsuppgifter av teknisk karaktär avseende byggnader, dess installationer och fast inredning åvilar fastighetsförvaltningen. Exempel: inre och yttre skötsel, drifttillsyn, kontroll, justeringar, reparationer, underhåll.

Verksamheten, kommunal förvaltning V

Alla förekommande arbetsuppgifter som kan relateras till "verksamheten" i respektive lokal åvilar den verksamhetsansvarige.

Städning och verksamhetstid

Städning och "verksamhetsvaktmästare" kan ingå i den hyra som den kommunala förvaltningen betalar till Kfast. Hur mycket städning och verksamhetstid som ingår i hyran regleras i varje enskilt hyresavtal.

Skadegörelse

Kfast står för all yttre skadegörelse, dvs. all åverkan på byggnadens skal och all tillhörande utemiljö under hela dygnet. Verksamheten står för all skadegörelse invändigt i sina lokaler under verksamhetstid.

Övrig tid hanteras eventuell skadegörelse eller följdskador efter ett inbrott utefter vem som har skadegörelseansvaret under verksamhetstid enligt ovan för respektive skadad komponent. (Dvs. Kfast står för åverkan utvändigt och verksamheten för åverkan invändigt)

Större skadegörelse där slutkostnaden överstiger ett prisbasbelopp hanteras som en oförutsedd riskskada där Kfast bekostar ett prisbasbelopp och resterande del bekostas av KLK/försäkringsbolag. (Likt hantering vid vattenskada).

Storköksutrustning

Avsnittet avseende storkök reglerar vem av parterna som ansvarar för service, reparationer och underhåll på de olika byggnadsdelarna och utrustningen.

Utbyten som i gränsdragningslistan nedan åligger Kfast och överstiger 20 000 kr exkl moms hanteras genom den kommunfinansierade reinvestbudgeten, som administreras och hanteras av storköksgruppen där både Kfast och Kommunen är representerade.

Brand

Avsnittet avseende brand är uppdelat i två delar. En del som reglerar ansvar för underhåll av byggdelar och utrustning, samt en del som avser fördelning av ansvar i SBA-arbetet.

Innehållsförteckning

1. Mark (mark inom tomtgräns)	Sidan
1.1 Markanläggningar	6
1.2 Byggda delar i mark	6
1.3 Markytan och vegetation	6
1.4 Utrustning på mark	7
2. Hus	8
2.1 Huskroppen med stomme	8
2.2 Hus yttre	8
2.3 Husöppningar	9
2.4 Hus inre ytor	10
2.4.1 Golvytor inomhus	10
2.4.2 Väggytor inomhus	10
2.4.3 Takytor inomhus	10
2.5 Hus inre utrustning i vissa rum	10
2.5.1 Utrustning i rum, allmänt	10
2.5.2 Utrustning i fastighetens driftsutrymmen	11
2.5.3 Utrustning i kök o dyl	12
2.5.4 Utrustning i hygienrum	13
2.5.5 Utrustning i tvättstuga	14
2.6 VA, VVS	15
2.7 Gas, tryckluft	15
2.8 Kyla	16
2.9 Värme	16
2.10 Ventilation, luft	16
2.11 El, Belysning och elapparater	17
2.12 Tele	18
2.13 Data	18
2.14 Övriga ring-, öppnings- och signalanläggningar	18
2.15 Ljud och bild	18
2.16 Ur	19
2.17 Larm	19
2.18 Styrning och övervakning	19
2.19 Hiss och varutransportörer	19
2.20 Inredning	20
2.20.1 Inredning, tavlor	20
2.20.2 Inredning, förvaring	20
2.20.3 Inredning, övrigt	21
2.21 Brand	22
3. Gränsdragning för SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	23-24
Bilaga 1. Verksamhetstid	25

Fördelning av ansvar och ekonomi i förvaltningsskedet

1. MARK (inom tomtgräns)

1.1 Markanläggningar

Bollplaner på skolor	F
Idrottsbanor på skolor	F
Bollplaner och idrottsbanor inom Kultur & Fritid sköts av Kultur & Fritid	V
Parkeringsanläggningar	F
Skridskobanor inkl sarg	V
Tennisbanor	V
Trädgårdsanläggningar	F
Utvändig skötsel, renhållning och städning av hårdgjorda ytor, gräs- och planteringsytor inom tomtmark	F
Snöskottning, sandning och sopning	F

