

Barn- och utbildningsnämnden

Tid: Tisdagen den 10 december 2019, **klockan 08:00 OBS! Tiden!**

Plats: Sammanträdesrum Killeberg, kommunhuset i Osby

Ärende

- 1 Upprop och protokollets justering
- 2 Godkännande av dagordning
- 3 Preliminär gymnasieorganisation 2021/22, **Stefan Ekvall kl. 8:00**
- 4 Information
- 5 Anmälan av delegationsbeslut
- 6 Budgetuppföljning per den 30 november 2019, **Cindy Balte kl. 8:30**
- 7 Nämndplan 2020 barn- och utbildningsnämnden
- 8 Bidrag och bidragsbelopp till fristående verksamheter 2020
- 9 Prislista interkommunal ersättning 2020
- 10 Utökning av förskoleplatser i Lönsboda, **Christel Torstensson kl. 10:00**
- 11 Avtal med Bowlingscenter AB, **Fredrik Johnsson kl. 10:15**
- 12 Utredning förskola och grundskola i Osby tätort
- 13 Val av ledamöter och ersättare till barn- och utbildningsnämndens individutskott 2020-2022

Lars-Anton Ivarsson (M)

Ordförande

Marit Löfberg

Sekreterare

3

Barn och utbildning
Stefan Ekvall
Områdeschef gymnasie- och vuxenutbildning
0479 - 528 612

Gymnasieorganisation 21/22

Dnr BUN/2019:330 617

Barn och utbildning förslag till Barn- och utbildningsnämnden

Nämnden för Barn och utbildning beslutar att den preliminära gymnasieorganisationen för 2021/2022 ska se ut enligt förvaltningens förslag.

Sammanfattning av ärendet

Nämnden för Barn och utbildning fattar årligen ett beslut om en preliminär gymnasieorganisation för kommande år. Grunden till att förslaget fattas i god tid är att arbetet med marknadsföring och information kring Osby kommuns gymnasieorganisation inleds under sommaren året före, den är beräknad att träda i kraft.

Beslutsunderlag

Förvaltningens förslag till gymnasieorganisation 2021/2022

Eva Andersson
Förvaltningschef

Stefan Ekvall
Områdeschef gymnasie- och
vuxenutbildning

Beslutet skickas till
Förvaltningschef
Områdeschef
Rektorer

Barn och utbildning
Stefan Ekvall, 0709888612
stefan.ekvall@osby.se

Underlag preliminär gymnasieorganisation 2021/2022

Program	Uppskattat antal elever för 3 årskurser
Barn- och fritidsprogrammet, BF	30 st.
Ekonomiprogrammet, EK	80 st.
Handels- och Administrationsprogrammet, HA	40 st.
Hotell- och Turismprogrammet, HT	20 st.
Industri tekniska programmet, IN	25 st.
Naturvetenskapliga programmet, NA	30 st.
Samhällsvetenskapliga programmet, SA	50 st.
Teknikprogrammet, TE	15 st.
<u>Vård- och Omsorgsprogrammet, VO</u>	<u>25 st.</u>
	315 st.

Att betänka; Eventuellt stängs möjligheten att söka vissa program beroende på vilka beslut Barn och utbildningsnämnden tar efter översynen 2020 av gymnasieskolans programutbud.

Organisation Yrkesskolan

Yrkesskolan bör som mest ha 40 elever sammanlagt för att hålla kvalitén. Eleverna är jämnt fördelade på de olika programmen. Elever inom gymnasiesärskolan går 4 år och elever inom IM-A går 3 eller 4 år.

Program Gymnasiesärskolan

Administration, Handel och Varuhantering	Lärling	1 st.
Hotell, Restaurang och Bageri	Lärling	
Hälsa, Vård och Omsorg, inriktning Barn/Fritid	Lärling	6 st.
Fordonsvård och Godshantering	Lärling	2 st.
Fastighet, Byggnation och Anläggning		2 st.
Skog mark och djur		1 st.

Program Introduktionsprogrammet

Barn- och Fritidsprogrammet, IM-A	Lärling	2 st.
Fordon- och Transportprogrammet, IM-A	Lärling	4 st.
Handels- och Administrationsprogrammet, IM-A	Lärling	2 st.
Hotell och Turism, IM-A	Lärling	1 st.
Vård- och Omsorgsprogrammet, IM-A	Lärling	2 st.
Park, IM-A		12 st.

Skog, IMA 2 st.

37 st.

Skogsinriktningen är borttagen. Elever inom programmen Vård och omsorg samt Barn och fritid har svårt att få praktik- och lärlingsplatser inom Osby kommun. Det kan vara anledning att se över om de programmen ska erbjudas. Ett övervägande behöver ske om Osby kommun ska erbjuda Hotell, Restaurang och Bageri inom gymnasiesärskolan. Vi har i nuläget inte restaurang och bageri på Ekbackeskolan, där vi nyttjar yrkeslärarna.

