

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 1 (4)

Nr: 1

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Hyresvärd	Namn: Senectus AB		Personnr/orgnr: 556702-9748			
Hyresgäst	Namn: Ekerö kommun		Personnr/orgnr: 212000-0050			
	Aviseringsadress: Box 205, 178 23 Ekerö					
Lokalens adress m.m	Kommun: Ekerö	Fastighetsbeteckning: Stockby 1:348				
	Gata:	Trappor/hus:	Lokalens nr:			
Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut för att användas till Särskilt boende, bostäder och lokaler ☐ Användningsändamålet har närmare angetts i bifogad specifikation. Bilaga:					
Lokalens skick	Lokalen hyrs ut i befintligt skick. ☒ En beskrivning av lokalens skick vid detta kontrakts 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: 7					
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. ☒ Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga: 4					
	☒ Tillfart för bil för i- och urlastning	☒ Plats för skylt	☐ Plats för skyltskåp/automat	☒ Parkeringsplats(er) för _____ bil(ar)	☐ Garageplats(er) för _____ bil(ar)	☐
Hyrestid	Från och med den: 2017-05-01		Till och med den: 2042-04-30			
Uppsägningstid/ Förlängningstid	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst 60 månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med ☒ 5 år ☐ _____ månader					
Hyra	Kronor 12900000 per år exklusive nedan markerade tillägg					
Indexklausul	☒ Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogad indexklausul. Bilaga: 2					
Fastighetsskatt	☒ Fastighetsskatt ersätts i enlighet med bifogad fastighetsskatteklausul. ☐ Fastighetsskatt ingår i hyran. Bilaga: 1					
Tillhanda- hållande av och betalning för el, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation	Hyresvärdens tillhandahåller/ombesörjer ☒ El ☒ va ☒ Värme ☒ Varmvatten ☒ Kyla ☒ Ventilation					
	Betalning:					
	El	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☒ Ingår i hyran.	Bilaga:	
	va	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☒ Ingår i hyran.	Bilaga:	
	Värme	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☒ Ingår i hyran.	Bilaga:	
	Varmvatten	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☒ Ingår i hyran.	Bilaga:	
	Kyla	☐ Hyresgästen har eget abonnemang.	☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☒ Ingår i hyran.	Bilaga:	
Ventilation		☐ Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul.	☒ Ingår i hyran.	Bilaga:		
Mätare	Om hyresgästen ska ha eget abonnemang enligt ovan och mätare saknas utförs och bekostas installationen av erforderliga mätare av ☐ hyresvärdens ☐ hyresgästen					

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 2 (4)

Nr: 1

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Avfalls- hantering	I den omfattning hyresvärden är skyldig att dels tillhandahålla utrymme för lagring av avfall, dels ordna borttransport av avfall är hyresgästen skyldig att placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensation medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta. Härutöver gäller följande: ☐ 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. ☐ 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. ☒ Kostnaden för borttransport av avfall som härrör från den verksamhet som hyresgästen bedriver i lokalen ingår i hyran. ☐ Annan reglering enligt bilaga			Bilaga:
Trappstädning	☒ ingår i hyran	☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen	☐ annan reglering enligt bilaga	Bilaga:
Snöröjning och sandning	☒ ingår i hyran	☐ ombesörjs och bekostas av hyresgästen	☐ 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 ☐ Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. ☒ Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. Hyresvärdens momsplikt ☐ Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. ☐ Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar. Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämkningsskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen, ska hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärden för dennes förlorade avdragsrätt. Hyresgästen ska vidare utge ersättning för den kostnadsökning som följer av hyresvärdens förlorade avdragsrätt för ingående moms på driftskostnader som uppstår genom hyresgästens agerande.			
Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje ☒ kalendermånads början ☐ kalenderkvartals början genom insättning på		PlusGiro nr:	BankGiro nr:
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. ☐ För ytterligare bestämmelser avseende miljöfarlig verksamhet, se bifogad miljöklausul. ☐ Parterna har träffat en överenskommelse om att minska fastighetens och lokalens miljöpåverkan, se grön bilaga.			Bilaga: Bilaga:
Byggvarudeklarationer	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 byggvarudeklarationer — 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.			
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.			

Sign



Sign



HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 3 (4)

Nr: 1

Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller

Brandskydd	☐ Parternas skyldigheter gentemot varandra i anledning av lagstiftningen om skydd mot olyckor regleras i bifogad brandskyddsklausul.		Bilaga:
Myndighetskrav m.m.	☒ 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. ☐ Hyresgästen		
Inredning	Lokalen uthyrs ☒ utan särskild för verksamheten avsedd inredning ☐ med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga		Bilaga:
Underhåll	☐ Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen och av hyresvärden särskild för verksamheten tillhandahållen inredning	Hyresgästen svarar dock för _____ ☐ enl bilaga	Bilaga:
	☐ 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 _____ ☐ enl bilaga	Bilaga:
	☒ Annan fördelning av underhållsansvaret, se bilaga.		Bilaga: 3
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. ☐ 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	☐ Hyresvärden ☐ 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.		Bilaga: 6
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 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 ifrågakvarande väggar. ☐ 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 åverkan	☒ Hyresvärden ☐ 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.		
Låsanordningar	☒ Hyresvärden ☐ Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.		
Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för tid då hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta kontrakt med tillhörande bilagor.		
Avtalat skick m.m	☒ 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	☐ 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.		
	☐ Parterna är överens om att rätten till nedsättning av hyran när hyresvärden låter utföra sedvanligt underhåll av lokalen eller fastigheten i övrigt ska regleras enligt särskild bilaga.		Bilaga:

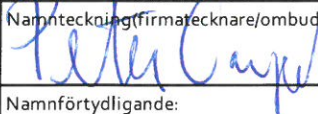
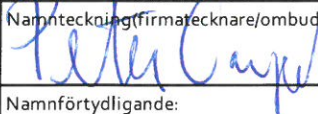
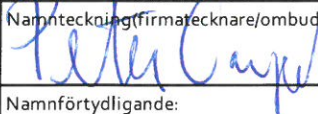
HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Sid 4 (4)

Nr: 1

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. ☐ Annan överenskommelse om bortförande och återställande enligt 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 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 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 ☐ borgen ställd av _____ ☐ bankgaranti intill ett belopp om _____ ☐ annan säkerhet i form av _____ Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärdens före tillträdet så påfordrar.															
Person- uppgiftslagen	☐ Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.)															
Särskilda bestämmelser	se Tillägg Särskilda villkor och bilagor Bilaga: 1 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. <table border="1"> <tr> <td>Ort/datum: Ekerö 2014-12-15</td><td>Ort/datum: Ekerö 2014-12-15</td></tr> <tr> <td>Hyresvärdens namn: Senectus AB </td><td>Hyresgästens namn: Ekerö kommun </td></tr> <tr> <td>Namnteckning(firmatecknare/ombud): ERIK JUVELIN ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt</td><td>Namnteckning(firmatecknare/ombud):  ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt</td></tr> <tr> <td>Namnförtydligande:</td><td>Namnförtydligande: Peter Carpelan</td></tr> </table>	Ort/datum: Ekerö 2014-12-15	Ort/datum: Ekerö 2014-12-15	Hyresvärdens namn: Senectus AB 	Hyresgästens namn: Ekerö kommun 	Namnteckning(firmatecknare/ombud): ERIK JUVELIN ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning(firmatecknare/ombud):  ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnförtydligande:	Namnförtydligande: Peter Carpelan							
Ort/datum: Ekerö 2014-12-15	Ort/datum: Ekerö 2014-12-15															
Hyresvärdens namn: Senectus AB 	Hyresgästens namn: Ekerö kommun 															
Namnteckning(firmatecknare/ombud): ERIK JUVELIN ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning(firmatecknare/ombud):  ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt															
Namnförtydligande:	Namnförtydligande: Peter Carpelan															
Överlåtelse	Ovanstående hyreskontrakt överläts fr.o.m. den _____. <table border="1"> <tr> <td>Frånträdande hyresgäst (namn):</td><td>Tillträdande hyresgäst (namn):</td><td>Personnr/orgnr</td></tr> <tr> <td>Namnteckning (frånträdande hyresgäst): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt</td><td>Namnteckning (tillträdande hyresgäst): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt</td><td></td></tr> <tr> <td>Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst):</td><td>Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst):</td><td></td></tr> <tr> <td>Hyresvärdens godkännande Hyresvärdens godkänner överlåtelsen Ort/datum:</td><td>Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt</td><td></td></tr> <tr> <td>Hyresvärdens namn:</td><td>Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare):</td><td></td></tr> </table>	Frånträdande hyresgäst (namn):	Tillträdande hyresgäst (namn):	Personnr/orgnr	Namnteckning (frånträdande hyresgäst): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (tillträdande hyresgäst): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt		Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst):	Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst):		Hyresvärdens godkännande Hyresvärdens godkänner överlåtelsen Ort/datum:	Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt		Hyresvärdens namn:	Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare):	
Frånträdande hyresgäst (namn):	Tillträdande hyresgäst (namn):	Personnr/orgnr														
Namnteckning (frånträdande hyresgäst): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning (tillträdande hyresgäst): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt															
Namnförtydligande (frånträdande hyresgäst):	Namnförtydligande (tillträdande hyresgäst):															
Hyresvärdens godkännande Hyresvärdens godkänner överlåtelsen Ort/datum:	Namnteckning (firmatecknare/ombud): ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt															
Hyresvärdens namn:	Namnförtydligande (hyresvärd/firmatecknare):															

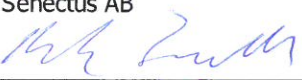
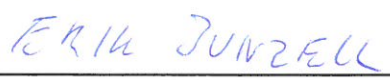
TILLÄGG

Sid 1 (1)

Särskilda villkor och bilagor

Bilaga nr: 1

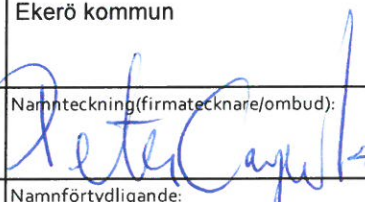
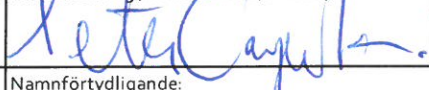
Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Avser	Hyreskontrakt nr: 1	Fastighetsbeteckning: Stockby 1:348		
Hyresvärd	Namn: Senectus AB		Personnr/Orgnr: 556702-9748	
Hyresgäst(er)	Namn: Ekerö kommun		Personnr/Orgnr: 212000-0050	
	Namn:		Personnr/Orgnr:	
Tillägg	Särskilda villkor 1. Ekerö kommun har rättighet att hyra ut lägenheterna, tillagningskök samt gemensamma utrymmen i andra hand. 2. Hyresvärden skall 5 år innan hyrestidens utgång erbjuda hyresgästen möjlighet att till marknadsmässiga villkor förvärva fastigheten. 3. Hyresobjektet uthyres i det skick som framgår av Projektavtalet med tillhörande handlingar enligt punkt 1.3 i Projektavtalet. Vidare anmärks att objektet därmed ständigt under hyrestiden ska vara minst fullt brukbart för det avsedda ändamålet. 4. Indirekt besittningsskydd Med hänsyn till parternas särskilda relation och den upphandling som genomförts och där med de ersättningsnivåer som bestämts med avseende på hyran är parterna införstådda med att den ersättning som kan utgå under det s.k. indirekta besittningsskyddet, minst kommer att uppgå till en ersättning som för Hyresgästen motsvarar kostnaden för uppförandet av ett nytt särskilt boende av motsvarande slag och skick som Hyresobjektet enligt detta Hyresavtal med bilagor. 5. Hyresgästen betalar eventuell framtida fastighetsskatt. 6. I händelse av att moms tillkommer på hyran under hyreskontraktets löptid så skall bashyran förhandlas om. Bilagor Bilaga 1 - Särskilda villkor och bilagor Bilaga 2 - Indexklausul Bilaga 3 - Gränsdragningslista Bilaga 4 - Ritningsbilaga som levereras av fastighetsägaren - Anbudshandlingar Bilaga 5 - Samarbetsavtal med bilagor Bilaga 6 - Förfrågningsunderlag punkt 1.3.1.17 Bilaga 7 - Protokoll Slutbesiktning - Kompletteras när byggnationen är klar Bilaga 8 - Huvudavtalet Bilaga 9 - Projektavtalet med bilagor			
Underskrift	Ort/datum: Ekerö 2014-12-15		Ort/datum: Ekerö 2014-12-15	
	Hyresvärdens namn: Senectus AB 		Hyresgästens namn: Ekerö kommun	
	Namnteckning(firmatecknare/ombud): 	☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt	Namnteckning(firmatecknare/ombud): 	☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt
	Namnförtydligande:		Namnförtydligande: Peter Carpelan	

INDEXKLAUSUL FÖR LOKAL

Sid 1 (2)

Bilaga nr: 2

Avser	Hyreskontrakt nr: 1	Fastighetsbeteckning: Stockby 1:348
Hyresvärd	Namn: Senectus AB	Personnr/orgnr: 556702-9748
Hyresgäst	Namn: Ekerö kommun	Personnr/orgnr: 212000-0050
Klausul	Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor <u>12900000</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. - För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan. - För hyresavtalet som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid. - Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastal såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastal, nämligen indextalet för oktober månad år <u>2015</u>. 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. Utgående hyra ska dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet. Hyresändringen sker alltid fr o m den 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning. På sidan 2 intagna anvisningar gäller för avtalet.	
Underskrift	Ort/datum: Ekerö 2014-12-15 Hyresvärd: Senectus AB  Namnteckning(firmatecknare/ombud):  ☐ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande:	Ort/datum: Ekerö 2014-12-15 Hyresgäst: Ekerö kommun  Namnteckning(firmatecknare/ombud):  ☒ Firmatecknare ☐ Ombud enligt fullmakt Namnförtydligande: Peter Carpelan

Hyresvärdens egna noteringar om bastal:

Anvisningar till Indexklausul för lokal

Bashyra

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

Bastalet

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

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

Beräkning av tillägget

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

Exempel

Beräkning av hyrestillägg för år 2002

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

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

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

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

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

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

GRÄNSDRAGNINGSLISTA (alfabetisk sortering)

F=Fastighetsägaren E=Ekerö kommun V=Vård- och omsorgsutförarens utrustning/inredning

F= Fastighetsägaren anskaffar, utför och bekostar. Fastighetsägaren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

E= Ekerö kommun anskaffar, utför och bekostar. Ekerö kommun svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

V= Vård- och omsorgsutföraren anskaffar, utför och bekostar. Vård- och omsorgsutföraren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

Föremål	F	E	V/Vb	Projekt	Ansvar vid projekt / förvaltningsuppdrag		Kommentar	Beskrivs av				Tillkommande kostnad	Anmärkning	BSAB-kod	AFF-kod
					ansk. av	utförs av		A	E	K	M	V			
Anordningar för takavvattning	F													41	T2.12
Anslagstavlor			V											46	T3.32
Anslagstavlor, stationära			V												T3.32
Antenner, lokala	F													64	T6.32
Anvisningstavlor	F													32	T3
Arbetsbänkar	F						inkl underreden och skåp							46	T3
Arbetsbänkar	F						gäller storkök o d							46	T3.329
Arbetsbänkar som fristående inredning			V												T3.32
Arbetsgropar	F													45	T3.9
Arbetskåp, ventilerade	F													57	T3.32
Arkivhyllor, -skåp			V				inkl kompaktarkiv								T3.323
Armstöd	F													46	T3
Askkoppar			V												T1.381
Askkoppar, stationära	F													46	T1.3
Automater för drycker, mat			V												T3.32
AV-utrustning, ej stationär			V											64	T6.32
AV-utrustning, fjärrstyrda anläggningar			V											64	T6.32
AV-utrustning, stationär			V											64	T6.32
Avfallsbehållare	F													32	T7.1
Avfallsbehållare soprum, ej komprimator	F													46	T7.1
Avfallsförbränningsanläggningar	F													56	T4.62
Avfallskvarnar	F													52	T7.1
Avfallstransportanläggningar, centrala eller för fastighetens drift	F													53	T7.1
Avfallstransportanläggningar, lokala	F													53	T3.325
Avhärtningsanläggningar, centrala	F													52	T4.22
Avhärtningsanläggningar, lokala	F													52	T4.22
Avloppsanläggningar	F													52	T4.3
Avlopp inkl vattenlås	F														
Avloppsreningsanläggningar	F						inkl avskiljare för gips o d								52 T4.3

GRÄNSDRAGNINGSLISTA (alfabetsisk sortering)

F=Fastighetsägaren E=Ekerö kommun V=Vård- och omsorgsutörens utrustning/inredning

F= Fastighetsägaren anskaffar, utför och bekostar. Fastighetsägaren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

E= Ekerö kommun anskaffar, utför och bekostar. Ekerö kommun svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

V= Vård- och omsorgsutörens anskaffar, utför och bekostar. Vård- och omsorgsutörens svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

Föremål	F	E	V/Vb	Projekt	Ansvar vid projekt / förvaltningsuppdrag		Kommentar	Beskrivs av					Tillkommande kostnad	Anmärkning	BSAB-kod	AFF-kod
					ansök. av	utförs av		A	E	K	M	V				
Avloppsreningsanläggningar, infekterat vatten	F														52 T4.3	
Avsaltninganläggningar, centrala	F														52 T4.22	
Avsaltninganläggningar, lokala	F														52 T4.22	
Avskiljare för bensin, fett, gips, sand o d	F														52 T4.12	
Avskärningar vid apparatur	F														T3.32	
Avskärningsanläggning	F														43 T3	
Avstörningsanordningar i golv, väggar och tak	F														63 T5.22	
Avisare (för skydd av anläggning)	F						molnningsskydd, hörskydd								32 T1.39	
Avisare (för skydd av byggnad, inom- eller utomhus)	F						molnningsskydd, hörskydd								45 T2	
Avisare (för skydd av lokal)	F						molnningsskydd, hörskydd								46 T3	
Badhissar, ej stationära			V												46 T7.281	
Badhissar, stationära			V												46 T7.281	
Badkar	F														52 T3.324	
Badkar, special	F														46 T3.324	
Badrumsskåp	F														46 T3.329	
Bakbord och bänkar, stationära	F														45 T2.22	
Balkonger	F														45 T2.2	
Balkongfronter/-räcken	F														45 T2.22	
Balkongglädor			V												45 T2.2	
Balkongskärmar	F														45 T2.22	
Bar-, serverings- och utlämningsdiskar inkl luckor, räcken, montrar, flaskkylar, kylmöbler, värmerier, värmeållar	F						gäller storkök o d								46 T3.329	
Bardiskar etc, tillbehör till dess såsom kaminer, dispensrar, korgvagnar o d	F														46 T3.329	
Bastuaggregat	F														63 T3.231	
Bastuinredning	F														46 T3.231	
Befuktningssaggregat, ej stationära			V												57 T4.71	
Befuktninganläggningar	F														57 T4.71	

