

Handläggare
Hartman Malin
Öqvist Annbritt

Datum
2016-11-22

Diarienummer
UBN-2016-4441

Utbildningsnämnden

Ansökan om godkännande och beviljande av bidrag för fristående förskoleverksamhet - Ultuna förskola

Förslag till beslut

Barn och ungdomsnämnden föreslås besluta

att med stöd av 2 kap 5 § skollagen (2010:800) godkänna Child Academy Vallvägen AB org 559082-2739 att bedriva förskola på Vallvägen 10 under förutsättning att företaget följer miljökontorets och brandskyddsmyndighetens krav angående pedagogiska lokaler, inkommer med kompletteringar som uppfyller de krav barn- och ungdomsnämnden ställer för att ge godkännande till enskild huvudman att bedriva förskola, samt

att med stöd av 8 kap 22 § skollagen bevilja bidrag utifrån budget år 2016 med fastställda grundbelopp enligt ersättningsmodell.

Bakgrund

Uppsala kommun har tagit emot en ansökan om godkännande och beviljande av bidrag för fristående förskola. Huvudman ansöker om godkännande och beviljande av bidrag för fristående förskoleverksamhet på Ultuna förskola med 60 platser. Verksamheten ska bygga på tre avdelningar och varje avdelning ska ha en personaltäthet med 2 förskollärare och 2 barnskötare. Verksamheten kommer enligt huvudmannen att bedriva en traditionell förskolepedagogik med fokus på hälsa.

Huvudmannen, Child Academy Uppsala AB bedriver sedan 2009 förskoleverksamhet med 60 platser på Vreta Näs förskola.

Föredragning

Huvudmannen har kommit in med ansökan och har även inkommit med de kompletterande delar som efterfrågats av handläggare.

Konsekvenser för barn/elever

När en ny förskola öppnar i ett område innebär att utbudet av antal platser ökar. Idag finns en efterfrågan av platser i området.

Ekonomiska konsekvenser

Utbildningsnämndens budget bedöms inte påverkas av förslaget.

Utbildningsförvaltningen

Birgitta Pettersson
Utbildningsdirektör

Ansökan om godkännande och beviljande av bidrag för fristående förskoleverksamhet

För att underlätta för handläggare ska ansökan fyllas i elektroniskt, inte för hand.
Uppgifterna används för administrativa ändamål och behandlas enligt personuppgiftslagen (PUL).

Uppsala Kommun
Utbildningsnämnden

2016-10-31

Dnr UBN
Handl.

Ansökan gäller

 Godkännande och beviljande av bidrag

Ansökan avser

 Förskola Fritidshem Öppen fritidsverksamhet

1. Huvudmannen

Huvudmannens namn Child Academy Vallvägen AB	Organisationsnummer 559082-2739
Adress Lodjursvägen 7	Telefon 0730403785
Postnummer och ort 755 91 Uppsala	
Kontaktperson Maria Holmgren	Telefon 0730403785

2. Handlingar/personbevis som styrker huvudmannens rättskapacitet ska bifogas ansökan

- Registreringsbevis från skattemyndighet bifogas ansökan
 Registreringsbevis från Bolagsverket bifogas ansökan
 F-skattesedel bifogas ansökan

3. Planerad start

2017-07-01

4. Enhet

Enhetens namn Vallvägens förskola	Telefon/mobiltelefon 0730403785
Verksamhetsansvarig Maria Holmgren	
Adress Vallvägen 10	
Postnummer och ort 756 51 Uppsala	

5. Barn/elemtal (redovisa planerad omfattning för verksamheten)

Förskola	Antal avdelningar 3	Antal barn 60
Fritidshem	Antal avdelningar	Antal barn

Rev. 2016-02-18

6. Verksamhetens inriktning

Beskriv verksamheten inkluderat utemiljö

Vi kommer att bedriva allsidig förskoleverksamhet med fokus på hälsa. Verksamheten följer Lpfö-98 reviderad 2016, med betoning på lärande i ett livslångt perspektiv där trygghet, delaktighet och inflytande är i centrum.

Vi kommer att bedriva mycket av vår verksamhet utomhus, t ex ta emot ute på gården ifrån kl 08.00 och utflykter kommer att genomföras kontinuerligt i närområdets natur. Vi kommer att servera caterad mat ifrån Happy Food AB, som lagar ekologisk och närproducerad mat.

7. Beskrivning av hur den sökande avser att uppfylla de åtaganden som åligger en huvudman enligt skollagen

Verksamheten kommer att utgå ifrån varje barns behov. Vi följer skollagen och vi arbetar med det systematiska kvalitetsarbetet. Barngruppens storlek skall vara anpassad för lokalerna och vi kommer att ha ca 5 barn per pedagog. Vi kommer att arbeta i mindre grupper. Vi kommer att arbeta med naturskyddsföreningen åtgärdsförslag för en giftfri förskola.

Vi vill anställa två förskollärare per avdelning med syftet att upprätthålla en god kvalitet i verksamheten. Vi kommer att ha regelbundna barnskyddsronder och brandskyddsronder som vi dokumenterar. Vi ska skapa en trygg verksamhet för både barn, vårdnadshavare och pedagoger. Vi kommer att erbjuda minst ett utvecklingssamtal per år, vid behov kommer ytterligare samtal att genomföras. Det är förskollärarna som kommer att ha huvudansvaret för utvecklingssamtalen.

Vi uppmantrar alltid föräldrar att kontakta oss vid funderingar, vi vill ha en bra dialog med vårdnadshavarna.

Förskolan är grunden för ett livslångt lärande. Om ett barn är i behov av särskilt stöd skall vi tillgodose det tillsammans med dess vårdnadshavare.

8. Ledning och övrig personal

Ange vilken kompetens verksamhetsansvarig* har (utbildning** och erfarenhet)

Vi kommer under våren 2017 att anställa en förskolechef med lämplig utbildning, bakgrund och kompetens. När det gäller utbildningen så syftar vi på en förskolläraryt utbildning i botten alternativt en rektorsutbildning.

Ange vilken kompetens (utbildning** och erfarenhet) övrig personal i verksamheten kommer att ha

Vi kommer under våren 2017 att anställa förskollärare med legitimation och även barnskötare med lämplig bakgrund.

* För förskola är verksamhetsansvarig att jämställa med förskolechef.

** Utbildningar utomlands ska vara översatta och validerade av Högskoleverket.

9. Följande bilagor bifogas ansökan

- Ritning
- Byggnadslov
- Utlåtande från brandmyndighet
- Utlåtande från eller anmälan till miljökontoret
- Utlåtande från ägare till byggnader och andra anläggningar, Lag (2003:778) om skydd mot olyckor 2 kap 3 §
- Huvudmannen ska lämna utdrag ur det register som förs enligt lagen (1998:620) om belastningsregister. Utdraget ska lämnas i obrutet kuvert till utbildningsförvaltningen.

10. Barnsäkerhet

En handlingsplan för att garantera barnens säkerhet i lokalerna och i den dagliga verksamheten ska bifogas.

11. Ekonomi

En översiktlig kalkyl (intäkter och kostnader) för det första verksamhetsåret ska lämnas som bilaga till ansökan. Budgeten ska baseras på samma barnantal som ansökan (se punkt 2b) och verksamhetsår 1.

12. Bilagor – checklista

(Markera de punkter som besvarats och ange i förekommande fall nummer på bilagor som bifogats ansökan)

	Bilaga, nr
<input checked="" type="checkbox"/> Registreringsbevis från skattemyndighet, F-skatt/Bolagsverket och skattedel.	1,2,3
<input checked="" type="checkbox"/> Underlag för barnantal.	4
<input checked="" type="checkbox"/> Verksamhetsidé.	5
<input type="checkbox"/> Verksamhetens personal. För personal med utbildning från annat land bifogas utlåtande från Högskoleverket med utvärdering av utländsk högre utbildning.	
<input checked="" type="checkbox"/> Ritning.	6
<input checked="" type="checkbox"/> Eventuellt hyreskontrakt.	7
<input type="checkbox"/> Byggnadslov i förekommande fall.	
<input checked="" type="checkbox"/> Anmälan till brandmyndighet (2003:778).	8
<input checked="" type="checkbox"/> Utlåtande från ägare till byggnader och andra anläggningar om brandskyddet enligt lag (2003:778) om skydd mot olyckor. Se även statens räddningsverks författningssamling SRVFS 2003:10.	9,10
<input checked="" type="checkbox"/> Anmälan till miljökontoret (38 § i förordning 1998:899).	8
<input checked="" type="checkbox"/> Handlingsplan för barnsäkerhet.	11,12
<input checked="" type="checkbox"/> Ekonomisk kalkyl.	13
<input checked="" type="checkbox"/> Tagit del av tystnadsplikt enligt skollagen 29 kap 14 §.	
<input checked="" type="checkbox"/> Tagit del av personuppgiftslagen, PUL (1998:204).	
<input checked="" type="checkbox"/> Utdrag ur belastningsregister för huvudman (1998:620).	8
<input type="checkbox"/> Intyg att personalen är registerkontrollerad enligt skollagen 2 kap 31 §.	
<input checked="" type="checkbox"/> Tagit del av anmälningsskyldighet 14 kap 1 § socialtjänstlagen.	
<input checked="" type="checkbox"/> Tagit del av statens räddningsverks författningssamling SRVFS (2003:10) 1 § och bilaga del 1 och del 2.	
<input checked="" type="checkbox"/> Är väl insatt i skollagen kap 2, §§ 5, 8, 9-23, 31, 34-35; kap 3 §§ 3-4; kap 4; kap 6; kap 8 samt kap 26 §§ 2, 4, 6-16, och 18.	
<input checked="" type="checkbox"/> Är väl insatt i Läroplanen för förskolan (Lpfö 98, rev 2010).	
<input checked="" type="checkbox"/> Anmälan om registrering av livsmedelsanläggning enligt artikel 6.2 i förordning (EG) nr 852/2004.	8

13. Underskrift av huvudmannen

Ort och datum Uppsala 28/10-16	
Behörig firmatecknare, namnteckning Marie Holmgren	Namnförtydligande Maria Holmgren, LARS PETTERSSON

I samband med att du lämnar uppgifterna på blanketten medger du att Uppsala kommun behandlar personuppgifterna om dig enligt personuppgiftslagen (PUL). Enligt §§ 26 och 28 i samma lag har du rätt att, på skriftlig begäran, få information om och rättelse av de uppgifter som behandlas.