Eva Andersson
Förvaltningschef

Stefan Ekvall
Områdeschef gymnasie- och
vuxenutbildning

4



Kommunstyrelseförvaltningen
Marit Löfberg,
0479-528-254
marit.lofberg@osby.se

Informationsärenden

Barn- och utbildningsnämndens den 10 december 2019

- Allmän information från t.f. förvaltningschef Eva Andersson
- Lokaler
 - Hasslarödsskolan
- Rutin vid förfrågningar från Svenska kyrkan, Prästgården, om utökning av platser inom förskola och fritidshem
- SKA – Det systematiska kvalitetsarbetet
- Ärende till Barn- och elevombudet (BEO) och Skolinspektionen
- Ärendet till Inspektionen för vård och omsorg (IVO)

5

Delegationsbeslut Barn- och utbildningsnämnden november 2019

6.24 Skyldighet att skyndsamt utreda omständigheter kring anmälda kränkningar med mera

Enhet Grundskola	Åk 1-3	Åk 4-6	Åk 7-9	Annan	Totalt
Rektor Klockarskogsskolan	9				9
Rektor Hasslarödsskolan	1	2	1		4
Rektor Parkskolan		4	1	3	8
Rektor Killebergsskolan					0
Rektor Örkenedsskolan	6	2	2		10

5.7 Skyldighet att skyndsamt utreda omständigheter kring anmälda kränkningar med mera

Enhet Förskoleklass	Totalt
Rektor Klockarskogsskolan	4

2.31 Beslut angående att söka riktade statsbidrag

Enhet	Totalt
Verksamhetsutvecklare	1

1. Beslut om att ansöka om statsbidraget "Lärcentrum" Osby kommun deltar i en ansökan från Skåne Nordost som Kristianstad kommun verkställer.

2.33 Beslut av nya beslutattestanter

Enhet	Totalt
Verksamhetscontroller	1

2.34 Träffa överenskommelse om lön eller ta ensidigt beslut om lön under pågående avtalsperiod.

Enhet	Totalt
Områdeschef grundskola	3

6.17 Beslut om enskild elevs rätt till skolskjuts i hemkommunen

Enhet	Totalt
Administratör	2

8.1 Beslut om erbjudande av utbildning vid fritidshem med hänsyn till elevens särskilda behov eller föräldrarnas förvärvsarbete

Enhet	Totalt
Rektor Klockarskogsskolan	1
Rektor Parkskolan	1

Fördelning: Beslutsnr

Framställt: 2019-12-03 10:32

Beställd av: Nina Brobeck

Anledning: November

Urval: Beslutsdatum = 2019-11-01 - 2019-11-30; Ärendetyp = IFO Barn/Vuxen, Ungdomstjänst verkställighet; Organisation ärende = IFO Barn och familjeenheten, IFO Ensamkommande, IFO Instit/öppenvv gemensamma; Verksamhetstyper = IFO Övrigt bistånd;

Beslutsnr	Beslutsdatum	Beslut	Beslutsfattare	Ärendetyp	Organisation ärende	Belopp	Eftergift belopp
Beslutsform							
90824	2019-11-05	Utredn 11:1 Anmälan/Annat sätt 0-17 år	Sundin, Anneli	IFO Barn/Vuxen	IFO Barn och familjeenheten		
90840	2019-11-06	Avsluta utredn pågående LVU	Brobeck, Nina	IFO Barn/Vuxen	IFO Barn och familjeenheten		
90841	2019-11-06	Öppenvård	Szymanski, Dennis	IFO Barn/Vuxen	IFO Barn och familjeenheten		
90886	2019-11-07	Sär Kostnader Öppna insatser	Andersen, Elvira	IFO Barn/Vuxen	IFO Barn och familjeenheten	814,00	
90954	2019-11-11	Öppenvård	Nyström, Helena	IFO Barn/Vuxen	IFO Barn och familjeenheten		
90982	2019-11-12	HVB 11 § LVU	BUN/AU/Ordf	IFO Barn/Vuxen	IFO Barn och familjeenheten		
90996	2019-11-13	Utredn 11:1 Anmälan/Annat sätt 0-17 år	Brobeck, Nina	IFO Barn/Vuxen	IFO Barn och familjeenheten		
90999	2019-11-13	Utredn 11:1 Anmälan/Annat sätt 0-17 år	Sundin, Anneli	IFO Barn/Vuxen	IFO Barn och familjeenheten		

Fördelning: Beslutsnr

Framställt: 2019-12-03 10:32

Beställd av: Nina Brobeck

Anledning: November

Urval: Beslutsdatum = 2019-11-01 - 2019-11-30; Ärendetyp = IFO Barn/Vuxen, Ungdomstjänst verkställighet; Organisation ärende = IFO Barn och familjeenheten, IFO Ensamkommande, IFO Instit/öppenvv gemensamma; Verksamhetstyper = IFO Övrigt bistånd;