GRÄNSDRAGNINGSLISTA (alfabetisk sortering)

F=Fastighetsägaren E=Ekerö kommun V=Vård- och omsorgsutförarens utrustning/inredning

F= Fastighetsägaren anskaffar, utför och bekostar. Fastighetsägaren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

E= Ekerö kommun anskaffar, utför och bekostar. Ekerö kommun svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

V= Vård- och omsorgsutföraren anskaffar, utför och bekostar. Vård- och omsorgsutföraren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

Föremål	F	E	V/Vb	Projekt	Ansvar vid projekt / förvaltningsuppdrag		Kommentar	Beskrivs av				Tillkommande kostnad	Anmärkning	BSAB-kod	AFF-kod
					ansk. av	utförs av		A	E	K	M	V			
Behållare för handdukar och muggar	F											0 kr		46	T3.324
Behållare, tankar							andra än för fastighetens centrala försörjningssystem								
Beklädnader, yta inomhus	F		V											56	T4.2
Beklädnader, yta inomhus, byggnad	F													43	T3
Beklädnader, yta utomhus, ej byggnad	F													40	T2.21
Belysningsanläggningar, mark	F													31	T1.9
Belysningsarmatur för odlingsändamål, klimatkammar etc							även i växthus							63	T5.121
Belysningsarmaturer för allmänbelysning, även stationär patientsängbelysning	F													63	T5.124
Belysningsarmaturer för anslagstavlor			V											63	T5.122
Belysningsarmaturer för belysning av växter			V											63	T5.123
Belysningsarmaturer för hänvisningsskyltar	F													63	T5.123
Belysningsarmaturer för mörkromsbelysning	F													63	T5.124
Belysningsarmaturer för nattbelysning	F													63	T5.122
Belysningsarmaturer för platsbelysning för konst	F													63	T5.123
Belysningsarmaturer för platsbelysning såsom arbets-, bords-, golv- och sänglampor, armaturer för belysning av inredning (t ex bokhyllbelysning)			V												
Belysningsarmaturer för platsbelysning såsom arbetslampor, golvlampor, bordslampor, sänglampor, armaturer för belysning av inredning som t ex växter, bokhyllor och lös konstnärlig utsmyckning			V											63	T5.123
Belysningsarmaturer för platsbelysning, stationär i kök, hygienrum, tvätttrum	F													63	T5.123
Belysningsarmaturer för scener	F													63	T5.122
	F													63	T5.124

GRÄNSDRAGNINGSLISTA (alfabetisk sortering)

F=Fastighetsägaren E=Ekerö kommun V=Vård- och omsorgsutförarens utrustning/inredning

F= Fastighetsägaren anskaffar, utför och bekostar. Fastighetsägaren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

E= Ekerö kommun anskaffar, utför och bekostar. Ekerö kommun svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

V= Vård- och omsorgsutföraren anskaffar, utför och bekostar. Vård- och omsorgsutföraren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

Föremål	F	E	V/Vb	Projekt	Ansvar vid projekt / förvaltningsuppdrag		Kommentar	Beskrivs av					Tillkommande kostnad	Anmärkning	BSAB-kod	AFF-kod
					ansk. av	utförs av		A	E	K	M	V				
Belysningsarmaturer för skrivtavlor	F														63	T5.123
Belysningsarmaturer för säng, stationär	F														63	T5.122
Belysningsarmaturer för undersökning			V												63	T5.124
Belysningsarmaturer, miljöskapande	F						t ex i teatrar, kyrkliga utrymmen								63	T5.123
Belysningsbryggor, bord, rörliga	F						för t ex teatrar								75	T5.124
Belysningsbryggor, rörliga	F														75	T5.124
Belysningsbryggor, stationära	F														46	T5.124
Belysningsstolpar-, master	F						inkl lampor och lysrör								63	T5.123
Beläggningar	F														31	T1.2
Bensinpumpar, tankar	F														56	T1.8
Berednings- och förädeltankar för tvättmedel	F														46	T3.22
Bevattningsanläggningar	F														52	T4.11
Biblioteksinredningar			V													T3.323
Bidéer	F														52	T3.324
Bjälklag	F															
Blombord i växthus			V				inkl bord									T1.8
Blombord, blomlådor			V													T1.8
Blombord, blomlådor, stationära exkl växter - i anslutning till byggnad	F														46	T1.8
Blomlådor, stationära - ej i anslutning till byggnad	F						inkl växter								32	T1.8
Blyglasfönster som fast konst	F														45	T3
Blyglasfönster som lös konst			V												45	T3.32
Bokhyllor och -skåp			V													T3.32
Bokstöd			V													T3.32
Bokvagnar			V													T7.9
Bord med eller utan förvaringsmöjlighet			V				ex. skrivbord									T3.32
Bord, stationära - ej i anslutning till byggnad	F														32	T1.391
Bord, stolar i kök, lunchrum o d			V												46	T3.32
Borsthållare och ställ	F														46	T3.324
Branddörrkontrollanläggningar	F														64	T6.11

GRÄNSDRAGNINGSLISTA (alfabetisk sortering)

F=Fastighetsägaren E=Ekerö kommun V=Vård- och omsorgsutförarens utrustning/inredning

F= Fastighetsägaren anskaffar, utför och bekostar. Fastighetsägaren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

E= Ekerö kommun anskaffar, utför och bekostar. Ekerö kommun svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

V= Vård- och omsorgsutföraren anskaffar, utför och bekostar. Vård- och omsorgsutföraren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

Föremål	F	E	V/Vb	Projekt	Ansvar vid projekt / förvaltningsuppdrag		Kommentar	Beskrivs av					Tillkommande kostnad	Anmärkning	BSAB-kod	AFF-kod
					ansk. av	utförs av		A	E	K	M	V				
Brandlarmanläggningar	F						för fastighetens eller lokalers skydd; även punktskydd t ex i anslutning till brandfarlig utrustning								64 T6.11	
Brandlarmanläggningar, manuella	F														46 T6.11	
Brandposter	F						inkl brandsläckare för fastighetens allmänna skydd								52 T4.441	
Brandredskap, brandsläckare	F														46 T4.441	
Brandredskap, brandsläckare, punktskydd			V				t ex i anslutning till brandfarlig utrustning								46 T4.442	
Brandsläckningssystem	F														52 T4.4	
Brandstegar, utvändiga	F														45 T2.13	
Brandvarnare	F															
Brandvägar	F														30 T1.2	
Braskamin	F															
Brevinkast i innervägg	F														43 T3.9	
Brevinkast i yttenvägg	F														42 T2.9	
Brevlådor - ej i anslutning till byggnad	F														32 T1.9	
Brevlådor - i anslutning till byggnad	F						i entré								46 T2.9	
Brickduktingsanläggningar exkl brickor och vagnar	F															
Brickinlämningsbanor	F						gäller storkök o d								46 T3.329	
Brickor, brickuppsamlingsvagnar, avduktionsstationer	F						gäller storkök o d								46 T3.329	
Bränslar	F						gäller storkök o d								46 T3.329	
Brunnar	F		V												46 T3.3213	
Bräd- och nätväggar	F															
Bränslebehållare, -tankar	F														46 T3.24	
Buskar	F														56 T4.61	
	F														32 T1.12	

GRÄNSDRAGNINGSLISTA (alfabetisk sortering)

F=Fastighetsägaren E=Ekerö kommun V=Vård- och omsorgsutförarens utrustning/inredning

F= Fastighetsägaren anskaffar, utför och bekostar. Fastighetsägaren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

E= Ekerö kommun anskaffar, utför och bekostar. Ekerö kommun svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

V= Vård- och omsorgsutföraren anskaffar, utför och bekostar. Vård- och omsorgsutföraren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

Föremål	F	E	V/Vb	Projekt	Ansvar vid projekt / förvaltningsuppdrag		Kommentar	Beskrivs av				Tillkommande kostnad	Anmärkning	BSAB-kod	AFF-kod
					ansk. av	utförs av		A	E	K	M	V			
Butiksinredningar, stationära															
Bäckensköp	F		V												T3.326
Bänkar	-		-				se arbetsbänkar, diskbänks-beslag, laboratoriebänkar								T3
Bänkar, stationära - ej i anslutning till byggnad	F														
Bänkskåp	F													32 T1.391	
Bänkspisar	F													46 T3	
Bärlager	F													46 T3.32	
uttag	F						enbart								
Centralradioanläggningar	F													64 T6.32	
Centrifuger i hygienrum, städcentraler o d	F													64 T6.32	
														46 T3.22	
Centrifuger i tvättstugor o d	F						Ej tvättstugor/städcentraler								
Cykelkrokar	F													46 T3.22	
Cykelställ, ej i anslutning till byggnad	F													46 T1.385	
Cykelställ, i anslutning till byggnad	F													32 T1.385	
Dag- och spillvattenanläggningar	F													46 T1.385	
Dammsugaranläggningar, centrala, exkl städredskap	F														
Datanät, byggnadsautomation	F													53 T7.81	
Datanät, centralt till arbetsplats	F													64 T6.331	
Datanät, kanalisation	F													64 T6.33	
Datauttag vid arbetsplatser	F													64 T6.33	
Dekontamineringsanläggningar	F														
Desinfektionslösningsanläggningar	F													52 T3.3213	
Desinfektionslösningsautomater	F													52 T3.3213	
														46 T3.3213	
Desinfektorer	F						spol-, disk-, kombidesinfektorer								
Destillationsanläggningar, centrala	F													52 T3.3213	
														52 T4.2	

GRÄNSDRAGNINGSLISTA (alfabetisk sortering)

F=Fastighetsägaren E=Ekerö kommun V=Vård- och omsorgsutförarens utrustning/inredning

F= Fastighetsägaren anskaffar, utför och bekostar. Fastighetsägaren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

E= Ekerö kommun anskaffar, utför och bekostar. Ekerö kommun svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

V= Vård- och omsorgsutföraren anskaffar, utför och bekostar. Vård- och omsorgsutföraren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

Föremål	F	E	V/Vb	Projekt	Ansvar vid projekt / förvaltningsuppdrag			Kommentar	Beskrivs av					Tillkommande kostnad	Anmärkning	BSAB-kod	AFF-kod
					ansk. av	utförs av	betalas av		A	E	K	M	V				
Destillationsanläggningar, lokala	F															52	T3.3213
Destruktionsanläggningar - värme	F															56	T4.6
Diskar, ej stationära			V					se även receptionsdiskar									T3.32
Diskbänksbeslag special, exkl armaturer	F							armaturer tillhör F								52	T3.32
Diskbänksbeslag, underred och -skåp	F															46	T3.32
Diskgodskorgar, diskhänteringsvagnar, avfallskärl m fl tillbehör till diskmaskiner	F															46	T3.32
Diskmaskiner i kök inkl disk- och vätmedelsutrustning, mikroprayanläggningar	F							Storkök, patient kök, lab m.m.								46	T3.32
Diskmaskiner i kök inkl disk- och vätmedelsutrustning, mikroprayanläggningar	F							Bostäder, Personalutrymmen								46	T3.32
Disktransportörer			V													46	T3.329
Dokumentförbrätare			V													46	T3.32
Dragskåp inkl armaturer, laboratorietrattar och elinstallationer	F							inkl gastvättfilter. Anslutningar tillhör F t ex i laboratorier								52	T3.3215
Dragskåp, -bänkar, -huvar	F															57	T3.32
Dragskåpslarm	F															64	T6.8
Draperier			V														T3.32
Draperiskenor inkl fästbeslag			V					se även fästbeslag									T3.32
Dricksvattensdispensrar, ej fast monterade			V					Även el-anlutna.									T3.32
Dryckesbägarhållare	F															46	T3
Durkplåtgolv	F															43	T3
Duschar	F															52	T3.324
Duschbord			V													46	T3.324
Duschdraperier			V													46	T3.324

GRÄNSDRAGNINGSLISTA (alfabetisk sortering)

F=Fastighetsägaren E=Ekerö kommun V=Vård- och omsorgsutförarens utrustning/inredning

F= Fastighetsägaren anskaffar, utför och bekostar. Fastighetsägaren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

E= Ekerö kommun anskaffar, utför och bekostar. Ekerö kommun svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

V= Vård- och omsorgsutföraren anskaffar, utför och bekostar. Vård- och omsorgsutföraren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

Föremål	F	E	V/Vb	Projekt	Ansvar vid projekt / förvaltningsuppdrag		Kommentar	Beskrivs av					Tillkommande kostnad	Anmärkning	BSAB-kod	AFF-kod
					ansk. av	utförs av		A	E	K	M	V				
Duschkab	F						fast avskärmning av duschplats. (Ej dörr till duschabin)								46	T3.324
Duschkab	F						VVS-anslutning = F								46	T3.324
Duschkab	F						duschplats								46	T3.324
Dörrar i innervägg	F						inkl uppställn beslag								43	T3
Dörrar i yttervägg	F						inkl uppställn beslag								42	T2.2
Dörrar och fronter till hiss	F															
Dörrklocka, lägenheter	F															
Dörrkontrollanläggningar för automatisk stängning av dörrar vid brand	F															
Dörrsignaler, elektriska	F														64	T6.11
Dörrstoppare, dörrhållare för innerdörr	F														64	T6.13
Dörrstoppare, dörrhållare för ytterdörr	F														43	T3
Dörröppnare och dörrstängare inkl automatik - för innerdörr	F														42	T2.2
Dörröppnare och dörrstängare inkl automatik - för ytterdörr	F														43	T3
	F														42	T3
Elbatterianläggningar, centrala	F						inkl likriktare, laddnings-aggregat, batteriställverk, ev växelriktare etc								63	T5.15
Elbatterier	F														63	T5.15
Elbatterier	F		V				till utrustning								63	T5.15
Elcentraler	F														63	T5
Elinstallationer i laboratorieinredning	F														63	T5.18
Elläsanläggningar i skalet	F														64	T6.13
Elläsanläggningar, kopplade till passagesystem	F														64	T6.13

GRÄNSDRAGNINGSLISTA (alfabetisk sortering)

F=Fastighetsägaren E=Ekerö kommun V=Vård- och omsorgsutförarens utrustning/inredning

F= Fastighetsägaren anskaffar, utför och bekostar. Fastighetsägaren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

E= Ekerö kommun anskaffar, utför och bekostar. Ekerö kommun svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

V= Vård- och omsorgsutföraren anskaffar, utför och bekostar. Vård- och omsorgsutföraren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

Föremål	F	E	V/Vb	Projekt	Ansvar vid projekt / förvaltningsupdrag		Kommentar	Beskrivs av				Tillkommande kostnad	Anmärkning	BSAB-kod	AFF-kod
					ansk. av	utförs av		A	E	K	M	V			
Elläsanläggningar, övriga	F													64	T6.13
Eluttag	F						även för arbetsplatser i t ex laboratorie (s k uttags- centraler, se dock ställverk för särskild verksamhet)							63	T5
Eluttag för bilvärmare	F													63	T5
Eluttag för elbil	F														
Elvärmeanläggningar	F														
Entréaggregat	F						även bastuaggregat							63	T5.13
Entrépartier	F						även till butiksfasader							63	T4
Entrésigalanläggningar i skalet	F													42	T2.2
Entrésigalanläggningar, ej i skalet	F													64	T6.21
Expeditionsdiskar			V											64	T6.21
Fasadbelysningar	F		V												T3.32
Fasadelement som ytsikt	F													63	T5.121
Fasadhissar	F													42	T2.21
Fasadskyltar, brukarnas	F		V											71	T7.28
Fasadskyltar, fastighetens	F													45	T1.382
byggnad	F													45	T1.382
Fast konstnärlig utsmyckning på mark	F													40	T1.387
Fettavskiljare	F													32	T1.387
Fixtur	F						tilhörande F							52	T4.12
Fixtur	F						Fixtur för utrustning							45	T3
Fixtur			V				tilhörande V								
Flaggor - ej i anslutning till byggnad			V				hyresgästens eller							45	T3.32
														32	T1.384

GRÄNSDRAGNINGSLISTA (alfabetisk sortering)

F=Fastighetsägaren E=Ekerö kommun V=Vård- och omsorgsutförarens utrustning/inredning

F= Fastighetsägaren anskaffar, utför och bekostar. Fastighetsägaren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

E= Ekerö kommun anskaffar, utför och bekostar. Ekerö kommun svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

V= Vård- och omsorgsutföraren anskaffar, utför och bekostar. Vård- och omsorgsutföraren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

Föremål	F	E	V/Vb	Projekt	Ansvar vid projekt / förvaltningsuppdrag		Kommentar	Beskrivs av				Tillkommande kostnad	Anmärkning	BSAB-kod	AFF-kod
					ansk. av	utförs av		A	E	K	M	V			
Flaggor - i anslutning till byggnad							kan vara hyresgästens eller fastighetens utrustning								
Flaggstänger inkl beslag och linor - ej i anslutning till byggnad	F		V											45	T1.384
Flaggstänger inkl beslag och linor - i anslutning till byggnad	F													32	T1.384
Flexitidsutrustningar														45	T1.384
Fläktaggregat	F		V											64	T6.23
Fläktar, ej stationära			V											57	T4.71
Fotstöd			V				i hygienrum							57	T4.72
Frysanläggningar	F													46	T3.324
														55	T4.52
Frysboxar, ej kök			V				t ex laboratoriefrysboxar								T3.32
Frysrum, kylrum	F													43	T3.32
Frysrumsinredningar	F														T3.32
Frysrumsinredningar, stationära	F						gäller storkök o d							46	T3.329
Frysrumsisolering, kylrumsisolering	F													43	T3.32
Fukthållande lager	F														
Fundament - i anslutning till byggnad	F						även till utrustning, maskiner o d							43	T1.21
Fågelbad, fågelbord, stationära	F													32	T1.39
Fåtöljer			V												T3.32
Fästanordningar för utrustning, generell	F													45	T3
Fästanordningar för utrustning, speciell	F						t ex livbalk i operationssal							45	T3.32
Fästbeslag för gardin- och draperiskenor - i innerväggar	F						inkl gardin- och draperiskenor							46	T3.32
Fästbeslag för gardin- och draperiskenor - i ytterväggar	F						inkl gardin- och draperiskenor							42	T3.32
Fästbeslag till duschdraperier	F						inkl draperiskenor							46	T3.324

GRÄNSDRAGNINGSLISTA (alfabetisk sortering)

F=Fastighetsägaren E=Ekerö kommun V=Vård- och omsorgsutförarens utrustning/inredning

