

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

1. Hyresvärd

Namn	Personnr/orgnr
Svenska staten genom Statens Fastighetsverk, FO Skog	202100-4474

2. Hyresgäst

Namn	Personnr/orgnr

Aviseringsadress (om annan än nedan)

3. Lokalens adress m.m

Adress	Fastighetsbeteckning	Trappor/hus	Lokalens nr
Björkudden BD750001, Gällivare kronoöverloppsmark 2:1	Gällivare Kölm 2:1	-	750001

4. Lokalens användning

Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut i befintligt skick för att användas till

5. Hyrestid och uppsägning/förlängningstid

Fr.o.m.	T.o.m.	Fr.o.m.	och tills vidare
		2024-xx-xx	

Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst _____ månader före den avtalade hyrestidens utgång.

I annat fall är kontrakt för varje gång förlängt med

år månader

Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen tidigast till det månadsskifte som inträffar närmast efter 9 månader från uppsägningen.

6. Lokalens storlek och omfattning

Lokalen omfattar ca 180 m² och är belägen i plan -

Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelsen inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra.

Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga 1 Plats för skylt

7. Underhåll

Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen. Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak.

Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet enligt ovan och inte inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig uppmaning har hyresvärden rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.

8. Hyra

Kronor 40 000 per år exklusive nedan markerade tillägg

9. Ändring av hyra

Höjning av ovan angiven hyra sker

per den 1 januari varje år med _____ procent, beräknat på föregående års hyra.

i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga 2

10. Fastighetsskatt

Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga

11. Driftskostnader

	Hyresgästen har eget abonnemang.	Ingår i hyran	Ersätts enligt bifogad driftskostnadsklausul. Bilaga
El	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Va	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Värme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Varmvatten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kyla	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ventilation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

12. Mervärdesskatt (moms)

Hyresgästens momsplikt

Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.

Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.

Hyresvärdens momsplikt

Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.

Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms.

Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar.

Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.

13. Hyrans betalning

Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje

kalendermånads början kalenderkvartals början genom insättning på

PlusGiro nr

BankGiro nr

5134-3606

14. Ränta, betalnings- påminnelse

Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse eller förseningsersättning enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m.

15. Nedsättning av hyra

Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätt till följd av att hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta avtal. Hyresgästen har inte heller rätt till nedsättning av hyra för hinder och men i nyttjanderätt till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt. Det åligger dock hyresvärden att i god tid underrätta hyresgästen om arbetets art och omfattning samt när och under vilken tid arbetet ska utföras.

16. Miljöpåverkan

Hyresgästen ska före tillträdet inhämta erforderliga tillstånd för den verksamhet för vilken lokalen upplåts. Verksamheten ska bedrivas på ett sådant sätt att den uppfyller vid varje tidpunkt gällande miljölagstiftning och övriga föreskrifter för miljön. Hyresgästens ansvar för miljöpåverkan gäller även efter kontraktets upphörande och preskriberas inte enligt bestämmelserna i 12 kap. 61 § jordabalken.

17. Myndighetskrav m.m.

Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder som myndighet, domstol eller försäkringsbolag med stöd av nu gällande eller framtida lagstiftning eller avtal fr.o.m. tillträdesdagen kan komma att kräva för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen ska samråda med hyresvärden innan åtgärder vidtas.

18. Brandskydd

Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad anordna, installera och underhålla det brandskydd som krävs under hyrestiden för hyresgästens verksamhet i lokalen.

19. Ombyggnads- och ändringsarbete

Hyresgästen får inte utan skriftligt tillstånd från hyresvärden utföra ombyggnads- eller ändringsarbeten inom lokalen eller fastigheten i övrigt.

20. Säkerhet

Hyresgästen ska till hyresvärden senast den lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom

borgen bankgaranti om kr deposition om kr

Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.

21. Försäkringar

Hyresvärden är skyldig att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen ligger. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla en företagsförsäkring som innehåller egendomsskydd, avbrottskydd och ansvar för den egna verksamheten.