Fullständigt ifyllt ansökan inklusive alla bilagor skickas till:
Uppsala kommun, utbildningsförvaltningen, 753 75 Uppsala.

Organisationsnummer	
556818-3957	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
2010-09-13	2016-02-23
Dokumentet skapat	Sida
2016-02-23 12:23	3 (3)

BOLAGSORDNING

Datum för senaste ändringen: 2016-02-01

FÖRBEHÅLL/AVVIKELSER/VILLKOR I BOLAGSORDNINGEN

Hembudsförbehåll

Förköpsförbehåll

VERKSAMHET

Aktiebolaget ska bedriva förskoleverksamhet och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

RÄKENSKAPSÅR

0101 - 1231

KALLELSE

Kallelse ska ske genom e-post.

E-POSTADRESS

vretanasforskola@gmail.com

FIRMAHISTORIK

2014-11-18 Kidz education Vreta AB

2010-09-13 Förskola i Vreta AB

****Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket****

Organisationnummer 559082-2739	
Objektets registreringsdatum 2016-10-26	Nuvarande firmas registreringsdatum 2016-10-26
Dokumentet skapat 2016-10-26 16:35	Sida 2 (3)

Org.nummer: 559082-2739

Firma: Child Academy Vallvägen AB

Adress: c/o Child Academy Uppsala AB
Lodjursvägen 7
755 91 UPPSALA

Säte: Uppsala län, Uppsala kommun

Registreringslän:

Anmärkning:

—
—
—
Detta är ett privat aktiebolag.

BILDAT DATUM
2016-10-24

SAMMANSTÄLLNING AV AKTIEKAPITAL

Aktiekapital: 50.000 SEK
Lägst.....: 50.000 SEK
Högst.....: 200.000 SEK

Antal aktier: 500
Lägst.....: 500
Högst.....: 2.000

STYRELSELEDAMOT, VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

700902-1531 Pettersson, Bengt Lars, Mullvadsvägen 40, 755 91 UPPSALA

STYRELSELEDAMOT, VICE VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR, ORDFÖRANDE

761205-1461 Holmgren, Maria Eleonora Linnéa, Mullvadsvägen 40,
755 91 UPPSALA

STYRELSESUPPLEANTER

561015-3065 Grydén, Tuula Margit, Elgbolstavägen 25, 755 98 UPPSALA

REVISOR (ER)

556291-8473 BDO Mälardalen AB, Box 24193, 104 51 STOCKHOLM
Representeras av: 651011-8513

HUVUDANSVARIG REVISOR

651011-8513 Spets, Rolf Patrik, Brattbacksvägen 28, 754 71 UPPSALA

FIRMA TECKNING

Firman tecknas av styrelsen

Dessutom har verkställande direktören rätt att teckna firman

Organisationsnummer	
559082-2739	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
2016-10-26	2016-10-26
Dokumentet skapat	Sida
2016-10-26 16:35	3 (3)

beträffande löpande förvaltningsåtgärder

FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER

Styrelsen skall bestå av lägst 1 och högst 2 ledamöter med 1 suppleant.

FÖRBEHÅLL/AVVIKELSER/VILLKOR I BOLAGSORDNINGEN

Tvisters avgörande av skiljemän

VERKSAMHET

Bolaget ska driva förskoleverksamhet och därmed förenlig verksamhet.

RÄKENSKAPSÅR

0101 - 1231

KALLELSE

Kallelse sker genom e-post.

E-POSTADRESS

lars.pettersson@childacademy.se

****Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket****

Child Academy Uppsala AB
LODJURSVÄGEN 7
755 91 UPPSALA**Ni är registrerad hos Skatteverket enligt följande**

Huvudsaklig verksamhet Förskola.	
SNI-kod/-er 85100	Bokslutsdatum 31 december
Juridisk form ÖVRIGA AKTIEBOLAG	
Särskild skatteadress (används vid utskick av moms- och arbetsgivarhandlingar från Skatteverket, om så önskas av den skattskyldige)	
Besöksadress	
Telefon 018-60 15 00	

Godkänd för F-skatt Fr.o.m.
2010-10-21Arbetsgivare Fr.o.m.
2010-09-01



Underlag för barnantal

Vi har för avsikt att fortsätta bedriva den omtyckta verksamheten på Vallvägens förskola när kommunen flyttar sin verksamhet därifrån i juni 2017. Vi baserar antal barn på det underlag som finns inskrivet idag, plus att vi vet att det är ett område som det byggs och kommer att byggas mycket under kommande år. Vi har även varit i kontakt med kommunen för att diskutera hur behovet ser ut. Dom ansåg att det fanns behov.

Detta sammantaget gör att vi anser att det finns ett stort behov av platser på förskolan och en fin utveckling för verksamheten.



Verksamhetsidé:

Child Academy Vallvägen AB, med organisationsnummer 559082-2739 ansöker härmed om tillstånd hos Barn- och ungdomsnämnden, Uppsala kommun, att få bedriva förskola.

Verksamheten kommer att bedrivas enligt bifogade kvalitetskrav avseende förskoleverksamhet.

Lokalen kommer vi att hyra utav Akademiska hus. Kommunen bedriver Vallvägens förskola i denna lokal nu fram till juni 2017. Vi vill starta upp verksamheten 1 juli 2017.

Vår verksamhetsidé är att bedriva förskoleverksamhet för barn från 1-5 år. Förskolan lägger grunden för ett livslångt lärande. Verksamheten skall vara stimulerande, trygk och utvecklande för alla barn som deltar. I samarbete med hemmen skall barns utveckling till ansvarsställande människor och samhällsmedlemmar främjas. Verksamheten skall anpassas efter varje barns behov och intressen. Vi kommer att bedriva allsidig förskoleverksamhet.

Lärande i ett livslångt perspektiv

Språk och kommunikation kommer att genomsyra hela verksamheten. Vi kommer att arbeta med språk och kommunikation hela dagen. Lek är utvecklande för barns lärande. Vi kommer att ge barn möjlighet att utvecklas efter sin förmåga, utveckla social förmåga, vi ska stärka deras självkänsla. Vi kommer att ha en naturlig samverkan med grundskolan. Vi kommer att arbeta för att barnen tillägnar sig ett varsamt förhållningssätt till natur och miljö. Vi lever i en kulturell mångfald, vi kommer att arbeta för en medvetenhet om det egna kulturarvet och andras kultur.

Trygghet

Föräldrar ska känna trygghet med att barnen är i förskolan och barnen ska vara trygga på förskolan. Vi kommer att ha bästa möjliga samarbete med kommunens specialpedagog för att barn i behov av särskilt stöd ska få det stöd de behöver. Vi kommer att sträva efter att ha små barngrupper med ca 5 barn per pedagog. Den inre miljön kommer att vara anpassad efter barnens ålder och intressen. Den yttre miljön: på gården finns leksaker som är anpassade efter ålder på barnen. Vi kommer att använda oss av miljön runt omkring förskolan också. Vi kommer för föräldrar som har behov av omsorg för sina barn på grund av förvärvsarbete och/eller studier erhålla sådan inom ramen för 10 timmars öppethållande enligt överenskommelse mellan föräldrar och förskolan.

Delaktighet och inflytande

Barn ska ha dagligt inflytande och även föräldrar ska ha inflytande. Vi kommer att samarbeta med föräldrar så att de också känner delaktighet. Vi kommer att ha en nära samverkan med hemmen genom daglig dialog och regelbundna träffar, såsom utvecklingssamtal, föräldramöten, föräldrafika mm.

Övrigt

Vi kommer att servera frukost på förskolan och mellanmål på förmiddagen och eftermiddagen. Vi kommer att köpa ekologiska produkter så långt det är möjligt. Vi kommer att catera lunchen från Happy Food AB som har en varierad matsedel för fyra veckor. Dom lagar maten från grunden och använder ekologisk och närproducerade produkter.

