

§ 194

Hyresindikation för Lundellska skolan KSN-2018-3003

Beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. **att** godkänna Uppsala kommun Skolfastigheter AB:s (SFAB) hyresindikation för Lundellska skolan inför om- och nybyggnation, enligt **bilaga 1**,
2. **att** ett tilläggsavtal till hyresavtalet för Lundellska skolan tecknas mellan SFAB och Uppsala kommun, kommunstyrelsen. Tilläggsavtalet ska vara i linje med hyresindikationen avseende avtalstid och hyresbelopp, samt
3. **att** godkänna ett nytt hyresavtal för Lundellska skolan mellan SFAB och Uppsala kommun, kommunstyrelsen med samma villkor som nuvarande hyresavtal, **bilaga 2**, med undantag för avtalstid som ska vara tio år samt att kostnad för el ska ingå i hyran.

Beslutsgång

Ordförande ställer föreliggande förslag mot avslag och finner att arbetsutskottet bifaller detsamma.

Sammanfattning

Utbildningsförvaltningen har beställt anpassningar av Lundellska skolan. Beställningen gjordes genom ett önskemål om lokalförändring, KSN-2018-3003-1 **bilaga 3**. De beställda anpassningarna består av ombyggnation och renovering för att bland annat utöka möjligheterna för laboration. De beställda anpassningarna har utretts och godkänts av utbildningsförvaltningens lokalgrupp samt gymnasieskolans ledning. Arbetet i Lundellska skolan är planerat till sommaren 2020 och ska utföras av SFAB som är hyresvärd.

Inför arbetets start har SFAB inkommit med en hyresindikation. Hyresindikationen innehåller en preliminär uppgift om kostnaden som Uppsala kommun kommer att åläggas på grund av anpassningarna i Lundellska skolan. Kostnaden har uppskattats till 7 875 000 kronor. Utöver kostnaden för anpassningarna tillkommer ränta om 3,5 procent. Avskrivningstiden för kostnaderna kommer att vara tio år.

Kommunstyrelsens arbetsutskott
Protokollsutdrag

Datum:
2020-05-19

Ett tilläggsavtal till hyresavtalet för Lundellska skolan kommer att tecknas för att reglera kostnaden för anpassningarna. Tilläggsavtalet kommer löpa i tio år i och med att kostnaden skrivs av under tio år. Tillägghyran kommer att motsvara kostnaden för ombyggnationen samt 3,5 procent ränta.

Ett nytt hyresavtal kommer att behöva tecknas för Lundellska skolan i och med anpassningarna. Detta eftersom det tilläggsavtal som reglerar kostnaden för ombyggnationen kommer att löpa under tio år medan nuvarande hyresavtalet för Lundellska skolan löper till och med 30 september 2023. Ett tilläggsavtal till ett hyresavtal bör inte ha längre avtalstid än hyresavtalet. Ett nytt hyresavtal med en avtalstid på tio år kommer således att behöva tecknas när ombyggnationen är klar.

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslås att, med stöd av punkt 6.5.8 i Delegationsordning för kommunstyrelsen, reviderad av kommunstyrelsen den 19 september 2018, § 149 (KSN-2018-2418), besluta: att godkänna hyresindikationen, att ett tilläggsavtal till hyresavtalet för Lundellska skolan tecknas samt att ett nytt hyresavtal tecknas för Lundellska skolan.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 4 maj 2020
- Bilaga 1 Hyresindikation Lundellska NA-salar
- Bilaga 2 Hyresavtal 524-001
- Bilaga 3 Önskemål om lokalförändring (KSN-2018-3003-1)
- Bilaga 4 Hyresindikation Lundellska NA-salar – signerad av UBF

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Kommunledningskontoret
Tjänsteskrivelse till kommunstyrelsens arbetsutskott

Datum:
2020-05-04

Diarienummer:
KSN-2018-3003

Handläggare:
Johan Heribertsson

Hyresindikation för Lundellska skolan

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutar

1. **att** godkänna Uppsala kommun Skolfastigheter AB:s (SFAB) hyresindikation för Lundellska skolan inför om- och nybyggnation, enligt **bilaga 1**,
2. **att** ett tilläggsavtal till hyresavtalet för Lundellska skolan tecknas mellan SFAB och Uppsala kommun, kommunstyrelsen. Tilläggsavtalet ska vara i linje med hyresindikationen avseende avtalstid och hyresbelopp, samt
3. **att** godkänna ett nytt hyresavtal för Lundellska skolan mellan SFAB och Uppsala kommun, kommunstyrelsen med samma villkor som nuvarande hyresavtal, **bilaga 2**, med undantag för avtalstid som ska vara tio år samt att kostnad för el ska ingå i hyran.

Ärendet

Utbildningsförvaltningen har beställt anpassningar av Lundellska skolan. Beställningen gjordes genom ett önskemål om lokalförändring, KSN-2018-3003-1 **bilaga 3**. De beställda anpassningarna består av ombyggnation och renovering för att bland annat utöka möjligheterna för laboration. De beställda anpassningarna har utretts och godkänts av utbildningsförvaltningens lokalgrupp samt gymnasieskolans ledning. Arbetet i Lundellska skolan är planerat till sommaren 2020 och ska utföras av SFAB som är hyresvärd.

Inför arbetets start har SFAB inkommit med en hyresindikation. Hyresindikationen innehåller en preliminär uppgift om kostnaden som Uppsala kommun kommer att åläggas på grund av anpassningarna i Lundellska skolan. Kostnaden har uppskattats till 7 875 000 kronor. Utöver kostnaden för anpassningarna tillkommer ränta om 3,5 procent. Avskrivningstiden för kostnaderna kommer att vara tio år.

Ett tilläggsavtal till hyresavtalet för Lundellska skolan kommer att tecknas för att reglera kostnaden för anpassningarna. Tilläggsavtalet kommer löpa i tio år i och med att kostnaden skrivs av under tio år. Tilläggshyran kommer att motsvara kostnaden för ombyggnationen samt 3,5 procent ränta.

Ett nytt hyresavtal kommer att behöva tecknas för Lundellska skolan i och med anpassningarna. Detta eftersom det tilläggsavtal som reglerar kostnaden för ombyggnationen kommer att löpa under tio år medan nuvarande hyresavtalet för Lundellska skolan löper till och med 30 september 2023. Ett tilläggsavtal till ett hyresavtal bör inte ha längre avtalstid än hyresavtalet. Ett nytt hyresavtal med en avtalstid på tio år kommer således att behöva tecknas när ombyggnationen är klar.

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslås att, med stöd av punkt 6.5.8 i Delegationsordning för kommunstyrelsen, reviderad av kommunstyrelsen den 19 september 2018, § 149 (KSN-2018-2418), besluta: att godkänna hyresindikationen, att ett tilläggsavtal till hyresavtalet för Lundellska skolan tecknas samt att ett nytt hyresavtal tecknas för Lundellska skolan.

Beredning

Ärendet har beretts av kommunledningskontoret samt i ett tidigare skede av den dåvarande lokalgruppen på utbildningsförvaltningen.

Den planerade ombyggnationen av Lundellska skolan har föregåtts av ett önskemål om lokalförändring.¹ Önskemålet om lokalförändring inkom 2018 från Lundellska skolan och avsåg ombyggnation och renovering, **bilaga 3**. Önskemålet handlades av utbildningsförvaltningens lokalgrupp och gymnasieskolans ledning som bedömde att lokalförändringen var nödvändig. En beställning har därefter gjorts till SFAB som planerar att utföra arbetet under sommaren 2020.

Kommunledningskontoret har bedömt att kostnaden och avskrivningstiden enligt hyresindikationen kan accepteras. Avskrivningstiden på tio år är lämplig med tanke på åtgärderna avser att förbättra möjligheterna för undervisning i ett längre tidsperspektiv. Kommunledningskontoret kommer löpande att följa upp utförandet av anpassningarna.

Ärendet avser ombyggnation och renovering av pedagogiska lokaler och har positiva konsekvenser ur ett barnperspektiv då lokalerna görs mer ändamålsenliga för undervisning. Jämställdhet beaktas då lokalerna utformas i enlighet med krav på tillgänglighet för att säkerställa att lokalerna kan nyttjas av alla elever.

Besluten har inte bedömts ha konsekvenser för näringslivet.

Föredragning

Lundellska skolan, Kronåsen 3:1, ägs av SFAB och inrymmer lokalytor om 7 950 kvadratmeter. Hela ytan är uthyrd till kommunstyrelsen genom hyresavtal med nummer 524-001 med avtalstid till och med 30 september 2023. Utbildningsnämnden hyr hela den inhyrda ytan av kommunstyrelsen och bekostar hela hyran.

¹ Önskemål om lokalförändring avser sådana mindre och löpande åtgärder som är tänkta att utföras under ett kortare tidsperspektiv och således inte ryms inom lokalförsörjningsplanen.

Utbildningsförvaltningen inkom 2018 med ett önskemål om lokalförändring avseende anpassningar av Lundellska skolan, **bilaga 3**. Anpassningarna avser renovering och ombyggnation som främst avser att utöka möjligheterna för laboration. Önskemålet om lokalförändring har godkänts av utbildningsförvaltningens lokalgrupp och gymnasieskolans ledning. En beställning avseende anpassningarna har gjorts till SFAB. SFAB planerar att utföra anpassningarna under sommaren 2020 och lokalerna planeras vara färdigställda till höstterminen 2020.

Inför arbetets start har SFAB inkommit med en hyresindikation, **bilaga 1**. Hyresindikationen innehåller en preliminär uppgift om kostnaden som Uppsala kommun kommer att åläggas på grund av anpassningarna i Lundellska skolan. Kostnaden har uppskattats till 7 875 000 kronor. Utöver kostnaden för anpassningarna tillkommer ränta om 3,5 procent. Avskrivningstiden för kostnaderna kommer att vara tio år.