1.2 Byggda delar i mark

Bassänger, sim (underhåll, ej drift)	F
Broar	F
Brunnar	F
Bryggor	V
Dammar	F
Fontäner	F
Fundament	F
Kulvertar	F
Läktare, fasta	F
Murar	F
Ramper	F
Trappor	F

1.3 Markytan och vegetation

Beklädnader	F
Beläggningar	F
Buskar	F
Bärlager	F
Fukthållande lager	F
Förstärkningslager	F
Gräsytor	F
Kantstöd	F
Matjordslager	F
Planteringar	F
Plattbeläggningar	F
Refuger	F

Rännalar	F
Sarger	F
Slitlager	F
Släntbegränsningar	F
Stenbeläggningar	F
Torvbegränsningar	F
Trappvägar	F
Träd	F
Trädbrunnar	F
Trädgaller	F
Trädstöd	F
Växter: lök- och knölväxter	F
Växter: perenner och annueller	F

1.4 Utrustning på mark

Belysningsstolpar, master (där F ansvarar för markskötsel)	F
Blomlådor, stationära	F
Brevlådor	F
Cykelställ	F
Eluttag för bil	F
Flaggstänger inkl beslag och linor	F
Flaggor	V
Fotbollsmål stationära, (nät till stationära mål = V)	F
Grindar	F
Idrottsanordningar, stationära (tex sarger, hoppgröpar, markrör)	V
Konstnärlig utsmyckning, stationär (rengöring)	F
Konstnärlig utsmyckning, stationär (skadegörelse och reparation)	V
Lekanordningar, stationär	F
Linjemarkering	F
Orienteringstavlur för bilar (endast 1:a omg. Vid ny/ombyggn)	F
Papperskorgar och askkoppar, stationära	F
Plantor, buskar	F
Regnskydd	F
Sandlåda för fastighetens drift	F
Skyltar: hänvisningsskyltar (endast 1:a omg vid ny/ombyggn)	F
Skyltar: trafikskyltar	F
Skärmar	F
Skärmtak	F
Soffor, stationära	F
Sopkärl	F
Sopsäcksställ	F
Spaljéer	F
Staket, stängsel	F

Trafikmarkeringar	F
Trafikspegel	F
Trädgårdsbänkar, -bord, stationära	F
Trädgårdsmöbler, utemöbler	V

2. HUS

2.1 Huskroppen med stomme

Väggar, hus	F
Bjälklag, hus	F
Trappor, hus	F
Yttertak, hus	F
Ansvar för erforderlig snöskottning av tak	F

2.2 Hus yttre

Anordningar för takavvattning (hängrännor, stuprör etc)	F
Arbetsgropar	F
Avvisare, utvändiga	F
Baldakiner	F
Balkonger	F
Balkongfronter, -räcken	F
Balkonglådor	V
Balkongskärmar	F
Bassänger (lika pkt 1.2)	F
Fasadskyltar, fastighetens	F
Fasadskyltar, nyttjarens	V
Fönsterputsbryggor	F
Lastkajer	F
Master (för fastigheten)	F
Pumpgropar	F
Ramper, utvändiga	F
Rännor, stationära	F
Silos	F
Skorstenar	F
Skärmtak	F
Snöräcken	F
Stegar, stationära, utvändiga	F
Stuprör	F
Takbryggor	F
Takfotsräcken	F
Takrännor	F
Takuppbbyggnader	F
Trafikspegel	F

2.3 Husöppningar (fönster, dörrar etc, i tak o fasad)

Brevinkast	F
Dörrar	F
Dörrar och fronter till hisschakt	F
Dörrstoppare	F
Dörröppnare och dörrstängare inkl automatik	F
Entrépartier för butiksfasader	F
Fästbeslag för gardin- och draperiskenor	F
Fönster	F
Fönsterbänkar	F
Fönsterdörrar	F
Fönsterhållare	F
Galler	F
Gardiner	V
Grindar	F
Insynsskydd för fönster, stationära	F
Jalusier	F
Kastskydd för fönster	F
Lanterniner	F
Ljuskupoler	F
Luckor	F
Lås, låscylinrar	F
Befintliga nycklar, systemansvar, intern förvaring och utlåning till hantverkare	F
Beställning av nya nycklar (ska alltid ske genom nyckelansvarig på Kfast), utdelning/kvittenser av nycklar till personal	V
Markiser	F
Mörkläggningsgardiner (Manuella)	V
Mörkläggningsridåer (inkl automatik)	F
Ridåer, lösa (t.ex. på scener)	V
Persienner	F
Portar	F
Räcken till fönsterdörrar	F
Solavskärmningar, solskydd	F
Säkerhetsfönster	F
Takfönster	F
Takluckor	F
Vikdörrar	F