Vi kommer att sköta städ. Vi kommer att arbeta med systematiskt arbetsmiljöarbete både för barn och personal, där ingår barnskyddsronder och skyddsronder. Vi kommer att ha klagomålshantering på förskolan och genom hemsidan. Vi kommer att dokumentera: Vi gör handlingsplaner för alla förekommande moment på förskolan, vi för protokoll från alla möten,



vi dokumenterar barns lärande, vi har individuella handlingsplaner för varje barn. Vi har regelbunden information genom brev till föräldrar, vi ger information genom daglig dialog, vi har vägginformation, vi har föräldramöten. Personal ska ha stora påverkansmöjligheter via arbetsplatsträffar och andra träffar. Vi har en grundbemanning och vid behov t ex sjukdom tar vi in vikarier. På vardera avdelningen vill vi ha 2 förskollärare och 2 barnskötare. Vi kommer att ha regelbunden personalutveckling på arbetsplatsträffar och kompetensutveckling efter behov. Arbetsmiljö finns med som punkt på varje arbetsplatsträff och vid behov annars.

Vi kommer att följa lagar, förordningar, övriga föreskrifter och allmänna råd, kommunens regler och riktlinjer.

Vi kommer också att följa Naturskyddsföreningens åtgärdsförslag om en giftfri förskola.

Vi som söker tillstånd heter Child Academy Uppsala AB och driver idag Vreta Näs förskola som vi öppnade i augusti 2009. Vi har tidigare varit med och tagit över driften av Malma backe fsk, Fyrisåns fsk och Gamla Uppsala fsk och har ett gediget samarbete med Uppsala Kommun sedan 7 år tillbaka.

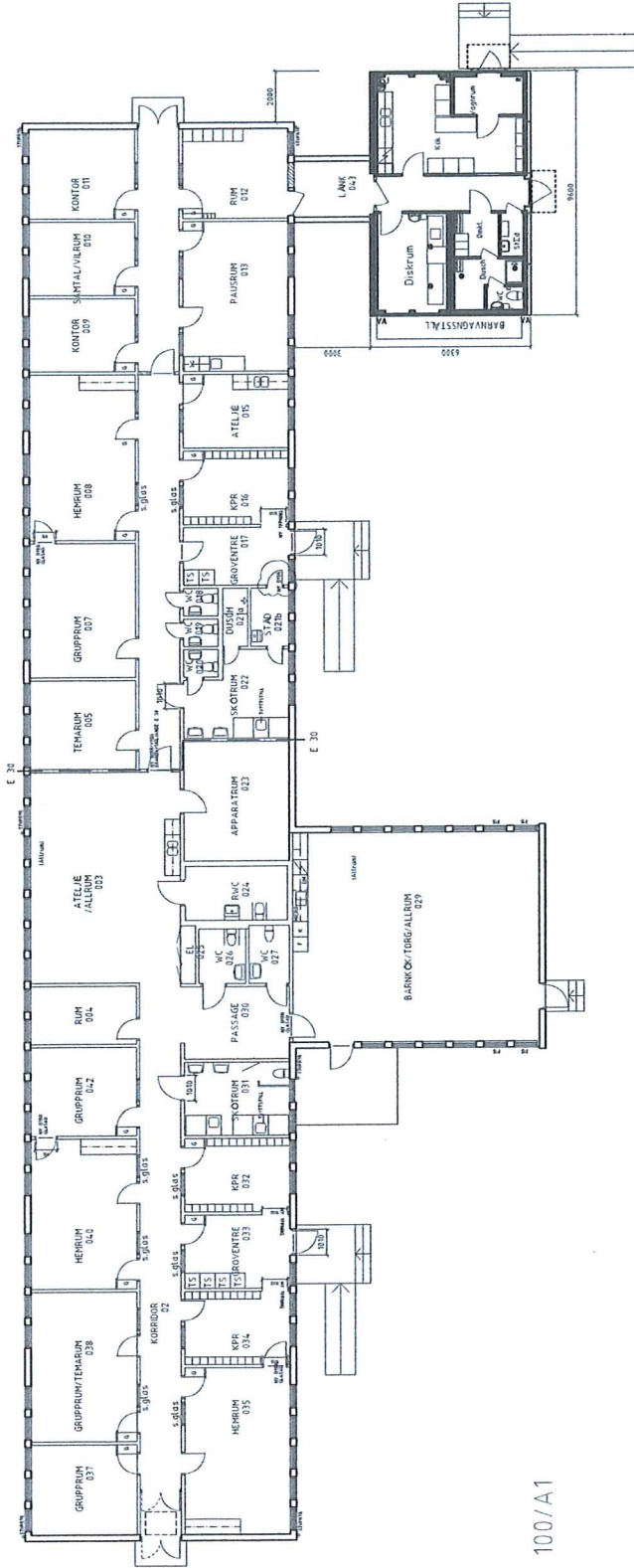
Hemsida www.childacademy.se

Huvudmän är:

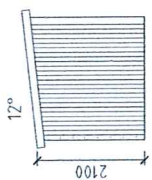
Maria Holmgren, Verksamhetschef/förskolechef, grundskollärare och mångårig erfarenhet av arbete i förskola. mobil: 0730-40 37 85, e-pöst: maria.holmgren@childacademy.com

Lars Pettersson, VD, mobil: 0709-19 81 07, e-post: lars.pettersson@childacademy.com

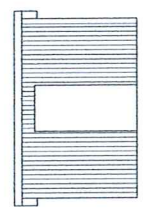
BILAGA 6.



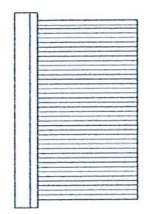
100/A1



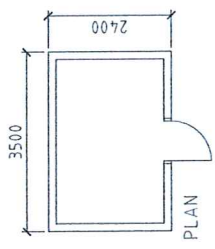
FASAD, SIDA



FASAD, FRAMSIDA




FASAD, BAKSIDA

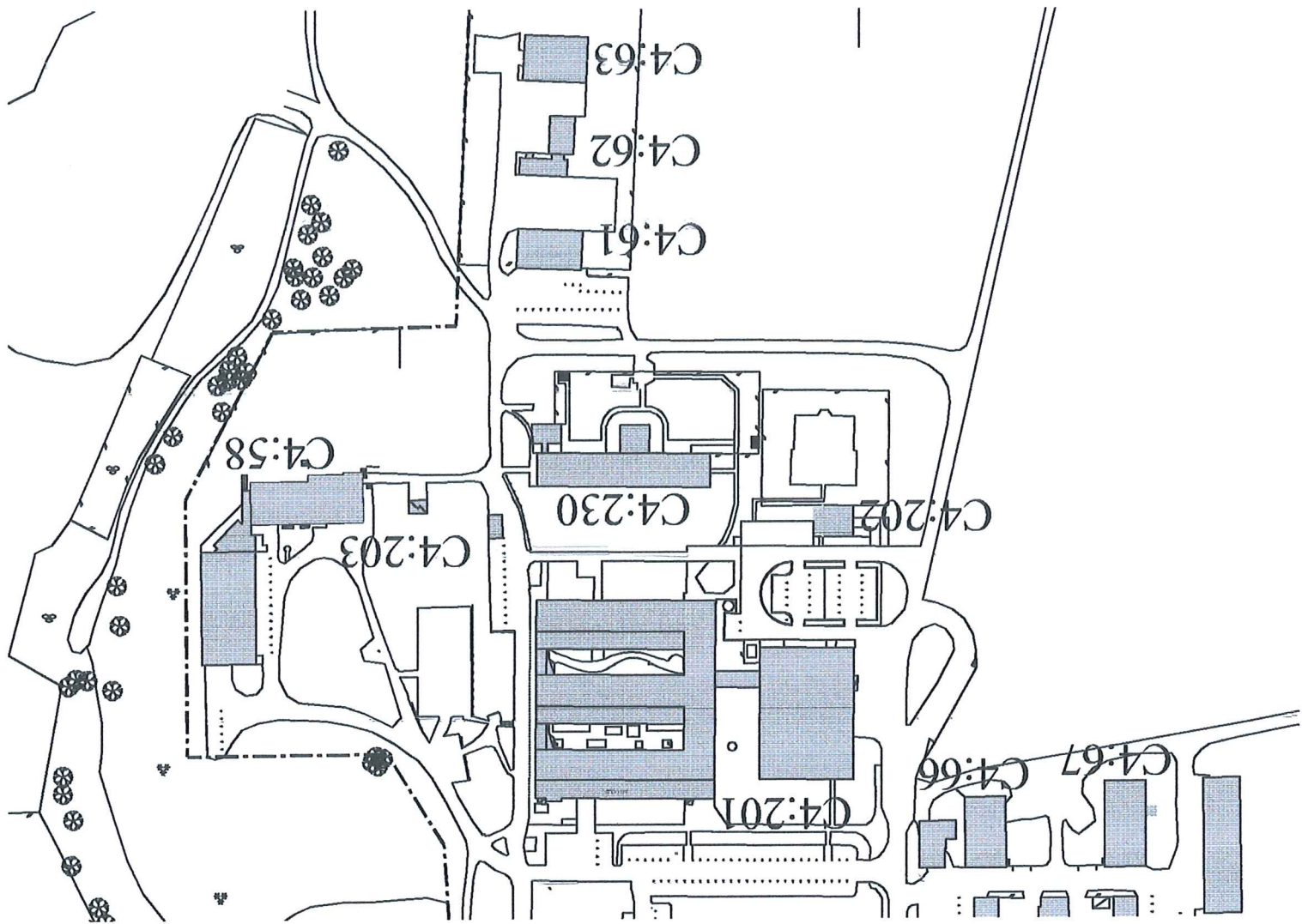


PLAN

FÖRRÄDSBYGGNAD
1:50/A1

BEF.	INOMRÅDENS ANSVARIG	BYGGNAD	BYGGNAD
RELATIONSHANDLING			
BYGGNADSBYGGNAD			
 AKADEMISKA HUS			

C4-230	
PROJEKTANT	AKADEMISKA HUS UPPSALA AB
PROJEKTLEDARE	Stefan Wotter
BYGGNADSBYGGNAD	Wetzel arkitektur
BYGGNADSBYGGNAD	2012-03-30
BYGGNADSBYGGNAD	PLAN
BYGGNADSBYGGNAD	Uthvågs 2:23
BYGGNADSBYGGNAD	C0004230
BYGGNADSBYGGNAD	01
BYGGNADSBYGGNAD	A
BYGGNADSBYGGNAD	A1
BYGGNADSBYGGNAD	1:100
BYGGNADSBYGGNAD	A-40.1-001
BYGGNADSBYGGNAD	B





