

2013-03-11
Tjänsteskrivelse

Dnr
UN 13/00043 KS 12/503

Kontor
Utbildningskontoret

Handläggare
Lille-Vie Eklind
08-5230 2601
lille-vie.ekind@sodertalje.se

Kontor
Kommunstyrelsens kontor

Handläggare
Johan Ljöstad
08-5230 1626
johan.ljostad@sodertalje.se

Utbildningsnämnden
Kommunstyrelsen

Investering - ombyggnad av gymnasier på grund av ändrad organisation 2013

Sammanfattning av ärendet

Utbildningsnämnden tog under hösten 2012 beslut om ny gymnasieorganisation. En av orsakerna var att detta innebar en lokaleffektiv lösning för de lokalproblem som fanns i två av utbildningsnämndens verksamheter, gymnasium och grundskola. Kommunfullmäktige har i Mål och budget 2013-2015 kompletterat listan över lokalinvesteringar med två projekt kopplade till ändrad gymnasieorganisation samt grundskola i nuvarande Igelstaggymnasiet. De ombyggnader som planeras i två gymnasier är ett direkt resultat av dessa beslut. Projektet "Ombyggnad Västergård (pga flytt av Igelsta)" finns i bilaga 4c i Mål och budget 2013-2015. Projektet beskrivs i fortsättningen med rubrik "Investering - ombyggnad av gymnasier på grund av ändrad organisation 2013".

TelgeFastigheter AB har lämnat en hyresoffert baserad på ett investeringsbelopp på ombyggnaden med 43 miljoner SEK, detta innebär en ökad årshyra med 3 870 000 kr/år.

PM Beskrivning av projektet "Investering - ombyggnad av gymnasier på grund av ändrad organisation 2013" innehåller mer information om projektet, dess upphov process mm.

Kommunförvaltningen föreslår kommunstyrelsen att uppdra till TelgeFastigheter AB att utföra projekt "Investering - ombyggnad av gymnasier på grund av ändrad organisation 2013" enligt upprättade handlingar.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse utbildningskontoret daterad 2013-03-11
- PM Beskrivning av projektet, daterad 2013-03-11

- Hyresoffert från TelgeFastigheter AB, daterad 2013-03-08
- Kv. Skogsliljan översikt åtgärder_A4, daterad 2013-03-08
- Morabergs studiecentrum – verksamhetsidé, daterad 2013-02-11
- Torekällgymnasiet – pedagogiskt perspektiv, daterad 2013-03-11
- Torekällgymnasiet – demokratisk process, daterad 2013-03-11
- Barnchecklistan
- Tjänsteskrivelse utbildningskontoret (inklusive bilagor) daterad 2012-09-11 kompletterad 2012-10-05, se länk i PM
- Protokoll utbildningsnämndens sammanträde 2012-10-23, se länk i PM
- Tjänsteskrivelse (inklusive bilagor) kommunstyrelsens kontor daterad 2012-08-12, se länk i PM
- Protokoll från kommunstyrelsens sammanträde 2012-09-06, se länk i PM

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

TelgeFastigheter AB har lämnat en hyresoffert baserad på ett investeringsbelopp 43 miljoner SEK, detta innebär en ökad årshyra på 3 870 000 kr/år med driftstart augusti 2013. För 2013 innebär detta en ökad hyra med 1 775 000 kr. Kompensation för ökade hyreskostnader får äskas av utbildningsnämnden när den slutliga hyreskostnaden baserad på faktisk totalkostnad, redovisats av Telge Fastigheter AB. Lokalkompensationen finansieras ur det centrala anslaget för ökade hyreskostnader.

Förvaltningens förslag till utbildningsnämnden

Utbildningsnämnden tillstyrker att kommunstyrelsen tar beslut enligt förvaltningens förslag.

Förvaltningens förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen uppdrar till TelgeFastigheter AB att utföra projektet ” Investering - ombyggnad av gymnasier på grund av ändrad organisation 2013” med investeringsbelopp 43 miljoner SEK enligt bifogad hyresoffert.



Peter Fredriksson
Utbildningsdirektör



Martin Andrae
Stadsdirektör

Beslutet expedieras till:

Akten

Ksk – Redovisning

Ksk – Lokalstrateg

Telge AB

TelgeFastigheter AB

Utbildningskontoret

Investering

– ombyggnad av gymnasier på grund av ändrad organisation 2013

Datum: 2013-03-11

Handläggare: Lille-Vie Eklind, utbildningskontoret

Diarienummer: UN 13/00043 , KS 12/503

Beskrivning av projektet

Allmänt samt bakgrund och beslut

Investeringsprojektet "Ombyggnad Västergård (pga flytt av Igelsta)" finns i Mål och budget 2013-2015 med ett totalt markeringsbelopp 50 miljoner SEK. Rubriken på projektet ändras från nu till:

Investering - ombyggnad av gymnasier på grund av ändrad organisation 2013

2012-05-22

Utbildningsnämnden ger utbildningskontoret i uppdrag att utreda gymnasieskolans lokaler för att nå bättre lokalnyttjande. Lokalförsörjningsplanen antas av utbildningsnämnden till de delar som utbildningsnämnden ansvarar för.

Utbildningskontoret arbetar med uppdraget som gäller gymnasieskolans lokaler parallellt med att få fram en lokaleffektiv lösning till de behov till grundskolan som har identifierats i upprättandet av Lokalförsörjningsplan. Utfall blir det förslag som skrivs fram till utbildningsnämndens sammanträde:

2012-09-27

Utbildningsnämnden beslutar att återremittera ärendet till nästkommande sammanträde.

2012-10-23

Utbildningsnämnden beslutar om ett antal förändringar inom gymnasiets organisation som ska gälla från och med höstterminen 2013. För gymnasieskolans lokaler innebär dessa beslut att ombyggnad behöver utföras i kv. Skogsliljan Torekällgymnasiet, i (nya) Täljegymnasiet och i Morabergs studiecentrum (namnet beslutas i senare sammanträde). Samt att Igelstavikens gymnasium ska göras om till grundskola. En jämförelse med tidigare planerad lösning - produktion av en ny grundskola F-9 ger en mindre investeringskostnad med i storlek ca 200 miljoner SEK (efter att ombyggnadskostnad ca 100 miljoner har räknats bort), bedömd kostnad för nyproduktion grundskola F-9 var 320 miljoner SEK.

- Tjänsteskrivelse utbildningskontoret (inklusive bilagor) daterad 2012-09-11 kompletterad 2012-10-05
<http://www.sodertalje.se/mainupload/dokument/Kommun%20o%20demokrati/Politik%20och%20p%3%a5verkan/N%3%a4mnder/UN/2012/2012-10-23/%c3%84rende%208.pdf>
- Protokoll utbildningsnämndens sammanträde 2012-10-23
<http://www.sodertalje.se/mainupload/dokument/Kommun%20o%20demokrati/Politik%20och%20p%3%a5verkan/N%3%a4mnder/UN/F%3%b6redragningslistor%20och%20protokoll/Tidigare%20%c3%a5r/2012/2012-10-23%20protokoll.pdf>

2012-12-04

Utbildningsnämnden beslutar ett fåtal ändringar för att tydliggöra vilka program som förläggs till vilken ny gymnasieskola.