2.4 Hus inre ytor	
2.4.1 Golvytor inomhus	
Golvbeläggningar	F
Golvtrallar	F
Socklar	F
Textilmattor, heltäckande, tillhörande golvkonstruktionen (fastlimmad)	F
Textilmattor, Lösa på färdig golvbeläggning	V
Ytskikt, golv	F
Entrémattor/Torkmattor, stationär och lösa	F
2.4.2 Väggysor inomhus	
Beklädnader	F
Ljudabsorbenter	F
Paneler	F
Projektionsdukar	V
Projektionsytor, direkt på vägg	F
Tavelkrokar	V
Tavellister	V
Ytskikt, väggar	F
2.4.3 Takytor inomhus	
Innertaksbeklädnader	F
Ljudabsorbenter	F
Taklister	F
Undertak med tillhörande upphängningsanordningar	F
Ytskikt, innertak	F
2.5 Utrustning i vissa rum	
2.5.1 Utrustning i rum, allmänt	
Skyddsrumsutrustning	F
Dokumentförstörare	V
Gångbryggor, inomhus	F
Handledare	F
Konvektorskärmar, stationära	F
Radiatorskärmar, stationära	F
Räcken	F
Skyltar: hänvisningsskyltar, entré-, hiss-, korridorskyltar, uppgångstablåer, inkl skylthållare	V
Skyltar: lägeskodsskyltar (planangivelser etc.)	F
Skyltar: rumsskyltar och apparatskyltar för fastighetens drift inkl skylthållare	F
Skyltar: rumsskyltar för brukarens verksamhet inkl skylthållare, inkl personnamnskomponenter	V
Skyltar: till utrustning	V
Skyltar till lägenhetsdörrar i bostäder (SÄBO), skyltbyte	F

Skyltar till lägenhetsdörrar i bostäder (SÄBO), namnbyte	V
Stegar, stationära, invändiga	F
Anslagstavlor	V
Blombord, blomlådor, stationära exkl växter	F
Blombord, blomkrukor, lösa	V
Elevskåp	V
Kapphyllor, fasta	F
Kapphyllor, lösa	V
Klädkrokar	F
Klädskåp i omklädningsrum	F
Klädskåp, möbel	V
Receptionsdiskar, fasta	F
Skrapgaller	F
Speglar, toaletter och omklädningsrum	F
Speglar, övrigt	V
Sittbänkar, lösa	V
Värdeskåp	V
2.5.2 Utrustning i fastighetens driftsutrymmen (ej för verksamhetens städ och renhållning)	
Arbetsbänkar	F
Centrifuger i städcentraler	F
Gummimattor, isolerande	F
Hyllor	F
Klädkrokar	F
Magnetttavlor	F
Manöverbord, -pulpeter, -paneler för fastighetens drift	F
Materialställ	F
Nyckelskåp	F
Sopkärl	F
Sopsäckar	F
Sopkomprimator	F
Sopsäcksställ	F
Stegar	F
Städredskap	F
Städredskap för speciell utrustning	V
Städrumsinredning	F
Städsåp	F
Städvagnar	F
Säckhållare	F
Torkskåp i städcentraler	F
Tvättmaskiner i städcentraler	F
Verktygsskåp	F
Vridmaskiner i städcentraler	F

