

OVERSIKT OVER ANSVARFORDDELING OG FELLESKOSTNADER

ANSVARFORDDELING DRIFTSOPPGAVER

Tabellen under viser ansvars- og kostnadsfordeling mellom Leietaker og Kulturetaten for de ulike driftsoppgaver. Oversikten er retningsgivende og ikke uttømmende.

Driftsoppgaver	KULs ansvar og kostnad	Leietakers ansvar og kostnad. Direkte driftsutgifter	Leietakers kostnad. Brukeravhengige driftsutgifter for bygget. KUL forestår tjenestene
SERVICE OG DRIFT			
<u>VVS-Tekniske anlegg</u>			
Oljefyr, oljetanker, fjernvarme, energibrønn etc.			X
Gass og trykkluft for drift av byggets tekn. Anlegg			X
Gass og trykkluft, alt som skyldes brukerbehov		X	
Kjøling som skyldes brukerbehov, EDB-anlegg, kjøle-/fryserom (alt unntatt komfort)		X	
Ventilasjonsaggregater, kjøleanlegg og filtre knyttet til kontordrift			X
Luftbehandlingsutstyr, løst utstyr av brukerhensyn		X	
Spesialutstyr/-innredning installert for eller av bruker		X	
Brannalarm/nødløst, brannslukningsutstyr			X
<u>Elektro-/Teletekniske anlegg</u>			
Heis, alarm og assistanse ved driftsstans			X
Automatiske porter og døråpnere			X
SD-anlegg, drift av bygg			X
Telefonanlegg, alt opplegg og utstyr		X	
EDB-anlegg, alt opplegg og utstyr		X	
Kursopplegg og utstyr for tyverialarm			X
Adgangskontroll/overvåkning			X
Nøkler og nøkkelkort			X
Callinganlegg etc.		X	
<u>Utenomhusanlegg</u>			
Snøbrøyting, strøing			X
Kosting/rengjøring av veier og plasser			X
Utvendige papirkuver/askebegere anskaff. og tømming			X
Merking av parkeringsplasser o.l.			X
Gressklipping/gartnerarbeider			X
Planter i beholdere/kasser/potter			X
RENHOLD/ RENOVASJON			
Renovasjon			X
Innvendig renhold inkludert vinduer og persiener		X	
Renhold fellesarealer			X
Renhold leide lokaler		X	
Renholds-/sanitærartikler		X	
ENERGI			
Strøm/varme egne lokaler		X	
Strøm/varme Fellesarealer/Fellesanlegg			X
Utskiftning av lysstoffrør, lyspærer, o.l. egne lokaler		X	
Utskiftning av lysstoffrør, lyspærer, o.l. fellesarealer/områder			X
DIVERSE			
Montering av inventar og utstyr		X	
Flytting av inventar og utstyr		X	
Utrykning ved utløst alarm			X
Innvendige planter og grøntanlegg		X	
Eiendomsskatt			X
Kommunale avgifter (vann, avløp og evt. renovasjon)			X
Brannokumentasjon, merking ihht. forskrifter	X		
Skilting, navneplater, anvisningstavler		X	
Vakthold			X
Feilparkering		X	

ANSVARSFORDELING VEDLIKEHOLDSPOPPGAVER

Tabellen under viser ansvars- og kostnadsfordeling mellom Leietaker og Kulturetaten for de ulike vedlikeholdsoppgaver. Oversikten er retningsgivende og ikke uttømmende.

I leiekontrakten skilles det mellom to hovedtyper vedlikehold:

1. Ytre vedlikehold som omfatter Utleiers vedlikeholdsplikt
2. Indre vedlikehold som omfatter Leietakers vedlikeholdsplikt. Dette inkluderer ikke vedlikehold og utskiftninger av spesialinnredninger og utstyr som er installert for eller av bruker.