Med anledning av de beställda anpassningarna av Lundellska skolan, föreslås godkännande av den hyresindikation som ska ligga till grund för det framtida tilläggsavtal som kommer att reglera kostnaden för ombyggnationen. Kostnaden för ombyggnationen kommer att skrivas av under tio år. Beslut att godkänna hyresindikationen samt att ett tilläggsavtal tecknas innebär således att kommunledningskontoret bemyndigas att skriva på ett framtida tilläggsavtal vars ekonomiska konsekvenser överensstämmer med hyresindikationen. Reservation görs för att hyresindikationen är preliminär och tilläggshyran kommer att baseras på den slutgiltiga kostnaden för ombyggnationen.

Ett tilläggsavtal för att reglera kostnaden enligt hyresindikationen kommer att ha en längre avtalstid än det nuvarande hyresavtalet för Lundellska skolan. Detta innebär att ett nytt hyresavtal vars avtalstid motsvarar tilläggsavtalets kommer att behöva tecknas. Beslut att godkänna ett nytt hyresavtal för Lundellska skolan innebär således att kommunledningskontoret bemyndigas att teckna ett nytt hyresavtal med samma villkor som nuvarande hyresavtal med undantag för avtalstiden som ska vara tio år samt att kostnad för elförbrukning kan komma att ingå i hyran.

Ekonomiska konsekvenser

Det tilläggsavtal som kommer att reglera kostnaden enligt hyresindikationen kommer att löpa i tio år och medför en tilläggshyra som preliminärt har uppskattats till 946 901 kronor per år. Tilläggshyran utgörs av hyresgrundande kostnad för ombyggnationen samt ränta om 3,5 procent. Tilläggsavtalet medför således en total kostnad om 9 469 010 kronor. Kostnaden för ombyggnationen enligt hyresindikationen är preliminär och kan komma att förändras. Slutgiltig kostnad kommer att vara den faktiska kostnaden för ombyggnationen. Tilläggshyran kommer i sin helhet att bäras av utbildningsnämnden. Kommunstyrelsen kommer inte att belastas av kostnaden. Utbildningsförvaltningen har för utbildningsnämndens räkning godkänt kostnaden enligt hyresindikationen, se signerad hyresindikation, **bilaga 4**. Åtgärden är ett önskemål om lokalförändring vilket innebär att åtgärden inte finns upptagen i lokalförsörjningsplanen för pedagogiska lokaler. Åtgärden har istället förankrats genom att önskemålet om lokalförändring har godkänts av utbildningsförvaltningens lokalgrupp samt gymnasieskolans ledning.

Ett nytt hyresavtal för Lundellska skolan med en avtalstid på tio år kommer att behöva tecknas. Detta kommer uppskattningsvis medföra en hyreskostnad om 11 022 266 kronor per år under tio år från hyresavtalets tecknande. Hyreskostnaden

kommer att öka årsvis i enlighet förändringar av konsumentprisindex för oktober månad. Utöver ändrad avtalstid kommer med stor sannolikt kostnaden för elförbrukning att ingå i hyran. För att kompensera hyresvärden görs ett tillägg på hyran om cirka 81 kronor per kvadratmeter. Detta innebär ett tillägg på hyran om uppskattningsvis 643 950 kronor per år, även denna kostnad justeras enligt förändringar av konsumentprisindex.

Hyra för Lundellska skolan: 11 666 216 kronor per år i tio år, justeras enligt konsumentprisindex. Samt uppskattningsvis 643 950 kronor per år i tio år för el, justeras enligt konsumentprisindex.

Tillägghyra för ombyggnation: 946 901 kronor per år i tio år.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse daterad 4 maj 2020
- Bilaga 1 Hyresindikation Lundellska NA-salar
- Bilaga 2 Hyresavtal 524-001
- Bilaga 3 Önskemål om lokalförändring (KSN-2018-3003-1)
- Bilaga 4 Hyresindikation Lundellska NA-salar – signerad av UBF

Kommunledningskontoret

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Ingela Hagström
Utvecklingsdirektör

Hyresindikation



| | |
|-----------------------------|----------------|
| Projekt: | <i>Projekt</i> |
| Estimerad projektkostnad: | 8 455 000 kr |
| Varav hyresgrundande: | 7 875 000 kr |
| Varav bedömt som underhåll: | 580 000 kr |
| Annuitetsränta: | 3,50% |
| Avskrivningstid: | 10 |

Platser 0

Ny yta Barnarea
Total yta Barnarea

Ny yta BTA 1
Total yta BTA 1

Ny Yta LOA: 0
Total Yta LOA: 7950

Schablon Drift: 0
Schablon UH: 0

Hyresoffert

Existerande hyra 0 kr
Frångående hyra 0 kr

Tillkommande Kapitalkostnader 946 901 kr
Tillkommande Schablon 0 kr
Tillkommande El och Fettavskiljare 0 kr

Total Hyresoffert per år 946 901 kr

Hyra per kvm LOA 119 kr
Hyra per kvm BTA 946 901 kr
Hyra per barn #DIVISION/0!

Kvm LOA per barn #DIVISION/0!
Kvm BTA per barn #DIVISION/0!
Kvm Barnyta per barn #DIVISION/0!

Byggkost. Per kvm BTA 8 455 000
Byggkost. Per Barn #DIVISION/0!

Kommentarer och/eller reservationer

Hyresindikationer är enbart en vägledning och inte en bindande.
Slutgiltig hyra sätts efter verklig kostnad

Peter Wahlhed

XXX - Förvaltare

Datum 2020-04-07
Giltig t.o.m

Godkännande

SBF -

HYRESKONTRAKT
FÖR LOKAL

Nr: 524-001

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

| | | | | | | |
|--|---|--|--|--|--|---|
| Hyresvärd | Namn: Uppsala kommun skolfastigheter AB | | Personnr/orgnr: 556911-0751 | | | |
| Hyresgäst | Namn: Uppsala Kommun, Kommunstyrelsen (Lundellska skolan) | | Personnr/orgnr: 212000-3005 | | | |
| | Aviseringsadress: | | | | | |
| Lokalens adress m.m | Kommun: Uppsala | | Fastighetsbeteckning: Kronåsen 3:1 | | | |
| | Gata: Lägerhyddsvägen | | Trappor/hus: | Lokalens nr: | | |
| Lokalens användning | Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Gymnasiesskola <input type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. | | | | | |
| | Bilaga: | | | | | |
| Lokalens skick | Lokalen hyrs ut i befintligt skick. <input type="checkbox"/> En beskrivning av lokalens skick vid detta kontraktets tecknande samt uppgift om vem som på tillträdesdagen i förekommande fall ska ha ombesörjt och bekostat dels åtgärdandet av brister, dels överenskomna ändringar framgår av bifogad besiktning- och åtgärdsprotokoll. | | | | | |
| | Bilaga: | | | | | |
| Lokalens storlek och omfattning | Areatyp | Plan | ca m ² | Areatyp | Plan | ca m ² |
| | LOA | | 7950 | | | |
| | Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelserna inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra. <input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). | | | | | |
| | Bilaga: 1 | | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Tillfart för bil för i- och urlastning | <input type="checkbox"/> Plats för skylt | <input type="checkbox"/> Plats för skyltskåp/automat | <input type="checkbox"/> Parkeringsplats(er) för _____ bil(ar) | <input type="checkbox"/> Garageplats(er) för _____ bil(ar) | <input type="checkbox"/> |
| Hyrestid | Från och med den: 2014-10-01 | | Till och med den: 2023-09-30 | | | |
| Uppsägningstid/ Förlängningstid | Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>9</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med <input checked="" type="checkbox"/> <u>3</u> år <input type="checkbox"/> _____ månader | | | | | |
| Hyra | Kronor 10 300 000 per år exklusive nedan markerade tillägg | | | | | |
| Indexklausul | <input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. | | | | Bilaga: 2 | |
| Fastighetsskatt | <input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. | | <input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran. | | Bilaga: | |
| Tillhanda- hållande av och betalning för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation | Hyresvärden tillhandahåller/ombesörjer | | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> El | <input checked="" type="checkbox"/> va | <input checked="" type="checkbox"/> Värme | <input checked="" type="checkbox"/> Varmvatten | <input type="checkbox"/> Kyla | <input checked="" type="checkbox"/> Ventilation |
| | Betalning: | | | | | |
| | El | <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. | <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. | <input type="checkbox"/> Ingår i hyran. | | Bilaga: |
| | va | <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. | <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. | <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. | | Bilaga: |
| | Värme | <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. | <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. | <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. | | Bilaga: |
| Varmvatten | <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. | <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. | <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. | | Bilaga: | |
| Kyla | <input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang. | <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. | <input type="checkbox"/> Ingår i hyran. | | Bilaga: | |
| Ventilation | <input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. | | <input checked="" type="checkbox"/> Ingår i hyran. | | Bilaga: | |
| Mätare | Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av <input type="checkbox"/> hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen | | | | | |

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 2 (4)