2.5.3 Utrustning i kök o dyligt	
Arbetsbänkar	F
Automater för drycker, mat etc.	V
Arbetsbänkar trä/rostfritt (fasta)	F
Arbetsbänkar trä/rostfritt (lösa)	V
Gejdervagnar (vid nyanskaffning ugn ingår 2st)	V
Gardiner till Tunneldiskmaskiner	F
Hyllor i trä	F
Hyllor i Rostfritt	F
Hyllor i Cabroplast (kylar	F
Skåp i rostfritt	F
Skåp i trä	F
Snabbhackar/Mixrar större modell	F
Snabbhackar/ Mixrar mindre modell	F
Råsaftcentrifug större modell	V
Liftar och lyftvagnar	V
Microvågsugnar i kök	F
Mickrovågsugnar i avd kök	F
Diskverktyg till kokgrytor (F tillhandahåller dock vid installation)	V
Förspolningsdiskmaskin	F
Grovdiskmaskiner	F
Tallriksdispensrar	V
Skärmaskin	V
Köttbullesmaskin	V
Elektrisk konservöppnare	F
Frimabord (vario cooking system) (Stekbord med kokfunktion)	F
Förpackningsmaskin (Till matlådor äldreboende)	V
Ergonomiska handduschar med termostatblandare	F
Loungemöbler till matsalar	V
Bar-, serverings- o utlämningsdiskar, inkl luckor, räcken, montrar, flaskkylar, kylmöbler, värmerier, värmehållar	F
Tillbehör till ovanstående bardiskar m m såsom kantiner, dispensrar, korgvagnar etc	V
Bord, stolar i kök, matsalar etc	V
Brickinlämningsbanor	F
Brickuppsamlingsvagnar, avdukningsstationer	V
Bänkspisar/hushållsspisar	F
Kokplattor (lösa)	V
Diskbänksbeslag, underreden och skåp	F
Diskmaskiner med tillbehör	F
Doseringsutrustning	V
Draghuvar, imkåpor	F
Grillutrustning, såsom stekhållar, värmerier, fritöser, kylar	F

Handdukshängare	F
Hushållspappershållare	F
Kaffebryggare i storkök (fast anslutna till vatten etc)	F
Kaffebryggare, övriga	V
Kassaapparater	V
Kyldiskar, fasta	F
Kyldiskar, rörliga (på hjul etc.)	V
Kyl-, avsvalnings-, nedkylnings- och frysskåp	F
Köksfläktar	F
Hushållsmaskiner såsom hushållsassistenter, elvispar, bröd- och grönsaksskärare, brödrostar, portionsvågar etc	V
Köksmaskiner, stationära, såsom blandningsmaskiner, brödrostningsmaskiner, brödskärnings- och grönsaksskärningsmaskiner, hetluftugnar, kokgrytor, kokskåp, kok- och stek-automater, skalningsmaskiner, stekbord, stekskåp, vattenbad, vågar, kokeri	F*
Köräcken	F
Mathissar	F
Spisar	F
Transportvagnar, kantiner	V
Värmehållningsvagnar	V
Serveringsvagnar	V
Ugnar	F*
Värmeplattor	F
Värmeskåp	F*
2.5.4 Utrustning i hygienrum	
Armstöd	F
Badkar	F
Badrumsskåp	F
Bastuaggregat	F
Bastuinredning	F
Behållare för handdukar och muggar	F
Desinfektionslösningsautomater	F
Duschdraperier	V
Fotstöd	F
Fästbeslag till duschdraperier	F
Golvtrallar	F
Handduksautomater	F
Handdukshängare	F
Handdukshållare	F
Handtorkar, eldrivna	F
Hårtorkar, stationära	F
Hyllor	F
Klädkrokar	F
Lavar	F

Liggbänkar, vilbänkar, sittbänkar	V
Papperskorgar för handdukar och muggar	F
Sanitetspåshållare	F
Skydd för bastuaggregat	F
Skåp, stationära	F
Skärmväggar, fasta	F
Skärmväggar, flyttbara	V
Skötbord	F
Speglar	F
Stödhandtag	F
Toalettpappershållare	F
Toalettstolar	F
Torkskåp	F
Torkställ, fasta	F
Torkställ, lösa	V
Tvåautomater	F
Tvättrännor	F
Tvättställ	F
Uppsamlingskärl i toaletterum	F
Urinoarer	F
Värdeskåp	F
Värmeslingor	F
Väskhyllor	F
2.5.5 Utrustning i tvättstuga	
Arbetsbänkar	F
Doseringsutrustning	F
Centrifuger	F
Golvtrallar	F
Lakanssträckare	F
Manglar	F
Spolbänkar	F
Strykbord	F
Torkfläktar	F
Torkhissar	F
Torkskåp	F
Torkställ, fasta	F
Torkställ, lösa	V
Torktumlare	F
Tvättgodsvagnar	F
Tvättmaskiner	F