Beslutsnr	Beslutsdatum	Beslut	Beslutsfattare	Ärendetyp	Organisation ärende	Belopp	Eftergift belopp
Beslutsform							
91011	2019-11-14	Avsluta utredn 0-17 med insats	Sjögren, Emelie	IFO Barn/Vuxen	IFO Barn och familjeenheten		
91012	2019-11-12	Famhem SoL	BUN/AU/Ordf	IFO Barn/Vuxen	IFO Barn och familjeenheten		
91013	2019-11-14	Vård upphör 21 § LVU	BUN/AU/Ordf	IFO Barn/Vuxen	IFO Barn och familjeenheten		
91014	2019-11-12	Avsluta utredn pågående LVU	BUN/AU/Ordf	IFO Barn/Vuxen	IFO Barn och familjeenheten		
91021	2019-11-14	Särskilda kostnader EnsB Famhem	Nyström, Helena	IFO Barn/Vuxen	IFO Ensamkommande	400,00	
91066	2019-11-18	Öppenvård	Sjögren, Emelie	IFO Barn/Vuxen	IFO Barn och familjeenheten		
91264	2019-11-21	Särskilda kostnader EnsB Famhem	Nyström, Helena	IFO Barn/Vuxen	IFO Ensamkommande	200,00	
91284	2019-11-12	Prövn 13 § LVU fortsatt Vård	BUN/AU/Ordf	IFO Barn/Vuxen	IFO Barn och familjeenheten		
91285	2019-11-12	Prövn 13 § LVU fortsatt Vård	BUN/AU/Ordf	IFO Barn/Vuxen	IFO Barn och familjeenheten		

Fördelning: Beslutsnr

Framställt: 2019-12-03 10:32

Beställd av: Nina Brobeck

Anledning: November

Urval: Beslutsdatum = 2019-11-01 - 2019-11-30; Ärendetyp = IFO Barn/Vuxen, Ungdomstjänst verkställighet; Organisation ärende = IFO Barn och familjeenheten, IFO Ensamkommande, IFO Instit/öppenvv gemensamma; Verksamhetstyper = IFO Övrigt bistånd;

Beslutsnr	Beslutsdatum	Beslut	Beslutsfattare	Ärendetyp	Organisation ärende	Belopp	Eftergift belopp
Beslutsform							
91286	2019-11-12	Prövn 13 § LVU fortsatt Vård	BUN/AU/Ordf	IFO Barn/Vuxen	IFO Barn och familjeenheten		
91287	2019-11-12	Prövn 13 § LVU fortsatt Vård	BUN/AU/Ordf	IFO Barn/Vuxen	IFO Barn och familjeenheten		
91307	2019-11-12	Överväg forts vård SoL 6:8 0-17 år	BUN/AU/Ordf	IFO Barn/Vuxen	IFO Ensamkommande		
91308	2019-11-12	Överväg forts vård SoL 6:8 0-17 år	BUN/AU/Ordf	IFO Barn/Vuxen	IFO Barn och familjeenheten		
91309	2019-11-12	Överväg forts vård SoL 6:8 0-17 år	BUN/AU/Ordf	IFO Barn/Vuxen	IFO Ensamkommande		
91363	2019-11-12	Vård upphör 21 § LVU	BUN/AU/Ordf	IFO Barn/Vuxen	IFO Barn och familjeenheten		
91416	2019-11-25	Särskilda kostnader EnsB Famhem	Nagy, Ildiko	IFO Barn/Vuxen	IFO Ensamkommande	700,00	
91425	2019-11-25	Famhem SoL	BUN/AU/Ordf	IFO Barn/Vuxen	IFO Ensamkommande		
91485	2019-11-12	Famhem SoL	BUN/AU/Ordf	IFO Barn/Vuxen	IFO Barn och familjeenheten		
91500	2019-11-26	Utredn 11:1 Ansökan 0-17 år	Sjögren, Emelie	IFO Barn/Vuxen	IFO Barn och familjeenheten		

Fördelning: Beslutsnr

Framställt: 2019-12-03 10:32

Beställd av: Nina Brobeck

Anledning: November

Urval: Beslutsdatum = 2019-11-01 - 2019-11-30; Ärendetyp = IFO Barn/Vuxen, Ungdomstjänst verkställighet; Organisation ärende = IFO Barn och familjeenheten, IFO Ensamkommande, IFO Instit/öppenv gemensamma; Verksamhetstyper = IFO Övrigt bistånd;

Beslutsnr	Beslutsdatum	Beslut	Beslutsfattare	Ärendetyp	Organisation ärende	Belopp	Eftergift belopp
Beslutsform							
91507	2019-11-12	Överväg forts vård SoL 6:8 0-17 år	BUN/AU/Ordf	IFO Barn/Vuxen	IFO Ensamkommande		
91509	2019-11-12	Överväg 13 § LVU, fortsatt vård	BUN/AU/Ordf	IFO Barn/Vuxen	IFO Barn och familjeenheten		
91510	2019-11-12	Överväg 13 § LVU, fortsatt vård	BUN/AU/Ordf	IFO Barn/Vuxen	IFO Barn och familjeenheten		
91515	2019-11-12	Överväg 13 § LVU, fortsatt vård	BUN/AU/Ordf	IFO Barn/Vuxen	IFO Barn och familjeenheten		
91517	2019-11-12	Överväg forts vård SoL 6:8 0-17 år	BUN/AU/Ordf	IFO Barn/Vuxen	IFO Barn och familjeenheten		
91572	2019-11-21	Utredn 11:1 Anmälan/Annat sätt 0-17 år	Carlsson, Clara	IFO Barn/Vuxen	IFO Ensamkommande		
91584	2019-11-26	Utredn 11:1 Anmälan/Annat sätt 0-17 år	Sjögren, Emelie	IFO Barn/Vuxen	IFO Barn och familjeenheten		
91689	2019-11-29	Särskilda kostnader EnsB Famhem	Nyström, Helena	IFO Barn/Vuxen	IFO Ensamkommande	200,00	
91691	2019-11-29	Avsluta utredn 0-17 utan åtgärd	Brobeck, Nina	IFO Barn/Vuxen	IFO Barn och familjeenheten		