AKADEMISKA HUS

HYRESKONTRAKT
FÖR LOKAL

Nr: 103155

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	Namn: Akademiska Hus AB					Personnr/orgnr: 556459-9156
Hyresgäst	Namn: Child Academy Uppsala AB					Personnr/orgnr: 556818-3957
	Aviseringsadress: Lodjursvägen 7, 755 91 UPPSALA					
Lokalens adress m.m	Kommun: Uppsala			Fastighetsbeteckning: C4:230, del av Ultuna 2:23		
	Gata: Vallvägen 10, 756 51 Uppsala			Trappor/hus: BV	Lokalens nr:	
Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Förskoleverksamhet					Bilaga:
	<input type="checkbox"/> Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation.					
Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick.					Bilaga:
	<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 besiktnings- och åtgärdsprotokoll.					
Lokalens storlek och omfattning	Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²
	LOA		ca 621 kvm			
	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.					
	<input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar).					Bilaga: 1
	<input 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: 2017-07-01			Till och med den: 2020-06-30		
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 <u>776.250</u> 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 checked="" type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskattklausul.				<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran.	
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 type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.		<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.	
	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.	
	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.	
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.		
Kyla	<input type="checkbox"/> Hyresgästen har eget abonnemang.	<input type="checkbox"/> Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.		<input type="checkbox"/> Ingår i hyran.		
Ventilation	<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: 4
						Bilaga:
						Bilaga:
						Bilaga:
						Bilaga:
						Bilaga:



Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

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 type="checkbox"/> hyresgästen		
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 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 kontraktets tecknande till _____ kronor per år. <input checked="" 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		
Trappstädning	<input type="checkbox"/> ingår i hyran	<input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen	<input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga
Snöröjning och sandning	<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran	<input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen	<input type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga
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 lokalyrorna (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 type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.		
Hyresvärdens momsplikt	<input type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. <input checked="" 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 <input checked="" type="checkbox"/> kalendermånads början <input type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på	PlusGiro nr:	BankGiro nr: 5957-1463
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:
Byggsvarudeklarationer	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.		
Revisionsbesiktningar	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.		



Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

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.		
Brandskydd	<input checked="" type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul.		Bilaga: 6
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	Hyresgästen svarar dock för _____ <input type="checkbox"/> enl bilaga	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.	Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver _____ <input type="checkbox"/> enl bilaga	Bilaga:
	<input checked="" type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.		Bilaga: 7
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 type="checkbox"/> Annan överenskommelse avseende allmänna och gemensamma utrymmen		Bilaga:
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 försämras. 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 checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen	bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni och datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer. <input type="checkbox"/> Annan fördelning av ansvaret för telefoni och datakommunikation, se bilaga.	
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 återuppmontera 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 ifrågakommande väggar. <input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogad skyltprogram.		
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 överkan	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> 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.	
Låsanordningar	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen	ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldsdyddsanordningar 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.		
Avtalat skick m.m	<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.		
Sedvanligt underhåll	<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.		



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 hyresvärdens 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 _____
	Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.	
Personuppgiftslagen	<input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.)	
Särskilda bestämmelser	Ritningsbilaga	Bilaga: 1
	Indexklausul	Bilaga: 2
	Fastighetsskatteklausul	Bilaga: 3
	Elbilaga	Bilaga: 4
	Avfallsklausul	Bilaga: 5
	Brandskyddsklausul	Bilaga: 6
	Gränsdragningslista, Särskilda bestämmelser	Bilaga: 7,8
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: Uppsala den 26/9 2016	Ort/datum: Uppsala den 26/9 2016
	Hyresvärdens namn: Akademiska Hus AB	Hyresgästens namn: Child Academy Uppsala AB
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): 	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: Lotta Erngren	Namnförtydligande: Lars Petterson / Maria Holmgren
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den 2016-10-28.	
Underskrift	Frånträdande hyresgäst (namn): Child Academy Uppsala AB	Tillträdande hyresgäst (namn): Child Academy Hallvången AB
	Namnteckning (frånträdande hyresgäst): 	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnteckning (tillträdande hyresgäst): 	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst): Maria Holmgren / Lars Petterson	Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst): Maria Holmgren / Lars Petterson
Hyresvärdens godkännande	Hyresvärden godkänner överlåtelsen Ort/datum: Uppsala 2016-10-28	Namnteckning (firmatecknare/ombud):
	Hyresvärdens namn: AKADEMISKA HUS AB	Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare): Lotta Erngren

Avser	Hyreskontrakt nr: 103155	Fastighetsbeteckning: C4:230, del av Ultuna 2:23		
Hyresvärd	Namn: Akademiska Hus AB		Personnr/orgnr: 556459-9156	
Hyresgäst	Namn: Child Academy Uppsala AB		Personnr/orgnr: 556818-3957	
Klausul	<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor <u>776.250</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 bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år <u>2017</u>. <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: Uppsala den <u>26/9</u> 2016	Ort/datum: Uppsala den <u>26/9</u> 2016		
	Hyresvärd: Akademiska Hus AB	Hyresgäst: Child Academy Uppsala AB		
	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): 	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): 	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande: Lotta Erngren	Namnförtydligande: Lars Petterson / Maria Holmgren		

Hyresvärdens egna noteringar om bastalet:

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).

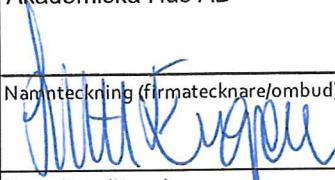
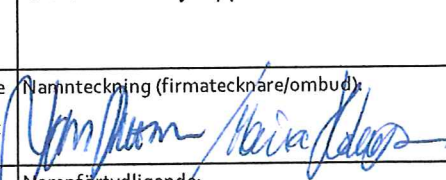
Skillnaden mellan antagna 262,0 och bastalet 259,7 hade fortfarande blivit positiv och uppgått till 2,3. Kvoten mellan 2,3 och bastalet 259,7, multiplicerad med bashyran 100 000 kr hade resulterat i ett hyrestillägg på 885,63 kr. Den sammalagda hyran hade dock blivit lägre än för år 2001.

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.



Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avser	Hyreskontrakt nr: 103155	Fastighetsbeteckning: C4:230, del av Ultuna 2:23	
Hyresvärd	Namn: Akademiska Hus AB	Personnr/orgnr: 556459-9156	
Hyresgäst	Namn: Child Academy Uppsala AB	Personnr/orgnr: 556818-3957	
Klausul	<p>Tillämpligt alternativ markeras med kryss i ruta och ifyllande av nödvändiga uppgifter.</p> <p>I den mån de delar av fastigheten som utgörs av lokaler blir eller är skattepliktig till fastighetsskatt ska hyresgästen samtidigt med hyran till hyresvärderna betala ersättning för skatten enligt markerat alternativ.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utöver i avtalet angivet hyresbelopp årligen betala ersättning för sin andel av vid varje tillfälle utgående fastighetsskatt för lokaler. Hyresgästens andel ska anses vara _____ procent.</p> <p>Enligt de regler som gäller vid avtalets tecknande utgör ersättningen vid hyrestidens början <u>0</u> kronor per år.</p> <p><input type="checkbox"/> Ersättning som för den andel av fastighetsskatten som belöper på lokalen ingår i det hyresbelopp som har angetts i hyresavtalet och utgör vid avtalets tecknande _____ kronor.</p> <p>Lokalens andel av fastighetsskatten för lokaler ska anses vara <u>100</u> procent. Hyresgästen ska betala ersättning för sin andel av, efter avtalets tecknande, inträffade ändringar (oavsett skälet till dessa) av fastighetsskatten för lokaler i den mån skatten överstiger den i hyran ingående ersättningen för fastighetsskatten.</p> <p>Skulle fastighetsskatten minska eller upphöra så att hyresgästens andel av ersättningen understiger den ersättning som enligt ovan ingår i den i avtalet angivna hyran ska hyran likväl utgå med minst ursprungligt belopp. Sålunda medför i avtalet förekommande andra klausuler (t.ex. index) att det totala hyresbeloppet hyresgästen betalar är eller kan vara högre än den i avtalet angivna hyressumman.</p> <p>Hyresgästens ovan angivna andel som ska vara oförändrad under hyrestiden har beräknats enligt följande: Fastigheten är i nuläget befriad ifrån fastighetsskatt.</p> <p>På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.</p>		
Underskrift	Ort/datum: Uppsala den <u>26/9</u> 2016	Ort/datum: Uppsala den <u>26/9</u> 2016	
	Hyresvärdens namn: Akademiska Hus AB	Hyresgästens namn: Child Academy Uppsala AB	
	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): 	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): 
	Namnförtydligande: Lotta Erngren	Namnförtydligande: Lars Petterson / Maria Holmgren	

Anvisningar

1.