2.6 VA, VVS

Distansskyltar	F
Avloppsanläggningar	F
Avloppsreningsanläggningar	F
Avskiljare för bensin, fett, sand (ej skötsel/rensning)	F
Bevattningsanläggningar	F
Dag- och spillvattenanläggningar	F
Diskbänksbeslag, kök o dyl armaturer (kökskranar)	F
Diskmaskiner i kök o dyl	F
Dragskåp inkl labtrattar och armaturer	V
Dricksfontäner	F
Golvbrunnar	F
Högtrycksanläggning, ej stationär	V
Hydroforer	F
Lab-armaturer (fast)	F
Labavlopp inkl vattenlås (ej skötsel/rensning)	F
Nödduschar	F
Potspolare/Autoklaver	V
Sanitetsanläggningar	F
Spolslangar (endast 1:a omg vid ny/ombyggn)	F
Takbrunnar	F
Tappvattenanläggningar	F
Tryckstegringsanläggningar	F
Tvättmaskiner i tvättrum och städcentraler	F
Tvättrännor	F
Utslagsbackar, labvaskar, ingående i labinredning	V
Utslagsbackar, övriga	F
Varmvattenberedare	F
Vattenreningsanläggningar	F
Ögonduschar (fasta)	F

2.7 Gas, tryckluft

Gasanläggningar inkl armaturer central försörjning	F
Gasapparater och gasbehållare, ej central försörjning	V
Gasspisar	F
Gasolanläggningar	V
Gasvarnare	F
Sprutboxar	V
Tryckluftsanläggningar, central försörjning	F
Tryckluftskompressorer, lokala	V

2.8 Kyla

Frysanläggningar	F
Kyla i luftbehandlingsanläggningar, central försörjning	F
Kylaggregat, units, lokala (ej anslutna till fastighetens centrala kyl- eller luftbehandlingsanläggning)	V
Kylanläggningar	F
Kyl- och frysskåp för matförvaring i exempelvis kök/pentry	F
Kyl- och frysskåp för exempelvis biologisalar	V
Köldmediesystem	F

2.9 Värme

Bränslebehållare, -tankar	F
Centralvärmeanläggningar	F
Luftvärmare	F
Markvärmeanläggningar	F
Primärvärmevattensystem	F
Sekundärvärmevattensystem	F
Stoftavskiljare	F
Värme i luftbehandlingsanläggningar	F
Värmeackumulatorsystem	F
Värmecentraler	F
Värmeslingor	F
Värmeslingor i mark	F
Värmeslingor i växthus	F
Värmeväxlare	F
Värmeåtervinningssystem	F

2.10 Ventilation, luft

Anläggningar för till- och frånluft inkl filter, värme-, kyl-, och befuktningsanläggningar	F
Arbetsskåp, ventilerade	V
Befuktningsaggregat, ej stationära	V
Dragskåp, draghuvar i lab	V
Fläktar, ej stationära	V
Imkåpor	F
Luftbehandlingsanläggningar central försörjning	F
Luftrenare, ej stationära	V
Värmeåtervinningsanläggningar	F
Skorstenar, luftbehandling	F
Skyddsrumssaggregat, -don	F

Utsug vid utrustning (exvis rökätare, avgasutsug)	V
Spånutsug, central försörjning (ej säckar och tömning)	F
Spånutsug, ej ansluten till fastighetens centr luftbehandlingsanläggning	V

2.11 El, belysning och elapparater

Kanalisation för samtliga el-anläggningar	F
Kanalisation för verksamhetsmaskiner framdragen till väggfast brytare	F
Kanalisation för verksamhetsmaskiner från brytare till respektive maskin	V
Belysningsanläggningar, mark	F
Belysningsarmaturer för allmänbelysning, belysningsarmaturer för skrivtavlor, anslagstavlor, hänvisningsskyltar o dyl	F
Belysningsarmaturer för platsbelysning, stationära i kök, hygienrum, tvättrum	F
Belysningsarmaturer för platsbelysning såsom arbetslampor, bordslampor, golvlampor, sänglampor, armaturer för belysning av inredning t ex bokhyllbelysning eller konstnärlig utsmyckning	V
Scenbelysning	V
Elinstallation i labinredning	V
Eluttag	F
Eluttag för bilvärmare	F
Elvärmeanläggningar	F
Fasadbelysningar	F
Fördunklingsanläggningar	F
Keramikugn	V
Kokplattor, lösa	V
Kopplingstavlor o d ingående i labinredning	V
Ledningar och väggapparater vid ny- och ombyggnad	F
Ledningar och väggapparater för ändrad och tillkommande utrustning under förvaltningsskedet	F
Torkskåp i laboratorier o d	V
Värmeskåp, termostatskåp i laboratorier o d	V
Värmeugnar i laboratorier o d	V
UV-ljus	V
Åskledare, åskskydd	F