F= Fastighetsägaren anskaffar, utför och bekostar. Fastighetsägaren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

E= Ekerö kommun anskaffar, utför och bekostar. Ekerö kommun svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

V= Vård- och omsorgsutföraren anskaffar, utför och bekostar. Vård- och omsorgsutföraren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

Föremål	F	E	V/Vb	Projekt	Ansvar vid projekt / förvaltningsuppdrag			Kommentar	Beskrivs av					Tillkommande kostnad	Anmärkning	BSAB-kod	AFF-kod
					ansk. av	utförs av	betalas av		A	E	K	M	V				
Fönster								inkl uppställningsbeslag									
Fönsterbänkar	F															42 T2.23	
Fönsterdörrar	F															42 T3	
Fönsterhållare	F															42 T2.23	
Fönstergaller	F															42 T2.23	
Fönsterputsbryggor	F																
Förbränningsanläggningar	F															45 T2.9	
Förmultningsanordningar	F															56 T4.62	
Förstärkningslager	F															56 T1.82	
Förvaringsboxar			V														
Galler i yttervägg	F															46 T3.32	
Gallerdurgolv	F															42 T2.9	
Garderobsskåp, i andra utrymmen än lägenhetsförråd	F															43 T3	
Garderobsskåp, i lägenhetsförråd	F																T3.32
Gardiner			V													46 T3.31	
Gårdinskenor inkl fästbeslag			V					se även fästbeslag								T3.32	
Garneringar, utvändiga ytor	F															T3.32	
försörjning	F															42 T1.12	
Gasapparater och gasbehållare, ej central försörjning			V													52 T4.2	
Gasolanolaggningar																52 T4.2	
Gasspisar	F							se även gasanläggningar								52 T4.243	
Gasspisar	F															46 T3.32	
Gasvarmare i garage	F							gäller storkök o d								46 T3.329	
Gasvarmare, brukarens verksamhet			V													52 T6.11	
																52 T6.11	

GRÄNSDRAGNINGSLISTA (alfabetisk sortering)

F=Fastighetsägaren E=Ekerö kommun V=Vård- och omsorgsutförarens utrustning/inredning

F= Fastighetsägaren anskaffar, utför och bekostar. Fastighetsägaren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

E= Ekerö kommun anskaffar, utför och bekostar. Ekerö kommun svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

V= Vård- och omsorgsutföraren anskaffar, utför och bekostar. Vård- och omsorgsutföraren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

Föremål	F	E	V/Vb	Projekt	Ansvar vid projekt / förvaltningsuppdrag		Kommentar	Beskrivs av					Tillkommande kostnad	Anmärkning	BSAB-kod	AFF-kod
					ansk. av	utförs av		A	E	K	M	V				
Gemensamma kablar/ledningar för skilda anläggningar som kan tillhöra F eller U	F						övriga kablar/ledningar tillhör resp anläggning, t ex datoranläggningar (V)									
Genombrottskydd	F														64 T6.33	
Genomräckningsskåp, ej ingående i laboratorieinredning	F														43 T3	
Genomräckningsskåp, ingående i laboratorieinredning	F						apparater monterade i genomräckningsskåp tillhör V (t ex UV-ljus)								43 T3.3215	
Giftskåp			V													T3.3215
Gipsbord			V													T3.3212
Glaspartier inkl dörrar	F														43 T3	
Golv på mark	F														43 T3	
Golvbeläggningar	F														43 T3	
Golvbrunnar	F														52 T4.3	
Golvrännor	F														43 T4.3	
Golvtrallar, generellt	F						inkl komplettering i hygienutrymmen								46 T3	
Gradängar	F														45 T3	
Grind- och portmanöveranläggningar	F														64 T2.244	
Grindar - ej i anslutning till byggnad	F														32 T1.31	
Grindar - i anslutning till byggnad	F														42 T2.24	
Gräsytor	F														31 T1.11	
Gymnastikredskap, träningsredskap			V													T3.232
Gymnastiksalsinredningar, ej stationära			V													T3.232
Gångbryggor, inomhus	F														46 T3	
Gångbryggor, utomhus	F														45 T2.22	

GRÄNSDRAGNINGSLISTA (alfabetisk sortering)

F=Fastighetsägaren E=Ekerö kommun V=Vård- och omsorgsutförarens utrustning/inredning

F= Fastighetsägaren anskaffar, utför och bekostar. Fastighetsägaren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

E= Ekerö kommun anskaffar, utför och bekostar. Ekerö kommun svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

V= Vård- och omsorgsutföraren anskaffar, utför och bekostar. Vård- och omsorgsutföraren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

Föremål	F	E	V/Vb	Projekt	Ansvar vid projekt / förvaltningsuppdrag		Kommentar	Beskrivs av				Tillkommande kostnad	Anmärkning	BSAB-kod	AFF-kod
					ansk. av	utförs av		A	E	K	M	V			
Handduksautomater	F													46 T3.324	
Handdukshängare	F													46 T3.32	
Handdukshängare	F						gäller storkök o d							46 T3.329	
Handduksstorkar	F													46 T3.324	
Handikapptyfbor	F													70 T7.41	
Handikappramper	F														
Handledare	F													46 T3	
Handtorkar, eldrivna	F													46 T3.324	
Handduksställare	F													46 T3.32	
Heltäckande textilmattor tillhörande golvkonstruktion	F													T3	
Hissanläggningar för persontransport	F						inkl larm och telefon							71 T7.2	
Hissar som lyftanordningar (jämför lyftbord, pelaryft) - ej för persontransporter	F						t ex för scener, fonder, kulisser, bilar							71 T7.4	
Hisstelefonanläggningar	F													64 T6.312	
Hurtsar			V											T3.32	
Hushållsmaskiner såsom hushållsassistent, elvispar, bröd- och grönsaksskärare, brödrostar, portionsvägar			V				se även köksmaskiner							46 T3.32	
Hushållspappershållare	F													46 T3.32	
Hushållspappershållare	F						gäller storkök o d							46 T3.329	
Hydroförer	F													52 T4.11	
Hyllor, ej stationära			V											T3.32	
Hyllor, generella, stationära	F						ex hatt-/kapphyllor, hyllor i hygienutrymmen, driftsutrymmen och lägenhetsförråd i bostäder							46 T3	

GRÄNSDRAGNINGSLISTA (alfabetisk sortering)

F=Fastighetsägaren E=Ekerö kommun V=Vård- och omsorgsutförarens utrustning/inredning

F= Fastighetsägaren anskaffar, utför och bekostar. Fastighetsägaren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

E= Ekerö kommun anskaffar, utför och bekostar. Ekerö kommun svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

V= Vård- och omsorgsutföraren anskaffar, utför och bekostar. Vård- och omsorgsutföraren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

Föremål	F	E	V/Vb	Projekt	Ansvar vid projekt / förvaltningsuppdrag			Kommentar	Beskrivs av					Tillkommande kostnad	Anmärkning	BSAB-kod	AFF-kod
					ansk. av	utförs av	betalas av		A	E	K	M	V				
Hyllor, hyllställningar	F							i kök och dylika utrymmen								46	T3
Hyllor, hyllställningar	F							gäller storkök od								46	T3.329
Hyllor, stationära	F							undersökningsrum, expeditioner, läkemedels- förråd, sterilcentraler									
Hyllställ			V														T3.32
Hängare för undervisningsmateriel			V														T3.32
Högtalaranläggningar, hörsalar	F							exkl. hörlurar								64	T6.32
Högtalaranläggningar, stationära	F															64	T6.32
Högtalrör, stationära	F							se även 52								46	T4.2
Högtalrör, stationära	F		V													52	T4.2
Högtalrör, stationära	F															63	T5
Högtalrör, stationära	F																T3.322
Hörsalsbänkar	F							telesling- /hörslinganläggningar i hörsalar, samlingssalar								64	T6.32
Hörsalsbänkar	F							telesling- /hörslinganläggningar i hörsalar, samlingssalar									
Hörsalsbänkar	F							telesling- /hörslinganläggningar i hörsalar, samlingssalar								64	T6.32
Hörsalsbänkar	F							lokala system för respektive verksamhet								57	T3.32
Hörsalsbänkar	F							gemensamt för flera verksamheter								64	T6.12
Hörsalsbänkar	F															64	T6.12
Hörsalsbänkar	F															30	T4.11
Hörsalsbänkar	F		V													63	T5.13
Hörsalsbänkar	F															63	T5.13

GRÄNSDRAGNINGSLISTA (alfabetisk sortering)

F=Fastighetsägaren E=Ekerö kommun V=Vård- och omsorgsutförarens utrustning/inredning

F= Fastighetsägaren anskaffar, utför och bekostar. Fastighetsägaren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

E= Ekerö kommun anskaffar, utför och bekostar. Ekerö kommun svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

V= Vård- och omsorgsutföraren anskaffar, utför och bekostar. Vård- och omsorgsutföraren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

Föremål	F	E	V/Vb	Projekt	Ansvar vid projekt / förvaltningsuppdrag			Kommentar	Beskrivs av				Tillkommande kostnad	Anmärkning	BSAB kod	AFF-kod
					ansk. av	utförs av	betalas av		A	E	K	M	V			
Innertakbelysningsnoder	F														43 T3	
Innertappor	F														45 T3.212	
Innerväggar	F														43 T3	
Insektsfångare	F		V												45 T3.9	
Installationsgolv, dubbelgolv	F														43 T3	
Instrumentskåp	F		V												T3.32	
Insynskydd för fönster, stationära	F														42 T3.92	
Intensivvårdsskenor	F							se vådrumspanel etc								T3.3211
Interntelefonanläggningar	F														64 T6.312	
Iskubsmaskiner			V												46 T3.32	
ITV-anläggningar för bevakning (ITV - intern teve)	F														64 T6.32	
ITV-anläggningar, ej avseende bevakning (ITV - intern teve)			V					studio, utbildning m								
Jalusier	F														64 T6.32	
Julgran	F														42 T3.92	
Kaffeautomat, vin ansluten			V													
Kaffebryggare			V					ej vtn-ansluten							46 T3.32	
Kaffebryggare, storkök	F							gäller storkök o d							46 T3.329	
Kallelsesignalanläggningar	F														64 T6.22	
Kanalisation för inredning, utrustning	F														64 T5	
Kanalisation för samtliga el-anläggningar	F							även för anläggningar tillhörande V och Vb								
Kantinvagnar	F		V												60 T5	
Kantstöd	F														T3.329	
Kapphyllor inbyggda i inredningsenheter	F														31 T1.1	
Kapphyllor, lösa			V												46 T3.32	
Kassaapparater			V													
Kassaskåp			V												46 T3.9	
Kastskydd för fönster	F														T3.9	
															42 T2.23	

GRÄNSDRAGNINGSLISTA (alfabetisk sortering)

F=Fastighetsägaren E=Ekerö kommun V=Vård- och omsorgsutförarens utrustning/inredning

F= Fastighetsägaren anskaffar, utför och bekostar. Fastighetsägaren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

E= Ekerö kommun anskaffar, utför och bekostar. Ekerö kommun svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

V= Vård- och omsorgsutföraren anskaffar, utför och bekostar. Vård- och omsorgsutföraren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

Föremål	F	E	V/Vb	Projekt	Ansvar vid projekt / förvaltningsuppdrag		Kommentar	Beskrivs av				Tillkommande kostnad	Anmärkning	BSAB-kod	AFF-kod
					ansk. av	utförs av		A	E	K	M	V			
Katafalk			V												T3.29
Katafalkvagn			V												T3.29
Kioskinredningar	F														T3.326
avgränsade av byggnadskonstruktioner (i regel)	F													55	T3.3215
Klimatskåp - utrymmen med särskilda klimatkrav ej avgränsade av byggnadskonstruktioner t ex kyl-, värme- och torkskåp, frysexboxar och frysskåp, tryckkamare, operationsboxar	F														
Klosetter	F													55	T3.32
Klosetter i skyddsrum	F													52	T3.324
Klädkrokar	F													46	T3.26
Klädkrokar, verksamhetsspecifika	F		V											46	T3
Klädska	F														T3.32
Klädställ	F		V											46	T3.321
Kokplattor	F													46	T3.32
Kommunikationsradioanläggningar inkl antenner			V				takgenomföring, jordtag och jordlina för antenner är F							64	T6.32
Kompakthyllor/tätpackningshyllor inkl räls	F						t ex för virkesförvaring								T3.322
Konsoler	F						t ex väggmålningar, springbrunnar								T3.32
Konstrnärlig utsmyckning, fast		E					ej avskrivningsbar inventarie							32	T3
Konstrnärlig utsmyckning, lös		E	V												T3.32
Konvektorskärmar, stationära	F													46	T3
Kopplingstavl o d ingående i laboratorieinredning	F													63	T3.3215
Korttavlor, stationära			V												T3.32

GRÄNSDRAGNINGSLISTA (alfabetisk sortering)

F=Fastighetsägaren E=Ekerö kommun V=Vård- och omsorgsutförarens utrustning/inredning

F= Fastighetsägaren anskaffar, utför och bekostar. Fastighetsägaren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

E=Ekerö kommun anskaffar, utför och bekostar. Ekerö kommun svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

V= Vård- och omsorgsutföraren anskaffar, utför och bekostar. Vård- och omsorgsutföraren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

Föremål	F	E	V/Vb	Projekt	Ansvar vid projekt / förvaltningsuppdrag		Kommentar	Beskrivs av					Tillkommande kostnad	Anmärkning	BSAB-kod	AFF-kod
					ansk. av	utförs av		A	E	K	M	V				
Kranar, telfrar, traverser; bärande delar som kranbanor, telferbanor, traversbanor	F						motorer och rörliga delar för fastighetens drift tillhör F									
Kryddfack			V												75	T7.4
Kryddfack	F						gäller storkök o d kök, pentry o d								46	T3.32
Kyl- och frysskåp	F														46	T3.329
Kyl- och frysskåp som försörjs via central kylanläggning	F														46	T3.32
Kyl- och frysskåp special	F						t ex laboratorie- eller blodkylskåp								55	T3.32
Kyl- avsvälnings- och frysskåp	F						gäller storkök o d såväl för processkyla som för komfortkyla								46	T3.329
Kyla i luftbehandlingsanläggningar, central försörjning	F						t ex för viss värmeavgivande utrustning								57	T4.5
Kylaggregat, units, lokala (ej anslutna till fastighetens centrala kyl- eller luftbehandlingsanläggning)			V												55	T4.5
Kylanläggningar	F														55/57	T4.5
Kylcentrifuger	F														55	T3.32
Kylrumsinredningar	F														46	T3.32
Kyltorn, kylmedelskylare	F														55	T4.5
Källargolv	F														43	T3
Källarväggar	F														43	T3
Källsorteringsanordning, centrala	F						Restproduktantern gssystem (miljörum) inkl uppsamlingskärl och containrar								53	T7.1
Källsorteringsanordning, lokala			V				Restproduktantern gssystem (avdelningar, kök o d) inkl uppsamlingskärl								53	T3.325

GRÄNSDRAGNINGSLISTA (alfabetisk sortering)

F=Fastighetsägaren E=Ekerö kommun V=Vård- och omsorgsutförarens utrustning/inredning

F= Fastighetsägaren anskaffar, utför och bekostar. Fastighetsägaren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

E= Ekerö kommun anskaffar, utför och bekostar. Ekerö kommun svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

V= Vård- och omsorgsutföraren anskaffar, utför och bekostar. Vård- och omsorgsutföraren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

Föremål	F	E	V/Vb	Projekt	Ansvar vid projekt / förvaltningsuppdrag		Kommentar	Beskrivs av					Tillkommande kostnad	Anmärkning	BSAB-kod	AFF-kod
					ansk. av	utförs av		A	E	K	M	V				
Köksfläktar	F														57	T3.32
brödrostnings-, skärnings-, grönsaksskärmaskiner,	F														46	T3.329
Köldbärarsystem	F														55	T4.5
Köräcken	F						gäller storkök o d								46	T3.329
Köräcken	F						Stationära								46	T3.32
Laboratoriearmaturer	F														52	T3.3215
Laboratorieavlopp ink vattenlås	F														52	T4.3
Laboratoriebord, -bänkar			V													T3.3215
Laboratoriebänkar, VVS-anslutna, inkl trattar			V													T3.3215
Laboratorieskåp, ej stationära			V													T3.3215
							se även utslagsbackar, dragskåp									
Laboratorietrattar			V													
Laf-tak ansluten till central ventilation	F														52	T3.3215
Lakansträckare	F														57	T3.3212
Lanterner	F														46	T3.22
Larmanordningar för brukarens verksamhet	F														41	T2.1
Lastkajer	F														64	T6.18
Lavar	F														45	T2.24
Ledstänger	F														46	T3.231
Liggbänkar	F		V												46	T3.212
																T3.3212
Liggbänkar, vilbänkar			V				se dock bastuinredning									T3.231
Liggmöbelenheter			V													T3.32
Linjemarkeringar, stationära	F						för bilar, spelplaner								32	T1.33
							även för viss verksamhet									
Ljudabsorbenter	F						t ex i hörsalar								43	T3
Ljudförbättringsanläggningar, stationära	F														64	T6.32
Ljudupptagningsanläggningar, stationära	F														64	T6.32
Ljusbord			V													T3.32
Ljuskupoler	F														41	T2.15

GRÄNSDRAGNINGSLISTA (alfabetisk sortering)

F=Fastighetsägaren E=Ekerö kommun V=Vård- och omsorgsutförarens utrustning/inredning

F= Fastighetsägaren anskaffar, utför och bekostar. Fastighetsägaren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

E= Ekerö kommun anskaffar, utför och bekostar. Ekerö kommun svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

V= Vård- och omsorgsutföraren anskaffar, utför och bekostar. Vård- och omsorgsutföraren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

Föremål	F	E	V/Vb	Projekt	Ansvar vid projekt / förvaltningsuppdrag			Kommentar	Beskrivs av					Tillkommande kostnad	Anmärkning	BSAB-kod	AFF-kod
					ansk. av	utförs av	betalas av		A	E	K	M	V				
Ljussignalanläggningar	F															64	T6.2
Ljustyrmingsanläggningar	F							påverkar val av armatur, ofta speciellt för hyresgäst								63	T5.1
Lokalfonnanläggningar	F		V													64	T6.312
Luckor i innervägg	F															43	T3
Luckor i yttervägg	F															42	T2.2
Luftbehandlingsaggregat, lokala och ej anslutna till fastighetens centrala luftbehandlingsanläggning			V					tex i utrymme med viss gas eller värmeavgivande utrustning								57	T4.71
Luftbehandlingsanläggningar, central försörjning	F							såväl för processluft som för komfortluft, inkl specialfilter								57	T4.71
Luftrenare, ej stationära			V					tex vid maskin eller arbetsplats								57	T4.71
Luftreningsaggregat inkl filter	F															57	T4.71
Luftvärmare	F															56	T4.71
Lustgasanläggningar	F							se även gasanläggningar								52	T4.241
Lyftbord			V													75	T7.4
Lås, låscylindrar inkl nycklar (elläs se 64), ej skalskydd	F															43	T3.32
skalskydd	F															42	T2.2
Låskistor	F																
Magnettavlor, stationära			V														T3.322
Manglar			V					typ bordsmangel								46	T3.22
Manglar	F							fasta i stora tvättstugor								46	T3.22