Osby kommun**Delegationsbeslut**

Sida 5(5)

Fördelning: Beslutsnr**Framställd:** 2019-12-03 10:32**Beställd av:** Nina Brobeck**Anledning:** November**Urval:** Beslutsdatum = 2019-11-01 - 2019-11-30; Ärendetyp = IFO Barn/Vuxen, Ungdomstjänst verkställighet; Organisation ärende = IFO Barn och familjeenheten, IFO Ensamkommande, IFO Instit/öppenv gemensamma; Verksamhetstyper = IFO Övrigt bistånd;**Antal beslut:** 36**Källa:** Treserva

Sida 5(5)

Fördelning: Beslutsnr

Framställd: 2019-12-03 10:34

Beställd av: Nina Brobeck

Anledning: November

Urval: Beslutsdatum = 2019-11-01 - 2019-11-30; Ärendetyp = Fader-/ Föräldraskap, Familjerätt, Umgängesstöd verkställighet; Organisation ärende = IFO Familjerätt; Verksamhetstyper = Familjerätt;

Beslutsnr	Beslutsdatum	Beslut	Beslutsfattare	Ärendetyp	Organisation ärende	Belopp	Eftergift belopp
Beslutsform							
90820	2019-11-05	Bekräft S protokoll	Hasani, Albina	Fader-/ Föräldraskap	IFO Familjerätt		
90859	2019-11-06	Avlämna beg om utredn 6:19 3 st FB	Hasani, Albina	Familjerätt	IFO Familjerätt		
91058	2019-11-18	Bekräft S protokoll Gem vårdnad	Hasani, Albina	Fader-/ Föräldraskap	IFO Familjerätt		
91065	2019-11-18	Bekräft S protokoll Gem vårdnad	Hasani, Albina	Fader-/ Föräldraskap	IFO Familjerätt		
91235	2019-11-20	Upplysningar 6:20 FB	Hasani, Albina	Familjerätt	IFO Familjerätt		
91238	2019-11-20	Upplysningar 6:20 FB	Hasani, Albina	Familjerätt	IFO Familjerätt		
91330	2019-11-21	Bekräft S protokoll Gem vårdnad	Hagberg, Jenny	Fader-/ Föräldraskap	IFO Familjerätt		
91332	2019-11-21	Bekräft S protokoll Gem vårdnad	Hasani, Albina	Fader-/ Föräldraskap	IFO Familjerätt		
91345	2019-11-19	Avsluta Ytrr 45, 46 §§ Namnlagen	Hagberg, Jenny	Familjerätt	IFO Familjerätt		
91466	2019-11-21	Upplysn avlämnas 6:20 FB	Hagberg, Jenny	Familjerätt	IFO Familjerätt		
91469	2019-11-05	Avlämna beg om utredn 6:19 3 st FB	Hagberg, Jenny	Familjerätt	IFO Familjerätt		

Fördelning: Beslutsnr

Framställd: 2019-12-03 10:34

Beställd av: Nina Brobeck

Anledning: November

Urval: Beslutsdatum = 2019-11-01 - 2019-11-30; Ärendetyp = Fader-/ Föräldraskap, Familjerätt, Umgängesstöd verkställighet; Organisation ärende = IFO Familjerätt; Verksamhetstyper = Familjerätt;

91472	2019-11-18	Avlämna beg om utredn 6:19 3 st FB	Hagberg, Jenny	Familjerätt	IFO Familjerätt
91475	2019-11-12	Utredn 11:1 vård/umg/bo 6:19 FB	Hagberg, Jenny	Familjerätt	IFO Familjerätt
91481	2019-11-04	Utredn 11:1 vård/umg/bo 6:19 FB	Hagberg, Jenny	Familjerätt	IFO Familjerätt
91482	2019-11-04	Utredn 11:1 vård/umg/bo 6:19 FB	Hagberg, Jenny	Familjerätt	IFO Familjerätt
91483	2019-11-25	Upplysningar 6:20 FB	Hagberg, Jenny	Familjerätt	IFO Familjerätt
91484	2019-11-25	Upplysningar 6:20 FB	Hagberg, Jenny	Familjerätt	IFO Familjerätt
91528	2019-11-22	Bekräft S protokoll Gem vårdnad	Hagberg, Jenny	Fader-/ Föräldraskap	IFO Familjerätt

Antal beslut:

18

6

Kommunstyrelseförvaltningen
Cindy Balte
0479528235
cindy.balte@osby.se

Budgetuppföljningar 2019

Dnr BUN/2019:2 042

Barn- och utbildningsförvaltningens förslag till Barn- och utbildningsnämnden

Barn- och utbildningsnämnden godkänner budgetuppföljningen, per den 30 november, med en negativ avvikelse på tkr.