22. Yttre överkan

Hyresvärden Hyresgästen

ska svara för skador på grund av överkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.

23. Låsanordningar

Hyresvärden Hyresgästen

ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.

24. Återställande vid avflyttning

Senast vid hyresförhållandets upphörande ska hyresgästen, om inte annan överenskommelse har träffats, ha bortfört sin egendom och återställt lokalen i godtagbart skick.

25. Force majeure

Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.

26. Hantering av personuppgifter

Information till hyresgäst om behandling av personuppgifter, se bilaga.

Bilaga 3

27. Särskilda bestämmelser

Karta placering byggnad

Bilaga 4

Underhållsfördelning

Bilaga 5

Besiktningssprotokoll

Bilaga 6

Bilaga

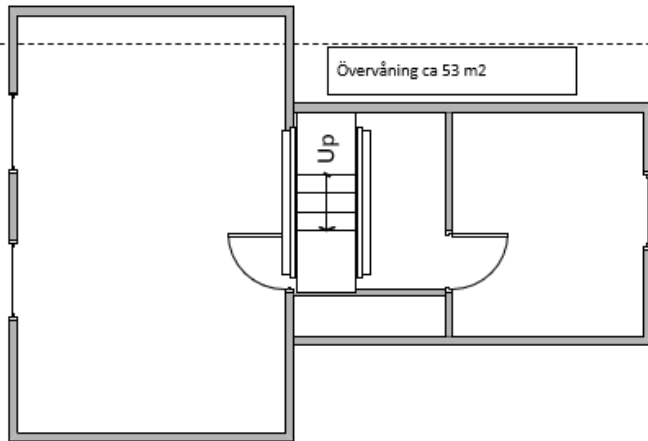
Bilaga

28. Underskrift

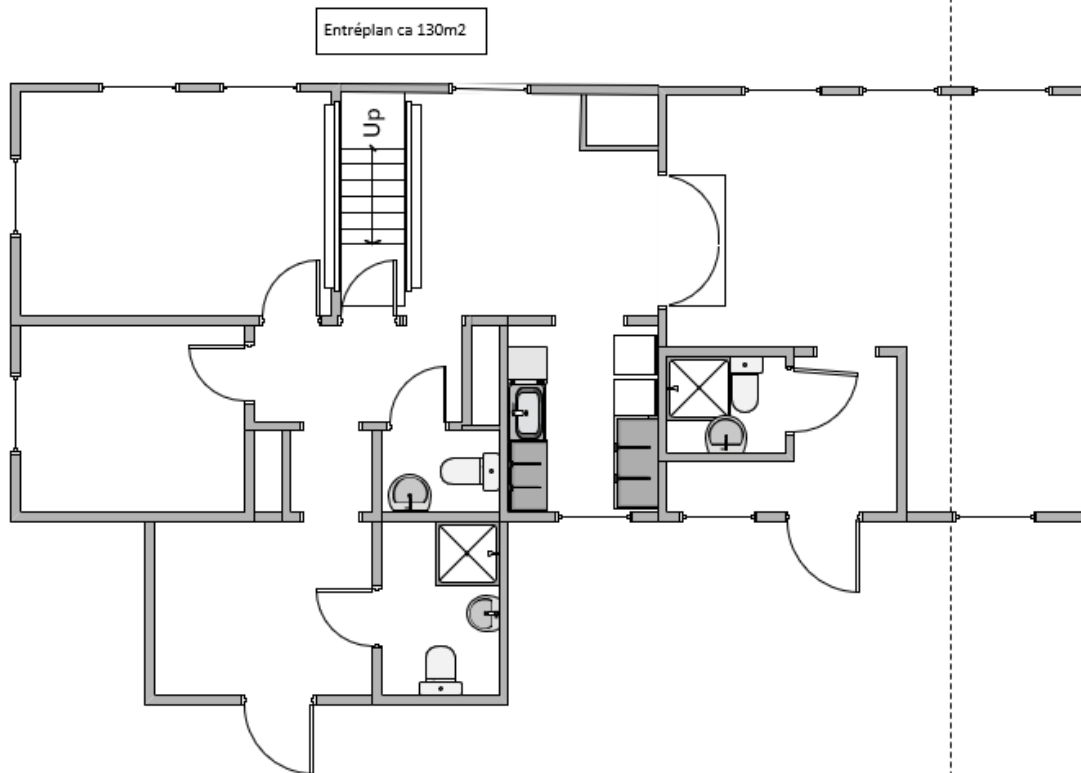
Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.