2.12 Tele

Gemensamma kablar/ledningar för skilda anläggningar som kan tillhöra F eller V	F
Histelesanläggningar	F
Lokaltelesanläggningar	V
Porttelesanläggningar	F
Rikstelesanläggningar inkl växlar	V
Servicetelesanläggningar för fastighetens skötsel och drift	F
Snabbtelesanläggningar	V

2.13 Data

Dataledningar, kontor	F
Dataledningar, utbildningssalar etc	V
Sammankoppling dataledningar/korskopplingsskåp	V
Förstärkare för datanät, datakommunikation etc	V
Datautrustning för verksamheten	V
Datautrustning för fastighetsdriften	F

2.14 Övriga ring-, öppnings- och signalanläggningar

Ringklocka på entrédörr	F
Ljussignalanläggningar, larm från handikapp-WC	F
Personsökanläggningar, trådbundna	F
Personsökanläggningar, trådlösa, centralutrustning inkl antenn	V
Personsökanläggningar, trådlösa platsutrustningar	V
Grind- och portmanöveranläggningar	F
Ellåsanläggningar	F
Passagesystem (kortläsare etc)	V
Manöverbord, -pulpeter, -paneler för fastighetens skötsel och drift	F
Manöverbord, -pulpeter, -paneler för utrustn utgörande del av inredning	V
Mörklägningsanläggningar, automatik till dessa	F
Resultatmarkeringsanläggningar	V
Trafiksignalanläggningar	F
Vagnar, boxar etc för varutransport (även med lyftanordn på vagn), lösa	V

2.15 Ljud och bild

AV-utrustning, så som projektorer etc.	V
Centralanläggningar för radio och TV	F
Högtalaranläggningar, stationära (skolor etc)	F
Högtalaranläggningar, mobila	V
Hörselslinganläggningar, stationära, fasta	F
Hörselslinganläggningar, mobila, lösa	V

Kommunikationsanläggningar inkl antenner	V
Radiomaster / Torn	V
Radiomottagare	V
Övervakningskamera	V

2.16 Ur

Fasadur	F
Rastsignalanläggningar, inkl sammankopplade ur i korridoren	F
Ur, lokala	V
Matchklocka	V

2.17 Larm (För Brand, se pkt 2.21)

Hisslarmanläggningar	F
Inbrottslarmanläggningar	V
Nattvaktkontrollanläggningar	V
Nödsignalanläggningar	F
Personlarm	V

2.18 Styrning och övervakning

Styr-, regler- och övervakningsanläggningar för fastighetens drift	F
Styr-, regler- och övervakningsanläggningar för utrustning	V

2.19 Hiss och varutransportörer

Person- och varuhissar	F
Handikapplyftbord	F
Rulltrappor	F
Trapphissar	F
Kranar, teltrar, traverser	V
Bärande delar som kranbanor, telferbanor, traversbanor	F
Kulisstransportörer, -bryggor, linhissar (scenutrustning)	V
Lyftbord	V
Pelaryft	V

2.20 Inredning

2.20.1 Inredning, tavlor

Anslagstavlor, stationära	V
Blädderblockställ	V
Korttavlor	V
Whiteboard/Smartboard/Magnettavlor	V
Projektionsdukar, stationära	V
Speglar i kommunikationsutrymmen och hygienutrymmen	F
Speglar, övriga	V
Skyltar och tillhörande utrustning	V
Väggskenor	V
Väggskenor som enbart är montageunderlag för VVS och El	F

2.20.2 Inredning, förvaring

Arkivhyllor, -skåp	V
Blankettskåp	V
Bokstöd	V
Förvaringsboxar	V
Giftskåp	V
Garderober, fasta	F
Garderober, lösa (möbelskåp)	V
Hurtsar	V
Hyllor	V
Hyllställ	V
Hängare för undervisningsmaterial	V
Instrumentskåp	V
Kartställ	V
Klädkrokar i kommunikations- och serviceutrymmen, hygienutrymmen	F
Klädkrokar, övriga	V
Kompakthyllor inkl räls	V
Medicinskåp	V
Monterskåp	V
Nyckelskåp för brukarens verksamhet	V
Nyckelskåp för fastighetens drift	F
Pallställ	V
Privatfackskåp	V
Skåp	V
Sorteringsfack	V
Ställ för undervisningsmaterial	V
Torkskåp	F