GRÄNSDRAGNINGSLISTA (alfabetisk sortering)

F=Fastighetsägaren E=Ekerö kommun V=Vård- och omsorgsutförarens utrustning/inredning

F= Fastighetsägaren anskaffar, utför och bekostar. Fastighetsägaren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

E= Ekerö kommun anskaffar, utför och bekostar. Ekerö kommun svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

V= Vård- och omsorgsutföraren anskaffar, utför och bekostar. Vård- och omsorgsutföraren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

Föremål	F	E	V/Vb	Projekt	Ansvar vid projekt / förvaltningsupdrag		Kommentar	Beskrivs av				Tillkommande kostnad	Anmärkning	BSAB-kod	AFF-kod
					ansk. av	utförs av		A	E	K	M	V			
Manöverbord, -pulpeter, -paneler för fastighetens drift	F											0 kr			
Manöverbord, -pulpeter, -paneler för utrustning			V				även bord för rikstelefonanl							64 T8.1	
Manöverbord, -pulpeter, -paneler för utrustning, ej utgörande del av inredning			V											64 T6.32	
Manöverbord, -pulpeter, -paneler för utrustning, utgörande del av inredning	F													64 T6.32	
Markiser	F													64 T6.32	
Markvärmeanläggningar	F													42 T2.233	
Master - i anslutning till byggnad	F						elslingor							56 T4.16	
Master - ej i anslutning till byggnad	F						radiomaster se 64							45 T6.32	
Matboxskåp	F						radiomaster se 64							32 T6.32	
Matboxskåp	F													46 T3.321	
Materialstall	F						gäller storkök o d							46 T3.329	
Mathissar	F													46 T3.323	
Matjordslager	F													71 T7.28	
Medicinskylskåp	F														
Medicinskåp	F													46 T3.3214	
Microvågsugnar, ej stationära	F													46 T3.3214	
Microvågsugnar, ej stationära	F						gäller storkök o d							46 T3.32	
Midsommarstång	F													46 T3.329	
Monterskåp	F		V												
Murar	F														
Mörkläggningsanordningar	F													42 T3.92	
Mörkläggningsanordningar, ridåer	F														
mörkläggningsanläggningar	F													64 T3.92	
Mörkläggningsgardiner			V											42 T3.92	
Mörkläggningsridåer med automatik	F						64							42 T3.92	
Nattvaktkontrollanläggningar			V				mekanisk tillhör V							64 T6.1	
Nycklar	F														
Nycklar, komplettering			V												

GRÄNSDRAGNINGSLISTA (alfabetisk sortering)

F=Fastighetsägaren E=Ekerö kommun V=Vård- och omsorgsutförarens utrustning/inredning

F= Fastighetsägaren anskaffar, utför och bekostar. Fastighetsägaren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

E= Ekerö kommun anskaffar, utför och bekostar. Ekerö kommun svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

V= Vård- och omsorgsutföraren anskaffar, utför och bekostar. Vård- och omsorgsutföraren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

Föremål	F	E	V/vb	Projekt	Ansvar vid projekt / förvaltningsuppdrag		Kommentar	Beskrivs av					Tillkommande kostnad	Anmärkning	BSAB-kod	AFF-kod
					ansk. av	utförs av		A	E	K	M	V				
Nyckelskåp för brukarens verksamhet	F															T3.32
Nyckelskåp för fastighetens drift	F														46	T3.1
Nätväggar	F														43	T3
Nödduschar	F														52	T4.21
Nöddjusanläggningar	F														63	T6.1
Nödsignalanläggningar	F						från t ex hissar, handikaptoaletter, viltrum, frysrum								64	T6.1
Omformaranläggningar, centrala	F														63	T5.18
Omformare, likriktare, lokala	F														63	T5.18
Omlädningshytter	F														46	T3.32
Orienteringstavlor och hänvisningsskyltar	F						för viss utrustning (stationära ledningar, uttag och strömställare till utrustningen tillhör också V/b)								32	T3.2
Oxygengasanläggningar	F														52	T4.241
Pallställ																T3.32
Paneler	F		V				se dock gasanläggningar								43	T3.1
Paneler för inklädnad av utrustning	F		V													T3.32
Paneler, väggbeklädnader	F															T3
Papperskorgar för handdukar och muggar	F														46	T3.32
Papperskorgar, stationära	F														32	T3.32
Parkeringsanläggningar	F														30	T1.33
Parkeringsplaner	F						P-automater, se 32								30	T1.2
Passagekontrollanläggningar	F						kortläsare, kodlås								64	T6.13
Patientlyftar, ej stationära			V													T7.41
Patientlyftar, stationära	F															T7.41

GRÄNSDRAGNINGSLISTA (alfabetisk sortering)

F=Fastighetsägaren E=Ekerö kommun V=Vård- och omsorgsutförarens utrustning/inredning

F= Fastighetsägaren anskaffar, utför och bekostar. Fastighetsägaren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

E= Ekerö kommun anskaffar, utför och bekostar. Ekerö kommun svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

V= Vård- och omsorgsutföraren anskaffar, utför och bekostar. Vård- och omsorgsutföraren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

Föremål	F	E	V/Vb	Projekt	Ansvar vid projekt / förvaltningsuppdrag		Kommentar	Beskrivs av					Tillkommande kostnad	Anmärkning	BSAB-kod	AFF-kod
					ansk. av	utförs av		A	E	K	M	V				
Patienttelefonanläggning, spridningslösning							i detta fall avtalar brukaren direkt med telefonföretaget								64 T6.311	
Patienttelefonanläggning, stomnätlösning	F						i detta fall avtalar fastighetsägaren med telefonföretaget								64 T6.311	
Pelare, demonterbara	F						för t ex bilar								46 T3.9	
Pelaryft	F						småttiga typer								75 T7.4	
Persienner	F														42 T3.92	
Personlift			V													
Personsoffar			V												64 T6.22	
Personsoffar, trådbundna			V													
Personsoffar, trådlösa			V													
centralutrustning inkl antenn			V													
Personsoffar, trådlösa			V												64 T6.22	
Plattor			V													
Plattor			V												64 T6.22	
Plattor			V												T3.32	
Plattor	F														32 T1.31	
Planter																
Planter	F						Fast monterade, del av byggnadens gestaltning								31 T1.1	
Planter			V				Flyttbara, ej fast monterade								31 T1.1	
Plattbeläggningar, stigplattor	F														31 T1.21	
Podier, ej stationära			V												45 T3.32	
Podier, stationära	F														45 T3.32	
Portar	F														42 T2.24	
Porttelefonanläggningar	F														64 T6.21	
Postboxar	F															
Postsignalanläggningar	F														64 T6.22	
Primärvarmevärmesystem	F															
Projektionsdukar, stationära	F														46 T3.322	
Projektionsförlor	F														43 T3.322	
Pumpar för tvättvaskor	F														46 T3.324	

GRÄNSDRAGNINGSLISTA (alfabetisk sortering)

F=Fastighetsägaren E=Ekerö kommun V=Vård- och omsorgsutförarens utrustning/inredning

F= Fastighetsägaren anskaffar, utför och bekostar. Fastighetsägaren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

E= Ekerö kommun anskaffar, utför och bekostar. Ekerö kommun svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

V= Vård- och omsorgsutföraren anskaffar, utför och bekostar. Vård- och omsorgsutföraren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

Föremål	F	E	V/Vb	Projekt	Ansvar vid projekt / förvaltningsuppdrag		Kommentar	Beskrivs av					Tillkommande kostnad	Anmärkning	BSAB-kod	AFF-kod
					ansk. av	utförs av		A	E	K	M	V				
Pumpgröpar	F												0 kr		45	T4.1
Radiatorskärmar, stationära	F														46	T3
Radiomaster	F														64	T6.32
Radiomottagare	F														64	T6.32
Ramper - ej i anslutning till byggnad	F														32	T1.8
Ramper - i anslutning till byggnad	F														45	T2.24
Receptionsdiskar							övriga diskar se Inredning systematisk förteckning									
Regnskydd	F		V												46	T3.322
Renluftsbänkar	F														32	T2.1
																T4.73
Reservkraftaggregat, lokala	F						för viss utrustning (stationära ledningar, uttag och strömställare till utrustningen tillhör också Vb)								63	T5.15
Reservkraftanläggningar, centrala	F														63	T5.15
Reservoarer	F														32	T4.1
Rostfria inredningar, stationära	F														46	T3.32
Rullbanor, persontransport	F														73	T7.3
Rullbord			V													T7.9
Rullstolar			V													T7.9
Rulltrappor	F														73	T7.3
Räcken - ej i anslutning till byggnad	F														32	T1.31
Räcken - i anslutning till byggnad	F														46	T2.2
Räcken till fönsterdörrar	F														42	T2.23
Räls till täpackningshyllor/kompakthyllor			V												46	T3.323
Rännalar	F															
Samtalstelefoanläggningar	F														64	T6.3
Sandfilter	F														46	T4.12

GRÄNSDRAGNINGSLISTA (alfabetisk sortering)

F=Fastighetsägaren E=Ekerö kommun V=Vård- och omsorgsutförarens utrustning/inredning

F= Fastighetsägaren anskaffar, utför och bekostar. Fastighetsägaren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

E= Ekerö kommun anskaffar, utför och bekostar. Ekerö kommun svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

V= Vård- och omsorgsutföraren anskaffar, utför och bekostar. Vård- och omsorgsutföraren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

Föremål	F	E	V/Vb	Projekt	Ansvar vid projekt / förvaltningsuppdrag		Kommentar	Beskrivs av					Tillkommande kostnad	Anmärkning	BSAB-kod	AFF-kod
					ansk. av	utförs av		A	E	K	M	V				
Sandwichelement	F												0 kr			
Sanitetsanläggningar	F														43 T3.9	
Sanitetspshållare	F														52 T4.12	
Sarger	F														46 T3.324	
Sekundärvarmevattensystem	F														31 T1.32	
Servicetelefonanläggningar för fastighetens skötsel och drift	F															
Signalanläggning från handikapparkeringsplats	F														64 T6.312	
Sittbänkar	F		V												32 T6.8	
Sittbänkar, stationära	F						se dock bastuinredning								T3.32	
Sjukvårdsmateriel i skyddsrum	F														46 T3.32	
Skenor och upphängningslister för undervisningsmateriel			V												46 T3.26	
Skorstenar	F															T3.322
Skrapgaller/avtorkningsmattor, stationära	F														45 T2.14	
Skrivtavlor			V												46 T2.245	
Skydd för bastuaggregat	F														T3.322	
Skyddsnät	F														46 T3.231	
Skyddsrumssaggregat, -don	F						se 46 Skyddsrum								32 T3.232	
Skyddsrumsdörrar, demonterbara	F														57 T4.73	
Skyddsrumsinredningar	F														46 T3.26	
Skyddsräcken	F														46 T3.26	
Skylltar, utrymnings-	F														32 T1.39	
															40 T3	
Skylltar: hänvisnings-, entré-, hiss-, korridorskyltar, uppgångstablaer, inkl skylthållare	F						endast 1:a omg vid ny- och ombyggnad									
Skylltar: lägeskodskyltar	F														46 T3.2	
Skylltar: rumsskylltar för brukarens verksamhet inkl skylthållare exkl personnamnskomponenter			V												46 T3.2	

GRÄNSDRAGNINGSLISTA (alfabetisk sortering)

F=Fastighetsägaren E=Ekerö kommun V=Vård- och omsorgsutförarens utrustning/inredning

F= Fastighetsägaren anskaffar, utför och bekostar. Fastighetsägaren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

E= Ekerö kommun anskaffar, utför och bekostar. Ekerö kommun svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

V= Vård- och omsorgsutföraren anskaffar, utför och bekostar. Vård- och omsorgsutföraren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

Föremål	F	E	V/Vb	Projekt	Ansvar vid projekt / förvaltningsuppdrag		Kommentar	Beskrivs av					Tillkommande kostnad	Anmärkning	BSAB-kod	AFF-kod
					ansk. av	utförs av		A	E	K	M	V				
Skylltar: rumsskylltar och apparatskylltar för fastighetsens drift inkl skylthållare	F														46	T3.1
Skylltar: till utrustning	F														46	T3.32
Skylltar: trafikskylltar, gatuskylltar	F														32	T1.382
Skåp, ej stationära			V													T3.32
Skåp, stationära	F						Köksinredning e.dyl.								46	T3.32
Skåp, stationära	F						gäller storkök o d								46	T3.32
Skärmar - ej stationära			V				tex i kontorslandskap									T3.322
Skärmar - stationära och ej i anslutning till byggnad	F															
Skärmtak - ej i anslutning till byggnad	F														32	T1.39
Skärmtak - i anslutning till byggnad	F														32	T1.3
Skärmväggar - rumsbildande	F														45	T2.1
Skärmväggar - rumskompletterande	F														43	T3
Sköjkar och vagnar	F		V												46	T3
Skötbord			V												46	T3.32
Skötbord, väggfast			V													T3.3211
Skötbord, väggfa+A576st	F														46	T3.324
Slitlager	F						I allmänna toaletter								46	T3.324
Släntbeklädnader	F															
Smittrengningsanläggningar i avlopp	F															
Snabbjournalanläggningar			V												52	T4.12
Snöräcken	F														64	T6.8
Snösmålningsanläggningar	F														45	T2.13
Socklar	F														56	T1.9
Soffor - ej stationära	F		V													
Soffor, stationära	F															T3.32
Solavskärmningar, solskydd - i yttertak	F						även i växthus								32	T3
Solavskärmningar, solskydd - i yttervägg	F						även i växthus								41	T2.233
Solavskärmningar, solskydd - inomhus	F						även i växthus								42	T2.233
															43	T3.92

GRÄNSDRAGNINGSLISTA (alfabetisk sortering)

F=Fastighetsägaren E=Ekerö kommun V=Vård- och omsorgsutförarens utrustning/inredning

F= Fastighetsägaren anskaffar, utför och bekostar. Fastighetsägaren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

E= Ekerö kommun anskaffar, utför och bekostar. Ekerö kommun svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

V= Vård- och omsorgsutföraren anskaffar, utför och bekostar. Vård- och omsorgsutföraren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

Föremål	F	E	V/Vb	Projekt	Ansvar vid projekt / förvaltningsuppdrag		Kommentar	Beskrivs av					Tillkommande kostnad	Anmärkning	BSAB-kod	AFF-kod
					ansk. av	utförs av		A	E	K	M	V				
Solur													0 kr			
Solvärmesystem	F														32	T1.39
Sopkomprimatorer	F														56	T4.6
Sopkärl - ej i anslutning till byggnad	F														46	T7.1
Sopkärl - i anslutning till byggnad	F														32	T1.81
							inkl rör, luckor, packningsanordningar								46	T3.13
Sopnedkast	F															
Sopskåp	F														45	T7.1
															32	T3.13
Sopsäcksställ	F						sopsäckar är förbrukningsmateriel									T3.325
Sopsäcksställ - ej i anslutning till byggnad	F						sopsäckar är förbrukningsmateriel								32	T1.381
Sopsäcksställ - i anslutning till byggnad i driftsutrymmen	F						sopsäckar är förbrukningsmateriel									
Sopsäcksväxlare	F						sopsäckar är förbrukningsmateriel								46	T3.13
Sopsäckar	F		V												46	T3.13
Sorteringsfack			V													
Spaljéer	F						spaljéer invändiga tillhör i									T3.325
Spaljéer, invändiga			V												32	T3
Spaltgolv	F															T3.32
							se även 43 Konfrontationsspeglar								43	T3
Speglar			V													
Speglar i hygienrum	F															T3.32
Speglar i kommunikationsutrymmen	F														46	T3.324
Spiraltrappor	F														46	T3.21
Spisar	F						ej gasspisar								45	T3.212
Spisar	F						gäller storkök o d								46	T3.32
															46	T3.329

GRÄNSDRAGNINGSLISTA (alfabetisk sortering)

F=Fastighetsägaren E=Ekerö kommun V=Vård- och omsorgsutförarens utrustning/inredning

F= Fastighetsägaren anskaffar, utför och bekostar. Fastighetsägaren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

E= Ekerö kommun anskaffar, utför och bekostar. Ekerö kommun svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

V= Vård- och omsorgsutföraren anskaffar, utför och bekostar. Vård- och omsorgsutföraren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

Föremål	F	E	V/Vb	Projekt	Ansvar vid projekt / förvaltningsuppdrag		Kommentar	Beskrivs av				Tillkommande kostnad	Anmärkning	BSAB-kod	AFF-kod
					ansök. av	utförs av		A	E	K	M	V			
Spolanordningar för rullstolar, vagnar, sängar	F													52	T4.21
Spolbänkar	F													52	T3
Spolslangar	F													52	T3.32
Springvattenanläggningar	F													52	T1.341
Sprinkleranläggningar	F													52	T4.41
Sprutboxar			V											52	T3.39
Stadsgasanläggningar	F													52	T4.243
Staket, stängsel	F													32	T1.31
Stegar för inredning			V												T3.32
Stegar, stationära, invändiga	F													46	T3
Stegar, stationära, utvändiga	F													45	T2.13
Stenbeläggningar	F													31	T1.21
Stenfilter	F													46	T4.1
Stoflavskiljare	F													56	T4.65
Stolar			V												T3.32
Strykbord			V											46	T3.22
Strykbord, fasta	F														
Strykmaskiner			V												
Stuprör	F													46	T3.22
														45	T4.13
Styr-, regler-, och övervakningsanläggningar för utrustning															
Styr- och övervakningsanläggningar för fastighetsdrift	F													80	T8.1
Styrslingor i golv och mark för brukarens verksamhet			V											81	T8.1
Styrslingor i golv och mark, fastigheten	F													63	T8.2
														63	T8.1

GRÄNSDRAGNINGSLISTA (alfabetisk sortering)

F=Fastighetsägaren E=Ekerö kommun V=Vård- och omsorgsutförarens utrustning/inredning

F= Fastighetsägaren anskaffar, utför och bekostar. Fastighetsägaren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

E= Ekerö kommun anskaffar, utför och bekostar. Ekerö kommun svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