Ort/datum	Ort/datum
Hyresvärdens namn	Hyresgästens namn
Namnteckning (firmatecknare/ombud)	Namnteckning (firmatecknare/ombud)
<input type="checkbox"/> Firmatecknare	<input type="checkbox"/> Firmatecknare
<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande	Namnförtydligande

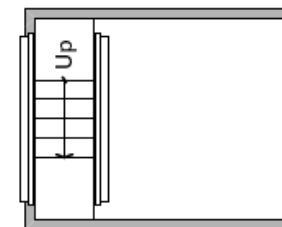
Kontraktet har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av hyreskontraktet med tillhörande signaturcertifikat.



OBS!!! Ritning är ej skalenlig, detaljerna är ungefärliga och måtten är bara cirka mått



Källarplan ca 13m²



Björkudden, Gällivare

Avser	Hyreskontrakt nr	Fastighetsbeteckning
		Gällivare Kölm 2:1
Hyresvärd	Namn	Personnr/orgnr
	Svenska staten genom Statens Fastighetsverk, FO Skog	202100-4474
Hyresgäst	Namn	Personnr/orgnr
Klausul	Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor	40 000 ska 100 %
	eller	kronor utgöra bashyra. Under hyrestiden ska med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgå med en viss procent av bashyran enligt nedanstående grunder.
	<ul style="list-style-type: none"> För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan. För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid. Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år 2024. 	
	Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, ska tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen ska tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.	
	Tillägget kan bli såväl högre som lägre mellan olika år. Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.	
	Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.	
	På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.	
Underskrift	Ort/datum	Ort/datum
	Hyresvärd	Hyresgäst
	Namnteckning (firmatecknare/ombud) <input type="checkbox"/> Firmatecknare	Namnteckning (firmatecknare/ombud) <input type="checkbox"/> Firmatecknare
	<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande	Namnförtydligande
	<input type="checkbox"/> Klausulen har undertecknats med elektronisk underskrift. Datum för undertecknande framgår av den elektroniska underskriften. Parterna har erhållit en digital kopia av klausulen med tillhörande signaturcertifikat.	
	Hyresvärdens egna noteringar om bastalet	

ANVISNINGAR TILL INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

Bashyra

Hur stor del av hyran som skall utgöra bashyra är en förhandlingsfråga. Andelens storlek kan bero på hyresavtalets övriga villkor såsom av hyra per kr/kvm, omsättningshyra, särskild debitering av värme, vatten, el, kyla eller andra förpliktelser som åvilar hyresgästen samt andra aspekter såsom lokalens underhållsbehov och parternas fördelning av ansvaret för underhåll.

Exempel andelsberäkning

Om det angivna hyresbeloppet är 200 000 kr och 50 % ska räknas upp är bashyran 100 000 kr.
Om det angivna hyresbeloppet är 400 000 kr och 75 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.
Om det i avtalet angivna hyresbeloppet är 300 000 kr och 100 % ska räknas upp är bashyran 300 000 kr.

Bastalet

Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat anges genom angivande av år (se bestämmelserna på sidan 1).

Jämförelse mellan indextalen sker så snart årets oktoberindex blir känt. De senaste åren har oktoberindex blivit känt i mitten av november.