Sammanfattning av ärendet

Budgetuppföljningen är en viktig del av verksamhets- och ekonomistyrningen i Osby kommun. Budgetuppföljning ska lämnas till kommunfullmäktige fyra gånger per år (efter utfall i mars, april, augusti och oktober).

I uppföljningen ska nämnden redovisa vilka åtgärder som ska vidtas för att nå den av fullmäktige beslutade budgetramen.

Beslutsunderlag

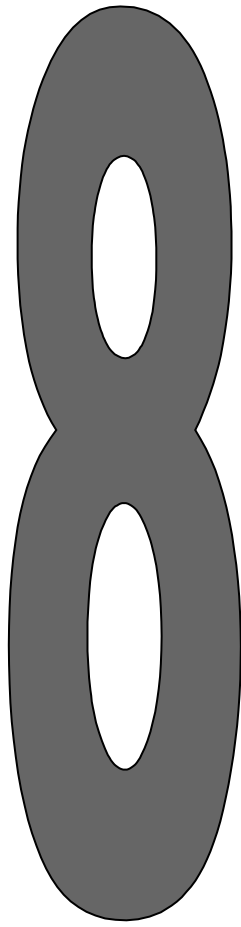
Budgetuppföljning november 2019, Barn- och utbildningsnämnden

Eva Andersson
Förvaltningschef

Cindy Balte
Verksamhetscontroller

Beslutet skickas till

Ekonomienheten



Kommunstyrelseförvaltningen
Cindy Balte
0479528235
cindy.balte@osby.se

Bidrag och bidragsbelopp till fristående verksamhet 2020

Dnr BUN/2019:359 043

Barn- och utbildningsförvaltningens förslag till Barn- och skolnämnden

Barn- och utbildningsnämnden fastställer bidragsbelopp för 2020.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige fattade 2019-06-12 beslut om budget för 2020. Utifrån detta beslut fattar Barn- och utbildningsnämnden beslut om internbudget och fastställer bidragsbelopp (grundbelopp) till fristående skolor och enskilda verksamheter inom förskola, pedagogisk omsorg, förskoleklass, fritidshem, grundskola, grundsärskola, gymnasieskola och gymnasiesärskola för 2020.

Beslutsunderlag

Bidragsbelopp till fristående skolor och enskilda verksamheter 2020

Eva Andersson
Förvaltningschef

Cindy Balte
Verksamhetscontroller

Beslutet skickas till

Controller Barn- och utbildningsförvaltningen

9

Kommunstyrelseförvaltningen
Cindy Balte
0479528235
cindy.balte@osby.se

Prislista interkommunal ersättning 2020

Dnr BUN/2019:360 043

Barn- och utbildningsförvaltningens förslag till Barn- och skolnämnden

Barn- och utbildningsnämnden fastställer prislistan för interkommunal ersättning för 2020.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige fattade 2019-06-12 beslut om budget för 2020. Utifrån detta beslut fattar Barn- och utbildningsnämnden beslut om internbudget för 2020. Internbudgeten ligger till grund för beräkningen av interkommunal ersättning för förskola, pedagogisk omsorg, förskoleklass, fritidshem, grundskola, grundsärskola, gymnasieskola och gymnasiesärskola för 2020.

Beslutsunderlag

Prislista interkommunal ersättning 2020

Eva Andersson
Förvaltningschef

Cindy Balte
Verksamhetscontroller

Beslutet skickas till

Controller Barn- och utbildning

10

Barn och utbildning
Christel Torstensson
0479-52 81 81
christel.torstensson@osby.se

Utökning av förskoleplatser i Lönsboda

Dnr BUN/2019:354 632

Barn och utbildning förslag till Barn- och utbildningsnämnden

Barn- och utbildningsförvaltningen föreslår Barn- och utbildningsnämnden att utifrån påtalat behov utöka förskoleplatserna med 20 platser våren och hösten 2020 på Lönnegårdens förskola.

Sammanfattning av ärendet

Inför 2020 saknas 20 förskoleplatser på förskolan i Lönsboda. det kommer därför vara behov av att utöka antalet platser på Lönnegårdens förskola.

Skollagen kap.8 §14:

När vårdnadshavare har anmält önskemål om förskola med offentlig huvudman ska kommunen erbjuda förskola inom 4 månader.

