Vedlegg 4 - ansvarsmatrise

X = ansvarlig part | Blå = utleier | Grønn = leietaker

Område	Utleier	Leietaker
Bygningskonstruksjoner (vegger, tak, fasader og bæresystemer)	X	
Ventilasjonsanlegg	X	
Varme- og kjøleanlegg	X	
Sanitæranlegg og vann-/avløpsinstallasjoner	X	
SD-anlegg og tekniske styringssystemer	X	
Branntekniske installasjoner og brannalarmanlegg	X	
Adgangskontrollsystem	X	
Fast bygningsbelysning	X	
Elektroanlegg frem til uttak/stikkontakt	X	
Internett, servere		X
Elektroinstallasjoner etablert av leietaker		X
Heiser	X	
Felles avfallsløsninger	X	
Forsikring av bygget	X	
Kommunale avgifter	X	
Drift og vedlikehold av fellesarealer	X	
Snørydding og strøing av felles utomhusarealer	X	
Renhold iht. punkt 6	X	
Eiendomsvakt og beredskap	X	
Kinoprojektorer		X
Lerreter		X
Lyd- og bildeutstyr		X
Servere og nettverk for kinodrift		X
Billettsystemer		X
Digital skilting		X
Kioskutstyr		X
Kinostoler		X
Møbler og inventar		X
Kontorutstyr og IT-utstyr		X
Leietakers spesialinstallasjoner		X
Innvendig orden og rydding		X
Avfallshåndtering i eksklusive lokaler		X
Brannvernarbeid i eksklusive lokaler		X
El-sikkerhetsoppfølging for leietakers utstyr		X
Melding om behov for ventilasjon, kjøling og oppvarming utenfor normal driftstid		X
Melding av feil og mangler til utleier		X
Skader forårsaket av leietaker eller leietakers virksomhet		X

KOSTNADER OG AVGRENSNINGER

Med mindre annet uttrykkelig fremgår av leieavtalen eller denne ansvarsmatrisen, bæres kostnader til drift, service, vedlikehold, reparasjon og utskifting av den part som er tillagt ansvar for det aktuelle anlegget, installasjonen eller utstyret.

Kostnader som påløper for utleiers drift, vedlikehold og service av byggets felles tekniske anlegg og fellesarealer kan inngå i felleskostnadene i samsvar med leieavtalen. Utskifting og fornyelse av byggets faste tekniske installasjoner, bygningsdeler og konstruksjoner anses som utleiers investeringskostnad og skal ikke inngå i felleskostnadene, med mindre annet følger av leieavtalen.