Beräkning av tillägget

1. Beräkna skillnaden mellan aktuellt oktoberindex och bastalet.
2. Om skillnaden är positiv, divideras den framräknade skillnaden med bastalet.
3. Tilläggets storlek beräknas genom att denna kvot multipliceras med bashyran.

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2023

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 2020, som är 336,97 (bastalet). Oktoberindex för år 2022 är 384,04.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 384,04 och 336,97. Skillnaden är positiv och uppgår 47,07.
2. Dividera 47,07 med 336,97 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 13 968,60 kr och utgör hyrestillägget för år 2023 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 340,40 (oktoberindex år 2021 var 346,44).

Skillnaden mellan antagna 340,40 och bastalet 336,97 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 3,43. Kvoten mellan 3,43 och bastalet 336,97, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 1017,89 kr för år 2023. Den sammanlagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2022.

Alternativ B: Om KPI för oktober 2022 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 336,97 t ex 336,51.

Skillnaden mellan 336,51 och bastalet 336,97 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

Avser

Hyreskontrakt nr	Fastighetsbeteckning
	Gällivare Kölm 2:1

Hyresvärd

Namn	Personnr/orgnr
Svenska staten genom Statens Fastighetsverk, FO Skog	202100-4474

Hyresgäst

Namn	Personnr/orgnr

**Information om
behandling av
personuppgifter****Behandling av personuppgifter**

Vi behandlar alltid personuppgifterna på ett ansvarsfullt sätt och i enlighet med gällande lag. I det här dokumentet ger vi närmare information om behandlingen och uppmuntrar därför hyresgästen och dennes kontaktperson att läsa igenom dokumentet noggrant.

Hyresgästen ansvarar för att se till att denna information lämnas till kontaktpersoner, representanter eller andra individer vars personuppgifter kan komma att behandlas under hyresförhållandet.

Personuppgiftsansvarig

Vi är personuppgiftsansvariga för den behandling som utförs av oss eller för vår räkning. Det innebär att vi ansvarar för de personuppgifter vi har och för hur vi behandlar dem. Vid frågor om behandlingen av personuppgifter, är du välkommen att kontakta oss.

Vilka personuppgifter behandlar vi?

En personuppgift är all information som kan kopplas till en individ. Inom ramen för ett hyresförhållande är det främst personuppgifter för kontaktpersoner och hyresgäster (som är enskild firma eller privatperson) som vi behandlar. Sådana uppgifter kan t.ex. omfatta namn, adress, kontaktuppgifter, personnummer och information om lokalen. I vissa fall inhämtar vi även en kreditupplysning för att säkerställa att det finns ekonomiska förutsättningar att erlagga hyra för lokalen.

För vilka syften behandlar vi personuppgifterna?

Personuppgifterna behandlas i syfte att:

- Fullgöra och administrera våra rättigheter och skyldigheter enligt hyresavtalet, vilket bl.a. inkluderar hyresaviseringar och hyresförhandlingar.
- Utföra löpande förvaltning och underhåll av lokalen, vilket bl.a. inkluderar kommunikation med kontaktperson.
- Fastställa eller styrka eventuella rättsliga anspråk, exempelvis genom kontroller under hyreshållandet i syfte att säkerställa att lokalen används i enlighet med tillämplig lag och i enlighet med hyresavtalet.
- Skicka information och marknadsföring till kontaktperson via de kontaktuppgifter som vi har tillgång till.
- Skicka information och marknadsföring till kontaktperson om andra företags produkter/tjänster som hyresgästen kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet t.ex. försäkringsbolag.
- Ta fram statistik, göra kundundersökningar och följa upp interna rutiner och policies.

När raderar vi personuppgifterna?

Vi sparar uppgifter om kontaktperson så länge denne är registrerad som kontaktperson. Informationen uppdateras om hyresgästen anmäler annan kontaktperson.