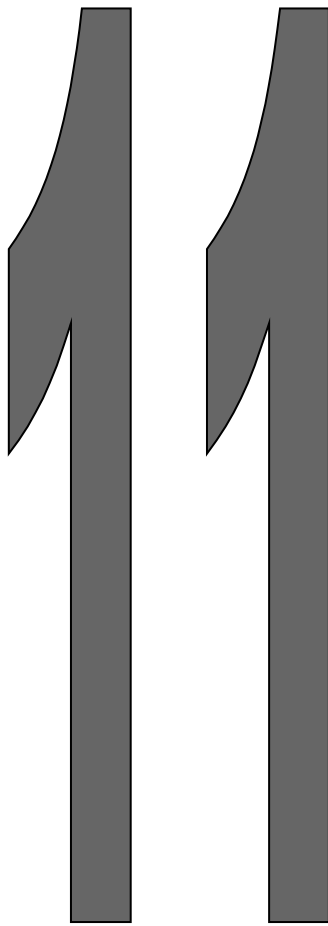
Finansiering

En avdelning i Lönsboda under perioden jan-dec = 2,5 tjänster x 500 tkr = 1 250 tkr

Eva Andersson
Förvaltningschef

Christel Torstensson
Områdeschef förskola

Beslutet skickas till
Barn- och utbildningsförvaltningen
Ekonomiavdelning
Rektor förskola, Ann-Christin Nilsson



Barn och utbildning
Fredrik Johnsson
0479/528 000
fredrik.johnsson@osby.se

Bowlinghall Osby kommun

Dnr BUN/2019:285 828

Barn och utbildningsförvaltningens förslag till Barn- och utbildningsnämnden

Barn och utbildningsförvaltningen föreslår Barn och utbildningsnämnden att fatta beslut huruvida uppsägning av hyresavtalet med Pannan fastighetsservice AB och Bowlingcenter AB ska ske nytt avtalsskrivande enligt följande alternativ.

1. Säga upp avtalet med både Pannan fastighetsservice AB och Bowlingcenter AB
2. Förlänga avtalet med Pannan fastighetsservice AB och Bowlingcenter AB med 1 år i avvaktan på beslut på fullmäktigeberedningen med samma tilläggsavtal som togs av KS/2016:746.

Sammanfattning av ärendet

Osby kommun har ett hyresavtal med Pannan fastighetsservice AB sedan 2011-07-01. Lokalen hyrs ut i andra hand till Osby Bowlingcenter AB som bedriver en bowlingverksamhet. Osby Bowlingcenter AB är ett privat och vinstdrivande företag med serveringstillstånd. Ett avtal skrevs 2017-04-19 mellan Osby kommun och Bowlingcenter AB där hyran skulle höjas succesivt och därefter skulle företaget ta över hyreskontraktet direkt från Pannan fastighetsservice AB. Idag tar Barn- och utbildningsnämnden kostnaden för såväl hyra som avskrivningar för inköp av banorna.

Den successivt ökande hyran från kommunen har inte Bowlingcenter AB ekonomiskt klarat av och ett tilläggsavtal skrevs därför den 2018-12-20, se KS/2016:746 där hyran bestämdes ligga kvar på 50 % till och med 30 juni 2020 då avtalet löper ut.

Osby kommuns investeringar i nuvarande bowlinghall har varit banorna, maskinerna och handikapp-rampen som finns utanför byggnaden. Bowlingcenter AB har själva stått för renoveringar som exempel kök, handikappanpassning inomhus, golv, inköp av andra aktivitetsredskap med mera.

Föreningar som är aktiva i lokalen är tre pensionärsföreningar och två klubbar. En av dessa klubbarna är BK kul där medlemmarna är personer med funktionsvariationer.

Bowlingcenter AB är öppna för att se vilka möjligheter det finns att bowlinghallen flyttar till en annan fastighet. Vid eventuell flytt tar det cirka 2-3 veckor att flytta banor och maskiner. Det behöver inte påverka spelsäsongen för föreningarna. Det finns 8 banor och alla banorna behövs vid en flytt, då sporten vid tävlingar utgår från 8 banor.

Sex månader innan avtalen löper ut, 2019-12-31, måste det beslutats om Osby kommun ska säga upp avtalen med såväl Pannan fastigheter som Osby Bowlingcenter AB. Barn och utbildningsnämnden framställt en förfrågan till Samhällsbyggnadsnämnden att göra en

utredning. Om ingen annan lokal finns att tillgå måste barn och utbildningsnämnden ta beslut om att antingen säga upp avtalet med Pannan fastigheter och Bowlingcenter AB eller skriva nytt avtal mellan Osby kommun och Pannan fastigheter samt Bowlingcenter AB.

Beslutsunderlag

- Tilläggsavtal Bowlingcenter AB Osby kommun 2018-12-20, KS/2016:746
- Avtal Bowlingcenter Osby kommun 2017
- Avtal Pannan fastighetsservice AB
- Beslut §131 Bowlinghall Osby kommun 2019-09-17
- Skrivelse till kommunstyrelsen KS2018/693
- BUN/2019:285

Eva Andersson

Vik.Förvaltningschef

Fredrik Johnsson

Tf Kultur och fritidschef

Beslutet skickas till

Barn- och utbildningsförvaltningen

Samhällsbyggnadsnämnden

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Ekonomiavdelningen

Osby kommun (212000-0901) och Osby Bowlingcenter AB (556879-3763) har denna dag träffat följande

Tilläggsavtal

om Hyreskontrakt Bowlinghall -2016

"Hyresavtal gällande fastighet Osby Värmepannan 2, för användning till Bowlinghall"

Bakgrund

"Hyreskontrakt Bowlinghall -2016" undertecknades av företrädare för Osby kommun och Osby Bowlingcenter AB den 19 april 2017. Avtalstiden var mellan 1 juli 2017 till 30 juli 2020. Osby kommun har ett första kontrakt med Pannan Fastighetsservice AB (556528-0384). Osby kommun hyr ut lokalen i andrahand till Osby Bowlingcenter AB som bedriver en Bowlinghall. Hyran på lokalen regleras i hyresavtalet där hyran stiger varje år med mål att slut året ska Osby Bowlingcenter AB ha tagit över hela förstahandshyran.