Beslut togs i kommunstyrelsen vid sammanträde 2012-09-06 angående nya pris- och avtalsmodellen för hyreskostnader. Detta är det första investeringsprojekt sedan nya pris- och avtalsmodellen för hyror började gälla (2013-01-01). För att beskriva varför takpris inte längre lämnas har tjänsteskrivelse (inklusive bilagor) kommunstyrelsens kontor samt protokoll från kommunstyrelsen bilagts detta ärende. Kortfattad beskrivning, takpris lämnas inte längre i hyresoffert eftersom självkostnadsprincipen gäller från och med 2013-01-01.

- Tjänsteskrivelse (inklusive bilagor) kommunstyrelsens kontor daterad 2012-08-12
http://www.sodertalje.se/mainupload/dokument/Kommun%20o%20demokrati/Politik%20och%20p%c3%a5verkan/Kommunstyrelsen/Sammantr%c3%a4deshandlingar/2012/2012-09-06/15_KS20120906.pdf
- Protokoll från kommunstyrelsens sammanträde 2012-09-06
<http://www.sodertalje.se/mainupload/dokument/Kommun%20o%20demokrati/Politik%20och%20p%c3%a5verkan/Kommunstyrelsen/kallelser%20och%20protokoll/2012/20120906protokoll.pdf>

Beslut om Mål och budget 2013-2015 togs i kommunfullmäktige 2012-11-26

Beskrivning av processen fram till hyresoffert

Krav på vilka funktioner verksamheten behöver, i vilka antal och utformning, hur lång tid som finns tillgänglig för ombyggnad, projektets ekonomi samt befintliga förutsättningar är faktorer som påverkar projektets utfall. Arbetet med att sammanfoga alla ingående faktorer utförs med ledning av TelgeFastigheter AB i en ordnad upprepande process till dess att godkänt resultat är åstadkommet. I detta projekt var en försvårande faktor de många olika och ibland motstridiga ingående faktorerna. Fokus har under hela processen varit, besluta om ändringar så att så lokaleffektiva lösningar som möjligt uppnås.

Programhandlingar uppfördes till viss del parallellt med att förprojektering pågick. Detta är ett mycket forcerat byggprojekt. En lösning är att arbeta till vissa delar parallellt. Det kräver dock en väl fungerande organisation och partnering. När projekteringen har kommit så pass långt att kostnadsbedömning kan göras lämnar TelgeFastigheter AB en hyresoffert. Eftersom projektiden är kort innehåller hyresofferten som TelgeFastigheter AB har lämnat ett budgetpris inte en exakt kostnad.

Beskrivning av processen från hyresoffert till färdig byggnad

Från att produktionsstartsbeslut finns i kommunstyrelsen kan produktion påbörjas. Ett antal hyresgästmöte kommer att bokas, detta för att ha ett forum där uppkomna frågor kan ställas, diskuteras och hanteras, lämnas svar på. När ombyggnadsåtgärderna är klara utförs en slutbesiktning – först efter det kan verksamheterna använda de ombyggda skollokaler.

Vilka fördelar ger ombyggnaden?

Främst lokalekonomiska, se beskrivning av minskad investeringskostnad ca 200 miljoner SEK.

Miljökrav hos TelgeFastigheter AB

SundaHus

Samtliga material som TelgeFastigheter AB tillåter i projektet ingår i databasen "Sunda Hus".

SundaHus Miljödata är ett system för hälso- och miljöbedömning av produkter i bygg- och fastighetsbranschen. Kärnan i systemet är en databas med ämnen, material och produkter

<http://www.sundahus.se/home.aspx> Sunda hus är ett oberoende företag, vars affärsidé är att sälja systematiserad databaslagrad information och konsulttjänster för en hållbar utveckling inom bygg- och fastighetssektorn.

Vad ska göras?

Kv. Väghyveln

Morabergs studiecentrum, Torekällgymnasiet (till vissa delar) samt Kostenheten

Lärosalar

- Uppfräschning av ytskikt

Skolkök

- Komplettering och byte av befintlig utrustning enligt underlag från utbildningskontoret.
- Ytbehandling av golv(slip och fix).

Metodkök

- Komplettering och byte av befintlig köksutrustning enligt underlag från utbildningskontoret.
- Ytbehandling av golv(slip och fix).

Ecole(Kök)

- Komplettering och byte av befintlig köksutrustning enligt underlag från utbildningskontoret.
- Nytt golv.

Matsal

- Komplettering och byte av befintlig köksutrustning enligt underlag från utbildningskontoret .
- Flytta dörrparti.
- Skapa två öppningar i väggen mellan korridor och skolmatsal.

Diskrum

- Skapa en öppning för diskinlämning.
- Utrustning för en fungerande diskinlämning

Omklädningsrum(4 st i källaren)

- Uppfräschning av ytskikt

Anpassning för NTA-lådor.

- Utrymme, bord, tvättmaskin, diskmaskin etc. Att observera, denna åtgärd är eventuell, beror på utfall av andra förslag till placering.

Fordon, Torekällgymnasiet, renoveras och kompletteras. Berörd yta är ca 500 m²

a; Korridor och trapphus, rum 120, 121, 128 + trapphus får nya ytskikt och beslag.

b; Bef. elcentraler i rum 121 och 125 kläs in.

c; Komplettering med 2 st fönster i lärarrum mot korridor

d; Nytt skärmtak och skylt ovan huvudentrén

e; Elevtoaletter renoveras (enl dassprojektet)

f; Omklädningsrum renoveras.

g; Isolering på ventilationskanaler i Verkstad 163 kläs in.

Kv. Apelsinen

Täljegymnasiet

Ombyggnad ingår i tidigare beslutade projekt – anpassning efter att hantverksprogram flyttas bort.

Kv. Skogsliljan

Torekällgymnasiet (samt i och med att ev byte av salar görs – även till viss del Kulturskolan)

Se bilaga ”Kv. Skogsliljan översikt åtgärder, daterad 2013-03-11”

Tidplan

Målet med samtliga förändringar är ”klart för inflyttning” innan höstterminen 2013 startar.

Projektet är forcerat från start. I och med en fungerande organisation mellan TelgeFastigheter AB och NCC, baserat på partneringavtal, kan detta mål till stora delar uppfyllas. Det finns ett fåtal delar som inte kommer att vara klara till början av augusti. I kv. Skogsliljan, Torekällgymnasiet, är det några rum som ingår i byte mellan Torekällgymnasiet och Kulturskolan som kommer att färdigställas under höstterminen 2013. Det är ok enligt båda verksamheterna. I kv. Väghyveln, finns de tre verksamheterna Morabergs studiecentrum, Torekällgymnasiet samt Kostenheten - där är det oklart om hela ombyggnaden av köket kommer att vara klart till augusti 2013. Det beror främst på att leveranstider av köksmaskiner inte går att säkerställa innan beställning är gjord. Fokus är, köket ska kunna leverera mat till eleverna från höstterminens start. Lösningen blir i förekommande fall färdigställande av köket under höstterminen, samtidigt som verksamheten pågår. Detta sker i sådana fall i samarbete med Kostenheten och Torekällgymnasiet.