V= Vård- och omsorgsutföraren anskaffar, utför och bekostar. Vård- och omsorgsutföraren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

Föremål	F	E	V/Vb	Projekt	Ansvar vid projekt / förvaltningsuppdrag			Kommentar	Beskrivs av					Tillkommande kostnad	Anmärkning	BSAB kod	AFF-kod
					ansk. av	utförs av	betalas av		A	E	K	M	V				
Stång till duschdraperier	F															46	T3.324
Städmaskiner			V														T3.93
Städredskap			V					även städmaskiner								46	T3.93
Städrumsinredning	F															46	T3.11
Städskåp	F															46	T3.11
Städvagnar			V													46	T3.93
Ställ för undervisningsmateriel			V														T3.322
								för viss utrustning (stationära ledningar, uttag och strömställare till utrustningen tillhör också Vb)									
Ställverk för särskild verksamhet	F															63	T3.322
Ställverksanläggningar	F															63	T5.11
Stödhandtag, stationära	F							exkl tillbehör								46	T3
Stötvägsventiler	F															57	T4.73
Sugtransportanläggningar inkl silor, centrala	F							tvätt								75	T7.8
Sugtransportanläggningar, lokala	F							t ex vid utrustning								75	T7.8
Sugtransportörer inkl silor, centrala eller för fastighetens drift	F							t ex för fastighetens sopor								53	T7.1
Sugtransportörer, lokala	F															53	T7.1
Syrgasanläggningar, mobila/portabla			V														
Säckhållare, stationära	F							i driftsutrymmen								46	T3.13
Säkerhetsfönster	F							även säkerhetsglas								42	T2.23
Sängar			V														T7.9
								för styrning av kallelsesignal, belysning, patientradio etc.									
Sängbordsbox			V													64	T6.8
Sängtransportörer			V													75	T7.9
Takbeläggningar	F															41	T2.11

GRÄNSDRAGNINGSLISTA (alfabetisk sortering)

F=Fastighetsägaren E=Ekerö kommun V=Vård- och omsorgsutförarens utrustning/inredning

F= Fastighetsägaren anskaffar, utför och bekostar. Fastighetsägaren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

E= Ekerö kommun anskaffar, utför och bekostar. Ekerö kommun svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

V= Vård- och omsorgsutföraren anskaffar, utför och bekostar. Vård- och omsorgsutföraren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

Föremål	F	E	V/Vb	Projekt	Ansvar vid projekt / förvaltningsuppdrag		Kommentar	Beskrivs av				Tillkommande kostnad	Anmärkning	BSAB-kod	AFF-kod
					ansk. av	utförs av		A	E	K	M	V			
Takbrunnar	F											0 kr		41	T4.13
Takbryggor	F													41	T2.13
Takfotsräcken	F													41	T2.13
Takfönster	F													41	T2.15
Taklister	F													43	T3
Takluckor	F													41	T2.15
Takrännor	F													41	T4.13
Taktäckningar	F													41	T2.11
Takuppbyggnader	F													41	T2.1
Tankar, ej fastighetens centrala försörjningssystem	F													32	T1.39
Tankar, fastighetens centrala försörjningssystem	F													32	T4.61
Tappvattenanläggningar	F													52	T4.21
Tavelkrokar			V											46	T3.32
Tavellister	F													46	T3
Telefaxanläggningar			V											64	T6.3
Telefonanläggningar			V											64	T6.311
Telefonväxlar, rikstelefon			V											T3.322	
Terminalbord			V											45	T1.2
Terrassbeläggningar	F													32	T1.29
Terrängtrappor	F													44	T3.32
Textilmattor, ej heltäckande			V											44	T3.32
Textilmattor, heltäckande på färdig golvbeklägning	F													44	T3
Textilmattor, heltäckande, tillhörande golvkonstruktion	F													64	T6.2
Tidkontrollanläggningar, platsutrustning			V				även för reservrulle							46	T3.324
Toalettpappershållare	F													52	T3.324
Toalettstolar	F													57	T3.22
Torkfläktar	F													46	T3.22
Torkhissar	F													46	T3.32
Torkmattor, ej stationära			V											46	T3.32

GRÄNSDRAGNINGSLISTA (alfabetisk sortering)

F=Fastighetsägaren E=Ekerö kommun V=Vård- och omsorgsutförarens utrustning/inredning

F= Fastighetsägaren anskaffar, utför och bekostar. Fastighetsägaren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

E= Ekerö kommun anskaffar, utför och bekostar. Ekerö kommun svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

V= Vård- och omsorgsutföraren anskaffar, utför och bekostar. Vård- och omsorgsutföraren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

Föremål	F	E	V/Vb	Projekt	Ansvar vid projekt / förvaltningsuppdrag		Kommentar	Beskrivs av					Tillkommande kostnad	Anmärkning	BSAB-kod	AFF-kod
					ansk. av	utförs av		A	E	K	M	V				
Torkmattor, stationära	F														46	T3.211
Torkskåp	F														63	T3.3215
Torkskåp i hygienrum, tvätttrum, städcentraler etc	F						i laboratorier o d									
Torkställ	F						i laboratorier o d								46	T3.93
Torkställ i hygienrum, tvätttrum städcentraler etc	F														63	T3.3215
Torkställ med värmeslingor	F														46	T3.93
Torkställningar - ej i anslutning till byggnad	F														56	T3.22
Torktumlare i hygienrum, städcentraler o d	F														32	T1.386
Torktumlare i tvättstuga o d	F														46	T3.22
Torvbeklädnader	F														46	T3.22
Trafikmarkeringar	F														32	T1.33
Trafikskyltar	F															
Trafikspeglar	F														45	T1.33
Transformatoranläggningar	F														63	T5.11
Transformatorer, lokala	F						för viss utrustning (stationära ledningar, uttag och strömställare till utrustningen tillhör också Vb)									
Transportvagnar			V				även för transport av varm, kyld eller fryst mat								63	T3.32
Transportörer: band-, box-, kassett- och högkantransportörer - lokala anläggningar			V												46	T7.9
Trappor, hus	F														75	T3.24
Trapphissar	F															
Trappor - i anslutning till byggnad	F														71	T7.28
Trappvägar	F														45	T2.24
Truckar			V												32	T1.29
Tryckluftsanläggningar, central försörjning	F														52	T4.239

GRÄNSDRAGNINGSLISTA (alfabetisk sortering)

F=Fastighetsägaren E=Ekerö kommun V=Vård- och omsorgsutförarens utrustning/inredning

F= Fastighetsägaren anskaffar, utför och bekostar. Fastighetsägaren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

E= Ekerö kommun anskaffar, utför och bekostar. Ekerö kommun svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

V= Vård- och omsorgsutföraren anskaffar, utför och bekostar. Vård- och omsorgsutföraren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

Föremål	F	E	V/Vb	Projekt	Ansvar vid projekt / förvaltningsuppdrag		Kommentar	Beskrivs av					Tillkommande kostnad	Anmärkning	BSAB-kod	AFF-kod
					ansk. av	utförs av		A	E	K	M	V				
Ugnar inkl bleck (andra än hettlufts- och mikrovågsugnar), stationära	F														46 T3.32	
mikrovågsugnar, stationära	F														46 T3.329	
Undergolv	F						gäller storkök o d								43 T3	
Undertak med tillhörande upphängningsanordningar	F															
Undertak, indragna entréer	F															
Uppsamlingskärl i toaletttrum	F														43 T3	
UPS, centrala	F														45 T3.211	
UPS, lokala	F						UPS - system för avbrottsfri kraft								46 T3.324	
Ur, lokala	F			V											63 T5.15	
Urinföringsskåp	F														63 T5.15	
															64 T6.23	
Utlagsbackar, hygien-, desinf-, städtrum	F						hygien-, desinf-, städtrum									T3.3215
Utlagsbackar, laboratorieavskär, ingående i laboratorieinredning			V												52 T3.93	
Utsug vid utrustning			V												52 T3.3215	
Vagnar och boxar för varutransporter			V				även lokal spånsug								57 T3.39	
Vagnar, boxar, kassetter etc, speciella för transportanläggningar			V												75 T7.9	
Varmvattenberedare	F														75 T7.9	
Vaskar	F														52 T4.6	
Varuhiss	F															
Vattenreningsanläggningar	F															
Vattenreningsanläggningar, simbassänger	F						markarbeten tillhör 1								52 T4.2	
Vattenreningsapparater	F														52 T4.21	
Ventiler inkl skyddsplåtar	F														52 T4.2	
Verktyg för skyddsrum	F														57 T4	
Verktygsskåp för brukarens verksamhet			V												46 T3.26	
Verktygsskåp för fastighetens drift	F														T3.39	
															46 T3.11	

GRÄNSDRAGNINGSLISTA (alfabetisk sortering)

F=Fastighetsägaren E=Ekerö kommun V=Vård- och omsorgsutförarens utrustning/inredning

F= Fastighetsägaren anskaffar, utför och bekostar. Fastighetsägaren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

E= Ekerö kommun anskaffar, utför och bekostar. Ekerö kommun svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

V= Vård- och omsorgsutföraren anskaffar, utför och bekostar. Vård- och omsorgsutföraren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

Föremål	F	E	V/Vb	Projekt	Ansvar vid projekt / förvaltningsuppdrag		Kommentar	Beskrivs av					Tillkommande kostnad	Anmärkning	BSAB-kod	AFF-kod
					ansk. av	utförs av		A	E	K	M	V				
Vikdörrar	F												0 kr		43	T3
Vikväggar	F														43	T3
Vilbänkar			V													T3.32
Vilstolar			V													T3.32
Viltspelar	F														32	T1.39
Vindskydd, stationära	F														32	T1.8
Vridmaskiner i stadcentraler			V												46	T3.93
Vårdrumspaneler, vådrumslister	F						även i intensivvårds-utrymmen									T3.3211
Vädringsbord	F						anläggningskompl.								32	T2.9
Vädringsbord	F						rumskmpl. allmänt								46	T1.39
Vägar, gator, gångbanor	F														30	T1.21
Vägbommar, stationära	F														32	T1.31
Väggar, hus	F															
Väggbalkar, väggpelare	F														43	T2.9
Vägginredningsenheter	F															T3.32
Väggskenor	F															T3.32
Väggskenor som enbart är montageunderlag för VVS och EI	F						tilhör 5 VVS och 6 EI									T5.1
Väggskydd, invändiga	F														46	T3
Väggskydd, utvändiga	F														45	T1.21
Vägräcken	F														32	T1.21
Värdeskåp	F														46	T3.32
Värdeskåpslarm	F														64	T3.32
Värme i luftbehandlingsanläggningar	F														57	T4.71
Värmeackumulatorsystem	F														56	T4.6
Värmeanläggningar	F						olja, kol, flis etc								56	T4.6
Värmecentraler	F														56	T4.6
Värmeplattor	F						gäller storkök o d								46	T3.32
Värmeplattor	F														46	T3.329

GRÄNSDRAGNINGSLISTA (alfabetisk sortering)

F=Fastighetsägaren E=Ekerö kommun V=Vård- och omsorgsutförarens utrustning/inredning

F= Fastighetsägaren anskaffar, utför och bekostar. Fastighetsägaren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

E= Ekerö kommun anskaffar, utför och bekostar. Ekerö kommun svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

V= Vård- och omsorgsutföraren anskaffar, utför och bekostar. Vård- och omsorgsutföraren svarar för investering, drift och underhåll av föremålet.

Föremål	F	E	V/Vb	Projekt	Ansvar vid projekt / förvaltningsuppdrag		Kommentar	Beskrivs av				Tillkommande kostnad	Anmärkning	BSAB- kod	AFF- kod
					ansk. av	utförs av		A	E	K	M	V			
Värmeskap inkl bleck	F											0 kr		46	T3.32
Värmeskap inkl bleck	F						gäller storkök o d							46	T3.329
Värmeskap, termostatskap	F						i laboratorier o d							63	T3.3215
Värmeslingor i bäckenskap, bäckensställ, handukstorkare, klädskap, vanthyllor o d	F						vattburen eller elslingor							56	T5.13
Värmeslingor i mark	F						vattburen eller elslingor							56	T4.1
Värmeslingor i växthus	F						vattburen eller elslingor							56	T4.6
Värmeugnar	F						i laboratorier o d							63	T3.3215
Värmeväxlare	F													56	T4.62
Värmeåtervinningssystem i luftbehandlingsystem	F													57	T4.71
Värmeåtervinningssystem i värmesystem	F													56	T4.62
Väskhyllor i kapprum, toaletter etc	F														T3
Växter: lök- och knölväxter	F													32	T1.12
Växter: perenner och annueller	F													32	T1.12
Ytor på terrasser och ytterbjälklag såsom gräsytor, planteringar, parkeringsplaner	F													30	T1.29
Ytskikt, golv	F													44	T3
Ytskikt, innertak	F													44	T3
Ytskikt, väggar	F													44	T3
Yttertak, hus	F														
Yttertrappor	F													45	T2.24
Ytterväggar	F													43	T2.21
Anganläggningar, central försörjning	F													56	T4.222
Anganläggningar, lokala	F													56	T4.222
Askskyddsanläggning för brukarens verksamhet	F													66	T5.21
Askskyddsanläggning, byggnad	F													66	T5.21
Överfallsarmanläggningar, ej stationära				V										64	T6.18
Överfallsarmanläggningar, stationära	F													64	T6.18
Övertrycksventiler	F													57	T4

Planlösning

Byggnadens planlösning, med två kringbyggda innergårdar, verkar i alla sina delar för att stödja de boendes självständighet med tillgänglighet och belysningen trygghet. De två gårdarna ger de boende direkt tillgång till utemiljöer där de kan vistas på ett tryggt sätt. Dispositionen med gårdarna ger även möjlighet att öppna mellan boendegrupper och att kunna röra sig runt gårdarna utan ärendesgränser. Från en enhet ges också god visuell koppling till andra enheter över gårdarna.

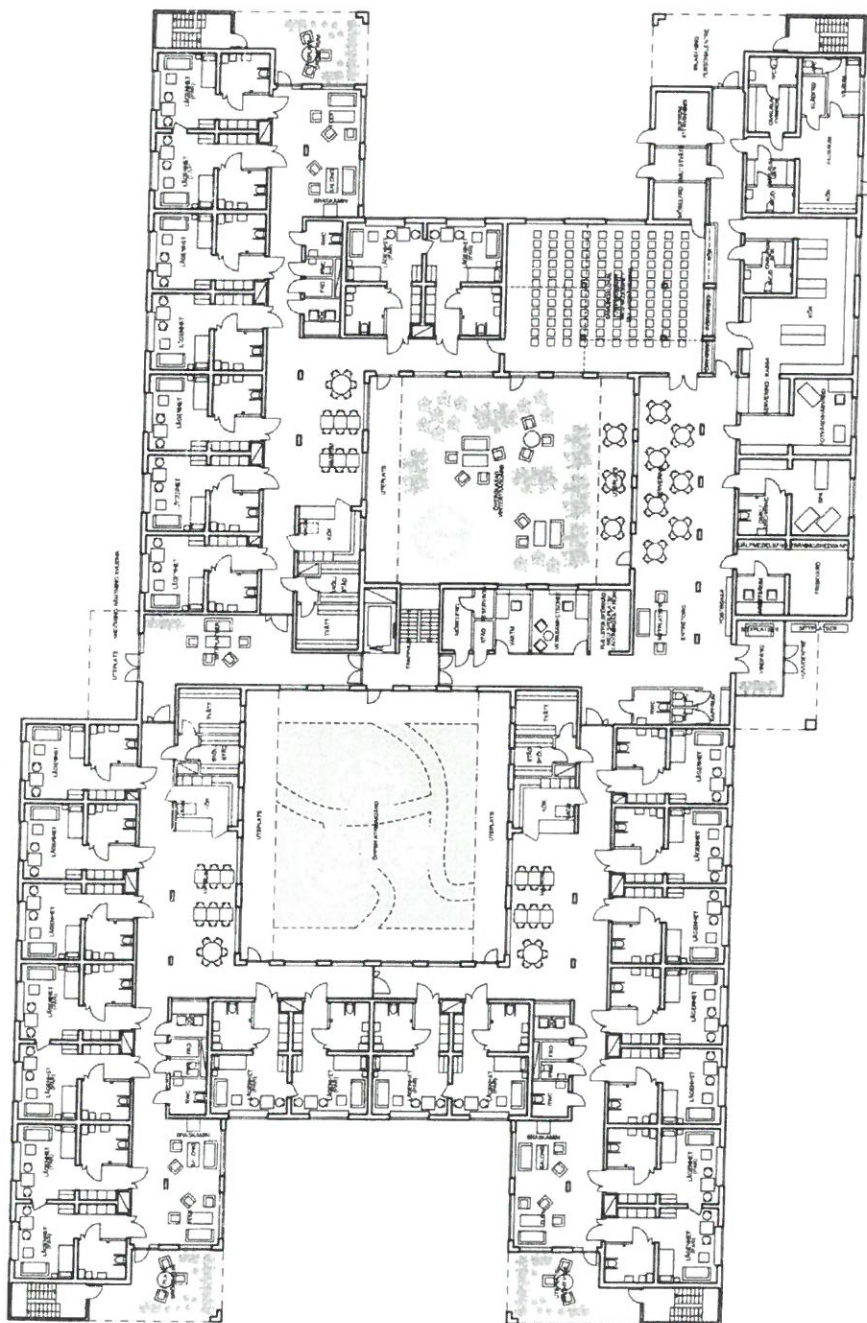
Inom boendeenheterna är gemensamma utrymmena placerade i anslutning till olika utemiljöer och med två balkonger i sålda väderstreck, vilket ger en känsla av att kunna belägna sig på olika, karaktärsnässigt skilda platser. Inom enheten finns inga kommunikationsnät av traditionell komfokaraktär. Alla kommunikationsnät har riklig tillgång till dagljus och ger känslan av att kunna promenera omkring på avdelningen utan att belägna sig i korridor.

Plandispositionen skapar en riklig tillgång till dagljus, både i boendegrupperna och i de allmänna utrymmena, och både i funktions- och kommunikationsnät.

Stor vikt har lagts vid att skapa gemensamma lekaler som är riktiga, kvalitativa och välkommande. Såväl kommunikationsnät och personutrymme som boende- och besöksnät ges stora kvaliteter och tillgång till dagljus.