Klausulen är utformad i juni 1995, dvs före den tidpunkt (normalt den 1 januari 1996) från vilken fastighetsskatt gäller för lokaler. Klausulen har därför en lydelse som gör att den kan införas i avtal som tecknas innan skatt utgår liksom i avtal som tecknas när skatt faktiskt utgår.

2.

Ersättningen ska kompensera för ökade kostnader i förvaltningen oavsett vem som faktiskt är skattskyldig. Skattskyldig är fastighetsägare/hyresvärd. Om handelsbolag är fastighetsägare/ hyresvärd var enligt tidigare regler delägarna skattskyldiga. Tillägget skulle givetvis ändå betalas till hyresvärden. Efter den 1 januari 1997 är däremot handelsbolag som ägare skattskyldigt till fastighetsskatt.

3.

Enligt 19 § hyreslagen ska hyran – med några undantag – vara till beloppet bestämd i hyresavtalet. Om hyrestiden är bestämd och minst tre år gäller dessutom förbehåll om att hyran ska utgå med belopp som bestäms enligt en "annan beräkningsgrund", t ex indexreglering. Det innebär också att hyrestiden måste vara bestämd och minst tre år för att hyresvärden ska kunna ta ut kompensation för fastighetsskatt med ett belopp som kan variera allt efter som skatten ändras. Vidare måste beräkningsgrunden vara angiven i avtalet. Klausulen förutsätter därför att parterna anger hur stor andel av skatten hyresgästen ska betala ersättning för.

Enligt de regler som gäller vid denna klausuls utarbetande utgör skatten en viss procent av taxeringsvärdet för lokaler (både mark och byggnader). Uppgiften finns redovisad på taxeringsbeskedet. Hyresgästens andel av skatten för lokalen kan bestämmas som förhållandet mellan den area hyresgästen hyr och uthyrningsbar lokalarea i fastigheten eller som förhållandet mellan hyresgästens hyra och de totala lokalhyrorna i fastigheten.

Det blir en förhandlingsfråga vilket beräknings sätt parterna väljer. Även andra beräkningsgrunder kan användas. För enkelhetens skull bör dock hyresgästens andel vara oförändrad under hyrestiden och därmed oberoende av bl a hur skatten fortsättningsvis kan komma att beräknas och eventuella förändringar i uthyrningsläget.

Det är lämpligt att på därför avsett ställe ange hur lokalens andel har beräknats. Skulle uppgift om detta inte fyllas i ska det dock inte medföra att överenskommelsen blir ogiltig. På en fastighet kan finnas olika byggnader med olika värdeår och olika typer av taxeringsenhet (småhusenhet, hyreshusenhet, industrienhet och specialenhet). Den skatt – för vilken hyresgästen ska betala ersättning – ska endast avse den byggnad där lokalen är belägen. Med byggnad avses normalt varje byggnadskropp. Behövliga uppgifter kan hämtas från den underrättelse om beslut om allmän fastighetstaxering som skattemyndigheten skickat till fastighetsägaren. Den fastighetsägare som har problem med att beräkna hyresgästens andel bör ta kontakt med sin fastighetsägareförening för att få hjälp.

Fyll i hyresgästens andel!

4.

Klausulen innehåller två alternativ. I det första utgår ersättning för skatten som ett tillägg "vid sidan" om det i avtalet angivna hyresbeloppet. Försvinner skatten försvinner tillägget automatiskt. Det andra alternativet förutsätter att parterna enas om en viss hyra vari bl a ingår ersättning för den vid tillfället gällande skatten. Skulle skatten höjas oavsett skälet härtill (t ex höjd skattesats, ökat taxeringsvärde m m) ska hyresgästen dock betala ersättning för den ökade kostnaden. Skulle skatten försvinna återgår hyran till ursprungsbeloppet, dvs den överenskomna hyran (som inkluderar ersättning för den inledningsvis gällande skatten som upphört). Givetvis ska hyresgästen alltså betala andra förekommande tillägg såsom för indexförändringar, ändrade bränslekostnader osv.

5.

I den mån hyresgästen ska betala tillägg för fastighetsskatt bör tillägget redovisas separat på hyresavin.

6.

Markera med kryss vilket alternativ som väljs. I det valda alternativet anges hyresgästens andel samt aktuellt belopp. Ange vidare hur hyresgästens andel beräknats.





Bilaga 4

EL-tillägg

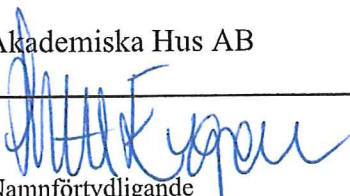
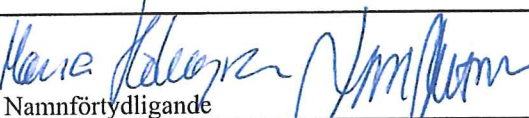
Hyreskontrakt nr:	Byggnad: C4:230, del av Ultuna 2:23
Hyresvärd: Akademiska Hus AB	
Hyresgäst: Child Academy Uppsala AB	

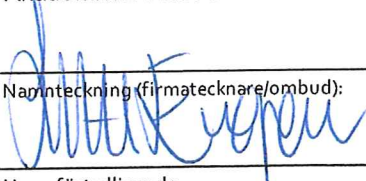

I hyran enligt hyresavtal ingår inte kostnaderna för elförbrukning utan ersätts särskilt.

För byggnaden registreras den totala elförbrukningen genom månadsvis avläsning av mätare som registrerar förbrukningen i MWh. Hyresgästens ersättning ska motsvara hyresvärdens kostnader till leverantören och täcka de kostnader hyresvärden har för att tillhandahålla och mäta elförbrukningen.


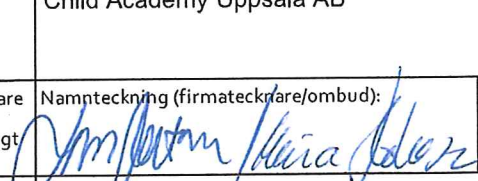
I januari 2016 är priset 960 kr/MWh exkl. moms.

Elkostnaden debiteras månadsvis i efterskott.

Ort/Datum Uppsala 2016 -09-26	Ort/Datum Uppsala 2016 -09-26
Hyresvärd Akademiska Hus AB	Hyresgäst Child Academy Uppsala AB
 Namnförtydligande	 Namnförtydligande

Avser	Hyreskontrakt nr: 103155	Fastighetsbeteckning: C4:230, del av Ultuna 2:23	
Hyresvärd	Namn: Akademiska Hus AB	Personnr/orgnr: 556459-9156	
Hyresgäst	Namn: Child Academy Uppsala AB	Personnr/orgnr: 556818-3957	
Klausul	Hyresgästen ska själv svara för och bekosta uppsamling, sortering, lagring och borttransport av hos hyresgästen förekommande avfallsfraktioner som har markerats nedan.		
	<input type="checkbox"/> hushållsavfall <input checked="" type="checkbox"/> lysrör <input type="checkbox"/> hårda plastförpackningar <input checked="" type="checkbox"/> grovsopor <input type="checkbox"/> metallförpackningar <input checked="" type="checkbox"/> farligt avfall enligt vid varje tid gällande miljölagstiftning <input type="checkbox"/> komposterbart avfall <input type="checkbox"/> ofärgade glasförpackningar <input checked="" type="checkbox"/> Elektronik <input type="checkbox"/> tidningspapper <input type="checkbox"/> färgade glasförpackningar <input checked="" type="checkbox"/> Metallsrot <input checked="" type="checkbox"/> batterier <input type="checkbox"/> pappförpackningar <input type="checkbox"/> _____		
Särskilda bestämmelser			
Underskrift	Ort/datum: Uppsala den <u>26/9</u> 2016	Ort/datum: Uppsala den <u>26/9</u> 2016	
	Hyresvärdens namn: Akademiska Hus AB	Hyresgästens namn: Child Academy Uppsala AB	
	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): 	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): 
	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): Lotta Erngren	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): Lars Petterson / Maria Holmgren



Avser	Hyreskontrakt nr: 103155	Fastighetsbeteckning: C4:230, del av Ultuna 2:23
Hyresvärd	Namn: Akademiska Hus AB	Personnr/orgnr: 556459-9156
Hyresgäst	Namn: Child Academy Uppsala AB	Personnr/orgnr: 556818-3957
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>Hyresvärdens ansvarar på egen bekostnad för anordnande, installation och underhåll av allt tekniskt brandskydd som är hänförligt till fastighetens allmänna funktion. Hyresvärdens 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 hyresvärdens 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 överenskommit.</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 type="checkbox"/> omfattas av kravet på skriftlig redogörelse för brandskyddet enligt lagstiftningen om skydd mot olyckor. Hyresgästen respektive hyresvärdens förbinder sig härmed att på begäran av den andre lämna de uppgifter som denne behöver för att kunna fullgöra sin redogörelseskyldighet.</p> <p><input checked="" 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 hyresvärdens. 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: Uppsala den 24/9 2016	Ort/datum: Uppsala den 26/9 2016
	Hyresvärdens namn: Akademiska Hus AB	Hyresgästens namn: Child Academy Uppsala AB
	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): 	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): 
	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namn/teckning (firmatecknare/ombud): Lotta Erngren	Namn/teckning (firmatecknare/ombud): Lars Pettersson / Maria Holmgren	

GRÄNSDRAGNINGSLISTA FÖR DRIFT, UNDERHÅLL OCH REINVESTERING - Child Academy / AHU
2016-09-22

Gränsdragningslistan anger ansvarsfördelningen mellan hyresgäst och hyresvärd vad gäller drift, underhåll och reinvestering. Listan utgår från Svensk Byggtjänst AFF Gränsdragningslista 06.