Torekällgymnasiet, de delar i fordons lokaler som ska uppgraderas kommer att färdigställas enligt överenskommelse mellan TelgeFastigheter AB och verksamheten, tidplan är inte fastlagd ännu.

Övriga delar i det totala projektet kommer enligt tidplan att vara färdiga för inflyttning i början av augusti.

Resultat av program och projekteringsfasen

När förprojekteringen var klar visade slutsummeringen, bedömd kostnad 43 miljoner SEK.

Johan Ljöstad
Södertälje kommun

151 89 SÖDERTÄLJE

Offert GY13

Till offerten bifogas preliminära hyresavtal för aktuella objekt. Hyresavtalen inkluderar nuvarande hyra och tillkommande hyra för GY13. Bli investeringssprojektet försenat eller färdigt i förtid justeras hyresavtalet med det korrekta inflyttningsdatumet. Omprioriteringar av investeringsbelopp mellan delinvesteringarna kan komma att göras. Om så sker justeras hyresavtalen så att fastigheterna belastas med rätt kostnader. I enlighet med nya pris- och avtalsmodellen kommer det preliminära hyresavtalet att justeras då slutavräkning på investeringsprojektet görs, ca 7 månader efter inflyttningsdatum.

Delinvestering A - Skogsliljan 4

Investeringen är budgeterad till 29 000 000 kr. Södertälje kommun betalar självkostnad för investeringen (enligt ny pris- och avtalsmodell för hyror).

Investeringen ska debiteras som hyra. Nytt hyresavtal tecknas med nedanstående hyresökning.

Investeringsbelopp, exkl moms	29 000 000 kr
Ränta (fn 4%)	4 %
Avtals-/driftstart	2013-08-03
Avskrivningstid	20 år
Ränta + Avskrivning	2 610 000 kr

Hyra/år **2 610 000 kr**

Under 2013 står Telge fastigheter för merkostnaden för byte av avskrivningsprincip från annuitet till rak avskrivning vilket innebär att hyran 2013 reduceras med 238 735 kr.

Delinvestering B - Väghyveln 14

Investeringen är budgeterad till 14 000 000 kr. Södertälje kommun betalar självkostnad för investeringen (enligt ny pris- och avtalsmodell för hyror).

Investeringen ska debiteras som hyra. Nytt hyresavtal tecknas med nedanstående hyresökning.

Investeringsbelopp, exkl moms	14 000 000 kr
Ränta (fn 4%)	4 %
Avtals-/driftstart	2013-09-01
Avskrivningstid	20 år
Ränta + Avskrivning	1 260 000 kr

Hyra/år **1 260 000 kr**

Under 2013 står Telge fastigheter för merkostnaden för byte av avskrivningsprincip från annuitet till rak avskrivning vilket innebär att hyran 2013 reduceras med 92 201 kr.

Summa total Investering

Investeringen är budgeterad till 43 000 000 kr. Södertälje kommun betalar självkostnad för investeringen (enligt ny pris- och avtalsmodell för hyror).

Investeringen ska debiteras som hyra. Nya hyresavtal tecknas med nedanstående hyresökning.

Investeringsbelopp, exkl moms	43 000 000 kr
Ränta (fn 4%)	4 %
Avskrivningstid	20 år
Ränta + Avskrivning	3 870 000 kr

Hyra/år **3 870 000 kr**

Ovanstående hyra är beräknad med rak avskrivning enligt beslut om ny pris- och avtalsmodell. Samtliga belopp anges exklusive moms, vilket tillkommer på ovanstående. Om hyresgäst flyttar innan avskrivningstiden upphör skall återstående bokfört värde hanteras enligt kommunens och Telge Fastigheters gällande regler vid avflyttning. Under 2013 står Telge fastigheter för merkostnaden för byte av avskrivningsprincip från annuitet till rak avskrivning vilket innebär att hyrorna 2013 reduceras med 330 937 kr.

Södertälje den 8 mars 2013



Fredrik Nordblad e.u LiseLott Nilsson



HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 1 (4)

Nr: 65208-1

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	Namn: TelgeFastigheter AB		Personnr/orgnr: 556054-0345			
Hyresgäst	Namn: Södertälje Kommun, Utbildningsnämnden		Personnr/orgnr: 212000-0159			
	Aviseringsadress: Fakturor, ref 179500, 151 89 Södertälje					
Lokalens adress m.m	Kommun: Södertälje		Fastighetsbeteckning: Skogsliljan 4			
	Gata: Västergatan 2-4	Trappor/hus:	Lokalens nr:			
Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Gymnasium <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 besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga:					
Lokalens storlek och omfattning	Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelser inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärdens rätt till högre hyra. <input type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga:					
	<input checked="" type="checkbox"/> Tillfart för bil för l- 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: 2013-08-03		Till och med den: 2046-08-02			
Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>36</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med <input type="checkbox"/> år <input checked="" type="checkbox"/> 60 månader					
Hyra	Kronor 19.963.909 kronor per år exklusive nedan markerade tillägg					
Indexklausul	<input type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga:					
Fastighetsskatt	<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskattklausul. <input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga:					
Tillhandahållande av och betalning för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation	Hyresvärdens tillhandahåller/ombesörjer <input checked="" type="checkbox"/> El <input checked="" type="checkbox"/> va <input checked="" type="checkbox"/> Värme <input checked="" type="checkbox"/> Varmvatten <input checked="" type="checkbox"/> Kyla <input checked="" type="checkbox"/> Ventilation					
	Betalning: El	<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:	
	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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> hyresvärdens <input type="checkbox"/> hyresgästen					

Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangförelagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.

Sign

Sign

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 byggnadssanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.		
Brandskydd	<input type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddskausul.	Bilaga:	
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		
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 bil Bilaga:	
	<input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll dels av ytiskt på golv, väggar och tak, dels av inredning som hyresvärden särskilt tillhandahåller för verksamheten.	Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar därutöver <input type="checkbox"/> enl bil Bilaga:	
	<input type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga. Bilaga: 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/jeller 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 type="checkbox"/> Hyresgästen bekostar erforderlig dragnig 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. 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 bifogad anledning att vägra samtycke och att hyresgästen har inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndighet. Övriga anordningar såsom merkiser och antenner får inte sättas upp utan hyresvärdens tillstånd. Vid avfyttnig 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 företrädesätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar. <input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogat 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 checked="" 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, bågar och foder.		
Läsanordningar	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana läs- och stöldskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.		
Nedsättning av hyra Avtalat skick m.m. Sedvanligt underhåll	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.		
	<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:		
Fastighetsägarna Sveriges formuler 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.		Sign	Sign

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 till 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.		
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.) Bilaga:		
Särskilda bestämmelser	Ramavtalet mellan parterna är överordnat detta avtal		Bilaga:
			Bilaga:
			Bilaga:
			Bilaga:
			Bilaga:
			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: Södertälje den _____	Ort/datum: Södertälje den _____	
	Hyresvärdens namn: TelgeFasigheter AB	Hyresgästens namn: Södertälje Kommun	
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	
	Namnförtydligande:	Namnförtydligande:	
Överlåtelse	Övanstående 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):	

Uppllysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också krävs att en bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och fastighetsenskattklausul. Se i övrigt handledningen till detta kontrakt som har tagits fram gemensamt av organisationerna nedan.

Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	Namn: TelgeFastligheter AB	Personnr/orgnr: 556054-0345					
Hyresgäst	Namn: Södertälje Kommun, Utbildningsnämnden	Personnr/orgnr: 212000-0159					
	Aviseringsadress: Fakturor, ref nr 179500, 151 89 Södertälje						
Lokalens adress m.m	Kommun: Södertälje	Fastighetsbeteckning: Våghyveln 14					
	Gata: Morabergsvägen 6	Trappor/hus: Lokalens nr:					
Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Gymnasium <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	
	Om i kontraktet angivna area avviker från faktisk area medför avvikelser inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärdens rätt till högre hyra.						
	<input type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga:						
	<input checked="" type="checkbox"/> Tillfart för bil för l- och urlastning	<input type="checkbox"/> Plats för skylt	<input type="checkbox"/> Plats för skytskåp/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: 2013-09-01			Till och med den: 2046-08-31			
Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>36</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med <input type="checkbox"/> _____ år <input checked="" type="checkbox"/> <u>60</u> månader						
Hyra	Kronor 2.627.316 kronor per år exklusive nedan markerade tillägg						
Indexklausul	<input type="checkbox"/> Ändring av ovan angivna hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga:						
Fastighetskatt	<input type="checkbox"/> Fastighetskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskattklausul. <input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga:						
Tillhandahållande av och betalning för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation	Hyresvärdens tillhandahåller/ombesörjer						
	<input checked="" type="checkbox"/> El	<input checked="" type="checkbox"/> va	<input checked="" type="checkbox"/> Värme	<input checked="" type="checkbox"/> Varmvatten	<input checked="" type="checkbox"/> Kyla	<input checked="" type="checkbox"/> Ventilation	
	Betalning:						
	El	<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:	
	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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> hyresvärdens <input type="checkbox"/> hyresgästen						
Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.					Sign	Sign	

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 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 type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga	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 _____ procent. Har andelen inte angetts utgår denna av hyresgästens hyra (excl eventuell moms) I förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående lokalhyrorna (excl 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 Hyresvärdens momsplikt	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <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 efter beslut av Skatteverket blir 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 driftkostnader som uppstår genom hyresgästens agerande. <input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden till följd av införande av obligatorisk skattskyldighet för moms vid uthyrning av lokal blir skattskyldig till moms för uthyrning av denna lokal gäller vad parterna särskilt kommit överens om enligt bifogad klausul.	Bilaga:	
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: 850903-6	BankGiro nr: 695-1552
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.		
Fastighetsägarna Sveriges formuler 22B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.	Sign	Sign	

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 byggnadssanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.	
Brandskydd	<input type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul.	Bilaga:
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	
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 bil
	<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 därtöver <input type="checkbox"/> enl bil
	<input type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.	
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	
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 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 avlyftning 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 hyresvärdens medgivande samt medger hyresgästen företrädesrätt att uppsätta automater och skyltskåp på ifrågakvarande väggar. <input type="checkbox"/> Hyresgästen förbinder sig att följa bifogat 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 åverkan	<input checked="" 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, båggar och foder.	
Låsanordningar	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar 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.	
Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.		Sign
		Sign

Kryss i ruta Innebär att den därefterföljande 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 hyresvärdens 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	Hyresvärdens frias 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 hyresvärdens inte råder över och inte heller kunnat förutse.		
Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärdens 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 för fallt, om hyresvärdens 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.) Bilaga:		
Särskilda bestämmelser	Ramavtalet mellan parterna är överordnat detta avtal		Bilaga:
			Bilaga:
			Bilaga:
			Bilaga:
			Bilaga:
			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: Södertälje den _____	Ort/datum: Södertälje den _____	
	Hyresvärdens namn: TelgeFastigheter AB	Hyresgästens namn: Södertälje Kommun	
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	
	Namnförtydligande: _____		
Överlåtelse	Övanstående 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	Hyresvärdens godkänner överlåtelsen Ort/datum: _____	Namnteckning (firmatecknare/ombud) <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	
	Hyresvärdens namn: _____		Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare): _____

Uppllysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också krävs att en bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och fastighetsskattklausul. Se i övrigt handledningen till detta kontrakt som har tagits fram gemensamt av organisationerna nedan.

Fastighetsägarna Sveriges formülär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	Namn: TelgeFastligheter AB	Personnr/orgnr: 556054-0345				
Hyresgäst	Namn: Södertälje Kommun, Utbildningsnämnden	Personnr/orgnr: 212000-0159				
	Aviseringsadress: Fakturor, ref nr 179500, 151 89 Södertälje					
Lokalens adress m.m	Kommun: Södertälje	Fastighetsbeteckning: Väghyveln 14				
	Gata: Morabergsvägen 6	Trappor/hus: Lokalens nr:				
Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Gymnasium					
	<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 besiktnings- och åtgärdsprotokoll. Bilaga:					
Lokalens storlek och omfattning	Areatyp	Plan	ca m ²	Areatyp	Plan	ca m ²
	Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelser inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärdens rätt till högre hyra.					
	<input type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga:					
	<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: 2013-09-01			Till och med den: 2046-08-31		
Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst <u>36</u> månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med <input type="checkbox"/> _____ år <input checked="" type="checkbox"/> <u>60</u> månader					
Hyra	Kronor 4.094.866 kronor per år exklusive nedan markerade tillägg					
Indexklausul	<input type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad Indexklausul.					Bilaga:
Fastighetsskatt	<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskattklausul.				<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga:	
Tillhandahållande av och betalning för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation	Hyresvärdens tillhandahåller/ombesörjer					
	<input checked="" type="checkbox"/> El	<input checked="" type="checkbox"/> va	<input checked="" type="checkbox"/> Värme	<input checked="" type="checkbox"/> Varmvatten	<input checked="" type="checkbox"/> Kyla	<input checked="" type="checkbox"/> Ventilation
	El	<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:
	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 checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> hyresvärdens <input type="checkbox"/> hyresgästen					
Fastighetsägarna Sveriges formülär 12B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.				Sign	Sign	

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 kompensaton 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 del 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 uppgör 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 type="checkbox"/> annan reglering enligt bilaga	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 _____ procent. Har andelen inte angetts utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl eventuell moms) i förhållande till de i fastigheten vid tidpunkten för kostnadsökningen utgående lokalhyrorna (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 Hyresvärdens momsplikt	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <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 efter beslut av Skatteverket blir 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. <input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden till följd av införande av obligatorisk skattskyldighet för moms vid uthyrning av lokal blir skattskyldig till moms för uthyrning av denna lokal gäller vad parterna särskilt kommit överens om enligt bifogad klausul.		
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: 850903-6	BankGiro nr: 695-1552
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 hyresgästens 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.		
Fastighetsägarna Sveriges formuler 22B.2 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.		Sign	Sign

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 byggnads sanktionsavgift eller vite, ska hyresgästen till hyresvärden betala ersättning med motsvarande belopp.	
Brandskydd	<input type="checkbox"/> Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul.	Bilaga:
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	
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 bil
	<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 bil
	<input type="checkbox"/> Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.	Bilaga:
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	
	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 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 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 bifogad 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 avlyftning 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 ifrågakvarande 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 checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden <input 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 type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stöldskyddsanordningar 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.	
Fastighetsägarna Sveriges formulär 12B.1 upprättat 2008 i samråd med SABO, Svensk Handel och Sveriges Hotell- och Restaurangföretagare. Reviderat 2011. Eftertryck förbjuds.		Sign Sign