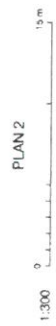
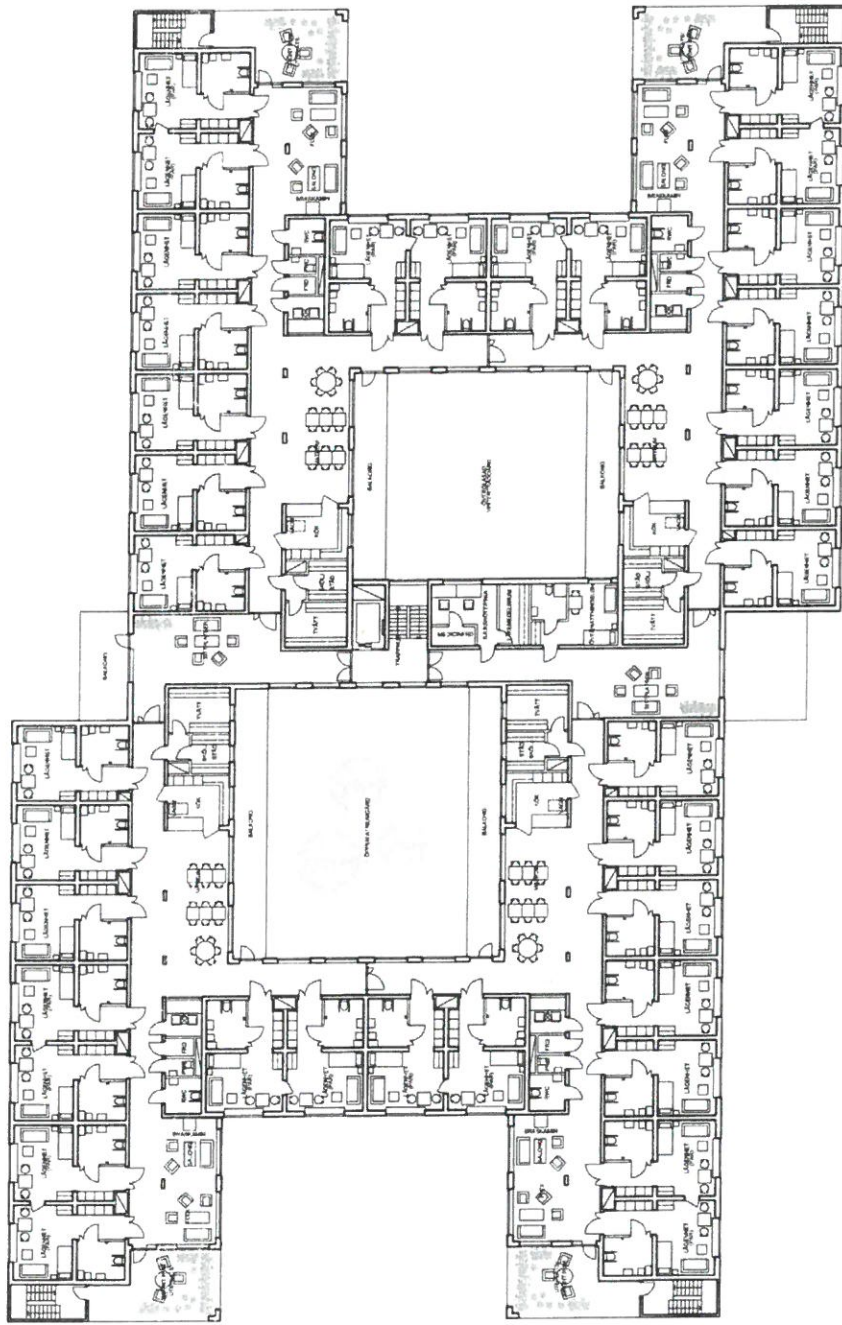
Vid huvudenten utformas ett entrérum som en livfull mötesplats med café/matsall i direkt anslutning till den övergläslade gården. Den övergläslade gården blir ett ocklerum med helt flexibelt användning i hjärtat av huset. I direkt anslutning till gården ligger förutom caféer även nörsalen, och det finns goda möjligheter att sammanvända ytor. Från entrétorget når man även frikvald och spa såväl som häls- och förvald.

De gemensamma utrymmena är utformade med ett öppet intryck, samtidigt som de har logiska gränser för personal- respektive publika utrymmen.



1:300 0 15 m
PLAN 1

STENHAMRA ÁLDREBOENDE



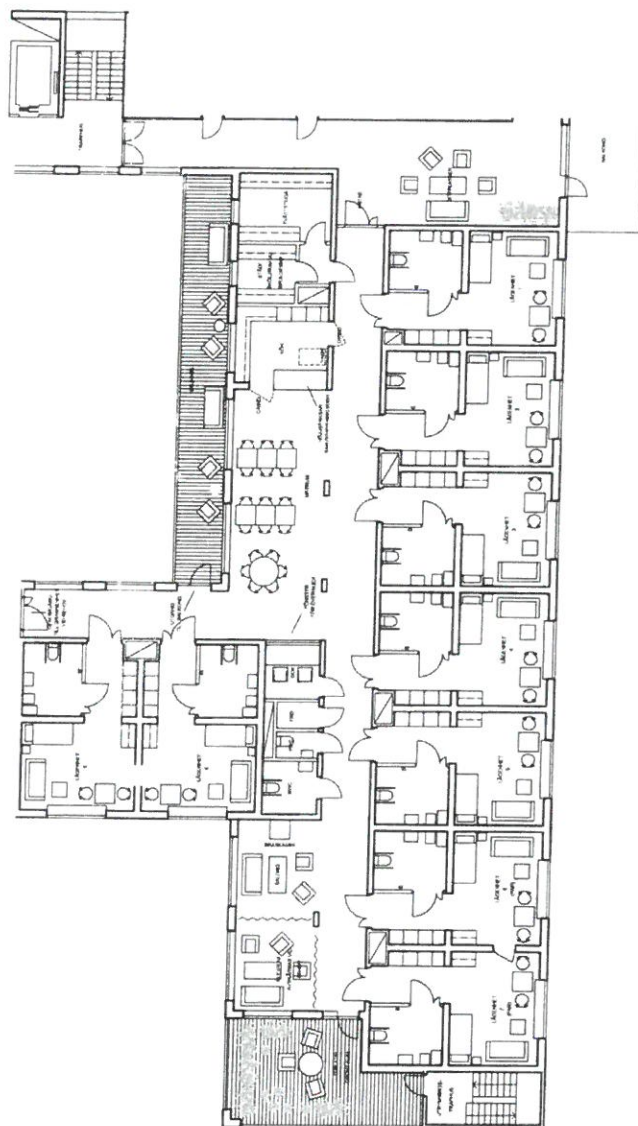
Boendeenheter

Boendeenhets disposition med centralt matrum och öppna karaktär ger miljöer med tydliga platser, riktigt med dagsljus och utan utrymnen med korridoraktar. Gemensamma utrymnen är placerade i anslutning till olika utrymnen och med två balkonger i skilda vådersträck. Det centrala matrumet, där köket är öppet och tillgängligt, samtidigt som det går att sänka bänkar till att ge enheten liv och döljer.

Planlösningen öppna karaktär ger en mycket god överblickbarhet. Från en centralt belägen plats vid dokumentationsrummet kan samliga utrymnen inom boendeenhets övervakas genom att ta några få steg. Genom planlösningen i vinkel kan alla dörrar övervakas från en enda punkt och avståndet till lägenheterna är korta, vilket bidrar till tryggheten. Planlösningen i vinkel kring en gård bidrar också till synomskiftlighet "över höm".

Boendeenhets uterum ges olika karaktär där den ena får karaktären av "grönt rum" med möjlighet till inglasning och växter. Uterumet vid matplatsen ligger i anslutning till en innergård. Här ges de boende kontakt med boende på andra enheter och blir delaktiga i ett gemensamt socialt uterum.

I anslutning till entréerna till boendegrupperna finns en yta med sittgrupp som kan användas för samvaro såväl som för besökande.

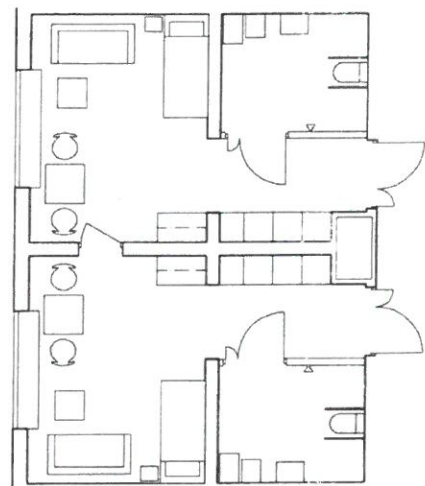


Lägenhet

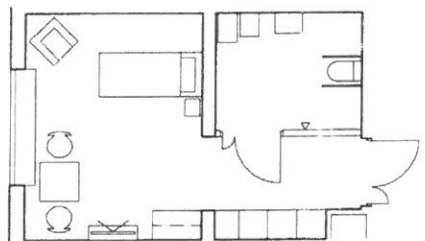
Lägenheten är disponerad med hall, kök, bostadsrum och hygienrum. Rummet är optimerat utifrån en effektiv service för den boende utan att göra avkall på boendekvalitet. Bostadsrummet kan möbleras på olika sätt utifrån den boendes behov och önskemål om möbلمängd. Samtidigt säkerställer rummets disposition en rationell och flexibel användning för personens arbete, med tillämpliga servicezoner och utrustning.

Stora fönster med låg belysning ger bostadsrummet goda dagsljusförhållanden. Fönstret har en generös fönsterbänk och vårdningsfönster. Köket är anpassat för rullstolsanvändning. Dörr till rum och hall är anpassat för sängtransport.

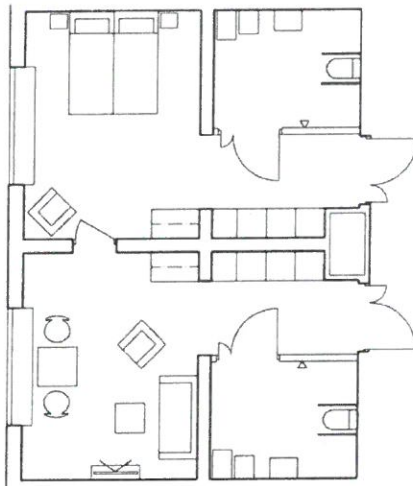
Hälften av lägenheterna är anpassade för patbärande, genom att en dörr mellan schierna uppläggs. Detta ger maximal flexibilitet i utnyttjande och en tillgod funktion för båda användningar.



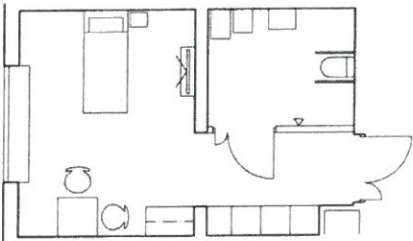
TYPLÄGENHET
MÖBLERINGSALTERNATIV



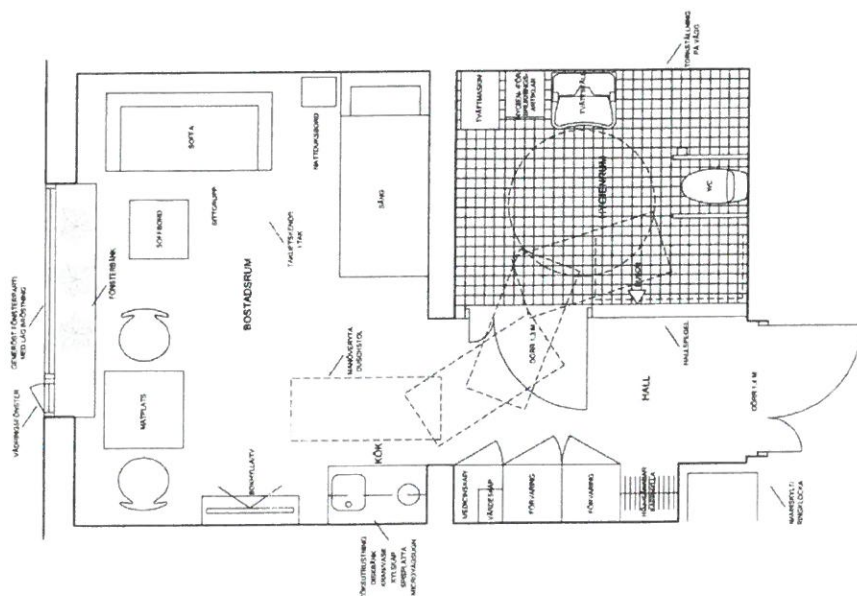
TYPLÄGENHET
MÖBLERINGSALTERNATIV



TYPLÄGENHET
MÖBLERINGSALTERNATIV



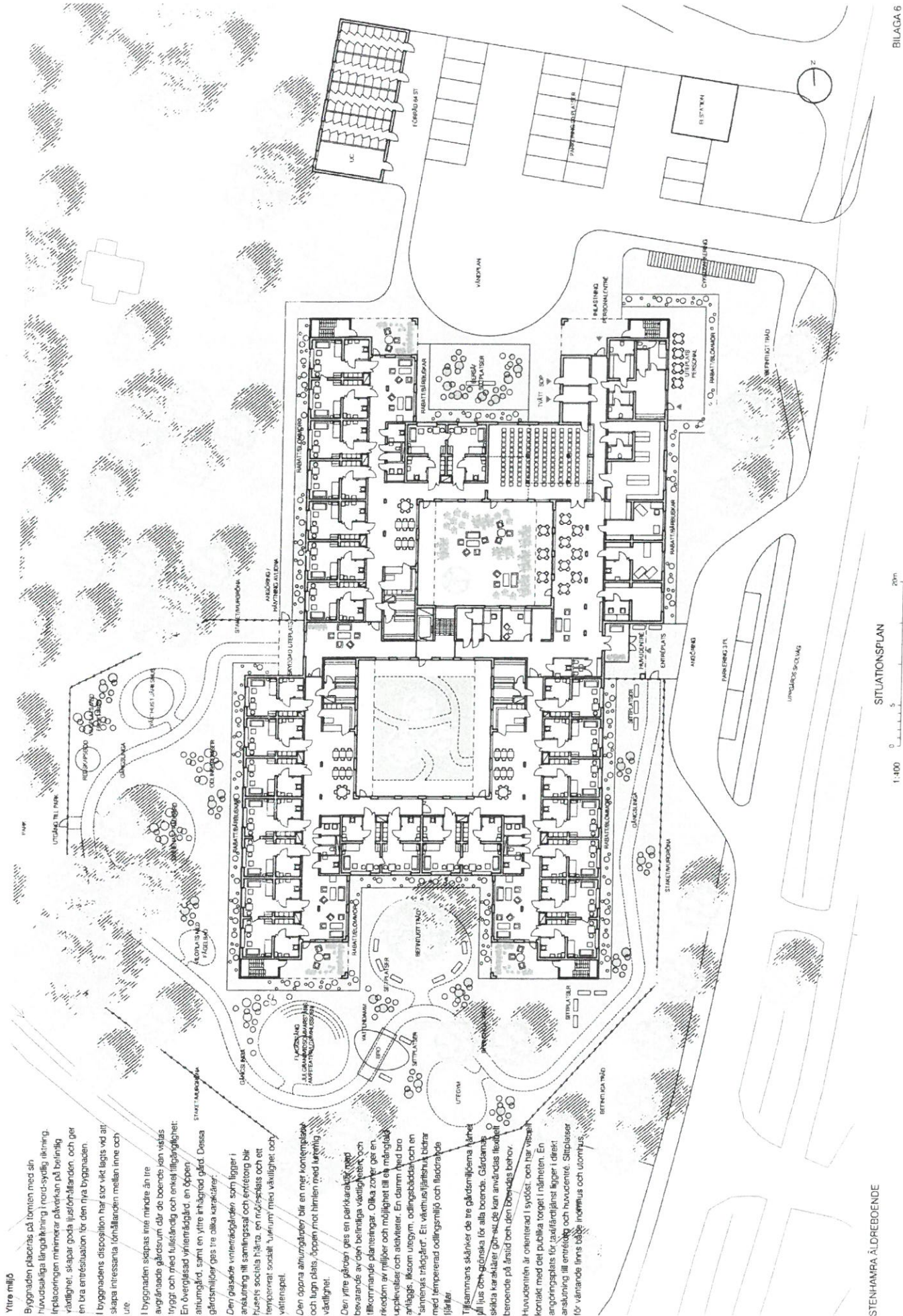
TYPLÄGENHET
MÖBLERINGSALTERNATIV



TYPLÄGENHET

1:100 0 1 2 3m

1:150 0 1 2 3m



SITUATIONSPLAN
1:400

STENHANRA ÄLDREBOENDE

Yttre miljö

Byggnaden placeras på tomt med sin huvudsakliga längdriktning i nord-sydlig riktning. Inplaceringen minimerar påverkan på befintlig väglighet, skapar goda ljusförhållanden och ger en bra entrésituation för den nya byggnaden. I byggnadens disposition har stor vikt lagts vid att skapa intressanta förhållanden mellan inne och ute.

I byggnaden skapas inte mindre än tre avgränsade gårdar där de boende kan vistas tryggt och i fred i fullständig och enkel tillgänglighet. En övergående yttre gård, en öppen anläggning, samt en yttre inlagd gård. Dessa gårdsmiljöer ges tre olika karaktärer.

Den glänsande yttre gårdens syfte ligger i anslutning till samlingssal och entré för byens sociala hälsa. En mötesplats och ett tempererat socialt utrymme med väglighet och värtenspel.

Den öppna anläggningen blir en mer kontemplativ och lugn plats, öppen mot himlen med lättnad väglighet.

Den yttre gårdens ges en parkerad miljö bevarande av den befintliga vägligheten och tillkommande planteringar. Olika zoner ges en rikedom av miljöer och möjlighet till en mängd olika aktiviteter. En damm med bro anläggs. Liksom utrymme, odlingsbäddar och en "sammansatt gård". Ett värtenspel, bänkar med tempererad odlingsmiljö och ledtrådar för lek.

Tillsammans skänker de tre gårdsmiljöerna karaktär till ljust och glänsande för alla boende. Gårdarnas skilda karaktärer gör så att de kan användas flexibelt beroende på åsikt och den boendes behov.

Huvudentrén är orienterad i sydöst och har visuell kontakt med det publika torget i närheten. En anläggning för radfärd ligger i direkt anslutning till entré och huvudentré. Stippler för väntande finns både inomhus och utomhus.

1. Samarbetsavtal

1.1. Parter

Mellan Ekerö kommun org.nr 212000-0050 och Senectus AB org.nr 556702-9748 nedan kallad hyresvärden har följande avtal träffats.

1.2. Avtalets omfattning

Samarbetsavtalet avser att för parterna reglera åtaganden och skyldigheter när tillträde har skett och fortsatt under hela hyreskontraktstiden.