Gränsdragningslistan kan i undantagsfall frångås genom särskilda överenskommelser i specifika kontrakt. Kontrollera alltså alltid kontraktsvillkoren.

I förhandlingar rörande nyinvesteringar i fastigheten ska fördelningen av drift- och underhållsansvar, såsom den här redovisas, utgöra grunden för fördelningen av investeringskostnaden.

För föremål som inte återfinns i listan gäller följande

1. Hyresvärden ansvarar för drift och underhåll av tillbehör till fastigheten enligt jordabalken 2 kap.
2. Hyresgästen svarar för drift och underhåll av tillbehör till fastigheten enligt jordabalken 2 kap 4§.

Såvida inte annat anges avser hyresvärdens åtaganden rörande installationssystem endast sådana system som är centralt försörjda.

Med centralt försörjda system menas de som betjänar ett helt hus, en huskropp eller en större sammanhängande del av hus. Lokala system betjänar lokala installationer/apparater eller mindre delar av ett hus eller huskropp.

Förkortningar		Ansvar	Noteringar
T1	UTEMILJÖ		
T1.1	Vegetationsytor	AHU	HG ansvarar för undervisningsväxter se sep. förteckning
T1.2	Markbeläggningar	AHU	
T1.3	Fäst utrustning på tomtmark		
	Utrustning för bilparkeringsplatser	AHU	T.ex. elplintar för motorvärmare
	Fundament till skyltar	AHU	AHU ansvarar för fundament till områdes- och hänvisningsskyltar inkl. belysning.
	Skyltar och skyltlameller	AHU	
	Staket	AHU	
	Fast lekutrustning samt konstgäs	HG	Gäller även besiktningar
	Övrig fast utrustning	HG	T.ex. fasta utemöbler
T1.4	Lös utrustning på tomtmark	HG	T.ex. lösa utemöbler
T1.8	Diverse på tomtmark		
	Utrymmen för avfallshantering (miljöstationer)	AHU	
	Växtkomposter	HG	
	Utsmyckning	HG	T.ex. julgran, midsommarstång
T2	BYGGNAD UTVÄNDIGT		
T2.1	Yttertak, skärmtak och dyliskt	AHU	
T2.2	Fasader	AHU	Särskild skrivning i kontrakt om åverkan på fönster och dörrar.
	Fasadylor, balkonger, loftgångar, fönster, fönsterdörrar, entréer, portar, fönsterputsbryggor m.m.		
T2.9	Övrigt byggnad utvändigt		
	Fasadskylt inkl. belysning	HG	
	Flaggstänger inkl. linor	AHU	HG ansvarar för flaggning på uppmärkt flaggstång
	Utvändig solavskärmning	AHU	
	Entré och signalanläggningar	HG	
T3	BYGGNAD INVÄNDIGT		
	Invändig solavskärmning	HG	
	Mörkläggningsanordningar	HG	
	Brand- och utrymningslarm	AHU	
	Brandavgränsningsskyltar	AHU	
	Ytskikt av golv, väggar och tak	AHU	
	Invändig skyltning, orienterings- och hänvisningsskyltar	HG	
	Skyltar med teknisk funktion	AHU	T.ex. nödutgång inkl. eventuella ljuskällor
	Anslagstavlor och namnskyltar	HG	AHU ansvarar för AHU-informationsskyltar i entréer
	Skrivtavlor	HG	
	Inventarier i tvättstugor inkl. stationära apparater	HG	T.ex. Inredning, maskiner och torkskåp
	Stationära inredningar i tvättstugor	AHU	
	Köksinredning	HG	
	Vitvaror	HG	Inkl. imkåpor
	Fast inredning i WC	AHU	
	Låscylindrar och nycklar	HG	HG ansvarar för låsscheman
	Låskistor och elslutbleck	AHU	
	Skrapmattor och galler vid entréer	AHU	



Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Avser	Hyreskontrakt nr: 103155	Fastighetsbeteckning: C4:230, del av Ultuna 2:23
Hyresvärd	Namn: Akademiska Hus AB	Personnr/Orgnr: 556459-9156
Hyresgäst(er)	Namn: Child Academy Uppsala AB	Personnr/Orgnr: 556818-3957
	Namn:	Personnr/Orgnr:
Tillägg	Hyresvärd och hyresgäst har gjort följande överenskommelser: Hyreskontraktets giltighet är avhängigt av att hyresgästen får erforderliga tillstånd från Uppsala kommun att bedriva förskoleverksamhet. Hyresvärden ser till att lokalen vid tillträdet är utrustad med vitvaror såsom kyl, frys, tvättmaskin och torktumlare. I övrigt tillträder hyresgästen lokalen i befintligt skick, fungerande för förskola. Hyresgästen erhåller en hyresrabatt om totalt 200.000 kr under år 1 som fördelas ut på de 4 första månaderna, dvs. mellan juli och oktober 2017. Från och med 2017-11-01 skall hyresgästen erlagga full hyra. Hyresgästen ansvarar själv för och bekostar utrustning till gården. Hyresgästen ansvarar för och bekostar alla erforderliga tillstånd för verksamheten från berörda myndigheter. Andrahandsuthyrning får endast ske efter hyresvärdens godkännande.	
Underskrift	Ort/datum: Uppsala den 26/9 2016	Ort/datum: Uppsala den 26/9 2016
	Hyresvärdens namn: Akademiska Hus AB	Hyresgästens namn: Child Academy Uppsala AB
	Namnsteckning(firmatecknare/ombud): 	Namnsteckning(firmatecknare/ombud): 
	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt
Namnförtydligande: Lotta Erngren	Namnförtydligande: Lars Petterson / Maria Holmgren	

Förkortningar		Ansvar	Noteringar
T4	VA, VVS-, KYL- och processmediesystem		
T4.1	VA-, fjärrvärme-, fjärrkylnät mm i mark	AHU	
T4.2	Försörjningssystem för flytande och gasformiga medier i byggnad		
	Tappvattensystem i byggnad	AHU	
T4.3	Avloppssystem i byggnad	AHU	
T4.4	Brandsläckningssystem	AHU	HG ansvarar för sina uppmärkta handbrandsläckare
T4.5	Kylsystem i byggnad		
	Centralt för byggnad	AHU	
	Lokala aggregat	HG	
T4.6	Värmesystem i byggnad	AHU	
T4.7	Luftbehandlingssystem		
	Centrala luftbehandlingssystem	AHU	
	Lokala luftbehandlingsaggregat	HG	
T5	ELSYSTEM		
T5.1	Elkraftsystem		
	Reservkraftsystem	AHU	
	UPS-anläggningar	HG	
	Belysningsarmaturer för allmänbelysning	AHU	HG ansvarar för ljuskällor och glimtändare
	AV-utrustning	HG	
	Stationära armaturer i kök, WC och tvätttrum	AHU	HG ansvarar för ljuskällor och glimtändare
	Nödljus-anläggningar	AHU	Inkl. ljuskällor
	Utomhusbelysning	AHU	Inkl. ljuskällor
	Armaturer för verksamhetsändamål	HG	Inkl. ljuskällor och glimtändare.
T5.2	System för spänningsutjämning		
	Askskyddsystem	AHU	
T6	TELE- och DATASYSTEM		
T6.1	Teletekniska säkerhetssystem		
	System för branddetektering och utrymningslarm	AHU	
	Inbrottslarmsystem	HG	
	Passage- och säkerhetssystem	HG	
	Nödsignal, nödlarmer och trygghetslarmer	HG	HG ansvarar för larmer
	Verksamhetslarmer	HG	HG ansvarar för larmer
T6.3	Tele- och datakommunikationssystem		
	System för ljud- och bildöverföring	HG	
	Data- och telekommunikationssystem	HG	
	Data- och telenät i mark	AHU	
T7	TRANSPORTSYSTEM		
T7.1	Anläggningar för avfallshantering	AHU	
T7.2	Hissar	AHU	
T7.3	Rulltrappor och rullramper	AHU	
T7.4	Lyftanläggningar	AHU	
T8	STYR- OCH ÖVERVAKNINGSSYSTEM		
	Manöver- och övervakningsanläggning för fastighetsdrift	AHU	
	Manöver- och övervakningsanläggning för verksamhetsändamål	HG	

Pettersson, Bengt Lars
MULLVADSVÄGEN 40
75591 UPPSALA

0000920

Utdrag ur belastningsregistret

Det här är ett utdrag ur belastningsregistret för den som ska lämna ett sådant utdrag enligt bestämmelser i:

- skollagen (2010:800)

eller

- lagen (2010:479) om registerkontroll av personal som utför vissa insatser åt barn med funktionshinder

eller

- lagen (2013:852) om registerkontroll av personer som ska arbeta med barn

Originalhandlingen är skriven på vattenstämplat säkerhetspapper och försedd med Polismyndighetens emblem i färgtryck. Den som erbjuds anställning, anlitas eller annars tas emot enligt ovanstående lagstiftning ska visa upp originalet och får sedan behålla detta.