Nr: 524-001

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

| | | | | |
|---|--|---|---|--------------------|
| Avfalls- hantering | I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande: <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för och bekosta borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla avfallskärl och erforderligt avfallsutrymme). Hyresgästen förbinder sig att med renhållningsentreprenör teckna och vidmakthålla kontrakt om borttransport av avfall. <input type="checkbox"/> Hyresvärden samordnar borttransport av avfall för flera hyresgästers verksamhet i fastigheten. Hyresgästen ska som tillägg till hyran till hyresvärden betala ersättning för hyresgästens andel av kostnaden för borttransporten. Lokalens andel av denna kostnad ska anses vara _____ procent. Hyrestillägget uppgår vid detta kontrakts tecknande till _____ kronor per år. <input type="checkbox"/> Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran. <input type="checkbox"/> Annan reglering enligt bilaga | | | Bilaga: |
| Trappstädning | <input type="checkbox"/> ingår i hyran | <input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen | <input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga | Bilaga: |
| Snöröjning och sandning | <input type="checkbox"/> ingår i hyran | <input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen | <input checked="" type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga | Bilaga: 4 |
| Oförutsedda kostnader | Skulle efter kontraktets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga som riksdag, regering, kommun eller myndighet kan komma att besluta om, eller b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som inte enbart avser lokalen och som hyresvärden är skyldig att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet ska hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning betala ersättning till hyresvärden för den på lokalen belöpande andelen av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten. Lokalens andel ska anses vara <u>100</u> procent. Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående lokalhyror (exkl eventuell moms). För lokal som inte är uthyrd görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen. Med skatt enligt a) ovan avses inte moms och fastighetsskatt i den mån ersättning för denna betalas i enlighet med överenskommelse. Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid kontraktets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen betalas enligt nedanstående regler om hyrans betalning. | | | |
| Mervärdesskatt (moms) | Hyresgästens momsplikt <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. Hyresvärdens momsplikt <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. <input type="checkbox"/> 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. | | | |
| Hyrans betalning | Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje | PlusGiro nr: | BankGiro nr: | |
| | <input type="checkbox"/> kalendermånads början <input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på | | 138-7174 | |
| Ränta, betalningspåminnelse | Vid försenad hyresbetalning ska hyresgästen betala dels ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagstiftningen om ersättning för inkassokostnader m.m. | | | |
| 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. <input type="checkbox"/> För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. <input type="checkbox"/> Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga. | | | Bilaga: Bilaga: |
| Byggsvaru-deklarationer | Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta kontrakt eller i annat fall utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen ska hyresgästen för hyresvärden i god tid före arbetets utförande förete byggsvarudeklarationer – i den mån sådana finns utarbetade – för de produkter och material som ska tillföras lokalen. | | | |
| Revisions-besiktningar | Om det vid en av myndighet påkallad revisionsbesiktning av installationer såsom el- eller sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästen tillhörig installation, ska hyresgästen på egen bekostnad utföra begärda åtgärder inom den tid myndigheten har föreskrivit. Om hyresgästen inom nämnda tid inte har åtgärdat fel och brister har hyresvärden rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten har föreskrivit. | | | |
| Tillgänglighet till vissa utrymmen | Hyresgästen ansvarar för att tillträde till sådana utrymmen som hyresvärden eller någon som företräder hyresvärden eller som personal från energibolag, va-bolag, telekombolag eller motsvarande måste ha tillgång till för skötsel och drift av fastigheten inte hindras genom förhållanden i hyresgästens verksamhet. | | | |
| PBL-avgifter | Om hyresgästen utan erforderligt bygglov, annat lov eller tillstånd vidtar ändringar i lokalen och hyresvärden till följd av detta enligt reglerna i plan- och bygglagen (PBL) tvingas utge byggsanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp. | | | |

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 3 (4)

Nr: 524-001

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

| | | |
|--|---|-----------|
| Brandskydd | <input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul. | Bilaga: 3 |
| Myndighetskrav m.m. | <input type="checkbox"/> Hyresvärden 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. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen | |
| Inredning | Lokalen uthyrs <input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga | Bilaga: |
| Underhåll | <input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning | Bilaga: |
| | <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytskikt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten. | Bilaga: |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. | Bilaga: 4 |
| | 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. | |
| Skötsel, drift och ändringsarbeten | Om inte annat överenskommit ska hyresvärden i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. <input checked="" type="checkbox"/> Annan överenskommelse avseende allmänna och gemensamma utrymmen | Bilaga: 4 |
| | Hyresgästen får inte utan hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller annars inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga anläggningar eller installationer såsom el, va och ventilation. Installationer såsom sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation får inte av hyresgästen byggas in i inredning så att effekten av sådana anordningar försämrats. Hyresgästen ska vid utförande av inredningsarbeten se till att funktionen hos radiatorer och andra uppvärmningsanordningar i allt väsentligt behålls. | |
| Ledningar för telefoni och data-kommunikation | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input type="checkbox"/> Hyresgästen bekostar erforderlig dragnings av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer. <input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga. | Bilaga: 4 |
| Skyltar, markiser m.m. | Hyresgästen har efter samråd med hyresvärden rätt att sätta upp för verksamheten sedvanlig skylt, under förutsättning att hyresvärden inte har befogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Övriga anordningar såsom markiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avflyttning ska hyresgästen återställa husfasaden i godtagbart skick. Vid mera omfattande fastighetsunderhåll såsom fasadrenovering ska hyresgästen på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och åter uppmontera skyltar och andra anordningar som hyresgästen satt upp på byggnaden. Hyresvärden förbinder sig att inte sätta upp automater och skyltskåp på ytterväggarna till den av hyresgästen förhyrda lokalen utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar. <input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram. | Bilaga: |
| Försäkringar | Det åligger hyresvärden att teckna och vidmakthålla sedvanlig fastighetsförsäkring avseende den fastighet inom vilken den förhyrda lokalen är belägen. Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla företagsförsäkring för den verksamhet som bedrivs i lokalen. Såväl hyresvärdens som hyresgästens försäkring ska omfatta skada orsakad av tredje man. | |
| Yttre åverkan | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan 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, bångar och foder. | |
| Låsanordningar | <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring. | |
| Nedsättning av hyra | Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor. | |
| Sedvanligt underhåll | <input type="checkbox"/> Nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten till följd av att hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt utgår enligt hyreslagens regler. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätten 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. <input type="checkbox"/> Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga. | Bilaga: |

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 4 (4)

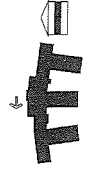
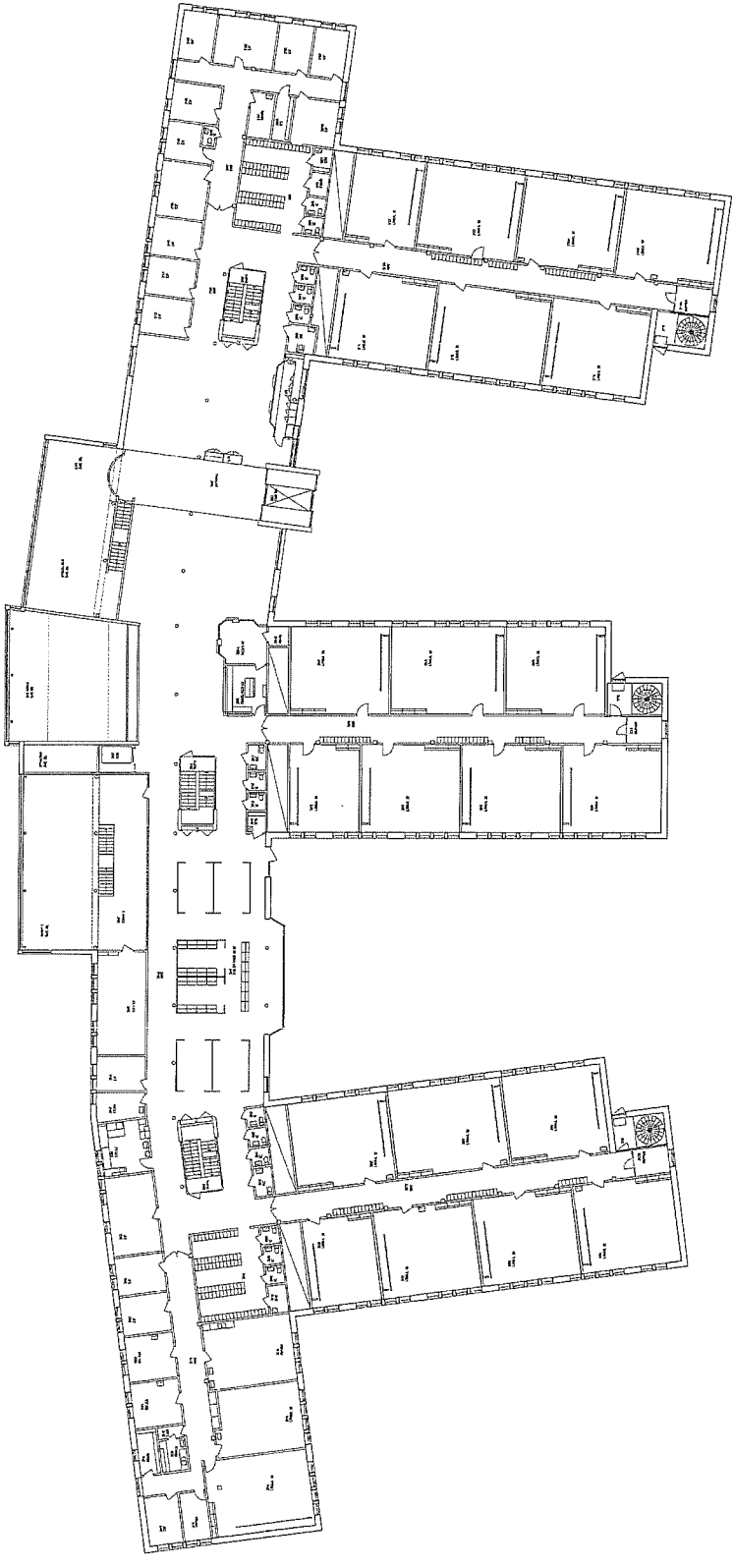
Nr: 524-001