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 till 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.									
Personuppgiftslagen	<input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsdeklaration. Bilaga: (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.)									
Särskilda bestämmelser	Ramavtalet mellan parterna är överordnat detta avtal _____ Bilaga: _____ Bilaga: _____ Bilaga: _____ Bilaga: _____ 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 i kraftträdande. <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"> Ort/datum: Södertälje den _____ </td> <td style="width: 50%;"> Ort/datum: Södertälje den _____ </td> </tr> <tr> <td> Hyresvärdens namn: TelgeFastligheter AB </td> <td> Hyresgästens namn: Södertälje Kommun </td> </tr> <tr> <td> Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt </td> <td> Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt </td> </tr> <tr> <td> Namnförtydligande: </td> <td> Namnförtydligande: </td> </tr> </table>	Ort/datum: Södertälje den _____	Ort/datum: Södertälje den _____	Hyresvärdens namn: TelgeFastligheter AB	Hyresgästens namn: Södertälje Kommun	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnförtydligande:	Namnförtydligande:	
Ort/datum: Södertälje den _____	Ort/datum: Södertälje den _____									
Hyresvärdens namn: TelgeFastligheter AB	Hyresgästens namn: Södertälje Kommun									
Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt									
Namnförtydligande:	Namnförtydligande:									
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____.									
Underskrift	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"> Frånträdande hyresgäst (namn): </td> <td style="width: 30%;"> Tillträdande hyresgäst (namn): </td> <td style="width: 20%;"> Personnr/orgnr: </td> </tr> <tr> <td> Namnteckning (frånträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt </td> <td> Namnteckning (tillträdande hyresgäst): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt </td> <td> <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt </td> </tr> <tr> <td> Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst): </td> <td colspan="2"> Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst): </td> </tr> </table>	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	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst):	Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst):	
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	<input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt								
Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst):	Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst):									
Hyresvärdens godkännande	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"> Hyresvärden godkänner överlåtelsen Ort/datum: </td> <td style="width: 50%;"> Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt </td> </tr> <tr> <td> Hyresvärdens namn: </td> <td> Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare): </td> </tr> </table>	Hyresvärden godkänner överlåtelsen Ort/datum:	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Hyresvärdens namn:	Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare):					
Hyresvärden godkänner överlåtelsen Ort/datum:	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt									
Hyresvärdens namn:	Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare):									

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också krävs att en bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul och fastighetsskatteskadeklausul. Se i övrigt handledningen till detta kontrakt som har tagits fram gemensamt av organisationerna nedan.

GY13 Kv Skogsliljan

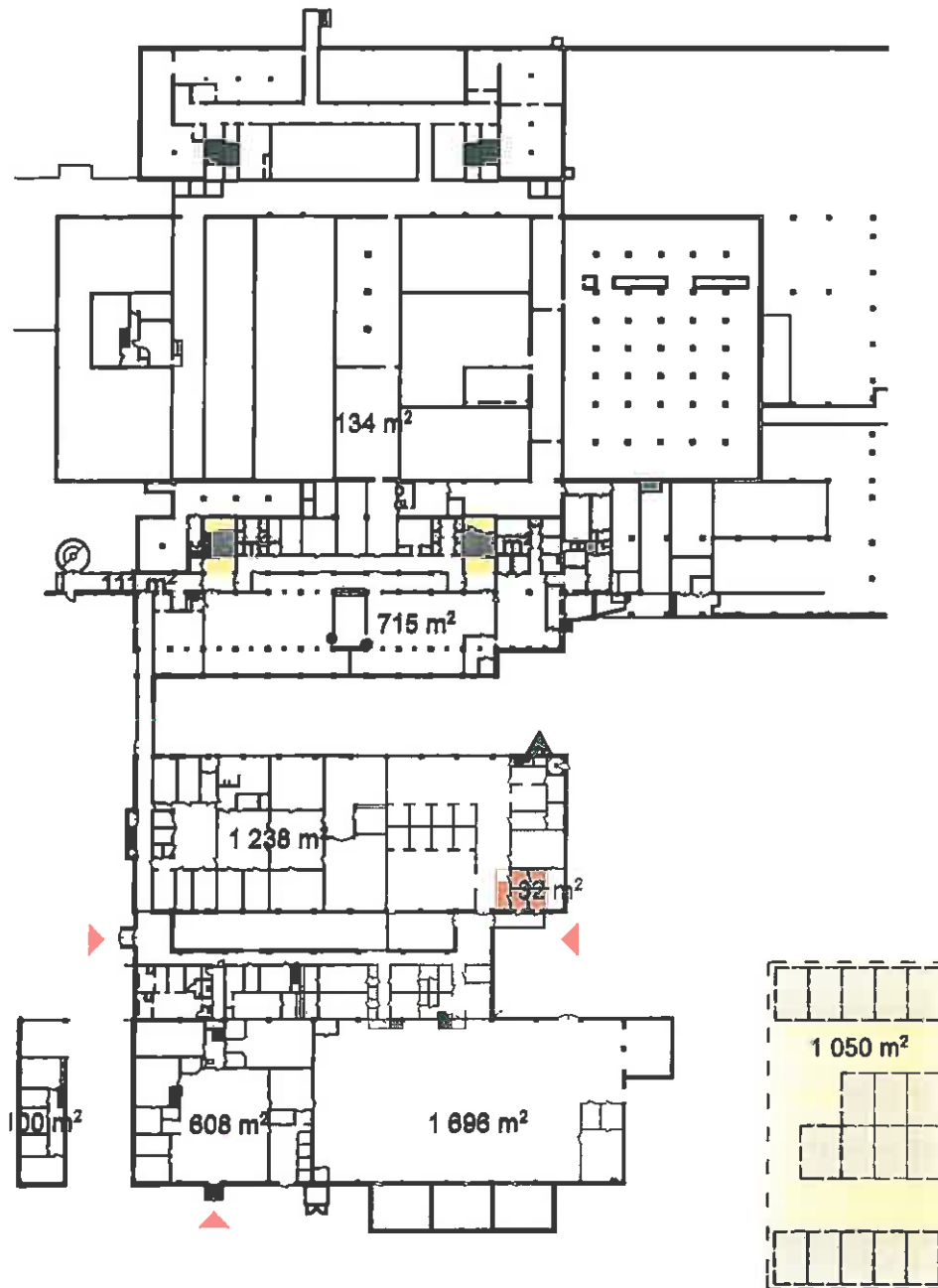
Ombyggnad för utvidgning av Torekällgymnasiet, 2013-03-11

Plan 1

Hus B Ommålning av trapphus

Hus Y Anpassningar för Pedagogiskt Centrum, NTA-lådor

möjlig tillbyggnad för Fordonsprogrammet, endast ca 1000 kvm ryms



PLAN 1

FÖRKLARINGAR

OMBYGGNAD

OMMÅLNING

INGÅR EJ

orienteringsfigur



0 10 20 50 m 1 1000 (A4)