För det fall vi erhåller uppgifter om störningar i lokalen och inte vidtar någon åtgärd, kommer sådana uppgifter som regel att sparas två år, varefter radering sker. Detsamma gäller uppgifter om otillåten andrahandsuthyrning eller överlåtelse av lokalen. Uppgifter om betalning av hyra sparas under sju år (utöver innevarande år) då detta krävs enligt bokföringsregler. Övriga uppgifter raderas när de inte längre är relevanta/korrekta, vilket innebär att de som regel bevaras under den tid som hyresförhållandet består.

När hyresförhållandet upphör raderar vi merparten av uppgifterna. Men om det finns några kvarstående rättsliga anspråk, t.ex. hyresfördringar, kommer vi att bevara de uppgifter som krävs för att kunna driva anspråket. Sådana uppgifter sparas med hyresavtalet som rättslig grund. Vi sparar dessa uppgifter, samt uppgifter om eventuell misskötsamhet, som bidragit till att uppsägning skett, i två år efter att hyresförhållandet upphört.

Laglig grund för behandlingen av personuppgifterna

Vår behandling av personuppgifter sker i huvudsak för att fullgöra och administrera våra skyldigheter enligt hyresavtalet med hyresgästen. För det fall hyresgästen är en privatperson eller enskild firma, sker denna behandling med stöd av den rättsliga grunden fullgörande av avtal medan behandlingen sker med stöd av ett berättigat intresse om hyresgästen är en juridisk person. För annan behandling som utförs har vi ett berättigat intresse av att behandla personuppgifterna, t.ex. för att skicka information, göra kundundersökningar och marknadsföring samt tillhandahålla tjänster som är relaterade till uthyrningen.

Vilka får ta del av personuppgifterna?

Inom ramen för hyresförhållandet, kan vi komma att lämna ut personuppgifter till andra bolag som tillhandahåller tjänster till oss (t.ex. IT-tjänster eller förvaltningstjänster) eller bolag som tillhandahåller varor/tjänster som hyresgästen kan ha nytta av i samband med hyresförhållandet (t.ex. försäkringsbolag). Om uppgifterna överförs till ett land utanför EU/EES, säkerställer vi att sådan överföring är laglig, t.ex. genom att avtal innehåller de standardiserade modellklausuler för dataöverföring som antagits av EU-kommissionen och som finns tillgängliga på EU-kommissionens webbplats.

Om det förekommer störningar, betalningsförsummelser eller andra överträdelse av hyresavtalet eller tillämpliga bestämmelser kan vi komma att lämna ut uppgifter till berörda myndigheter. Vi lämnar även ut personuppgifter om det följer av lag eller myndighetsbeslut.