Tolkning/tillämpning av hyresavtalet

Undertecknade företrädare för Osby kommun och Osby Bowlingcenter AB är överens om att tolkningen/tillämpningen av den ovan återgivna punkten sedan hösten 2018 har varit föremål för diskussion mellan avtalsparterna på grund av att hyresökningen har varit för stor och Osby Bowlingcenter AB inte har möjlighet att ta över mer än 50% av förstahandshyran.

I syfte att avtalsparterna inte ska behöva lägga tid, energi och eventuell att företaget ska gå i konkurs för att hyran är för hög och i stället kunna koncentrera sig på respektives övriga verksamhet är avtalsparterna överens om en gemensam reglering av hyresökningen.

Ändringar/Tillägg

Ändringar i och tillägg till denna "TILLÄGGSAVTAL" skall, för att vara gällande, avtalas skriftligen och undertecknas av båda parter.

Hyran regleras att från den 1 juli 2019 till 30 juni 2020 ska hyran ligga på 50% av förstahandshyran från Pannan Fastighetsservice AB.

Avtalets upphörande

Undertecknade företrädare för Osby kommun och Osby Bowlingcenter AB är överens om att "Hyreskontrakt Bowlinghall -2016" upphör att gälla/löper ut den 30 juni 2020.




Twistelösning

Twist i anledning av denna "TILLÄGGSAVTAL" ska i första hand avgöras i samråd mellan parterna, där Osby kommun företräds av kultur- och fritidschefen och Osby Bowlingcenter AB företräds av dess ägare, och i andra hand ska tvister avgöras av allmän domstol.

Denna "TILLÄGGSAVTALET" är upprättad i två (2) likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

Osby den 20 december 2018

Osby kommun



Marika Bjerstedt Hansen
Kommunstyrelsens ordförande

Osby den 21 dec 2018

Osby Bowlingcenter AB



~~Jim Lindstrand~~

Richard Landén



Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

1. Hyresvärd	Namn: Osby kommun		Personnr/orgnr: 212000-0902	
2. Hyresgäst	Namn: Osby Bowlingcenter AB		Personnr/orgnr: 556879-3763	
	Aviseringsadress (om annan än nedan):			
3. Lokalens adress m.m	Adress: Södra Portgatan 28, 283 55 Osby	Fastighetsbeteckning: Osby Värmepannan 2	Trappor/hus:	Lokalens nr:
4. Lokalens användning	Lokalen med tillhörande utrymmen hyrs ut i befintligt skick för att användas till: Bowlinghall			
5. Lokalens storlek och omfattning	Lokalen omfattar ca <u>960</u> ca m ² och är belägen i plan _____ Om i kontraktet angiven area avviker från faktisk area medför avvikelserna inte rätt för hyresgästen till återbetalning eller sänkning av hyran respektive hyresvärden rätt till högre hyra. <input type="checkbox"/> Omfattningen av den förhyrda lokalen framgår av bifogade ritning(ar). Bilaga: <input type="checkbox"/> Plats för skylt			
6. Hyrestid och uppsägning/förlängningstid	Fr.o.m: <u>2017-07-01</u>	T.o.m. <u>2020-06-30</u>	Fr.o.m: _____ och tills vidare	
	Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen minst _____ månader före den avtalade hyrestidens utgång. I annat fall är kontraktet för varje gång förlängt med _____ år _____ månader		Uppsägning av detta kontrakt ska ske skriftligen tidigast till det månadsskifte som inträffar närmast efter _____ månader från uppsägningen.	
7. Hyra	Kronor <u>160 750</u> per år exklusive nedan markerade tillägg <u>se bilaga 1</u>			
8. Höjning av hyra	Höjning av ovan angiven hyra sker <input type="checkbox"/> per den 1 januari varje år med _____ procent, beräknat på föregående års hyra. <input type="checkbox"/> i enlighet med bifogad indexklausul.			Bilaga: <u>1</u>
9. Fastighets-skatt	<input type="checkbox"/> Fastighetsskatt ersätts med _____ kr per år.			
10. El, va, värme, varmvatten, kyla och ventilation	Hyresgästen har eget abonnemang.		Hyresgästen betalar i enlighet med bifogad driftskostnadsklausul. Bilaga: _____	
	El	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Va	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Värme	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Varmvatten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Kyla	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Ventilation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11. Mervärdesskatt (moms)	Hyresgästens momsplikt <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska bedriva momspliktig verksamhet i lokalen. <input type="checkbox"/> Hyresgästen ska inte bedriva momspliktig verksamhet i lokalen.			
	Hyresvärdens momsplikt <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärden är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen ska utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. <input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärden väljer att bli skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen ska hyresgästen utöver hyran erlagga vid varje tillfälle gällande moms. Momsen, som ska betalas samtidigt med hyran, beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyran, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar. Om hyresvärden till följd av hyresgästens självständiga agerande – såsom exempelvis upplåtelse av lokalen helt eller delvis i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller överlåtelse – blir jämningskyldig 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.			
12. Hyrans betalning	Hyran betalas utan anfordran i förskott senast sista vardagen före varje	PlusGiro nr:	BankGiro nr: <u>281-6809</u>	
	<input checked="" type="checkbox"/> kalendermånads början <input type="checkbox"/> kalenderkvartals början genom insättning på			
13. 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.			
14. 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.			