GY13 Kv Skogsliljan

bleck arkitekter ab

Dalagatan 34, 113 24 Stockholm
Telefon 08-738 03 10, Fax 08-738 03 15
e-post info@bleck.se

NCC

GY13 Kv Skogsliljan

Ombyggnad för utvidgning av Torekällgymnasiet, 2013-03-11

Plan 2 Entreplan

Hus A Eleventré får bättre kontakt med reception och rektorns rum

Nytt cafe och "vardagsrum" med möblerade uppehållsytor

Konstnärlig utsmyckning av elever

Förbättrad brandcellsindelning

Ommålning elevhälsa och trapphus

Hus B Salong och teorisal (Hus D) för Hantverksprogrammet; frisörer och stylister

Ny rumsindelning för Kulturskolan

Ommålning trapphus och uppehållsrum, 6 wc rustas

Förbättrad brandcellsindelning

Hus F Nya övningsrum för Kulturskolan



PLAN 2

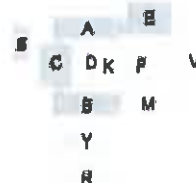
FÖRKLARINGAR

OMBYGGNAD

OMMÅLNING

INGÅR EJ

orienteringsfigur



0 10 20 50 m 1 1000 (A4)

GY13 Kv Skogsliljan

bleck arkitekter ab

Dalagatan 34, 113 24 Stockholm
Telefon 08-736 03 10, Fax 08-736 03 15
e-post info@bleck.se

NCC

GY13 Kv Skogsliljan

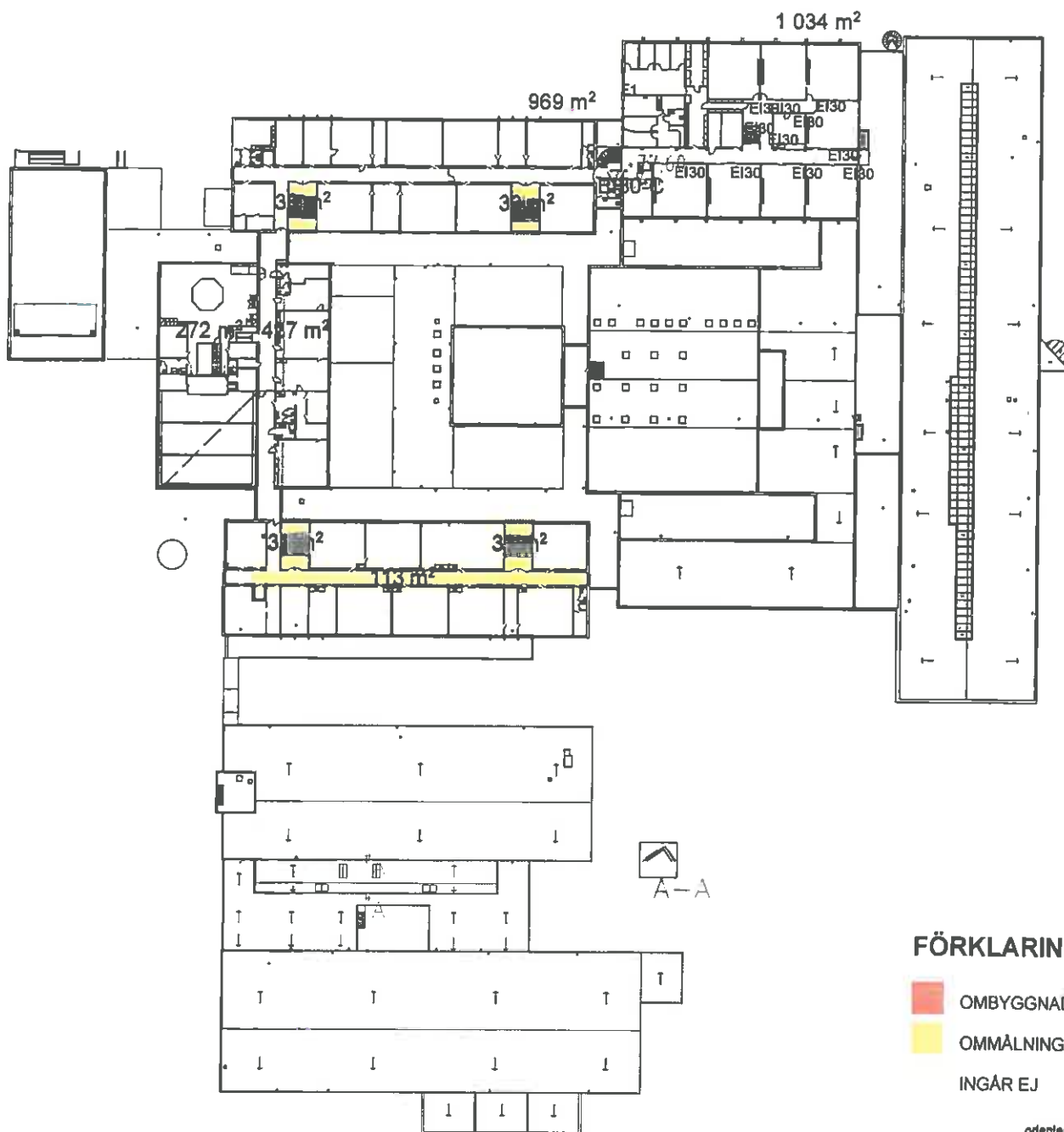
Ombyggnad för utvidgning av Torekällgymnasiet, 2013-03-11

Plan 3

Hus A Ommålning trapphus

Hus B Ommålning trapphus

Ommålning korridor



PLAN 3

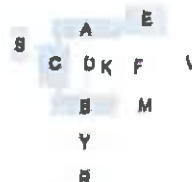
FÖRKLARINGAR

OMBYGGNAD

OMMÄLNING

INGÅR EJ

orienteringsfigur



0 10 20 50 m 1:1000 (A4)

GY13 Kv Skogsliljan

bleck arkitekter ab

Dalagatan 34, 113 24 Stockholm
Telefon 08-736 03 10, Fax 08-736 03 15
e-post info@bleck.se