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

| | | | |
|--------------------------------------|--|--|---|
| 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. <input type="checkbox"/> Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt bilaga. | | Bilaga: |
| | Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalen. Om till följd av hyresgästens åtgärder – vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande – lokalen vid avflyttning innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresvärden svarar för, ska hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärden dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsskatt, transport och avgift för deponering eller motsvarande. | | |
| 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. | | |
| Säkerhet | Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom <input type="checkbox"/> borgen ställd av _____ <input type="checkbox"/> bankgaranti intill ett belopp om _____ <input type="checkbox"/> annan säkerhet i form av _____ | | Bilaga: |
| | Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar. | | |
| Person-uppgiftslagen | <input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.) | | Bilaga: |
| Särskilda bestämmelser | Planritning | | Bilaga: 1 |
| | Indexklausul | | Bilaga: 2 |
| | Brandklausul | | Bilaga: 3 |
| | Gränsdragningslista | | Bilaga: 4 |
| | | | Bilaga: |
| | | | Bilaga: |
| 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: 2014-09-24 | Ort/datum: 2014-09-17 | |
| | Hyresvärdens namn: Uppsala Kommun Skolfastigheter AB | Hyresgästens namn: Uppsala Kommun | |
| | Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | |
| | Namnförtydligande: Anna Goude / Annelie Johansson Helena Karlsson | | Namnförtydligande: CARL KUNGBEREN |
| Överlåtelse | Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____. | | |
| Underskrift | Frånträdande hyresgäst (namn): | Tillträdande hyresgäst (namn): | Personnr/orgnr |
| | Namnteckning (frånträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Namnteckning (tillträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | |
| | Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst): | | Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst): |
| Hyresvärdens godkännande | Hyresvärden godkänner överlåtelsen Ort/datum: | Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | |
| | Hyresvärdens namn: | Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare): | |

Byggen 1 2/3



0 5 10 20 m
SKALA 1:200

| | |
|---|-----------|
| A. BYGGANDEL 2015-07-28, S50 | |
| BYGGANDEL | BYGGANDEL |
| FÖRVALTNINGSHANDLING | |
| Landstingsfastigheter i Uppsala län | |
| Landsbyggnadsförvaltningen | |
| Uppsala 27 082 27 44 44 Telef. 018 49 44 44 | |
| A. ARKABE ARKITEKTER AB OIB-710900 | |
| BYGGNAD | BYGGNAD |
| 260-1231 29 | BYGGNAD |
| 999/0121 | BYGGNAD |
| BYGGNAD 4 ULLERÅKERSOMRÅDET, UPPSALA PLAN 2 | |
| BYGGNAD | BYGGNAD |
| 1200 | BYGGNAD |
| 305820 | BYGGNAD |
| A | BYGGNAD |

2015-08-07
Sida 1418/04
Dokument ID: 00570285041
Byggnad: ...

Handwritten initials and a signature.

INDEXKLAUSUL
FÖR LOKAL

Sid 1 (2)

Bilaga nr: 2

| | | |
|-------------|--|---|
| Avser | Hyreskontrakt nr: 524-001 | Fastighetsbeteckning: Kronåsen 3:1 |
| Hyresvärd | Namn: Uppsala kommun skolfastigheter AB | Personnr/orgnr: 556911-0751 |
| Hyresgäst | Namn: Uppsala Kommun, Kommunstyrelsen (Lundellska skolan) | Personnr/orgnr: 212000-3005 |
| Klausul | <p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor <u>10 300 000</u> ska <u>100</u> % 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.</p> <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 hyresavtalet 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 bastal såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastal, nämligen indextalet för oktober månad år _____. <p>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.</p> <p>Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet.</p> <p>Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.</p> <p>På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.</p> | |
| Underskrift | Ort/datum: 2014-09- <u>2018-01-24</u> | Ort/datum: 2014-09- <u>2018-01-18</u> |
| | Hyresvärd: Uppsala Kommun Skolfastigheter AB | Hyresgäst: Uppsala Kommun |
| | Namnsteckning(firmatecknare/ombud):  <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Namnsteckning(firmatecknare/ombud):  <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt |
| | Namnförtydligande: Anna Göde / Annelie Johansson <u>Helena Karlsson</u> <u>MARLINSÖREMAN</u> | Namnförtydligande: <u>CARL LJUNGGREN</u> |

Hyresvärdens egna noteringar om bastal:

Anvisningar till Indexklausul för lokal

Bashyra

Om hela eller viss andel av det i avtalet angivna hyresbeloppet ska utgöra bashyra är en förhandlingsfråga och kan bero på hyresvillkoren i övrigt (såsom exempelvis hyrans i kr/m² och år samt vilka övriga förpliktelser som åvilar hyresgästen mm).

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 2002

Bashyran antas vara 100 000 kr/år och anpassad till konsumentprisindex (KPI) för oktober 1999, som är 259,7 (bastalet). Oktoberindex för år 2001 är 269,1.

1. Beräkna skillnaden mellan indextalet 269,1 och 259,7. Skillnaden är positiv och uppgår 9,4.
2. Dividera 9,4 med 259,7 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 3 619,56 kr och utgör hyrestillägget för år 2002 enligt klausulen.

Alternativ A: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än året innan t ex 262,0 (oktoberindex år 2000 var 262,6).

Skillnaden mellan antagna 262,0 och bastalet 259,7 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 2,3. Kvoten mellan 2,3 och bastalet 259,7, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 885,63 kr. Den sammalagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2001.


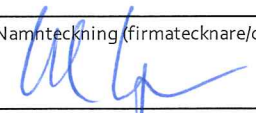
Alternativ B: Om KPI för oktober 2001 i stället skulle ha blivit lägre än bastalet 259,7 t ex 259,5.

Skillnaden mellan 259,5 och bastalet 259,7 hade då varit negativ. Inget hyrestillägg skulle då utgå. Det i avtalet angivna hyresbeloppet skulle gälla.

**BRANDSKYDDSKLAUSUL
FÖR LOKALHYRESAVTAL**

Sid 1 (1)

Bilaga nr: 3

| | | | |
|-------------|---|---|--|
| Avser | Hyreskontrakt nr: 524-001 | Fastighetsbeteckning: Kronåsen 3:1 | |
| Hyresvärd | Namn: Uppsala kommun skolfastigheter AB | Personnr/orgnr: 556911-0751 | |
| Hyresgäst | Namn: Uppsala Kommun, Kommunstyrelsen (Lundellska skolan) | Personnr/orgnr: 212000-3005 | |
| Klausul | <p>Om denna klausul skulle strida mot bestämmelse i huvudavtalet gäller i första hand denna klausul.</p> <p><u>Fördelning av ansvar för tekniska brandskyddsåtgärder</u></p> <p>Hyresvärden ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av allt tekniskt brandskydd som är hänförligt till fastighetens allmänna funktion. Hyresvärden ansvarar vidare för att lokalen vid hyrestidens början uppfyller det krav på brandskydd som för avsedd användning av lokalen följer av gällande regler.</p> <p>Hyresgästen ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av det tekniska brandskydd som efter hyrestidens början kan komma att krävas för den verksamhet för vilken lokalen är upplåten. Hyresgästen är skyldig att fortlöpande kontrollera funktionen av allt i lokalen befintligt tekniskt brandskydd och på egen bekostnad vidta nödvändiga service- och underhållsåtgärder, oavsett vem som har försett lokalen med en anordning eller utrustning. Hyresgästens service- och underhållsskyldighet omfattar dock inte sprinkleranordningar som hyresvärden har installerat i lokalen.</p> <p>Parterna förbinder sig, var och en för sin del, att se till att räddningsvägar, utrymningsvägar, sprinkleranordningar och andra brandskyddsanordningar vid varje tidpunkt hålls fria från hindrande föremål samt att genomföringar som görs i brandcell förses med varaktiga brandtätningar.</p> <p>Part är skyldig att ersätta all skada som är en följd av brister i utrustning eller anordning som parten har installerat eller som i annat fall har inträffat på grund av bristfälligt utförd åtgärd av parten eller som har uppkommit till följd av att parten inte har utfört en åtgärd som han har varit skyldig att vidta.</p> <p>Annan reglering av ansvaret för brandskyddsåtgärder än ovanstående gäller endast om detta särskilt överenskommits.</p> <p><u>Systematiskt brandskyddsarbete m.m.</u></p> <p>Parterna är medvetna om sitt ansvar för att ett tillfredsställande brandskydd upprätthålls i fastigheten och i lokalen och förbinder sig att fortlöpande vidta, förutom de tekniska åtgärder som reglerats i det föregående, även de organisatoriska åtgärder som behövs för att minska risken för brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand. Parterna ska samråda med varandra innan mer omfattande åtgärder vidtas. Part ska vidare på begäran av den andre parten lämna den information om fastigheten respektive verksamheten som parten behöver för att kunna fullgöra sitt åtagande enligt denna klausul och sina skyldigheter enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Part är dessutom skyldig att en gång om året bereda den andre parten tillfälle att få ta del av dokumentation och uppföljning av partens systematiska brandskyddsarbete.</p> <p><u>Redogörelse för brandskyddet</u> (kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller)</p> <p>Lokalen</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> omfattas av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Hyresgästen respektive hyresvärden förbinder sig härmed att på begäran av den andre lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet.</p> <p><input type="checkbox"/> omfattas inte av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Ändringar avseende fastigheten eller i hyresgästens verksamhet som innebär att lokalen kommer att omfattas av redogörelseskyldigheten ska genast anmälas till hyresgästen respektive hyresvärden. Part ska därefter på begäran av den andre parten lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet.</p> <p>Denna klausul har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna har tagit var sitt.</p> | | |
| Underskrift | Ort/datum: 2014-09 2018-01-24 | Ort/datum: 2014-09 2018-01-17 | |
| | Hyresvärdens namn: Uppsala Kommun Skolfastigheter AB | Hyresgästens namn: Uppsala Kommun | |
| | Namn-teckning (firmatecknare/ombud):  | <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input checked="" type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt | Namn-teckning (firmatecknare/ombud):  |
| | Namn-förtydligande: Anna Göde / Annelie Johansson tekniska karaktären | Namn-förtydligande: CARL HJUNGEGRÉN | |

Magnus Boreman


Handläggare

Datum 2004-05-10

Sid 1 av 14

Rev 2005-04-15

Gränsdragningslista mellan hyresvärd och hyresgäst för pedagogiska lokaler inom Uppsala kommun.

| HVs SIGN | HGs SIGN |
|---|----------|
|  | |



Handläggare

Datum 2004-05-10

Diariernr

Sid 2 av 14

Rev 2005-04-15

ALLMÄNT

Denna handling är upprättad i enlighet med Aff-dokumentet Gränsdragningslista 99. Koder och rubriker följer i huvudsak detta dokument. En del rubriker har lagts till och andra har tagits bort för att bättre passa Fastighetskontorets verksamhet.