1.3. Handlingars inbördes rangordning

Om handlingar skulle visa sig vara motsägelsefulla i något avseende gällande samarbetsavtalet gäller de sinsemellan i följande ordning:

1. Förfrågningsunderlag
2. Huvudavtal
3. Hyreskontrakt
 - a. Gränsdragningslista
 - b. Samarbetsavtal (detta avtal)
4. Underhållsplan (revideras årligen)
5. Projektavtal
6. Bilaga 1 – Agenda för kontraktsmöten

1.4. Parternas ombud

Ekerö kommuns ombud:

Namn: Ann Wahlgren

Titel: Projektledare

Tel: 073-6604340

Adress: Box 205, Ekerö kommun

E-post: ann.wahlgren@ekero.se

Hyresvärdens ombud:

Namn: Erik Junzell

Tel: 08-55696300

Adress: Lännäsvägen 1, 132 46 Saltsjö-Boo

E-post: erik.junzell@senectus.se

Ombud skall kunna uppvisa ombudsfullmakt/behörighetshandling som klargör att ombud har behörighet att på sin huvudmans vägnar och med bindande verkan företräda denne i frågor rörande detta avtal.

1.5. Kontraktsmöten

Årliga kontraktsmöten skall hållas under september månad. Med kontraktsmöten avses möten inom samarbetsavtalets ram. Till dessa möten skall hyresvärden kalla Ekerö kommuns ombud och av vård- och omsorgsutföraren utsett ombud. Skriftlig dokumentation skall ske vid dessa möten. Kallelsen skall vara Ekerö kommun tillhanda senast 14 dagar innan mötet.

Se Bilaga 1 – Agenda för kontraktsmöten för fasta mötespunkter.

1.6. Underhållsplan

Hyresvärden har i sitt anbud bifogat en underhållsplan som säkerställer att hyresobjektet bibehåller samma nivå på standard som vid avtalets tecknande. Planen skall vara långsiktig, omfatta hela hyresperioden och följa gängse underhållsintervaller.

Hyresvärden skall årligen vid kontraktsmöte (se punkt 1.5) till Ekerö kommun redovisa sin uppdaterade underhållsplan. Härvid redovisas vidtagna åtgärder samt planerade åtgärder för den närmaste 5-årsperioden.

1.7. Uthyrning och administration

Ekerö kommun kommer att hyra hela anläggningen av hyresvärden. Ekerö kommun förbehåller sig rätten att hyra ut lägenheterna, tillagningsköket samt de gemensamma utrymmena i andra hand. Ekerö kommun kommer att ansvara för hyresadministrationen av lägenheter och lokaler.

1.8. Organisation för drift och frågor av löpande karaktär

Hyresvärden ansvarar för och bekostar drift och underhåll av allt som tillhör hyresobjektet, såväl byggnad/byggnader som anläggningar och utemiljö. Hyresvärden ansvarar även för besiktning vid omflyttningar i lägenheterna och lokalerna.

Frågor av löpande karaktär som inte kan vänta för avgörande och av tidsskäl inte kan behandlas på ordinarie kontraktsmöte skall lösas av parternas ombud.

Hyresvärden skall ha en ingång för felanmälan.

1.9. Underentreprenörer

Hyresvärden ansvarar alltid gentemot Ekerö kommun för underentreprenörer som för hyresvärdens egen del. Underentreprenörer skall av hyresvärden vara kontrollerade avseende fullgörande av sina skyldigheter enligt lag och avtal, t.ex. avseende momsregistrering, inbetalning av socialförsäkringsavgifter och skatter. Kontrollen skall utföras innan avtal tecknas och därefter årligen eller när omständigheterna så föranleder.

Hyresvärden skall på begäran kunna lämna ut en lista med samtliga underentreprenörer.

1.10. Gränsdragning mellan hyresvärd och Ekerö kommun

I det fall ansvaret och kostnaden inte finns reglerat i hyreskontraktet med bilagor och behovet kan hänföras till beskrivning i förfrågningsunderlaget ansvarar hyresvärden för denna del.

1.11. Förändringar i hyresobjektet

Överenskommelser om förändringar i hyresobjektet skall vara skriftligt godkända mellan parterna.

I de fall förändringar innebär en ökad kostnad för hyresvärden skall den kostnaden specificeras av hyresvärden och godkännas av Ekerö kommun. Godkända förändringar som innebär en ökad kostnad skall hanteras som ett tillägg på hyran och fördelas genom annuitet på resterande hyresperiod.

I de fall förändringar innebär en minskad kostnad för hyresvärden skall den kostnaden specificeras av hyresvärden och godkännas av Ekerö kommun. Godkända förändringar som innebär en minskad kostnad skall hanteras som ett avdrag på hyran och fördelas genom annuitet på resterande hyresperiod.

1.12. Överlåtelse av avtal eller uppdrag

Detta avtal får inte överlätas på annan fysisk eller juridisk person utan Ekerö kommuns skriftliga medgivande.

1.13. Omförhandling

Part får påkalla omförhandling av krav och villkor i upprättat avtal vid ändrade förhållanden som väsentligt motverkar parternas gemensamma förutsättningar. Anmälan om omförhandling skall ske skriftligen till motparten så snart det återopade förhållandet blivit känt för den part som återopar omförhandlingsrätten och befriar inte den part från skyldigheten att fullgöra sina skyldigheter enligt vad som följer av hyreskontraktet och hyreslagen. Omförhandlingen får ej avse väsentliga förändringar.

1.14. Faktureringsrutiner

Fakturerings skall ske månadsvis i förskott. Ekerö kommun erlägger betalning 30 dagar efter det att fakturan kommit kommunen tillhanda. Vid utskick av betalningspåminnelse skall lagstadgad avgift debiteras. Fakturerings- eller expeditionsavgift skall ej utgå.

På fakturan skall anges:

Beställare:

Ansvarskod:

Tjänstespecifikation:

Leverantörens namn och org.nr

Hyreskostnad

Hyresperiod

Fakturanummer

Information om F-skatt

Tillämpad mervärdesskattesats

Fakturan skall ställas till:

Ekerö kommun

Ekonomienheten

Box 205

178 23 Ekerö

1.15. Vite vid brister i förvaltningen

Vid avvikelser och brister som inverkar i liten eller ingen mån på boende- och arbetsmiljön men som långsiktigt kan få negativa konsekvenser utgår vite om 5000 kr för varje påbörjad 30-dagarsperiod under vilken avvikelsen eller bristen består.

Vid avvikelser och brister som har en synbar inverkan på boende- och arbetsmiljön utgår vite om 10000 kr för varje påbörjad 14-dagarsperiod under vilken avvikelsen eller bristen består.

Vid avvikelser och brister som i stor utsträckning inverkar negativt på boende- och arbetsmiljön utgår vite om 10000 kr för varje påbörjad 7-dagarsperiod under vilken avvikelsen eller bristen består.

Tid för vite löper från och med att Ekerö kommuns ombud har anmält avvikelsen eller bristen till hyresvärden. Ekerö kommun bedömer graden av avvikelse och brist.

1.16. Hävning av avtal och avtalsbrott

Ekerö kommun har rätt att omedelbart häva avtalet (inkl. Hyresavtalet) om hyresvärden:



- är i konkurs eller likvidation, under tvångsförvaltning, föremål för ackord eller tillsvidare inställt betalningar eller har näringsförbud
- är föremål för ansökan om konkurs, tvångslikvidation etc.
- är dömd för brott i yrkesutövning
- är belastad med allvarliga fel i yrkesutövning
- är i skuld för skatter och avgifter
- är i skuld för skatter eller sociala avgifter och rättelse inte sker eller bristerna avseende betalning upprepas
- bryter mot antidiskrimineringslagen
- bryter mot jämställdhetslagen
- inte uppfyller och därmed bryter mot de åtaganden som avtalet omfattar, avtalsbrottet är väsentligt och hyresvärden inte omgående vidtar rättelse efter Ekerö kommuns skriftliga anmodan.

eller i övrigt har sådana ekonomiska svårigheter att hyresvärden inte kan förväntas fullgöra sina åtaganden.

1.17. Tvist

Tvist löses i första hand genom förhandling. Tvist mellan Ekerö kommun och hyresvärden i anledning av detta avtal skall i annat fall avgöras i svensk domstol på Ekerö kommuns hemort med tillämpning av svensk lagstiftning.

1.18. Force Majeure

Om part på grund av myndighets åtgärd (som ej beror på hyresvärden), krigshändelse, strejk, bojkott, blockad eller liknande händelse är förhindrad att fullgöra sina åtaganden enligt detta avtal skall denne i erforderlig omfattning vara befriad från desamma.

Ersättningen enligt ovan till hyresvärden reduceras i förhållande till i vilken grad han inte kan fullgöra sina åtaganden. Arbetskonflikt som har sin grund i parts brott mot kollektivavtal får inte åberopas som befrielsegrund. Parterna skall informera varandra om det föreligger omständighet som kan föranleda tillämpning av denna bestämmelse.

1.19. Miljö/Kvalitet

Hyresvärden är skyldig att under hela avtalstiden kunna redovisa på vilket sätt man arbetar för att integrera miljöhänsyn och kvalitetskrav i det dagliga arbetet med avseende på de punkter som finns upptagna i förfrågningsunderlaget.



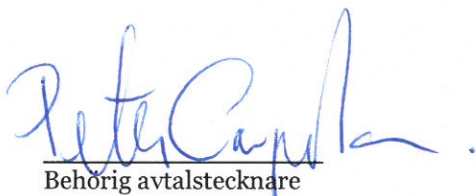
Detta avtal är upprättat i två exemplar varav parterna tagit var sitt.

För Ekerö kommun:

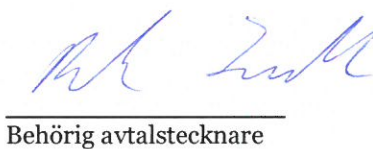
För Senectus AB:

Ort: Ekerö
Datum: 2014-12-15

Ort: Ekerö
Datum: 2014-12-15

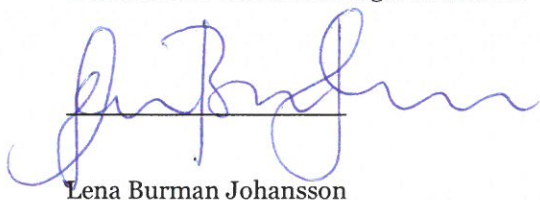
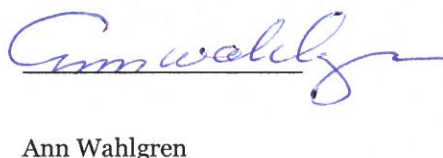

Behörig avtalstecknare

Peter Carpelan
Kommunstyrelsens ordförande


Behörig avtalstecknare

ERIK JUNZELL
Namnförtydligande

Ovanstående namnteckningar bevitnas:


Lena Burman Johansson
Ann Wahlgren

Agenda för kontraktsmöte

1. Fastställande av dagordning
2. Protokollet (Ekerö kommuns ombud)
3. Val av justerare (Hyresvärdens ombud)
4. Genomgång av föregående protokoll och vidtagna åtgärder
5. Genomgång av aktuell status i hyresobjektet
6. Genomgång av avvikelser i hyresobjektet
7. Redovisning av underhållsplan
8. Övriga frågor
9. Nästa möte

1.3.1.17.

I boendes lägenheter, i gemensamma och allmänna utrymmen samt i utrymmen som används för personalens administration skall det finnas ett fastighetsnät för datakommunikation och telefoni som även är förberett för trådlöst nätverk med uttag i taket. Det fasta kablaget skall vara minst Cat 6. Till fastigheten skall även finnas en anslutningspunkt för bredband. Lösningen skall säkerställa såväl verksamhetens som varje boendes behov.

1.3.1.18.

Hörslingor skall finnas i gemensamma utrymmen på boendeenheterna och i servering, samlings-/aktivitetslokal samt i friskvårdsrum.

1.3.1.19.

För hämtning av avlidna skall det finnas en särskild angöring.

1.3.1.20.

Tillgängligheten i inomhusmiljön skall vara "höjd nivå" enligt Svensk Standard enligt SS914221:2006.

1.3.1.21.

Trösklar skall förekomma endast i undantagsfall där de inte kan undvikas.

1.3.1.22.

I det särskilda boendet skall det finnas toaletter och RWC i tillräcklig omfattning.

1.3.1.23.

Parkeringsplatser för besökare och personal skall finnas i tillräcklig omfattning.

1.3.1.24.

Utrymmen och inredning för förvaring av förbrukningsmaterial, hjälpmedel, hushållsartiklar etc skall finnas i tillräcklig omfattning för verksamhetens behov.

1.3.1.25.

Det skall i anläggningen i tillräcklig omfattning finnas utrymmen som stödjer en effektiv avfallshantering och källsortering.

1.3.1.26.

Städutrymmen med vatten och avlopp, eluttag, plats för städvagn samt förvaring för förbrukningsartiklar skall finnas i tillräcklig omfattning.

1.3.1.27.

Det skall såväl inomhus som utomhus finnas orienteringsskyltar i tillräcklig omfattning.

1.3.1.28.

Postboxar för de boende skall finnas.

Mellan Ekerö kommun, org. nr. 212000-0050, nedan kallad kommunen och Senectus AB, org. nr. 556702-9748, nedan kallad hyresvärden, träffas ett antal avtal rörande ett nytt särskilt boende i Stenhamra, Ekerö kommun. Mot bakgrund härav har parterna träffat följande:

1. Huvudavtal

1.1. Bakgrund och avtal

1.1.1. Bakgrund

Ett nytt särskilt boende för äldre personer med omfattande behov av service, omsorg, vård, rehabilitering och hälso- och sjukvårdsinsatser ska uppföras i Stenhamra, Ekerö kommun. Boendet med 63 platser ska kännetecknas av hög kvalitet för såväl boende, personal och besökare. En kunskapsbaserad och omsorgsfull planering ska ligga till grund för utformningen av såväl inomhus- som utomhusmiljö. Socialnämnden i Ekerö kommun har fastställt ett ramprogram vilket översiktligt beskriver vad Kommunen menar med hög kvalitet.

Kommunen har upphandlat ett 25-årigt hyreskontrakt för det särskilda boendet där Hyresvärden finansierar och uppför byggnaden/byggnaderna samt därefter ansvarar för förvaltningen under hyrestiden. Upphandlingen omfattar således såväl uppförande av det särskilda boendet samt förvaltningen under hyresperioden. En av grundförutsättningarna för genomförandet av hela projektet, med uppförande och förvaltning, är att Hyresvärden förvärvar den fastighet där enheten ska uppföras av Kommunen. Kommunen kommer att hyra hela byggnaden/byggnaderna med tillhörande utomhusanläggning ("Lokalerna") och förbehåller sig rätten att upplåta Lokalerna i andra hand.

Upphandlingen har genomförts genom ett selektivt förfarande där godkända anbudssökande har getts möjlighet att lämna högst två anbud per anbudsgivare. De godkända anbudsgivarnas anbud har därefter utvärderats, varvid Hyresvärdens anbud har antagits och Hyresvärden har tilldelats kontraktet genom tilldelningsbeslut meddelat 2014-12-02. Åtagandet skall genomföras i enlighet med detta anbud.

Kommunen kommer att upphandla en separat vård- och omsorgsutförare för driften av det särskilda boendet. Det särskilda boendets tillagningskök kommer antingen att drivas i Kommunens egen regi eller av en upphandlad entreprenör. Dessa utförare upphandlas för en avtalstid om minst 4 år per avtal.

Kommunen har ett särskilt intresse av att en och samma motpart genomför hela projektet. Detta huvudavtal ("Huvudavtalet") utgör ett övergripande avtal och tydliggör sambandet mellan de underavtal (avseende köp, uppförande, och förvaltning/hyra) som tillsammans utgör en integrerad del av Huvudavtalet men som tecknas separat mellan parterna.

1.1.2. Avtal

För reglering av det inbördes ansvaret för, samt genomförande av, de olika delarna av projektet (inklusive köp, uppförande och förvaltning/hyra) ska utöver detta avtal parterna träffa följande underavtal till Huvudavtalet:

1. Köpekontrakt
2. Projektavtal
3. Hyreskontrakt

Bilagor till underavtalen utgör en integrerad del av respektive underavtal.

Förfrågningsunderlaget utgör en integrerad del av Huvudavtalet med underavtal.



1.2. Handlingars inbördes rangordning

Om handlingar skulle visa sig vara motsägelsefulla i något avseende gällande Huvudavtalet gäller de sinsemellan i följande ordning (inkl. bilagor):

1. Förfrågningsunderlaget
2. Huvudavtalet
3. Hyreskontraktet
4. Projektavtalet
5. Köpekontraktet

1.3. Överlåtelse

Detta avtal får inte utan Kommunens skriftliga medgivande överlåtas på annan.

1.4. Avtalstid

Detta Huvudavtal träder ikraft då Huvudavtalet, Köpekontraktet, Projektavtalet, Hyreskontraktet och Samarbetsavtalet undertecknats av parterna och gäller tills dess samtliga underavtal upphört att gälla om inte annat skriftligen avtalas mellan parterna.

Kommunen har rätt att säga upp detta Huvudavtal med underavtal till omedelbart upphörande, utan att Hyresvärden har rätt till särskild ersättning därför, om något av underavtalen upphör att gälla.

1.5. Tvistlösning

Eventuell tvist med anledning av detta Huvudavtal ska i första hand lösas genom förhandling och i andra hand avgöras i allmän domstol på Kommunens hemort med tillämpning av svensk lagstiftning.

1.6. Villkor

Detta Huvudavtal är till alla delar förfallet, utan rätt till ersättning för någondera parten, om inte

- Samtliga underavtal under punkten 1.1.2 ovan undertecknas av parterna denna dag.
- Socialnämnden i Ekerö kommun genom beslut som senare vinner laga kraft fastställer Huvudavtalet med samtliga underavtal.

Socialnämnden i Ekerö kommun fastställde Huvudavtalet med samtliga underavtal 2014-12-02.

- Detaljplanen vinner laga kraft.

Detaljplanen vann laga kraft 2014-07-02.

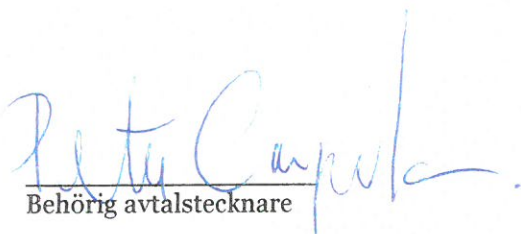
Detta avtal är upprättat i två exemplar varav parterna tagit var sitt.