GY13 Kv Skogsliljan

Ombyggnad för utvidgning av Torekällgymnasiet, 2013-03-11

Plan 4

Hus A Nya akustikundertak och ny belysning

Ommålning

Slitna golvmattor byts

Förbättrad brandcellsindelning

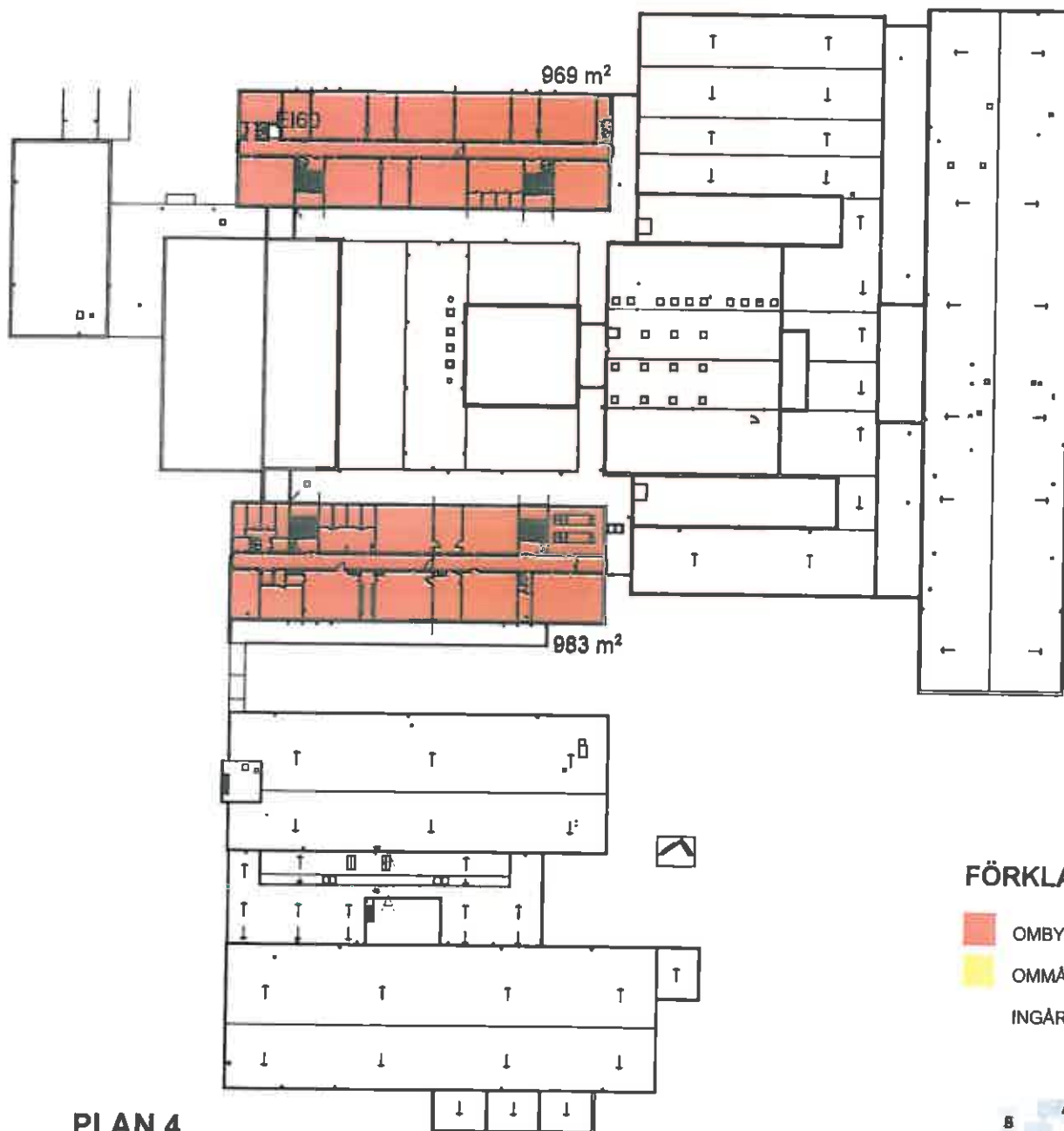
Hus B Ny inredning för Vård och Omsorgsprogrammet

Nya akustikundertak och ny belysning

Ommålning

Slitna golvmattor byts

Förbättrad brandcellsindelning



0 10 20 50 m 1 1000 (A4)

GY13 Kv Skogsliljan

bleck arkitekter ab

Dalagatan 34, 113 24 Stockholm
Telefon 08-738 03 10, Fax 08-738 03 15
e-post info@bleck.se

NCC

Morabergs studiecentrum – verksamhetsidé

Syfte: Driva en skola av hög kvalitet där eleverna ska nå så bra resultat som möjligt utifrån sina egna förutsättningar.

Strategier: Eleverna ska trivas och känna sig trygga.
Eleverna ska dagligen känna sig sedda
Eleverna ska vara delaktiga i sin egen utveckling

Mål: Leda eleverna vidare till studier eller till arbetslivet

Inom Morabergs studiecentrum ska ungdomar, som lämnat grundskolan utan fullständiga betyg, få möjlighet att skapa en plattform för fortsatta studier eller för att komma vidare till arbetslivet.

Här ska alla elever känna sig välkomna, sedda och förstådda. Ett varmt och relationsinriktat klimat ska råda. Personalen ska ha en positiv människosyn och en tro på att alla ungdomar, vill och kan lyckas.

Organisationen ska också kännetecknas av flexibilitet, där inställningen att möta varje elev där den befinner sig, ska leda till att organisationen kontinuerligt anpassar sig till de behov eleverna har. Planering av elevens skolgång och individuella utvecklingsplan, ska ske i tätt samarbete med eleven och om eleven är under 18 år, också med vårdnadshavare. Skolan har antagning fyra gånger per läsår, augusti, oktober, januari samt mars.

Skolan ska erbjuda kompletterande grundskolestudier för att ge elever möjlighet att söka vidare till nationella program. De ungdomar som behöver extra stöd för att klara sina ämnesstudier, ska erbjudas sådant.

Ungdomar som hellre vill närma sig arbetslivet ska få prova olika yrkesområden för att bli säkrare i sina yrkesval. Ett praktikteam ska i samverkan med bland annat Arbetsförmedlingen, arbeta för att bygga broar till arbetslivet.

Andra motivationshöjande insatser ska finnas för att ungdomar som "tappat sugen". En gedigen studie - och yrkesorientering är en självklarhet inom Morabergs studiecentrum.

Vi vet att det skapar högra motivation och engagemang att kombinera sina gymnasiestudier med ett passionerat intresse. Det gör att skolarbetet både får en bättre kvalitet och blir roligare. Därför kommer vi att ägna mycket tid till att hitta eleverna passioner/intressen och pedagogiskt väva in det som en naturlig del i skolan.

Organisation

Vi ställer höga krav på lärarna då det ska vara nivåstyrd undervisning för varje enskild elev och individuellt planerat schema. Schemat ska ha en tydlig struktur där varje dag börjar och slutar samma tid. Det innebär ramtid mellan 9.00-14.00, inga håltimmar utan längre arbetspass.

Arbetsveckan startar vi med en gemensam frukost där vi ser över veckan och planerar tillsammans vad som ska hända. Vi avslutar veckan med en eftermiddagsfika på fredagen för att stämma av hur veckan varit. Varje morgon möts eleverna av nyhetssändning på vår monitor i entrén och dagstidningar som ett naturligt inslag i vår undervisning.

Vi arbetar i fyra perioder per läsår, där vi stämmer av var varje elev befinner sig efter varje period. Minst två dagar i månaden sker lärandet på en annan plats. Vi arbetar enligt etappläsning där eleverna hela tiden får återkoppling på vad de gör, var de ligger och vart de är på väg. Formativ bedömning, kamratbedömning och en skola där eleverna ser varandra som resurser och att eleverna blir aktiva i sitt eget lärande, att förmå eleverna att ta lärandet i sina egna händer. En förutsättning för att eleven tar ansvar och är aktiv är att hon ges chansen.

I vår ledningsgrupp ingår rektor och biträdande rektor. Rektor är chef över övrig personal och biträdande rektor är chef över pedagogerna. Avstämningsmöte sker dagligen.