Torkställ, övriga	V
Tätpackningshyllor inkl räls	V
Verktygsskåp, verktygstavla för brukarens verksamhet	V
Verktygsskåp för fastighetens drift	F
Värdeskåp, dokumentskåp, kassaskåp	V
Skolbänkar	V
Hyvelbänkar	V
Bord, lösa	V
2.20.3 Inredning övrigt	
Fotolabinredning, bänkar etc	V
Fotolabutrustning	V
Gymnastiksalsinredning såsom bomsystem, bomräck, bomsadel, bomsadelhylla, bock, gymnastikbänk, lodlinor, lodstege, matta/hoppbädd, plint, ringar, ribbstol, satsbräda, hylsor, upphängningsanordningar för redskap samt genomförande av säkerhetsbesiktning.	F
Gymnastiksalsinredning såsom basketmål, handbollsmål, stolpar, nät	V
Gymnastikredskap såsom bollar, klubbor, rackets	V
Tynglyftningsmattor	V
Konstnärlig utsmyckning	V
Arbetsskåp, ventilerade	V
Askkoppar	V
Bokvagnar	V
Karthissar	V
Kartkaruseller	V
Monteringshyllor i lab inkl trattar exkl armaturer	V
Podier, ej stationära	V
Möbler, lösa	V
Möbler, fasta så som i Aula/Teater	F
Möbler, fasta så som i Arenor	F
Skenor och upphängningslister för undervisningsmaterial	V
Skjutbanor: måltavlor, rikoschettskydd, skjutbord inkl fästen	V
Skärmar	V
Spaljéer, invändiga	V
Trädgårdsparasoll	V

2.21 Brand

Brandredskap, brandsläckare (för fastighetens drift och allm. skydd)	F
Brandredskap, brandsläckare, punktskydd (för verksamheten, t.ex. i anslutning till brandfarlig utrustning)	V
Nödljusanläggningar	F
Branddörrkontrollanläggningar	F
Brandlarmanläggningar	F
Kombilarm	V
Brandvarnare (lösa och seriekopplade)	V
Dörrkontrollanläggning för automatisk stängning av dörrar vid brand (ex. magnetuppställning)	V
Brandposter (inomhus, inkl. skåp med slang)	F
Brandposter (i mark)	F
Brandsläckningssystem (VVS)	F
Sprinkleranläggningar	F
Nyckelboxar inkl. larm (Räddningstjänsten)	F
Utrymningsskyltar (belysta och efterlysande)	F
Utrymningsplaner	F
Brandstegar/Brandtrappor	F
Rökluckor (manuella och automatiska)	F

Gränsdragning för SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)

Fördelning av ansvar för brandskydd

1. Kontakter med räddningstjänsten

1.1	Ombud medverkar vi tillsyn/kontroll	F och V
1.2	Anläggningsskötare för brandlarm, där det finns, medverkar vid tillsyn	F
1.3	Svarar för kontakt med räddningstjänsten vid t.ex. arrangemang som påverkar brandskyddet	V

2. Skyldighet att anmäla fel och brister

2.1	V, är skyldig att snarast anmäla fel och brister, inom brandskyddet, till F eller alternativt till den egna organisationen, och i övrigt gällande brandskyddet	V
2.2	F, är skyldig att snarast anmäla fel och brister, inom brandskyddet, till V eller alternativt till den egna organisationen, och i övrigt gällande brandskyddet	F

3. Brandskydd mellan byggnader/förhållandet mellan hyresgäster

3.1	Ansvar för samtliga frågor som rör förhållandet mellan byggnader	F
3.2	Ansvar för andrahandsuthyrningar, vilket innebär att ansvarsförhållanden regleras	V

4. Brandcellsindelning och brandcellsskiljande konstruktioner inklusive dörrar

4.1	Ansvar för att brandcellsgränser upprätthåller sin funktion	F
4.2	Ansvar för kontroll av genomföringar i brandcellsgräns efter arbeten utförda/beställda av F	F
4.3	Ansvar för kontroll av genomföringar i brandcellsgräns efter arbeten utförda/beställda av V	V
4.4	Ansvar för systematisk kontroll av dörrar i brandcellsgräns	V

5. Invändiga ytskikt

5.1	Ansvar för att ytskikten bibehåller sin brandskyddsfunktion avseende t.ex. brandskyddsmålning	F
5.2	Ansvar för att ytskikten ej förändras av verksamheten	V