Registerutdraget är giltigt under **1 år från utfärdandedatumet**.

Utdraget börjar

PersonID: 700902-1531

Innehållet i det här utdraget är begränsat enligt 22 § förordningen (1999:1134) om belastningsregister.

I belastningsregistret finns inga uppgifter att redovisa

Utdraget slut

Rikspolisstyrelsen
Polisens verksamhetsstöd
SE-981 81 KIRUNA

Utdrag ur

Belastningsregistret

Datum

2013-02-26

Sida

1 (1)

BILAGA 8.

HOLMGREN, MARIA ELEONORA LINNÉA
MULLVADSVÄGEN 40
755 91 UPPSALA



0000389

Detta utdrag ur belastningsregistret är ämnat för den som enligt bestämmelser dels i

- **lagen (2000:873)** om registerkontroll av personal inom förskoleverksamhet, skola och skolbarnomsorg
dels i

- **lagen (2010:479)** om registerkontroll av personal som utför vissa insatser åt barn med funktionshinder
ska lämna sådant utdrag.

Registerutdraget är giltigt under **1 år från utfärdandedatumet**. Originalet ska uppvisas för den som anställer,
anlitar eller tar emot någon enligt ovanstående punkter. **Det får sedan behållas av den enskilde.**

Utdraget börjar

PersonID: 761205-1461

**Innehållet i detta utdrag är begränsat enligt 22 § tredje respektive femte styckena
förordningen (1999:1134) om belastningsregister.**

I belastningsregistret finns inga uppgifter att redovisa i detta utdrag.

Utdraget slut

Postadress
981 81 KIRUNA

Telefon
010 - 563 35 02
Telefontid 09:00 - 14:30

Telefax
010 - 563 53 33

Uppsala 2016-10-31

BILAGA 8.

Pågående aktiviteter kring förskole ansökan:

- Anmälan till brandmyndighet
- Anmälan till miljökontoret, (vi kommer att lämna in ansökan nu även om ansökan endast behöver vara inlämnad 6 veckor innan verksamhetsstart)
- Anmälan om registrering av livsmedelsanläggning, (denna anmälan skall göras senast 14 dagar innan verksamhetsstart)

- Utdrag ur belastningsregistret, (detta har vi ju givetvis redan sedan flera år tillbaka via vår nuvarande förskola, Vreta Näs förskola men vi har för säkerhets skull beställt nya för denna ansökan)

De tre första punkterna håller vi på att ansöka om just nu

Dokument namn:
 UFK C4-230 Förskola Ultuna
 FIRE 120326

Dokumentstatus:
 Intyg
 Datum:
 120326



UTFÖRANDEKONTROLL MED AVSEENDE PÅ BRAND- OCH UTRYMNINGSSÄKERHET

Fastlighetsbeteckning: C4:230 Ultuna
Benämning på objekt: Förskola
Kontroll utförd mot BSB version: BSB C4-230 Förskola FIRE 120116 ver 1
Kontroll utförd datum: 2012-03-26
Kontrollansvarig PBL: Bengt Aspman AHU

Kontroll av brandskyddets utförande i enlighet med brandskyddsbeskrivning har skett av sakkunnig inom ramen för kontrollansvariges ansvar som komplement till övrig besiktning och projektörernas och entreprenörernas egenkontroll. Syftet är att kontrollera särskilt viktiga komponenter (svaga punkter) samt se över brandskyddet som en helhet framför allt ur personskydds hänseende.

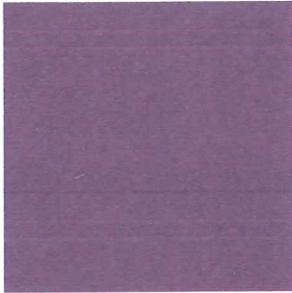
Ovanstående kontroll har utförts utan anmärkningar..

Mikael Gradén
 Brandingenjör
 076-774 83 10

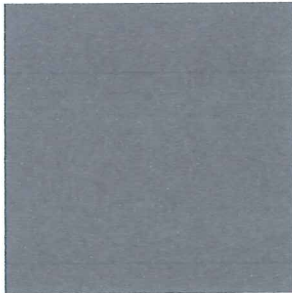
FIRE AB	Västerås	Uppsala	Borlänge
Org nr: 556731-6285 Säte: Uppsala www.fireab.se	Kopparbergsvägen 8 722 13, Västerås 021-448 02 70	Hamnplan 11 753 19, Uppsala 018-18 58 00	Forskargatan 3 781 70, Borlänge 0243-83 600



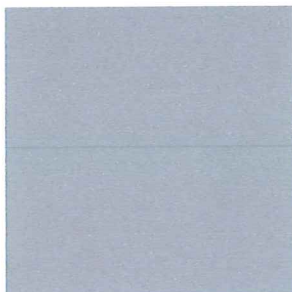
Arkitekter Ingenjörer



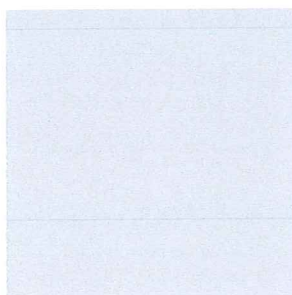
C4:230 Ombyggnad för ny förskola



Sakkunnigintyg avseende
tillgänglighet och
användbarhet för personer
med nedsatt rörelse- eller
orienteringsförmåga



2012-04-20





Arkitekter Ingenjörer

Sakkunnigintyg avseende tillgänglighet & användbarhet

Uppdragsnamn
C4:230
Ombyggnad för ny förskola

Uppdragsgivare
Akademiska Hus Uppsala
Magnus Swerin

Vår handläggare
Jessica Sadjak Framming

Datum
2012-04-20

1. Sammanfattning

1.1 Bakgrund

Jessica Sadjak Framming har granskat rubricerat objekt inför slutsyn med avseende på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Rubricerat objekt är en ombyggnation för en ny förskola i ett plan.

1.2 Lagstiftning

PBL – Plan- och bygglagen (2010:900)

PBF – Plan och byggförordningen (2011:338)

BVL – upphävd genom 2010:900

BVF – upphävd genom 2011:338

BBR – Boverkets Byggregler (BFS 2011:6)

BÄR – Boverkets ändringsregler (BFS 1996:4 ändringar t o m 2006:1)

HIN – Boverkets föreskrifter och allmänna råd om undanröjande av enkelt avhjälpna hinder till och i lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna platser (BFS 2011:13)

AFS – Arbetsmiljöverkets författningssamling, Arbetsplatsens utformning (AFS 2009:2)

1.3 Övriga kravdokument från beställare/hyresgäst

Kvalitetsprogram för markbehandling, växtlighet och belysning (Campus Ultuna)

1.4 Riskanalys för projektörer och entreprenörer

Om objektet i varje måttstudie projekteras för miniminivå enligt svensk standard leder det till stora problem under byggtiden. De byggtoleranser som normalt gäller vid byggnationer gör att måttkraven enligt svensk standard inte kan uppfyllas.

1.5 Granskade handlingar

Bygglöshandlingar daterade 2011-12-22; A-01.1-001, A-40.1-001, A-40.3-001, A-49.1-001

Förfrågningsunderlag daterat 2012-01-19 (FK); A-01.1-001, A-40.1-001, B-90.1-001

BSB förslagshandling daterad 2012-01-16

1.6 Syn

Syn genomfördes den 2012-03-23 samt kompletterande fotodokumentation den 2012-04-20.

2. Sakkunnigintyg

Med hänvisning till kommentarer nedan, anser jag att byggnaden uppfyller de krav på tillgänglighet och användbarhet som ställs på byggnaden enligt gällande lagstiftning.

Uppsala, 2012-04-20



Jessica Sadjak Framming
Certifierad Sakkunnig av tillgänglighet

3. Kommentarer

Följande kommentarer är en sammanfattning från egenkontrollen på sådant som åligger hyresgästen att själv ta hand om och det ingår därmed inte i intyget.