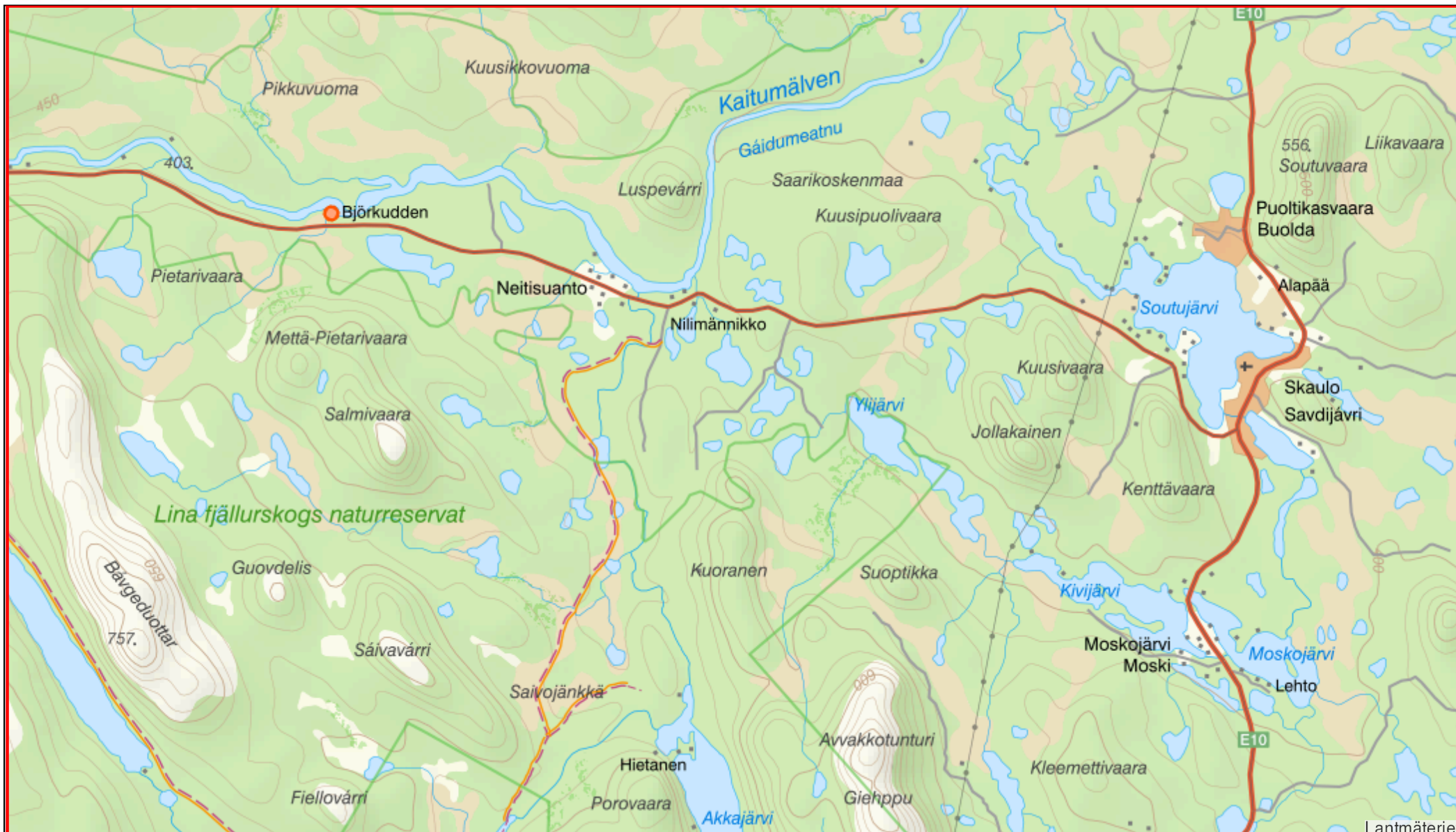
Rättigheter enligt dataskyddslagstiftningen

Individer har vissa rättigheter vid behandling av dennes personuppgifter.

- Rätt till tillgång (registerutdrag), d.v.s. en rätt att få bekräftelse på och information om vår behandling av personuppgifter.
- Rätt till rättelse, d.v.s. en rätt att få felaktiga uppgifter rättade.
- Rätt till radering, d.v.s. en rätt att få uppgifter borttagna.
- Rätt till begränsad behandling, d.v.s. en rätt att kräva att vår behandling begränsas.
- Rätt till dataportabilitet, d.v.s. en rätt att begära att uppgifter flyttas från oss till ett annat bolag.
- Rätt att invända mot vår behandling av personuppgifter.
- Rätt att inge klagomål till myndighet om att vi inte behandlar personuppgifterna enligt lag.

Vissa av rättigheterna gäller enbart i vissa situationer. För det fall kontaktpersonen skulle vilja utöva någon av rättigheterna kan denne kontakta oss via de kontaktuppgifter som framgår på vår webbplats och ovan.