6. Tillgänglighet

6.1	Ansvar för att utrymningsvägarnas grundförutsättningar, vid uthyrning, uppfylls	F
6.2	Ansvar för att utrymningsvägar är tillgängliga och inte försämras vid andrahandsuthyrning	V
6.3	Ansvar för att gångavståndet till utrymningsvägar inte blir för långa vid ommöblering	V
6.4	Ansvar för att brännbart material samt övrigt material inte blockerar utrymningsvägarna	V

7. Funktion på dörrar i utrymningsväg

7.1	Ansvar för skötsel och reparationer	F
7.2	Ansvar för systematisk kontroll av att alla dörrar är lätt öppningsbara och går i tillhållning	V

8. Vägledande markering och nödbelysning

8.1	Tillhandahåller och monterar erforderliga skyltar och nödbelysning samt funktion och service	F
8.2	Ansvar för att lampor byts i nödbelysning	F
8.3	Ansvar för systematisk kontroll av skyltar som markerar utrymningsriktningen	V
8.4	Ansvar för komplettering av grundskyltningen i samband med speciella arrangemang	V

9. Brandlarm/utrymningslarm

9.1	Ansvar för kontroll och skötsel av automatlarmsanläggning	F
9.2	Kontroll och återställning enligt 9.1	F
9.3	Ansvar för tillsyn av larmdon och detektorer enligt 9.1	F
9.4	Ansvar för separata utrymningslarm	V

10. Anordning för manuell brandsläckning

10.1	Ansvar för årlig service och kontroll av manuell brandsläckningsutrustning	F
10.2	Ansvar för att meddela aktuell entreprenör, som utför service, när extra behov av släckutrustning inom verksamheten finns	V
10.3	Ansvar för inköp vid komplettering och ev. skadegörelse (kostnad för ökad service och kontroll regleras via hyreskonsekvens)	V

11. Organisation/insatsplan

11.1	Ansvar för att egen personal och entreprenör anlitad av F tar del av gällande brandskyddsregler	F
11.2	Ansvar för att egen personal och entreprenör anlitad av V tar del av gällande brandskyddsregler	V
11.3	Ansvar för att räddningstjänsten har tillgång till aktuellt underlag gällande räddningstjänstens insatsplan	V

12. Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)

12.1	Ansvar för att det systematiska brandskyddsarbetet (SBA) följs upp	F och V
12.2	Ansvar för uppdatering varandras SBA-pärmar	F och V

Verksamhetstid inom kommunala verksamheter

Eskestuna kommunfastigheter och fastighetsplanerare på KKK har genomfört en genomlysning av rutiner och innehåll för verksamhetstid (vaktmästaruppgifter). Nedan listas förslag på arbetsuppgifter som kan göras upp i samråd med områdeschef och verksamhetschef utifrån det antal timmar som är avsatt och betalas för.

- Åtgärda felanmälingar som egentligen ska åtgärdas av verksamheten enligt gränsdragningslista
- Åtgärda skadegörelse – invändigt.
- Mindre inköp på uppdrag av verksamhet. Till exempel krokar osv.
- Tömma/Ta ut skräp vid vissa utvalda platser
- Fördela ut kopieringspapper till utvalda ställen
- Tömma spånsäckar i slöjden
- Enklare möbleringsuppdrag
- Enklare flytt hjälp som flytt av enstaka bänkar och stolar. I övrigt se under allmänt.
- Enklare montering
- Sköta flaggning.
- Upplåsning och låsning av entrédörrar i verksamheter som inte har inpasseringssystem (inom ord, arbetstid)
- Mottagande av leveranser (vid mån av tid och god planering. Kan ej åka till platsen enbart för det)
- Reparation av möbler och övriga lösa inventarier. Kfast bedömer om det är möjligt att reparera.
- Andra fastighetsrelaterade uppgifter som KFAST och verksamhet är överens om. Ska dokumenteras.

Rutiner att beakta

- Verksamhetschef och KFAST områdeschef säkerställer tillsammans vilka uppgifter som ska innefattas för just den specifika enheten. Bör dokumenteras.
- Verksamheten använder sig av felanmälan, inga lösa lappar, mejl eller korridorsuppdrag.
- Verksamheten och KFAST fastställer hur akuta situationer ska hanteras. Informationslappar till verksamheten tas fram av KFAST.

Allmänt

- Kostnader för materialinköp och transportkostnad belastas verksamheten
- Stora och omfattande möbelflyttar ingår inte i uppdraget utan flyttfirma bokas av verksamheten.
- Kostnader vid inre skadegörelse belastas verksamheten
- De nya rutinerna ska utvärderas efter ett år. Senast 2023-10-30.