Av oversikten fremgår det hvilke tjenester og ytelser Leietaker får dekket gjennom leieavtalen

Vedlikeholdsoppgaver	KULs ansvar og kostnad	Leietakers ansvar og kostnad	
		Leietaker forestår arbeidet	Indre vedlikehold hvor KUL forestår arbeidet
BYGNING			
Yttervegger, utvendig kledninger og overflater	X		
Tak, tekking, beslag, renner og nedløp	X		
Bærende konstruksjoner	X		
Vinduer, dører etc., synlige overflater ute			X
Vinduer, dører etc., synlige overflater inne			X
Skader på ruter/vinduer		X	
Innervegger, innvendige kledninger og overflater (i leide lokaler)		X	
Utvendige persienner og markiser			X
Innvendige persienner, rullegardiner, blending (i leide lokaler)		X	
Glasspartier, dører m.m. (i leide lokaler)			X
Dørlåser/beslag			X
Ominnredninger – etter avtale med KUL		X	
Spesialinnrening, brukerutstyr		X	
Gulv og overflater			X
Himlinger og overflater			X
Trapper innvendig (i leide lokaler)			X
Trapper innvendig (fellesareal)			X
Trapper utvendig	X		
VVS			
<u>Sanitær</u>			
Bunnledninger	X		
Ledningsnett	X		
Armaturer, tappekraner o.l. ("sluttutstyr")			X
Sentrale varmtvannsberedere			X
Utstyr, herunder servanter, WC, lokale v.v.-beredere			X
Speil		X	
Håndkleholdere, såpedispensere o.l garnityr		X	
Hydroforanlegg			X
Kloakk og spillvannspumper	X		
<u>Varme</u>			
Fyranlegg etc.			X
Ledningsnett			X
Armaturer, utstyr, radiatorer m.m			X
<u>Gass/trykkluftanlegg</u>			
Gass og trykkluft for drift av byggets tekn. anlegg			X
Gass og trykkluft, alt brukerutstyr		X	
<u>Kjøleanlegg</u>			
Kjøling "fast". Komforthensyn			X
Kjøling "spesiell". Brukerutstyr, datarom m.v.		X	
Kjøle-/fryserom inkl. teknisk utstyr		X	
<u>Ventilasjon</u>			
Ventilasjonsanlegg, kanaler, ventiler			X
Tilfluktsromutstyr	X		
Luftbehandlingsutstyr, løst utstyr av brukershensyn			X
<u>Annet VVS</u>			
Dampanlegg av brukershensyn			X
EL-KRAFTINSTALLASJONER			
Tavler og kursopplegg	X		
Belysningsutstyr, fastmontert allmenn belysning			X
Belysningsutstyr, løs tilleggsbelysning			X
Nøddlys			X
Varmeovner, fastmonterte panelovner			X
Varmeovner løse			X
Varmekabler			X

Varmekabler lokale			X
Vannvarmere, el-kjeler (sentrale)			X
SVAKSTRØMSANLEGG/TELE			
Kursopplegg og utstyr for brannalarm			X
Automatiske porter og døråpnere			X
Kursopplegg og utstyr (SD-anlegg)			X
Telefonanlegg, alt opplegg og utstyr		X	
EDB-anlegg, alt opplegg og utstyr			X
Kursopplegg og utstyr for tyverialarm			X
Adgangskontroll/overvåkning			X
Nøkler og nøkkelkort			X
Audiovisuelt utstyr			X
Callinganlegg etc.			X
DIVERSE TEKNISKE ANLEGG			
Reservekraft, nødstrømsanlegg	X		
Heiser			X
Avfall (kverner, komprimatorer)			X
Støvsuging (sentralanlegg)			X
Løfteramper/innretninger			X
UTOMHUSANLEGG			
Veier og plasser			X
Sykelstativer			X
DIVERSE			
Spesialinnredn./inventar installert for eller av bruker herunder kantine-/kjøkkenutst, avtrekksskap etc.			X
Hærverk og innbrudd skader utvendig på bygg			X
Hærverk og innbrudd, skader innvendig			X
Hærverk og innbrudd, skader på møbler/utstyr (i leide lokaler)		X	
Skilting, navneplater, anvisningstavler		X	

| |

| |

| |

| |

| |

| |

| |

|

|