Gränsdragningen utgår ifrån att Uppsala kommun som lokalhållare äger, bekostar och ansvarar för föremål som hör till byggnad/mark (fastighet) medan hyresgästen äger, bekostar och ansvarar för föremål som hör till verksamheten.

Gränsdragningslistan är inte en förteckning av föremål som skall finnas i ett visst objekt.

DEFINITIONER

HV Hyresvärdens ansvar
 HG Hyresgästens ansvar

I denna handling avses med hyresvärd Uppsala kommun Skolfastigheter AB.

Listan redovisar vilka objekt och uppgifter som är hyresgästens ansvar respektive vad som är Fastighetskontorets ansvar.

I listan markeras vem som står för kostnaden och vem som står för genomförandet för skötsel, tillsyn och underhåll respektive för ersättning och återanskaffning.

Hyresgästen svarar alltid för uppkomna kostnader vid nyinvestering orsakade av verksamhetsförändring hos hyresgästen som hyresgästen initierat eller på grund av hyresgästens önskemål. För genomförande av nyinvestering ska hyresvärden alltid kontaktas. Om hyresvärden inte kontaktas vid en sådan nyinvestering är underhåll, viten och ersättning för uppkomna skador hyresgästens ansvar.

Kostnader vid skada som uppkommit på grund av verksamhetens oaktsamhet och som inte täcks av försäkring fördelas enligt nedan:

| Kostnadens storlek | Verksamhetens ansvar |
|--------------------|--|
| 0 - 100 000 kr | Verksamheten står för kostnaden upp till 30 000 kr. |
| Över 100 000 kr | Verksamheten betalar kostnad på 30 000 kr plus 10% av beloppet, upp till maximalt 50 000 kr. |

I övriga fall står Fastighetskontoret för kostnaden.

Konstverk på mark eller i byggnad ägs och sköts av Kulturkontoret.

| | |
|---|---|
| HVs SIGN | HGs SIGN |
|  |  |

Handläggare

Datum 2004-05-10


Diariernr

Sid 3 av 14

Rev 2005-04-15

SYSTEMATISK FÖRTECKNING FASTIGHET

| | | Skötsel, tillsyn och underhåll | | Ersättning/Återanskaffning | | Nyanskaffning pga verksamhetsförändring eller hyresgästens önskemål | |
|-------------|---|--------------------------------|--------------|----------------------------|--------------|---|--------------|
| | | Kostnad | Genomförande | Kostnad | Genomförande | Kostnad | Genomförande |
| T1 | UTEMILJÖ | | | | | | |
| T1.1 | Vegetationsytor | | | | | | |
| T1.11 | Gräsytor | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T1.12 | Träd, buskar, häckar och rabatter | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T1.13 | Naturmark | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T1.19 | Övriga vegetationsytor | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T1.191 | Köksträdgård | HG | HG | HG | HG | HG | HG |
| T1.2 | Markbeläggningar | | | | | | |
| T1.21 | Ytor av sten, tegel, betongplattor och asfalt | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T1.22 | Grusade ytor | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T1.23 | Ytor med träbeläggning | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T1.29 | Övriga hårdgjorda ytor | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T1.3 | Fast utrustning på tomtmark | | | | | | |
| T1.31 | Inhägnader och inpasseringsanordningar | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T1.321 | Fast lek- och idrottsutrustning, ex. bollplank, fasta fotbollsmål, basketkorgar | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T1.322 | Lös lek- och idrottsutrustning, ex. skateboardramp, spelrutor, lösa fotbollsmål | HG | HG | HG | HG | HG | HG |
| T1.331 | Utrustning av bilparkeringsplatser, ex. elmotorvärmare | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T1.332 | Utrustning av bilparkeringsplatser, ex. märkning av parkeringsplats | HG | HG | HG | HG | HG | HG |
| T1.341 | Vattenbassänger | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T1.342 | Vattenbassänger, daglig tillsyn och rengöring | HG | HG | - | - | - | - |
| T1.38 | Diverse fast utrustning på tomtmark | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T1.381 | Stolpar för belysning | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T1.3821 | Skyltar på tomt och fasader, ej verksamhetsanknutna | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T1.3822 | Skyltar på tomt och fasader, verksamhetsanknutna | HG | HV | HG | HV | HG | HV |
| T1.383 | Papperskorgar på tomt och fasader | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T1.384 | Flaggstänger | HV | HV | HG | HV | HG | HV |
| T1.3841 | Flaggor | HG | HG | HG | HG | HG | HG |
| T1.385 | Utrustning för cykelparkering på tomt | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T1.39 | Övrig fast utrustning på tomtmark | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T1.391 | Fasta utemöbler | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T1.392 | Vattenkastare | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T1.4 | Lös utrustning på tomtmark | | | | | | |
| T1.41 | Lösa utemöbler | HG | HG | HG | HG | HG | HG |

| | |
|---|----------|
| HVs SIGN | HGs SIGN |
|  | |



Handläggare

Datum 2004-05-10

Diariernr

Sid 4 av 14

Rev 2005-04-15

| | | Skötsel, tillsyn och underhåll | | Ersättning/Återanskaffning | | Nyanskaffning pga verksamhetsförändring eller hyresgästens önskemål | |
|-------------|--|--------------------------------|--------------|----------------------------|--------------|---|--------------|
| | | Kostnad | Genomförande | Kostnad | Genomförande | Kostnad | Genomförande |
| T1.8 | Diverse på tomtmark | | | | | | |
| T1.81 | Utrymme för avfallshantering (miljöstationer) exkl. städning | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T1.82 | Kompost | HG | HG | HG | HG | HG | HG |
| T1.9 | Övrigt på tomt | | | | | | |
| T1.91 | Snöröjning | HV | HV | - | - | - | - |
| T1.911 | Handskottning av dörrsvep, vilplan och trappa | HG | HG | - | - | - | - |
| T1.92 | Halkbekämpning | HV | HV | - | - | - | - |
| T1.93 | Sopning | HV | HV | - | - | - | - |
| T1.94 | Gräsklippning | HV | HV | - | - | - | - |
| T1.95 | Städning av markytor | HG/HV | HG/HV | - | - | - | - |
| T1.96 | Markyta för pedagogiskt rum och tillhörande utrustning | HG | HG | HG | HG | HG | HG |
| T1.97 | Återställning av markytor för pedagogiskt rum | - | - | - | - | HG | HV |
| T2 | BYGGNAD UTVÄNDIGT | | | | | | |
| T2.1 | Yttertak, skärmtak od | | | | | | |
| T2.11 | Takbeläggning och tätskikt | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T2.12 | Takavvattning | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T2.13 | Stegar, gångar, säkerhetsutrustning | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T2.14 | Skorstenar och ventilationshuvor | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T2.15 | Takfönster, takluckor, lanterniner och kupoler | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T2.16 | Brandgasventilatorer | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T2.19 | Övrigt yttertak | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T2.191 | Rensning av hängrännor och stuprör | HV | HV | - | - | - | - |
| T2.192 | Snöröjning och borttagning av istappar på tak | HV | HV | - | - | - | - |
| T2.2 | Fasader | | | | | | |
| T2.21 | Fasadytor | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T2.221 | Enskilda balkonger | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T2.222 | Loftgångar | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T2.223 | Gemensamma balkonger | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T2.231 | Fönster, fönsterdörrar | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T2.232 | Skyltfönster | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T2.233 | Utvändig solskyddsutrustning | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T2.241 | Entrépartier, -dörrar | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T2.242 | Övriga ytterdörrar | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T2.243 | Manuella portar | HV | HV | HV | HV | HG | HV |