3.9	Behov, placering och utformning av utvändiga skyltar ses över av verksamheten. Ingår därmed ej i detta intyg.	Ingår ej i intyget
3.18	Utformning och placering av skyltar ses över av verksamheten. Ingår därmed ej i detta intyg.	Ingår ej i intyget
3.21	Inga utrymmen anses vara publika. Huvudentré bör dock finnas och tydligt skyltas där besökare kan anmäla sig för tex visning av lokalerna. Skyltning åligger verksamheten. Ingår därmed ej i detta intyg.	Ingår ej i intyget

Handlingsplan ang. barnsäkerhet:

- Innan vi startar verksamheten så kommer vi att göra en barnsäkerhetsrund, en skyddsrund. Sedan görs detta en gång per termin. Vi använder oss utav checklistor från KFO.
- Vi har rutiner för hur vi gör vid utflykter, utevistelse.
- Vi anpassar barngruppens storlek till lokalens belastningsritning, ventilationen.
- Vi vill inte att barnen använder luva eller halsduk då det finns kvävningsrisk
- Vi anpassar avdelningarna efter barnens ålder, vi har ej småsaker framme på småbarnsavdelningen.
- Vi kommer att sträva efter att ha personaltätt, ca 5 barn per vuxen. På småbarnsavdelningen är vi 4 barn per vuxen. Detta ur säkerhetssynpunkt och för att hålla en hög kvalité på vår verksamhet.
- Vi har en rutin kring hur vi tänker kring säkerhet, se medföljande *Rutin för hur vi arbetar med säkerhet* även *Rutin för utevistelse*, *Rutin för utflykter*
- Vi gör regelbundna brandövningar och utövar systematiskt kvalitetsarbete.
- Personalen skall genomgå HLR utbildning och brandutbildning om de inte har det. Och vi är nogga med att uppdatera oss som män ska vartannat år.
- Vi kommer att köpa in material som är godkänt enligt Naturskyddsföreningens förslag till förbättring inom förskola.
- Vi kommer att ha låga bord och stolar också för att tänka på barnens säkerhet. (fallolyckor)
- Vi har hela tiden rutiner för hur vi gör kring- blöjbyte, toabesök, tvättning av händer, samling, på- och avklädning, matsituationer, vila/sova, fri lek, utevistelse, utflykter, öppning- och stängningsrutiner mm. Allt för att barn och pedagoger skall vistas i en trygg och säker miljö.
- Vi har bl a Handlingsplaner för- brand, utebliven hämtning, kris, dödsfall, hot, ifall barn försvinner, höga ljudnivåer, om barn far illa, olyckshändelse, språk mm.



Rutin för hur vi arbetar med säkerhet

- Ställ in utflykten om antalet barn är för stort i förhållande till antalet vuxna. Även om vi tar in vikarier så gör vi en bedömning från gång till gång.
- Barnen får inte släppas ur sikte. Barnen räknas kontinuerligt.
- Vid utflykt ute i naturen tar vi med en potta till flickor att kissa i för att minska risken för ormbett. Barnen skall alltid ha stövlar på sig i skogen (risk för ormbett).
- Barnen ska ha rätt kläder i förhållande till väderleken.
- Ha alltid "ansvarsbarn" och ta med närvarolista på utflykt.
- Vi låter barnen bära västar som är märkta med förskolans namn samt telefonnummer. För att synas.
- Barnen informeras om gränser och om att de alltid ska kunna se en vuxen på utflykt.
- Ta med telefon, dagens närvarolista och barnens föräldrars telefonnummer. (det finns en särskild utflyktspärm som skall med på utflykt.)
- Ta med lappen "Om ett barn försvinner - vad gör du?".
- Ta med förbandsväska.
- Vi leker inte med pinnar då det är farligt för barnens ögon. Bara om man typ bygger koja, en vuxen måste alltid vara med då. Barnen får ej vifta med pinnarna.
- Om barnen leker med hopprep måste en vuxen vara med. Risk för kvävning om barnen lindar/knyter kring halsen.
- Vi plockar inte svamp med barnen pga att det finns giftsvampar.
- Vid grillning så har vi med brandfilt och vattendunk. Använd ej tändvätska!
- Vi går inte promenader med barnen längs med ån. Detta med anledning av att inte barn ska råka hamna i vattnet. Gäller även andra ställen där det är en större vattensamling. Personalen har ansvaret kring barns säkerhet vid vatten.
- Vi är där och tittar till de barn som sover regelbundet.
- Vi har regelbundna brandövningar med barnen.
- Vi gör en årlig brandskyddsronde.
- Vi gör årliga barnskyddsronder.
- Vi vill inte att barn använder luva och halsduk (ok med luva på t ex regnjacka där det är knappar). Vi avråder samtliga föräldrar att barnen inte ska ha luva eller halsduk på förskolan. (kvävningsrisk)
- Vi har inte småsaker framme (som t ex lego, pärlor) när de yngsta är där. Vi lär barnen att plocka upp om det ligger på golvet. När barnen "pärlar" eller pysslar med små saker finns någon vuxen närvarande. Vi har material och leksaker på resp. avdelning som är anpassat efter barnens ålder. Vi möblerar också avdelningarna så att de ska passa barnen.
- Barnen använder i regel inte sax om det är under 3år (undantag figursaxar). I undantagsfall kan barn under 3år använda sax om detta sker med noga uppsikt från vuxen. En vuxen är alltid närvarande i samma rum under klippövningar.
- Vi har låga bord och stolar för att minska risken för fallskador.
- När barnen äter något så ska det alltid finna minst 2 personal närvarande på förskolan. (Pga av risk för kvävning).



- Innan man lägger de små för att sova efter maten så måste man försäkra sig om att de ej har mat kvar i gommen som kan utgöra en kvävningsrisk om de ska sova och ej ätit klart. Ta fingret och känn efter!
- Man är noga med att dela maten i små små bitar till barn under 3 år. Tex får man ej ge morot om den ej är riven. Frukt skall delas i små tunna bitar.
- Korv är tex mycket farlig för små barn, dela alltid korven i små halvmånar.
- Vi delar inte frukt eller annat med kniv inom barnens räckhåll.
- Vi lämnar inte ut barn till någon okänd utan att det har informerats av barnets vårdnadshavare i förväg eller efter ett samtal till vårdnadshavare.
- Barnen använder alltid godkänd hjälm vid pulk- och stjärtlappsåkning. Det är bara godkänt att barnen åker med stjärtlapp eller pulka.
- Vi har låst till städutrymmen samt andra utrymmen som innehåller sådant som kan vara en risk för barn. Exempelvis utrymmen som innehåller kemikalier, rengöringsmedel och mediciner.



RUTINER INFÖR UTFLYKTER

(Detta är ett exempel på hur vi kommer att utforma våra utflyktsrutiner)

- Ställ in utflykten om antalet barn är för stort i förhållande till antalet vuxna. Även om vi tar in vikarier så gör vi en bedömning gång till gång.
- Barnen får inte släppas ur sikte. Barnen räknas kontinuerligt.
- Vid utflykt ute i naturen tar vi med en potta till flickor att kissa i för att minska risken för ormbett.
- Barnen ska ha rätt kläder i förhållande till väderleken.
- Ha alltid "ansvarsbarn" och ta med närvarolista.
- Låt barnen bära västar som är märkta med förskolans namn samt telefonnummer. För att synas.
- Barnen informeras om gränser och om att de alltid ska kunna se en vuxen.
- Förslag: Lär barnen att alltid komma när de hör visselpipa.
- Ta med telefon, dagens närvarolista och barnens föräldrars telefonnummer.
- Ta med lappen "Om ett barn försvinner - vad gör du?".
- Ta med förbandsväska.
- Förslag: Lär barnen "hitta vilse".
- Vi plockar inte svamp med barnen p g a att det finns giftsvampar.
- Vid grillning så har vi med brandfilt och vattendunk.
- Vi går inte promenader med barnen längs med ån. Detta med anledning av att inte barn ska råka hamna i vattnet. Gäller även andra ställen där det är en större vattensamling. Personalen har ansvaret kring barns säkerhet vid vatten.

Datum

Underskrift

Namnförtydligande



Rutiner för utevistelse på Vreta näs förskola

(Detta är ett exempel på hur vi kommer att utforma våra säkerhetsrutiner kring utevistelser)

En vuxen kommer ut först innan vi släpper ut barnen på gården.

På övervåningen på Mattisborgen måste en vuxen alltid gå först ner och sist upp, för säkerhet.

Barnen har väst på sig ute på gården.

Vi räknar barnen regelbundet.

Personal har plan för att kunna ha översikt över barnen. Vi diskuterar med varandra varje gång vi går ut. Vem är var? Ser vi hela gården? Ser vi alla barnen?

Vi bestämmer gränser för var barnen får vara, om barnen får vara på baksidan av gården så ska vuxen också vara där. Inga barn på berget där det finns mossa, risk för halka och att barnen ramlar ner. De yngsta barnen vistas inte uppe på stora stenar. Om barn leker med pinnar så "göra" något med dem t ex koja, skriva etc, inte vifta, en vuxen måste alltid vara närvarande.

När barn leker med hopprep så måste en personal alltid vara med. (risk för kvävning om de lindar/knyter runt halsen).

Varje avdelning tar med sig sin närvarolista ut.

Om vi går från gården så läs "Rutin inför utflykter".

Om ett barn försvinner så läs "Handlingsplan om ett barn försvinner från gården/på utflykt" (finns på anslagstavlan vid varje avdelning).

Valvägens förskola		Beräknat på 60 barn
		Child Academy budget 2017
	namn	
	Intäkter verksamheten	7 200 000
Verksamhetens intäkter		7 200 000
	månadslön hel- och deltid	-4 400 900
	lön timanställda	-120 000
	semesterlön	-40 000
Personalkostnader		-4 560 900
	lokalhyra enl kontrakt	-776 250
	lokalvård och fönsterputs	-120 000
Lokalkostnader		-896 250
	inventarier mindre värde	-10 700
	förbrukningsmaterial	-70 000
	telefon	-20 000
	IT-kommunikation	-20 000
	porto	-500
	resebiljetter	-3 000
	representation intern	-20 000
	personal kaffe och gåvor	-9 500
	försäkringspremier	-8 000
	administrativa tjänster	-70 000
	IT-serviceavtal	-20 000
	oförutsedda kostnader	-100 000
	måltider	-800 000
	personalens friskvård	-16 400
	övriga avgifter	-10 000
	avg för kurser	-20 000
övriga verksamhetskostnader		-1 198 100
Resultat EBITDA		544 750