Övrigt





Bilaga Underhållsfördelning

Tabellen visar om underhållsansvaret åvilar hyresgästen eller hyresvärdens. Hyresgästen har informationsskyldighet gentemot hyresvärdens och ska därmed informera hyresvärdens om behov av dennes underhåll. Tabellen är generell, dvs inte avtalsanpassad, och ger riktlinjer för underhållsfördelning samt intervall.

Byggnaden/byggnaderna upplåts i befintligt skick vilket betyder att visst underhåll som åligger hyresgäst eller hyresvärd kan behövas utföras tidigare än den angivna intervallen. Detta framgår av bifogat besiktningsprotokoll med text och/eller bild. Hyresavgiften bestäms utifrån det skick och det underhållsbehov som lägenheten har vid avtalsdagen.

Hyresvärdens underhåll kommer att prioriteras gentemot övrigt underhållsbehov i fastighetsbeståndet. Hyresvärdens eller av denne utsedd besiktningsman står för den slutgiltiga bedömningen av skicket och underhållsbehovet av hyresvärdens åtagande.

Tillsyns genomgång av byggnadens/byggnadernas delar ska utföras av hyresgästen en gång per år. **Hyresgästen ska årligen skriftligt ange till hyresvärdens vilket underhåll som genomförts.**

Byggnadsdel	Underhåll	Intervall	Ansvar Hyresgäst	Ansvar Hyresvärd
Tak	Skorstenar – sotning, brandskyddskontroller och åtgärder efter kontroll.	1-3 år	X	
	Tillhandahålla redskap tex stege, takstege mm.	Vid behov		X
	Hängräddor och stuprör – rensning och utbyte av skadade delar.	1 år	X	
	Underhåll av tak – tätning, utbyte enstaka takpannor och liknande.	1 år	X	
	Byte av tak – utbyte av hela taket, intervall beroende på taktyp.	30-50 år		X
Fasad	Målning av utvändig fasad och trädetaljer, utbyte enstaka dåliga brädor mm. Samma färgtyp ska användas, kulör får ej ändras.	10 år	X	
	Puts – lagning av puts samt målning.	10-30 år	X	
	Utbyte av hela fasaden – beroende på fasadtyp.	40-50 år		X
	Utbyte av delar av timmerkonstruktion eller väggkonstruktioner.	Vid behov		X
Grund	Dränering (byggnader med källare).	Vid behov		X
	Trossbotten – åtgärder vid fuktskada. Beroende på hur och när skadan uppkommit.	Vid behov	X	X
	Räta byggnader – åtgärda sättningar, rikta och palla upp byggnader.	Vid behov	X	
	Ta bort uppväxande gräs, ris och sly intill byggnad.	1 år	X	
	Tillse tillfredställande lutning från byggnad och vattenavrinning från stuprör för att förhindra att vatten förblir mot husgrunden.	1 år	X	

Fönster och ytterdörrar	Målning av fönster och dörrar.	10 år	X	
	Utbyte av trasiga rutor.	Vid behov	X	
	Omkittning av fönster.	Vid behov	X	
	Utbyte av fönster eller ytterdörrar mot likvärdiga komponenter gällande byggnadsstil och funktion.	40-50 år	X	
Altan, Farstukvist mm	Byte av trallbrädor och konstruktionsdelar, ommålning och oljning, underhåll gjutna trappsteg mm.	10 år	X	
Installationer - Ändringar, tilllägg, ombyggnationer får endast genomföras av behörig person	Elsystem/vattenburna värmesystem – nödvändiga ombyggnationer.	Utdömt vid besiktning		X
	Drift och underhåll av el- och värmesystem samt solcellsanläggningar installerade av SFV.	Vid behov	X	
	Kamin – utbyte samt underhåll.	Vid behov	X	
	Gasol – provtryckning och åtgärder.	1 år	X	
	Dricksvatten – vattenprovtagning och åtgärder, pumpbyten och underhåll dricksvattensystem.	1-3 år	X	
	Avlopp – slamtömning, framkomlighetsåtgärder.	1 år	X	
	Vattenbrunnar och avloppstankar – beslut om och genomförande av nyinstallationer, borrhning, grävning, stambyte, konvertering brunnstyp mm.	Vid behov		X
	TV, Internet, telefoni – tillhandahålls inte av hyresvärden.	-	X	
Invändigt	Allt invändigt underhåll så som målning eller utbyte av golv, innerdörrar, innertak osv. Kom ihåg att även invändigt ska vissa byggnader bevara en viss stil.	Vid behov	X	
	Våtutrymmen – underhåll och renovering	Vid behov	X	
	Vitvaror - utbyte	Vid behov	X	
Rivning	Beslut om rivning av byggnad			X