| | |
|---|----------|
| HVs SIGN | HGs SIGN |
|  | |

u

Handläggare

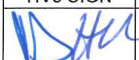
Datum 2004-05-10

Diariernr

Sid 5 av 14

Rev 2005-04-15

| | | Skötsel, tillsyn och underhåll | | Ersättning/Återanskaffning | | Nyanskaffning pga verksamhetsförändring eller hyresgästens önskemål | |
|-------------|--|--------------------------------|--------------|----------------------------|--------------|---|--------------|
| | | Kostnad | Genomförande | Kostnad | Genomförande | Kostnad | Genomförande |
| T2.244 | Maskindrivna portar | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T2.245 | Entréplan och -trappor, ramper o d | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T2.246 | Källartrappor | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T2.247 | Lastbryggor | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T2.9 | Övrigt byggnad utvändigt | | | | | | |
| T2.91 | Utvändig klottersanering | HV | HV | - | - | - | - |
| T3 | BYGGNAD INVÄNDIGT | | | | | | |
| T3.1 | Driftutrymmen | | | | | | |
| T3.11 | Utrymmen för fastighetsförvaltning | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T3.12 | Driftrum för installationssystem | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T3.13 | Avfallsrum | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T3.131 | Städning av utrymmen för avfallshantering/soprum | HG | HG | - | - | - | - |
| T3.19 | Övriga driftutrymmen | HV | HV | HV | HV | - | - |
| T3.2 | Städning av driftutrymmen | HV | HV | - | - | - | - |
| T3.2 | Gemensamma utrymmen | | | | | | |
| T3.21 | Kommunikationsutrymmen | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T3.211 | Entréer invändigt | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T3.212 | Trapphus | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T3.213 | Korridorer | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T3.214 | Inglasade gårdar, gallerior | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T3.22 | Tvättstugor | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T3.23 | Fritidsutrymmen | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T3.231 | Bastuutrymmen | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T3.232 | Aktivitetsutrymmen | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T3.24 | Förvaringsutrymmen | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T3.25 | Garage och parkeringshus | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T3.26 | Skyddsrum | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T3.29 | Övriga allmänna utrymmen | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T3.3 | Enskilda utrymmen | | | | | | |
| T3.32 | Lokaler | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T3.4 | Husgrunder | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T3.5 | Kallvindar | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T3.6 | Övrigt byggnad invändigt | | | | | | |
| T3.61 | Klottersanering och skadegörelse, invändigt | HG | HV | - | - | - | - |

| | |
|---|----------|
| HVs SIGN | HGs SIGN |
|  | |



Handläggare


Datum 2004-05-10

Diariernr

Sid 6 av 14

Rev 2005-04-15

| | | Skötsel, tillsyn och underhåll | | Ersättning/Återanskaffning | | Nyanskaffning pga verksamhetsförändring eller hyresgästens önskemål | |
|-------------|--|--------------------------------|--------------|----------------------------|--------------|---|--------------|
| | | Kostnad | Genomförande | Kostnad | Genomförande | Kostnad | Genomförande |
| T3.62 | Klottersanering och skadegörelse på grund av inbrott | HV | HV | - | - | - | - |
| T3.63 | Invändig solskyddsutrustning, tex. persienner | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T3.64 | Mörklägningsanordning i speciella utrymmen | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T3.65 | Ridå | HG | HG | HG | HG | HG | HG |
| T3.66 | Städning invändigt | HG | HG | - | - | - | - |
| T3.67 | Lingångar | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T4 | VA-, VVS-, KYL- OCH PROCESSMEDIESYSTEM | | | | | | |
| T4.1 | VA-, fjärrvärme-, fjärrkylnät m m i mark | | | | | | |
| T4.11 | Vattenledningsnät | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T4.12 | Spillvattennät | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T4.13 | Dagvattennät | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T4.14 | Dränvattennät | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T4.15 | Grundvattennät | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T4.16 | Fjärrvärmenät | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T4.17 | Fjärrkylnät | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T4.2 | Försörjningssystem för flytande och gasformiga medier i byggnad | | | | | | |
| T4.21 | Tappvattensystem i byggnad | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T4.22 | Processvattensystem och ångsystem i byggnad | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T4.23 | Tryckluftssystem i byggnad | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T4.24 | Gassystem i byggnad | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T4.3 | Avloppsvattensystem i byggnad | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T4.4 | Brandsläckningssystem | | | | | | |
| T4.41 | Vattensprinklersystem | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T4.42 | Vattendimsystem | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T4.43 | Gassläcksystem | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T4.44 | Brandpostsystem i byggnad | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T4.45 | Brandskytning inkl utrymningsskyltar | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T4.451 | Utrymningstavla | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T4.46 | Brandsläckare | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T4.47 | Brandbesiktning, byggnad | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T4.48 | Brandbesiktning, verksamhet | HG | HG | - | - | HG | HV |
| T4.5 | Kylsystem i byggnad | | | | | | |
| T4.51 | Kylkompressoraggregat | HV | HV | HV | HV | HG | HV |

| | |
|---|----------|
| HVs SIGN | HGs SIGN |
|  | |

u

Handläggare

Datum 2004-05-10

Diariernr

Sid 7 av 14

Rev 2005-04-15

| | | Skötsel, tillsyn och underhåll | | Ersättning/Återanskaffning | | Nyanskaffning pga verksamhetsförändring eller hyresgästens önskemål | |
|-------------|--|--------------------------------|--------------|----------------------------|--------------|---|--------------|
| | | Kostnad | Genomförande | Kostnad | Genomförande | Kostnad | Genomförande |
| T4.6 | Värmesystem i byggnad | | | | | | |
| T4.61 | Bränslelager | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T4.62 | Värmeproduktionsinstallationer | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T4.63 | Värmedistributionsinstallationer | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T4.64 | Rök- och avgaskanaler | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T4.65 | Rök- och avgasreningsinstallationer | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T4.7 | Luftbehandlingssystem | | | | | | |
| T4.71 | Luftbehandlingsinstallationer | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T4.72 | Luftdistributionsinstallationer | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T4.73 | Luftdon, skyddsgaller och skyddsnet | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T5 | ELSYSTEM | | | | | | |
| T5.1 | Elkraftsystem | | | | | | |
| T5.11 | System för eldistribution fram till vägguttag/kraftuttag | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T5.121 | Belysningssystem för allmän belysning | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T5.122 | Belysningssystem anskaffad av verksamheten | HG | HG | HG | HG | HG | HG |
| T5.123 | Byte av ljuskälla och glimmtändare invändigt upp till 3m höjd | HG | HG | HG | HG | HG | HG |
| T5.13 | Elvärmesystem | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T5.14 | Motordriftsystem | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T5.15 | Reserv- eller nödkraftsystem | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T5.18 | Diverse elkraftsystem | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T5.2 | System för spänningsutjämning | | | | | | |
| T5.21 | Åskskyddssystem | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T5.22 | System för potentialutjämning närmiljö (spänningsutjämnare) | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T5.23 | Speciellt för fastigheten anordnad spänningsutjämnare | HG | HG | HG | HG | HG | HG |
| T6 | TELE- OCH DATASYSTEM | | | | | | |
| T6.1 | Teletekniska säkerhetssystem | | | | | | |
| T6.11 | System för branddetektering och brandlarm | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T6.12 | Inbrottslarmsystem m m | HV | HV | HG/HV | HG/HV | HG | HV |
| T6.13 | System för entré- och passerkontroll, avser skalskydd | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T6.14 | Invändigt system för entré- och passerkontroll | HG | HV | HG | HV | HG | HV |
| T6.141 | Invändigt låssystem | HG | HV | HG | HV | HG | HV |
| T6.142 | Stulen och borttappad nyckel | HG | HG | HG | HG | HG | HG |
| T6.18 | Diverse teletekniska säkerhetssystem, tex personlarm som trygghetslarm och överfallslarm | HG | HG | HG | HG | HG | HG |

| | |
|---|----------|
| HVs SIGN | HGs SIGN |
|  | |

u

Handläggare

Datum 2004-05-10

Diariennr

Sid 8 av 14

Rev 2005-04-15

| | | Skötsel, tillsyn och underhåll | | Ersättning/Återanskaffning | | Nyanskaffning pga verksamhetsförändring eller hyresgästens önskemål | |
|-------------|--|--------------------------------|--------------|----------------------------|--------------|---|--------------|
| | | Kostnad | Genomförande | Kostnad | Genomförande | Kostnad | Genomförande |
| T6.181 | Säkerhetslarm för RWC, vilrum och frysrum | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T6.2 | Telesignalsystem | | | | | | |
| T6.3 | Tele- och datakommunikationssystem | | | | | | |
| T6.31 | Externt telefonsystem, abonnemang | HG | HG | HG | HG | HG | HG |
| T6.311 | Externt telefonsystem, kabeldragning | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T6.312 | Intertelefonanläggning | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T6.32 | System för ljud- och bildöverföring, tex system med högtalare, centralradio, teleslinga, TV-övervakning, kabel-TV, bildvisning | HG | HG | HG | HG | HG | HG |
| T6.321 | Centralantenn för markbunden TV (kanal 1 och 2 samt tv 4) | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T6.322 | Rastsignalanläggning inkl utvändig klocka/högtalare | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T6.323 | Installation för storbildsprojektor | HG | HV | HG | HV | HG | HV |
| T6.33 | Lokala datanätssystem avseende aktiva komponenter som switchar, hubbar, converters m.m. | HG | HG | HG | HG | HG | HG |
| T6.34 | Datakabelnät (kontakterad och avprovad) | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T6.35 | Primärur och sekundärur för tidgivning | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T6.36 | System för ringklocka vid entrédörr | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T6.37 | System för upptagen- och vänta-signal | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T7 | TRANSPORTSYSTEM | | | | | | |
| T7.1 | Anläggningar för avfallshantering | | | | | | |
| T7.1 | Anläggningar för avfallshantering | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T7.2 | Hissar, inkl besiktning | | | | | | |
| T7.2 | Hissar, inkl besiktning | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T7.3 | Rulltrappor och rullramper | | | | | | |
| T7.3 | Rulltrappor och rullramper | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T7.4 | Lyftanläggningar | | | | | | |
| T7.4 | Lyftanläggningar | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T7.8 | Diverse transportanläggningar | | | | | | |
| T7.81 | Centralsugarinstitutioner | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T8 | STYR- OCH ÖVERVAKNINGSSYSTEM | | | | | | |
| T8.1 | Anläggningar för styr- och övervakningssystem | HV | HV | HV | HV | - | - |
| T8.2 | Driftlarm | HV | HV | HV | HV | - | - |
| T9 | INREDNING | | | | | | |
| T9.11 | Fast inredning och utrustning | HV | HV | HV | HV | HG | HV |
| T9.12 | Lös inredning och utrustning (se lista nedan) | HG | HG | HG | HG | HG | HG |

| | |
|---|----------|
| HVs SIGN | HGs SIGN |
|  | |

u

Handläggare

Datum 2004-05-10

Diariernr

Sid 9 av 14

Rev 2005-04-15

Gränsdragning – Kostnadsfördelning för inredning och utrustning vid ny- eller ombyggnad