Elevhälsoteamet träffas tillsammans med rektor och biträdande rektor en gång per vecka. I elevhälsoteamet ingår skolsköterska, kurator, studie- och yrkesvägledare samt specialpedagog. Elevhälsoteamet ska arbeta för att elever som av olika skäl hamnat i svårigheter, ska få det stöd de behöver. Ett nära samarbete med barn - och ungdomspsykiatri samt med socialtjänsten, är här av stor vikt.

Varje måndag mellan 8.00-9.00 träffas hela personalen för att stämma av veckan som kommer. Klockan 9.00 möter personalen upp eleverna och hälsar välkomna till en ny vecka och sedan äter personal och elever en gemensam frukost.

Alla medarbetare ingår i en eller flera utvecklingsgrupper utifrån kompetens och intresse. Utvecklingsgrupp kan vara allt från krisgrupp, likabehandlingsgrupp till skolavslutningsgrupp och inredningsgrupp.

Skolan organiseras kring tre programarbetslag: Yrkesintroduktion, Preparandutbildning och Individuellt alternativ. Inom arbetslagen har de ett nära samarbete och de har korta avstämningsmöten varje dag. Lärarna har sina arbetsrum i anslutning till elevernas klassrum och vi arbetar enligt modellen hemvisten.

Yrkesintroduktion – är till för elever som vill börja jobba så fort som möjligt. Eleverna läser visserligen en del teoretiska ämnen men tonvikten ligger på det praktiska. Målet för dessa elever är inte studentexamen, utan att de ska få ett arbete. Men vi sätter inga gränser. Vill man studera vidare kan man söka om till nästa läsår.

Preparandutbildning – här kan eleverna välja två olika utgångar mot: högskoleexamen för att bli behörig i tolv till sexton ämnen, yrkesexamen för att bli behörig i sex till åtta ämnen. Målet är att eleverna ska bli väl förberedda för nationellt program inom ett läsår. Utbildningen ska motsvara heltidsstudier.

Individuellt alternativ – riktar sig till elever med stora svårigheter som kanske inte har gått i skolan på mycket länge. Till en början får vi nöja oss med att de bara är på plats. Sedan upprättar vi individuella studieplaner och det slutgiltiga målet är att eleverna ska hitta ett yrke eller utbildning som passar. Här är det viktigaste att skapa goda relationer och ömsesidigt förtroende med eleverna.

Att starta upp en helt ny organisation väcker många nya tankar och idéer. Vi inser att vi på resan gång kommer att ändra några av tankarna och vi vill tillsammans med personalen skapa en dialog kring hur vi ska utveckla skolan till en god lärandemiljö för våra elever. Därför har vi startat en styrgrupp som träffas med jämna mellanrum under våren för att diskutera och tillsammans skapa de bästa förutsättningar för Morabergs studiecentrum.

Pedagogiskt perspektiv på anpassningen av lokaler då Entreprenörsgymnasiet, Torekällgymnasiet och Igelstavikens gymnasium slås samman till en skola med lokaler som ska inhysas i nuvarande Torekällgymnasiet.

När Torekällgymnasiet startar hösten 2013 är det Södertälje kommuns yrkesgymnasium. Förutom byggprogrammet, VVS och elprogrammet som redan finns på Torekällgymnasiet så kommer Vård och Omsorgsprogrammet, Barn och Fritidsprogrammet, Handelsprogrammet och Hantverksprogrammet också genomföras på Torekällgymnasiet. Dessa program kommer från nuvarande Entreprenörsgymnasiet och Igelstavikens gymnasium.

Efter tre år på ett yrkesprogram ska eleverna vara anställningsbara. Det betyder att man så långt det är möjligt ska erbjuda en skolmiljö som liknar den de möter ute i arbetslivet. De lokaler som finns uppe på Skogsliljan och som nu är föremål för anpassning är lokaler som tidigare använts till helt andra gymnasieprogram. Dessa behöver anpassas för sitt ändamål. Vi måste öka attraktionskraften för yrkesprogrammen i Södertälje. (I hela landet för övrigt.) Vi behöver utforma offentliga miljöer på skolan så att ungdomarna upplever det trivsamt att vistas där. Dessa offentliga miljöer bör även inrymma möjligheter till studier i lugn och ro. Detta kräver också anpassning. De ytor som är tänkta till detta ekar idag tomma och innehåller ingen trivsselfaktor av högre rang.

Torekällgymnasiet kommer att erbjuda Nationella idrottsutbildningar, NIU. Detta kräver viss anpassning i form av tillgång till mellanmål mm. I övrigt är ett skolcafé något som vi anser bidrar till trivsel för alla gymnasieungdomar. Den anpassning som ska äga rum på Torekällgymnasiet, Skogsliljan är en anpassning som är nödvändig för att bedriva de gymnasieprogram som är beslutade att genomföras där.

Södertälje 2013-03-11

Maria Leonardsson
Rektor

Torekällgymnasiets anpassning till Södertälje kommuns yrkesgymnasium, den demokratiska processen.

När Torekällgymnasiet startar hösten 2013 är det Södertälje kommuns yrkesgymnasium. Förutom byggprogrammet, VVS och elprogrammet som redan finns på Torekällgymnasiet så kommer Vård och Omsorgsprogrammet, Barn och Fritidsprogrammet, Handelsprogrammet och Hantverksprogrammet också genomföras på Torekällgymnasiet. Dessa program kommer från nuvarande Entreprenörsgymnasiet och Igelstavikens gymnasium. Personalen på respektive program som ska flytta deltar vid projektmöten så att deras önskemål och sakkunskap om anpassning av lokalerna tas till vara. Vid varje projektmöte angående anpassning av lokalerna sitter biträdande rektorer från de skolor som ska slås samman med. Mellan mötena håller rektorerna möten med berörd personal. Rektor för Torekällgymnasiet/Entreprenörsgymnasiet sitter också med i projektet och informerar kontinuerligt personal vid A-samverkan, ledningsgrupper och personalkonferenser.

Södertälje 2013-03-11

Maria Leonardsson
Rektor

BARNCHECKLISTA för Södertälje kommun

Ärende: Investering – ombyggnad av gymnasier på grund av ändrad organisation 2013
UN 13/00043, KS 12/503

Handläggare: Lille-Vie Eklind och Johan Ljöstad

Kommer beslutet att beröra barn och ungdomar, nu eller i framtiden?

Ja

Nej

På vilket sätt? / Varför inte?

Om- och tillbyggda skollokaler

Vid –JA- ska denna barnkonsekvensanalys fyllas i:

1. Innebär beslutet att barns och ungdomars bästa sätts i främsta rummet?

Ja

Nej

På vilket sätt? / Varför inte?

Se ovan.

2. Är beslutet belyst ur barnets perspektiv?

Ja

Nej

På vilket sätt? / Varför inte?

Se ovan.

3. Innebär beslutet att barnets rätt till likvärdiga villkor beaktas med tanke på bl a kön, etniskt ursprung, hälsa, funktionshinder, tro eller social ställning?

Ja

Nej

På vilket sätt? / Varför inte?

Se ovan.

4. Har barn och ungdomar fått uttrycka sin mening?

Ja

Nej

På vilket sätt? /Varför inte?

Redovisas av verksamheten i bilagor till tjänsteskrivelsen

Övrigt som bör tas hänsyn till.

Nej.