Besiktningensprotokoll

OBS kompletteras vid visningsdagen

Byggnadens namn och fastighet: Björkudden Gällivare. Gällivare Kronoöverloppsmark 2:1

Besiktningensman och datum: Vanja Andrén och Jonatan Ramstedt 2024-02-21

1. Fota byggnaden runt om så att hela väggen samt taket syns på bilden. Fota detaljbilder på skadade delar. Försök få en översiktsbild av infarten och byggnadernas placering. Fota övriga byggnader från alla sidor.
Byggnadsarea (bredd x längd): _____
2. Tak (material, synliga skador – ffa runt stosar, sättningar):
På bostadsbyggnaden är gamla delen beklädd med plåt och tillbyggnaden med papptak. Övriga byggnader har plåttak. Inga synliga skador in eller utvändigt förutom i utbyggd farstudel där färgsläpp syns invändigt samt att hängränna och takfot som rasat vid entrén. Hängränna och takfot åtgärdas av SFV innan uthyrning. Besiktning av farstutak sker på barmark.
3. Fasad (material, typ av fönster och dörrar, synliga skador, underhållsbehov):
Fasaden är av lockläkttyp målad med faluröd på bostadsbyggnad samt ladugård. Dessa är i behov av målning inom de kommande åren. Vid besiktningstillfället var nedre delen av fasaden täckt med snö. Mindre skador på fasad och underspikning finns från hackspett, vilka inte kommer åtgärdas i nuläget. Ytterdörrar är i godkänt skick. Fönster på den gamla delen är av tvåglasmodell och i nya delen av treglasmodell. Bro/farstukvist på norra entrén har en trasig bräda. Vindskivor och takfotsbrädor har färgsläpp.
4. Grund (typ av grund, sättningar, skador, marklutning från grund):
Den gamla delen har en liten källare. Grunden är gjuten utan synliga skador på tidigare dokumenterade bilder. Den nya delen har torpargrund med skivor. Ej besiktat 2024 pga snöläget.
5. Funktioner:
 - El – direktverkande el för uppvärmning. Värmekabel i vattnet.
 - Rinnande vatten. Hydrofor och varmvattenberedare i källare.
 - Avlopp
 - Övrigt: _____
6. Invändigt (åtgärdsbehov, utrustning):
På gamla delen finns en utbyggd farstu med toalett. Båda dessa har färgsläpp i taket. Mattan i badrummet har synliga bubblor. Duschkabin av äldre modell. Duschkabin finns även i källaren. Element finns i alla rum. Köket är utrustat med kyl/frys, spis, diskmaskin och köksfläkt, alla av

äldre modell. Rummen är i gott skick. Övriga toaletter samt kök är i gott skick.

7. Antal nycklar till lägenheten: 3st

8. Övriga byggnader:

Ladugård: Ladugården är delvis inredd för aktiviteter. På baksidan finns påbyggnad som rasat.

Inga åtgärder planeras av SFV.

Raststuga av timmer: Inredd med eldstad. Inga åtgärder planeras av SFV.

9. Kommentarer (t ex allmänt intryck, närhet till väg, vägens skick, etc):

Till Björkudden finns en ca 1km lång väg från allmänväg. Vägen ägs av SFV och är försedd med vägbom.