Omfattning, antal och placering enligt Funktionsprogram

| | Verksamhet | FSK |
|------------------------------|------------|-----|
| ARBETSYTOR/ BÄNKTYPER | | |
| Arbetsbänk | | X |
| Diskbänk | | X |
| Demonstrationsbänk | | X |
| Informationsdisk | | X |
| Labbänk | | X |
| Receptionsdisk | X | |
| Serveringsdisk | | X |
| Snickarbänk | X | |
| Verkstadsbänk | X | |
| AV / KOMMUNIKATION | | |
| Anslagstavla | | X |
| AV-list | | X |
| AV-panel | | X |
| Bladderblock | X | |
| Dator | X | |
| Fax | X | |
| Kopieringsmaskin | X | |
| OH-projektor | X | |
| Projektionsduk | X | |
| Skrivare | X | |
| Skrivtavla | | X |
| Telefon | X | |
| TV | X | |
| TV-bygel | X | |
| Whiteboard | | X |
| Video | X | |
| Videokanon | X | |
| BELYSNINGSARMATURER | | |
| Arbetslampa | X | |
| Bordslampa | X | |
| Bänkbelysning | | X |
| Golvampa | X | |
| Pendelarmatur | X | |
| Sänglampa | X | |
| Tavelbelysning | | X |
| Undersökningslampa | X | |
| BORD | | |
| Arbetsbord, elev | X | |
| Arbetsbord, vuxen | X | |
| Datorbord | X | |
| Matbord | X | |
| Redigeringsbord | X | |
| Sammanträdesbord | X | |
| Skötbord | | X |
| Soffbord | X | |

| | |
|---|----------|
| HVs SIGN | HGs SIGN |
|  | |

u

Handläggare

Datum 2004-05-10

Diariernr

Sid 10 av 14

Rev 2005-04-15

| | Verksamhet | FSK |
|--|------------|-----|
| Uppackningsbord | X | |
| FÖRVARING | | |
| Arkivskåp | X | |
| Bibliotekshylla | X | |
| Bilderbokstråg | X | |
| Boklåda | X | |
| Broschyrställ | X | |
| Bänkskåp | | X |
| Elevskåp, F-6 | | X |
| Elevskåp, 7-gymnasiet | | X |
| Hylla, vägghängd | X | |
| Högsåp | | X |
| Jalusiskåp | X | |
| Journalåp | X | |
| Kassaskåp | X | |
| Klädhylla | | X |
| Klädförvaring | X | |
| Klädåp | | X |
| Kompaktarkiv | X | |
| Konsoler | | X |
| Lådurts | | X |
| Madrassåp | | X |
| Materialsåp | X | |
| Poståp | X | |
| Ritningshurts | X | |
| Rullhurts | X | |
| Skohylla | | X |
| Städset | | X |
| Städåp | | X |
| Tidskriftshylla | X | |
| Utställningssåp | X | |
| Verktågssåp | X | |
| Verktågstavla | X | |
| Våggsåp | | X |
| Vårdefåp | | X |
| HYGIENINREDNING OCH UTRUSTNING | | |
| Avspolningskar | | X |
| Bågarautomat | | X |
| Desinfektionsautomat | | X |
| Dusch | | X |
| Duschbrits | X | |
| Duschhandtag | | X |
| Duschpanel | | X |
| Duschslang med pistolhandtag | | X |
| Duschvåg | | X |
| Engångshanddukshållare | | X |
| Hushållspappershållare | | X |
| Hylla för schampo och tvål | | X |
| Toalettpappershållare, för extra toalettpappersrulle | | X |
| Sanitetspåshållare | | X |
| Stödhandtag | | X |

| | |
|---|----------|
| HVs SIGN | HGs SIGN |
|  | |

k

Handläggare

Datum 2004-05-10

Diariernr

Sid 11 av 14

Rev 2005-04-15

| | Verksamhet | FSK |
|-------------------------------------|------------|-----|
| Toalettborste | X | |
| Toalettpappershållare | | X |
| Toalettstol | | X |
| Toalettstol, RWC | | X |
| Tvåautomat | | X |
| Tvättställ | | X |
| Tvättställ, RWC | | X |
| Utslagsvask | | X |
| HÄLSOVÅRD | | |
| Medicinkyl | X | |
| Mätsticka | X | |
| Personvåg | X | |
| Syntavla | X | |
| Vilbrits | X | |
| IDROTTSUTRUSTNING | | |
| Basketkorg | X | |
| Bock | X | |
| Bombarr | X | |
| Bomsystem | | X |
| Flyttbar bänk | X | |
| Fotbollsmål (fasta och lösa) | X | |
| Gymnastikbänk | X | |
| Klättervägg | X | |
| Lina | | X |
| Madrass | X | |
| Pingisbord | X | |
| Plint | X | |
| Resultattavla | X | |
| Ribbstol | | X |
| Ringar | | X |
| Satsbräda | X | |
| Studs matta | X | |
| KÖKS- OCH HUSHÅLLSUTRUSTNING | | |
| Avsvalningsugn | | X |
| Diskkorg | X | |
| Diskmaskin | | X |
| Dryckeskyl | | X |
| Fläkt | | X |
| Fritös | | X |
| Frysskåp | | X |
| Glassfrys | X | |
| Grönsaksskärare | X | |
| Huggblock | X | |
| Kaffeautomat | X | |
| Kokgryta | | X |
| Kokplatta | | X |
| Kyl / Frys | | X |
| Kyl / Sval | | X |
| Kylmonter | | X |
| Kylskåp | | X |
| Mikrovågsugn | X | |

| | |
|--------------------|----------|
| HVs SIGN | HGs SIGN |
| <i>[Signature]</i> | |

u

Handläggare

Datum 2004-05-10

Diariernr

Sid 12 av 14

Rev 2005-04-15

| | Verksamhet | FSK |
|----------------------------------|------------|-----|
| Mjölkautomat | X | |
| Potatisskalare | X | |
| Skärmaskin | X | |
| Spis | | X |
| Stekbord | | X |
| Strykbräda | X | |
| Strykjärn | X | |
| Symaskin | X | |
| Torkställ | X | |
| Torktumlare | | X |
| Tvättmaskin | | X |
| Ugn | | X |
| Varmluftsgn | | X |
| Varuvåg | X | |
| Vattenkokare | X | |
| Visp- och blandningsmaskin | X | |
| LABBTRUSTNING | | |
| Autoklav | | X |
| Dragskåp | | X |
| Gasolskåp | | X |
| Gasskåp | | X |
| Kemikalieskåp | | X |
| Nöddusch | | X |
| Sterilbänk | | X |
| Värmeskåp | | X |
| Ögondusch | | X |
| LARM / AKUSTISKA SIGNALER | | |
| Kallelsesignal | | X |
| Ringklocka | | X |
| Upptagetsignal | | X |
| MUSIKINSTRUMENT | | |
| Basförstärkare | X | |
| Elbas | X | |
| Gitarr | X | |
| Högtalare | X | |
| Kongas | X | |
| Piano | X | |
| Synt | X | |
| Sånganläggning | X | |
| Trumset | X | |
| SITTMÖBLER | | |
| Arbetsstol, elev | X | |
| Arbetsstol, vuxen | X | |
| Fåtölj | X | |
| Karmstol | X | |
| Pall | X | |
| Sittbänk | X | |
| Soffa | X | |
| Stol | X | |
| TEXTILIER OCH UPPHÅNGNING | | |
| Draperi | X | |

| | |
|--------------------|----------|
| HVs SIGN | HGs SIGN |
| <i>[Signature]</i> | |

[Handwritten mark]