För Ekerö kommun:

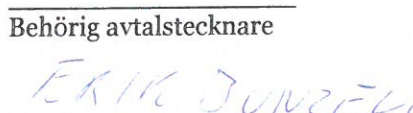
För Senectus AB:

Ort: Ekerö
Datum: 2014-12-15

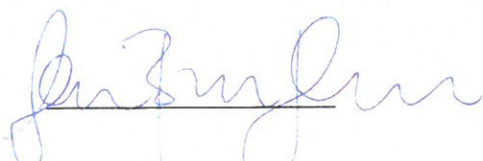
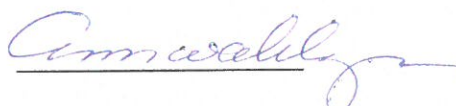
Ort: Ekerö
Datum: 2014-12-15


Behörig avtalstecknare

Peter Carpelan
Kommunstyrelsens ordförande


Behörig avtalstecknare

Namnförtydligande

Ovanstående namnteckningar bevittnas:


Lena Burman Johansson
Ann Wahlgren

1. Projektavtal

1.1. Parter

Mellan Ekerö kommun org.nr 212000-0050 och Senectus AB org.nr 556702-9748 nedan kallad hyresvärden har följande avtal träffats.

1.2. Avtalets omfattning

Projektavtalet avser att reglera åtaganden och skyldigheter för parterna från detta avtals tecknande tills närmaste månadsskifte efter godkänd slutbesiktning enligt punkt 1.11.

Hyresvärden skall svara för uppförande och utformning av det särskilda boendet i Stenhamra i enlighet med anbudet, ansökningsinbjudan, förfrågningsunderlaget med tillhörande bilagor samt inom gällande lagar, förordningar, föreskrifter och myndighetskrav. En grundläggande förutsättning är att det särskilda boendet ska uppföras och utformas på sätt som gör att det är minst fullt brukbart för det avsedda ändamålet.

1.3. Handlingars inbördes rangordning

Om handlingar skulle visa sig vara motsägelsefulla i något avseende gällande projektavtalet gäller de sinsemellan i följande ordning:

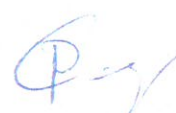
1. Förfrågningsunderlag
2. Huvudavtal
3. Hyreskontrakt inklusive bilagor
 - a. Gränsdragningslista
 - b. Samarbetsavtal
4. Projektavtal (detta dokument)
5. Bygghandling
6. Systemhandling
7. Programhandling
8. Hyresvärdens anbud i sin helhet
9. Övriga handlingar

1.4. Parternas ombud

Ekerö kommuns ombud:
Namn: Ann Wahlgren
Titel: Projektledare
Tel: 073-6604340
Adress: Box 205, Ekerö kommun
E-post: ann.wahlgren@ekero.se

Hyresvärdens ombud:
Namn: Erik Junzell
Tel: 08-55696300
Adress: Lännavägen 1, 132 46 Saltsjö-Boo
E-post: erik.junzell@senectus.se

Ombud skall kunna uppvisa ombudsfullmakt/behörighetshandling som klargör att ombud har behörighet att på sin huvudmans vägnar och med bindande verkan företräda denne i frågor rörande detta avtal.



1.5. Handlingar

Ekerö kommun skall under hela projektiden ha tillgång till samtliga handlingar tillhörande byggprojektet, inklusive de som tagits fram för realiserande av detsamma.

Vid händelse av att detta avtal upphör i förtid, genom hävning eller på annat sätt, skall Ekerö kommun ha rätt att utan ersättning överta ägandet av samtliga handlingar.

1.6. Tillstånd

Hyresvärden skall i egenskap av byggherre ansöka om bygglov efter det att denne har erhållit Ekerö kommuns godkännande av bygghandlingar. Hyresvärden skall inge fullständiga handlingar för tillstånd och samtliga anmälningspliktiga åtgärder samt eventuella kompletteringar för att bygglovsprocessen skall kunna ske skyndsamt. Hyresvärden skall hålla Ekerö kommun löpande informerad under bygglovsprocessen.

Hyresvärden skall ombesörja och bekosta bygglov samt sådana tillstånd och anmälningar för projektets utförande som erfordras för den verksamhet som ska bedrivas efter projektets färdigställande, samt ombesörja och bekosta därav föranledd myndighetsbesiktning och myndighetskontroll.

Hyresvärden skall även svara för erforderliga överenskommelser och tillstånd med myndigheter och andra som berörs av byggprojektets bedrivande.

Hyresvärden ansvarar för och bekostar samtliga informationsaktiviteter och skyltar i anslutning till byggprojektet.

Om Ekerö kommuns medverkan behövs för genomförandet av åtgärd enligt ovan är Ekerö kommun förpliktad att lämna sådan medverkan.

1.7. Säkerhet

Hyresvärden skall lämna säkerhet för byggprojektets genomförande i form av bankgaranti, kreditförsäkring, försäkringsgaranti eller motsvarande på 14 000 000 kr. Säkerheten skall överlämnas vid startmötet enligt punkt 1.8.

1.8. Samverkan

Ekerö kommun kommer att utse ett ombud som har att ansvara för kontakten med hyresvärden under byggprojektiden.

Under byggprojektet genomförs avstämningar mellan parterna. Ekerö kommun kommer inte att ha en aktiv/operativ roll i byggprojektet mellan dessa avstämningspunkter.

Hyresvärden kallar Ekerö kommun snarast efter avtalstecknande till ett startmöte.

Hyresvärden skall under byggprojektets gång sammankalla Ekerö kommun till tre projektmöten samt till slutbesiktning:

- Ekerö kommun skall skriftligt godkänna programhandling utifrån förfrågningsunderlaget med bilagor samt anbudet.
- Ekerö kommun skall skriftligt godkänna systemhandling utifrån förfrågningsunderlaget med bilagor samt anbudet.

- Ekerö kommun skall skriftligt godkänna bygghandling utifrån förfrågningsunderlaget med bilagor samt anbudet.
- Hyresvärden skall kalla Ekerö kommun till förbesiktning och slutbesiktning.

Ekerö kommuns godkännande frångår inte hyresvärden dess ansvar för att uppfylla avtalade funktionskrav, myndighetskrav, gällande lagar, förordningar och föreskrifter.

1.8.1. Projektmöten

Respektive projektmöte mellan parterna sker i två delar, dels ett informationsmöte och dels ett beslutsmöte. Hyresvärden kallar till dessa möten i god tid, dock senast 14 dagar innan. Till kallelsen bifogas de handlingar som skall avhandlas. Handlingarna skall tillställas Ekerö kommun i digital form samt fem exemplar i pappersformat.

1.8.2. Tidplan

Godkänd huvudtidplan med fastställda avstämningspunkter gäller under byggprojektet.



Definitioner

Programhandling:

Handlingar som är översiktliga och preliminära och beskriver/redovisar åtgärder för att genomföra byggprojektet avseende både ritningar och löpande text. Ekerö kommuns alla skallkrav preciseras i programhandlingen. Därutöver kartläggs alla förutsättningar och villkor som kan påverka den kommande projekteringen.

Systemhandling:

Handlingar som skall tas fram och samordnas under projekteringsskedet. Här utformas gestaltningen som i sin tur leder till utarbetade förslagsritningar. Fastighetsägaren, i egenskap av byggherre utformar och fastställer byggnadens/anläggningens konstruktions- och installationssystem vilka tillsammans bildar systemhandlingar.

Bygglovshandlingar:

Handlingar som krävs för bygglov och anmälningspliktiga åtgärder för byggnadsnämndens tillståndsgivning enligt plan- och bygglagen.

Bygghandling:

De handlingar som tas fram och som tillsammans utgör en fullständig redovisning av hur projektet skall genomföras. Kompletta bygghandlingar innefattar alla handlingar som är nödvändiga för produktion av byggnaden/byggnaderna. Bygghandlingarna innehåller bland annat ritningar, beskrivningar och förteckningar.

1.8.3. Kompetenser och resurser

Hyresvärden skall vid eventuella förändringar i de kompetenser och resurser som används för byggprojektet omgående anmäla detta till Ekerö kommun.

1.9. Underentreprenörer

Hyresvärden ansvarar alltid gentemot Ekerö kommun för underentreprenörer som för hyresvärdens egen del. Underentreprenörer skall av hyresvärden vara kontrollerade avseende fullgörande av sina skyldigheter enligt lag och avtal, t.ex. avseende momsregistrering, inbetalning av socialförsäkringsavgifter och skatter. Kontrollen skall utföras innan avtal tecknas med respektive underentreprenör och därefter årligen eller när omständigheterna så föranleder (se även punkten 1.17).

Hyresvärden skall på begäran kunna lämna ut en förteckning med samtliga underentreprenörer.

1.10. Förbesiktning

Hyresvärden skall kalla Ekerö kommun till förbesiktning en månad innan planerad slutbesiktning.

1.11. Slutbesiktning

Innan inflyttning sker skall slutbesiktning genomföras för att verifiera att hyresvärdens samtliga åtaganden i byggprojektet enligt bygghandlingar är uppfyllda och färdigställda. Ekerö kommun bereds möjlighet att närvara vid slutbesiktningen samt delges besiktningsprotokoll.

Ekerö kommun har rätt, dock ej skyldighet, att ta lokalerna i anspråk vid angiven inflyttningsdag, utan att samtliga åtaganden är uppfyllda och färdigställda om det gäller mindre åtgärder som ej påverkar Ekerö kommuns verksamhet i byggnaden/byggnaderna. I sådant fall är Ekerö kommun berättigad till nedsättning av hyran motsvarande värdet på den inskränkning i nyttjanderätten som detta medför.

Om Ekerö kommun tar lokalerna i anspråk utan att samtliga åtaganden är uppfyllda och färdigställda enligt stycket ovan, inskränker detta ej Ekerö kommuns rätt till återopla vite enligt punkten 1.13. Från den hyra som Ekerö kommun har att erlagga skall kvittas Ekerö kommuns vite på grund av försening enligt denna punkt och punkten 1.13.

1.12. Försäkringar

Hyresvärden skall under byggprojektiden vidmakthålla allrisk- och ansvarsförsäkring samt andra erforderliga försäkringar som håller Ekerö kommun skadeslös i alla avseenden.

1.13. Vite

Då efterfrågan på platser i särskilt boende är stor är det angeläget att hyresvärden kan uppfylla sin skyldighet att tillhandahålla hyresobjektet i rätt tid. Vid nybyggnation krävs att Byggnadsnämnden beviljar bygglov och ger startbesked. Bygglovsansökan får inte strida mot gällande planbestämmelser. För att hyresobjektet skall få tas i bruk krävs vidare slutbesked eller interimistiskt slutbesked av Byggnadsnämnden. Av dessa skäl skall vite utgå enligt nedan om inte hyresvärden kan uppfylla sin skyldighet att leverera hyresobjektet i tid.

För att säkerställa sluttidpunkten för inflyttning har Ekerö kommun valt att definiera två tidpunkter där vite kan utgå enligt nedan;

I det fall bygglovsansökan med fullständiga handlingar ej har ingivits till Byggnadsnämnden senast 2015-11-30 skall vite utgå till Ekerö kommun om 100 000 kr per påbörjad kalendervecka som ansökan fortsatt inte har inlämnats.

I det fall inflyttning inte kan ske senast 2017-05-01 därför att

- 1) slutbesked eller interimistiskt slutbesked saknas
- 2) det föreligger en situation enligt 12 kap. 12 § eller 13 § jordabalken eller
- 3) hyresobjektet i övrigt inte uppfyller samtliga ställda krav

skall tillträde istället ske vid närmaste månadsskifte som infaller efter det att hindret mot tillträde upphört. Hyresvärden skall därvid till Ekerö kommun utge vite med 250 000 kr per påbörjad kalendervecka som hyresobjektet inte kan tillträdas. Betalningsskyldighet inträder efter varje påbörjad kalendervecka räknat från den avtalade tillträdesdagen.

I de fall hyresvärden i väsentlig grad inte håller tidplanen för byggprojektet enligt ovan äger Ekerö kommun vid respektive tidpunkt ovan rätt, dock ej skyldighet, att avhjälpa förseningen på hyresvärdens bekostnad.

I det fall hyresobjektet ej kan färdigställas till avtalad tillträdesdag, och detta beror på;

- att detaljplan ej vunnit laga kraft, eller
- att bygglov för hyresobjekt ej beviljats i tid och anledning till det ligger utanför hyresvärdens kontroll, eller
- försening på grund av överprövning/överklagande av upphandlingen
- försening på grund av överklagande av bygglov

skall vite ej utgå avseende den tid som tillträdet senarelagts som en direkt följd därav. Rätt till hyresersättning enligt hyreskontraktet föreligger inte heller förrän vid den senarelagda tidpunkten för tillträdet.

Hyresvärden skall omgående underrätta Ekerö kommun när omständigheter föreligger som kan aktualisera justering av tillträdesdagen ovan.

1.14. Skadeståndsskyldighet

Hyresvärden svarar i förhållande till Ekerö kommun för skadestånd som Ekerö kommun p.g.a. vållande av hyresvärden eller personal som denne svarar för, kan komma att förpliktas utge till tredje man.

Om hyresvärden avviker från avtalade prestationer och hyresvärden trots anmodan inte vidtagit åtgärder enligt detta avtal har Ekerö kommun rätt att på hyresvärdens bekostnad vidta nödvändiga åtgärder. Skadestånd kommer motsvarande faktiskt belopp att utgå vid ekonomisk förlust/skada (inklusive så kallad ren förmögenhetsskada) för Ekerö kommun. Utgivande av skadestånd inverkar ej på Ekerö kommuns rätt att göra andra påföljder gällande med anledning av avtalsbrottet.

1.15. Ändringar och tillägg

Om det skulle krävas ändringar eller tilläggsarbeten under byggprojektet så skall överenskommelser om dessa vara skriftligt godkända av båda parter.

I de fall ändringar och tilläggsarbeten innebär en ökad kostnad för hyresvärden skall den kostnaden specificeras för godkännande av Ekerö kommun. Godkända ändringar och tilläggsarbeten som innebär

en ökad kostnad skall hanteras som ett tillägg på hyran och fördelas genom annuitet för hela hyresperioden.

I de fall ändringar och tilläggsarbeten innebär en minskad kostnad för hyresvärden skall den kostnaden specificeras för godkännande av Ekerö kommun. Godkända ändringar och tilläggsarbeten som innebär en minskad kostnad skall hanteras som ett avdrag på hyran och fördelas genom annuitet för hela hyresperioden.

Hyresändringar regleras vid behov i ett skriftligt tilläggsavtal till hyreskontraktet.

1.16. Överlåtelse av avtal eller uppdrag

Detta avtal får inte överlåtas på annan fysisk eller juridisk person utan Ekerö kommuns skriftliga medgivande.

1.17. Arbetsledning och anställda

Hyresvärden förbinder sig att under avtalsperioden fullgöra sina skyldigheter avseende kostnader för socialförsäkringsavgifter och skatter. Hyresvärden garanterar att samtliga dess underleverantörer för uppdraget uppfyller motsvarande krav.

Hyresvärden är skyldig att vidta åtgärder för att förhindra sådant som kan antas medföra åsidosättande av lag eller lagenliga villkor i enlighet med den så kallade hårda kärnan i utstationeringsdirektivet, samt att avkräva samma utfästelse av dem som man anlitar eller ämnar anlita. Skulle hyresvärden brista i fullgörande av detta åtagande äger Ekerö kommun rätt att häva avtalet om rättelse inte sker inom 30 dagar efter det att bristen uppstått eller blivit känd för Ekerö kommun.

1.18. Hävning av avtal och avtalsbrott

Ekerö kommun har rätt att omedelbart häva avtalet om hyresvärden:

- är i konkurs eller likvidation, under tvångsförvaltning, föremål för ackord eller tillsvidare inställt betalningar eller har näringsförbud
- är föremål för ansökan om konkurs, tvångslikvidation etc.
- är dömd för brott i yrkesutövning
- är belastad med allvarliga fel i yrkesutövning
- är i skuld för skatter och avgifter
- är i skuld för skatter eller sociala avgifter och rättelse inte sker eller bristerna avseende betalning upprepas
- bryter mot antidiskrimineringslagen
- bryter mot jämställdhetslagen
- inte uppfyller och därmed bryter mot de åtaganden som avtalet omfattar, avtalsbrottet är väsentligt (såsom väsentligt avtalsbrott avses även upprepade brott mot avtalet) och hyresvärden inte omgående vidtar rättelse efter Ekerö kommuns skriftliga anmodan.

eller i övrigt har sådana ekonomiska svårigheter att hyresvärden inte kan förväntas fullgöra sina åtaganden.

1.19. Tvist

Tvist löses i första hand genom förhandling. Tvist mellan Ekerö kommun och hyresvärden i anledning av detta avtal skall i annat fall avgöras i svensk domstol på Ekerö kommuns hemort med tillämpning av svensk lagstiftning.

1.20. Force Majeure

Om part på grund av myndighets åtgärd (som ej beror på hyresvärden), krigshändelse, strejk, bojkott, blockad eller liknande händelse är förhindrad att fullgöra sina åtaganden enligt detta avtal skall denne i erforderlig omfattning vara befriad från desamma.

Ersättningen enligt ovan till hyresvärden reduceras i förhållande till i vilken grad han inte kan fullgöra sina åtaganden. Arbetskonflikt som har sin grund i parts brott mot kollektivavtal får inte åberopas som befrielsegrund. Parterna skall informera varandra om det föreligger omständighet som kan föranleda tillämpning av denna bestämmelse.

1.21. Miljö/Kvalitet

Hyresvärden är skyldig att under hela avtalstiden kunna redovisa på vilket sätt man arbetar för att integrera miljöhänsyn och kvalitetskrav i det dagliga arbetet med avseende på de punkter som finns upptagna i förfrågningsunderlaget.

Detta avtal är upprättat i två exemplar varav parterna tagit var sitt.

För Ekerö kommun:

För Senectus AB:

Ort: Ekerö
Datum: 2014-12-15

Ort: Ekerö
Datum: 2014-12-15

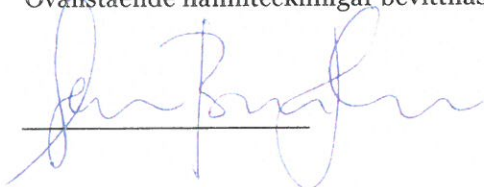

Behörig avtalstecknare

Peter Carpelan
Kommunstyrelsens ordförande

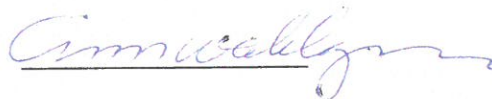

Behörig avtalstecknare

ERIK JURELL
Namnförtydligande

Ovanstående namnteckningar bevitnas:



Lena Burman Johansson



Ann Wahlgren