Handläggare


Datum 2004-05-10

Diariennr

Sid 13 av 14

Rev 2005-04-15

| | Verksamhet | FSK |
|-----------------------------------|------------|-----|
| Draperiskena | | X |
| Duschdraperi | X | |
| Duschdraperiskena | | X |
| Gardin | X | |
| Gardinskena | X | |
| Ridå | X | |
| UTOMHUS | | |
| Bakbord | | X |
| Belysningsstolpar | | X |
| Bevattning | | X |
| Bollplank | | X |
| Cykelställ | | X |
| Flaggstång | X | |
| Häckar/buskar | | X |
| Informationstavla (verksamhetens) | X | |
| Julgransfot | X | |
| Lekutrustning | | X |
| Motorvärmare | X | |
| Planteringskydd | | X |
| P-räcken | | X |
| Påkörningslist | | X |
| Sarg | | X |
| Scateboardramp | X | |
| Skrapgaller | | X |
| Skärmtak | | X |
| Spelrutor | X | |
| Spolplats | | X |
| Trafikskyltning | | X |
| Träd | | X |
| Utebelysning | | X |
| Fasta utemöbler | | X |
| Vattenutkastare | | X |
| Väderskydd | | X |
| VAGN | | |
| Bokvagn | X | |
| Bollvagn | X | |
| TV-/ Videovagn | X | |
| Uppläggningsvagn | X | |
| Övningsvagn | X | |
| VERKTYG / ARBETSMASKINER | | |
| Avspänningsugn | X | |
| Bandsåg | X | |
| Cirkelsåg | X | |
| Dragprovmaskin | X | |
| Hyvel | X | |
| Härdugn | X | |
| Klipp- och bockningsverktyg | X | |
| Metallfräs | X | |
| Metallsvarv | X | |
| Pelarborr | X | |
| Robot | X | |

| | |
|---|----------|
| HVs SIGN | HGs SIGN |
|  | |

u

Handläggare


Datum 2004-05-10

Diariennr

Sid 14 av 14

Rev 2005-04-15

| | Verksamhet | FSK |
|-------------------|------------|-----|
| Skärmaskin | X | |
| Slipmaskin | X | |
| Spånsug | | X |
| Svarv | X | |
| Styrskåp | X | |
| Universalfräs | X | |
| ÖVRIGT | | |
| Diskbänksmoduler | | X |
| Drejplatta | X | |
| Gradäng, lös | X | |
| Högtryckstvätt | X | |
| Kassaapparat | X | |
| Klädkrok | | X |
| Komprimator | X | |
| Krok | | X |
| Kvittoskrivare | X | |
| Madrass | X | |
| Musikanläggning | X | |
| Orienteringstavla | | X |
| Papperskorg | X | |
| Redskapshållare | | X |
| Sekundärur | | X |
| Skogräns | | X |
| Sopkärl | X | |
| Sorteringsmodul | X | |
| Spegel | | X |
| Spegelvägg | X | |
| Staffli | X | |
| Stege | X | |
| Stövelknekt | X | |
| Takskena | | X |
| Tavellist | | X |
| Torkskåp | | X |
| Tvättkorg | X | |
| Utställingsmonter | X | |
| Vattenslang | X | |
| Väggklocka | X | |

| | |
|---|----------|
| HVs SIGN | HGs SIGN |
|  | |



Beställning av åtgärd del 1: Önskemål om lokalförändring

På denna blankett beskrivs ett önskemål som uppstått inom Utbildningsförvaltningen (UBF). Det sänds sedan via Stadsbyggnadsförvaltningen (SBF) till fastighetsägaren (normalt Skolfastigheter AB) för genomförande. Blanketten undertecknas av ansvarig chef, enligt delegation, och sänds via registrator hos UBF till SBF. En kopia med antecknat diarienummer förvaras i lokalgruppens arkiv.

| | |
|---|-------------------------|
| Skolform Gymnasieskola | Datum 2018-05-22 |
| Förskola/Skola Lundellska skolan | Ansvarsnummer 318100 |
| Bitr förskolechef/Rektor Rolf Viberg | Telefon 070-3379110 |

| | |
|---|-------------------------|
| Kontaktperson lokalgrupp Carola Malmberg | Telefon 018-727 9820 |
| Förskolechef/Skolområdeschef/Gymnasiechef Erik Ojala | Telefon 018-7272797 |

Biträdande förskolechef/rektor

| | |
|--|---------------------------------|
| Önskad lokalförändring | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ändring i befintlig lokal på initiativ av verksamheten. | Klart datum: Till ht start 2019 |
| <input type="checkbox"/> Ändring i befintlig lokal på grund av myndighetskrav. | Klart datum: |
| <input type="checkbox"/> Tillträda ny lokal. | Fr.o.m. datum: |
| <input type="checkbox"/> Uppsägning av lokal. | Fr.o.m. datum: |
| <input type="checkbox"/> Tillfälligt övertagande av lokal. | Gäller tiden: |
| <input type="checkbox"/> Tillfälligt överlåtande av lokal. | Gäller tiden: |
| <input type="checkbox"/> Övrigt: | Tidsperspektiv: |
| Beskrivning av önskad lokalförändring | |
| <p>Borttagande en vägg. Flytt av två väggar för att utöka klassrumsstorlek för att få ytterligare kombisal med möjlighet till laboration. Ett mindre förråd kallat mikrobiologi kommer försvinna.</p> <p>Flytt av dörrar. Nya ytskikt 5 klassrum.</p> <p>Installera mätapparatur samt litet växthusdel i nuvarande litet grupprum.</p> <p>Utökning, flytt av diskbänksplatser med vatten i fyra klassrum.</p> <p>Utökning och förnyelse av dragskåp i tre klassrum. Total ökning med 8 dragskåp till 14 dragskåp från dagslägets 6 dragskåp. Idag fördelade i tre rum 4,1,1. Önskad fördelning i fyra rum 8,4,1,1. Totalt 10 fasta dragskåp, 3 flexdragskåp på hjul som man kan dra fram mer synligt från väggen samt ett vägggenomgående dragskåp bakom tavlorna som man kommer åt från två håll (Prep-labsal).</p> <p>Hängande eldragnig från tak ovanför labbänkar i fyra labsalar + fysiksal.</p> <p>Rullskåp installerat i två preprationsrum för effektivare utnyttjande och plats för mer.</p> <p>Nya stolar och bänkar i 4 labsalar. Nya skåp, förvaring säkerhetskåp kemikalier mm.</p> | |
| Anledning till önskad lokalförändring och förväntat resultat | |
| <p>Skolans laborationsbehov har ökat under ett antal år och kommer fortsätta öka. Vi får inte plats med våra laborationer som det ser ut idag. Ytterligare sal behövs och kan fås laborationsduglig med ovanstående ombyggnationer. Nuvarande salar är slitna och inte tillräckligt funktionsdugliga.</p> | |
| <input type="checkbox"/> Beviljade investeringsmedel för åtgärden finns. | |
| <input type="checkbox"/> Åtgärden är godkänd av ansvarig förskolechef/skolområdeschef/gymnasiechef. | |

Kontaktperson lokalgrupp

| | |
|---|--|
| Lokalgruppens yttrande | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Lokalförändringen bedöms vara långsiktigt riktig. <input type="checkbox"/> Lokalförändringen bedöms vara nödvändig, trots att det inte är en långsiktig lösning. <input type="checkbox"/> Problemet bedöms kunna lösas genom en verksamhetsförändring. | |
| Beställning (flera alternativ kan vara aktuella) | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Prisuppgift önskas innan åtgärden utförs. Ska alltid lämnas. <input checked="" type="checkbox"/> Genomförande av åtgärd efter ekonomiskt godkännande. <input type="checkbox"/> Genomförande av åtgärd förutsatt att nedanstående ekonomiska villkor uppfylls. <input type="checkbox"/> Diskussion kring alternativa lösningar. <input type="checkbox"/> Genomgång på plats. <input type="checkbox"/> Annat: | |
| Förslag till finansiering | |
| <input type="checkbox"/> Åtgärden betalas direkt av verksamheten (<30 000 kr). <input type="checkbox"/> Åtgärden tas som en investering av verksamheten. <input checked="" type="checkbox"/> Kostnaden för åtgärden tas med i en hyresreglering (justerad grundhyra eller tilläggshyra). <input type="checkbox"/> Gemensam finansiering UBF/SBF/SFAB enligt överenskommelse. | |
| Kommentarer (t.ex. ekonomisk ram) | |
| <p>På grund av ökning av antalet dragskåp som anges ovan, kan kapaciteten behöva ökas på ventilationssystemet. Under hösten/vintern 2018 skall dock hela ventilationsanläggningen bytas ut/byggas om av Skolfastigheter AB varför det isf skulle vara lämpligt att ta detta i beaktande då.</p> | |
| Bilagor | |
| Skiss finnes på önskad ombyggnation | |

Förskolechef/skolområdeschef/gymnasiechef

| | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Önskemålet godkänns för vidare behandling. <input type="checkbox"/> Finansieringen är godkänd. <input type="checkbox"/> Finansieringen är godkänd förutsatt att kostnaden inte överstiger: | |
|--|--|

Underskrift

| | |
|------------------|--|
| Datum 2/10-18 | Signatur kontaktperson lokalgrupp  |
| Datum 2/10-18 | Underskrift verksamhetschef  Avdelningschef förskola/grundskola/gymnasium |

Hyresindikation



| | Projekt |
|-----------------------------|--------------|
| Projekt: | |
| Estimerad projektkostnad: | 8 455 000 kr |
| Varav hyresgrundande: | 7 875 000 kr |
| Varav bedömt som underhåll: | 580 000 kr |
| Annuitetsränta: | 3,50% |
| Avskrivningstid: | 10 |

Platser 0

Ny yta Barnarea
Total yta Barnarea

Ny yta BTA 1
Total yta BTA 1

Ny Yta LOA: 0
Total Yta LOA: 7950

Schablon Drift: 0
Schablon UH: 0

Hyresoffert

Existerande hyra 0 kr
Frångående hyra 0 kr

Tillkommande Kapitalkostnader 946 901 kr
Tillkommande Schablon 0 kr
Tillkommande EI och Fettavskiljare 0 kr

Total Hyresoffert per år 946 901 kr

Hyra per kvm LOA 119 kr
Hyra per kvm BTA 946 901 kr
Hyra per barn #DIVISION/0!

Kvm LOA per barn #DIVISION/0!
Kvm BTA per barn #DIVISION/0!
Kvm Barnyta per barn #DIVISION/0!

Byggekost. Per kvm BTA 8 455 000
Byggekost. Per Barn #DIVISION/0!

Kommentarer och/eller reservationer

Hyresindikationer är enbart en vägledning och inte en bindande.
Slutgiltig hyra sätts efter verklig kostnad

Peter Wahlhed

Datum
Giltig t.o.m

Godkännande

SBF -

XXX -Förvaltare

Christine Johnson
2020-04-07
gymnasie chef

2020-04-29

Susanna Olsson Casas