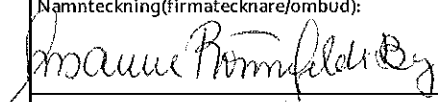
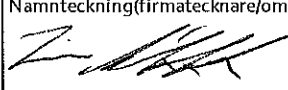
Undertecknande parter har denna dag träffat följande hyresavtal.

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

15. Brandskydd	Hyresgästen ska på eget ansvar och egen bekostnad anordna, installera och underhålla det brandskydd som krävs under hyrestiden för hyresgästens verksamhet i lokalen.	
16. Myndighetskrav m.m.	Hyresgästen 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.	
17. Underhåll	<input type="checkbox"/> Hyresvärden ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalen. <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utföra och bekosta erforderligt underhåll av ytskikt på golv, väggar och tak. 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.	
18. Skötsel, drift och ändringsarbeten	Om inte annat överenskommit ska hyresvärden i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av 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.	
19. 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.	
20. Yttre åverkan	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska svara för skador på grund av åverkan på till lokalen tillhörande fönster, skyltfönster, skyltar samt entré- och andra dörrar eller portar som leder till eller från lokalen. I samtliga fall omfattar ansvaret även karmar, bågar och foder.	
21. Lås-anordningar	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen ska utrusta lokalerna med sådana lås- och stölskyddsanordningar som krävs för hyresgästens företagsförsäkring.	
22. Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning av hyran för hinder eller men i nyttjanderätt till följd av att hyresvärden låter utföra arbete för att sätta lokalen i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i detta avtal. Hyresgästen har inte heller rätt till nedsättning av hyra för hinder och men i nyttjanderätt 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.	
23. 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.	
24. Force majeure	Hyresvärden fritar sig från skyldighet att fullgöra sin del av kontraktet och från skyldighet att betala skadestånd om hyresvärdens åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplopp, på grund av sådan arbetsinställelse, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.	
25. Säkerhet	Hyresgästen ska till hyresvärden senast den _____ lämna säkerhet för sina förpliktelser enligt detta kontrakt genom <input type="checkbox"/> borgen <input type="checkbox"/> bankgaranti om _____ kr <input type="checkbox"/> deposition om _____ kr Om avtalad säkerhet inte lämnats senast vid föreskriven tidpunkt är detta kontrakt förfallet, om hyresvärden före tillträdet så påfordrar.	
26. Personuppgiftslagen	<input type="checkbox"/> Information till hyresgäst om behandling av personuppgift och skriftligt samtycke, se bifogad personuppgiftsklausul. (Gäller inte när hyresgästen är en juridisk person.)	Bilaga:
27. Särskilda bestämmelser	Särskilda bestämmelser	Bilaga: 1
	Inredning och verksamhet	Bilaga: 2
		Bilaga:
		Bilaga:
		Bilaga:
28. Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare kontrakt mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr.o.m. detta kontrakts ikraftträdande.	
	Ort/datum: <u>Osby 2017-04-19</u>	Ort/datum: <u>Osby 2017-04-09</u>
	Hyresvärdens namn: <u>Osby Kommun</u>	Hyresgästens namn: <u>Osby Bowlingcenter AB</u>
	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt <u>Susanne Rönnefeldt Berg</u>	Namnteckning (firmatecknare/ombud): <input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt <u>Jim Lindstrand</u>
Namnförtydligande: <u>Susanne Rönnefeldt Berg</u>		Namnförtydligande: <u>Jim Lindstrand</u>
Upplysning Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också krävs att en bilaga fogas till kontraktet för att överenskommelsen i bilagan ska bli tillämplig.		



Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Avser	Hyreskontrakt nr: Bowlinghall-2016	Fastighetsbeteckning: Osby Värmepannan 2	
Hyresvärd	Namn: Osby kommun	Personnr/Orgnr: 212000-0902	
Hyresgäst(er)	Namn: Osby Bowlingcenter AB	Personnr/Orgnr: 556879-3763	
	Namn:	Personnr/Orgnr:	
Tillägg	<p>HYRAN Bashyran under hyresperioden ska utgå enligt följande:</p> <p>1 juli 2017 - 30 juni 2018 är hyran 13395,83 kr / månad exkl. moms 1 juli 2018 - 30 juni 2019 är hyran 26791,67 kr / månad exkl. moms 1 juli 2019 - 30 juni 2020 är hyran 40187,51 kr / månad exkl. moms</p> <p>GILTIGHET Detta hyreskontrakt upphör gälla utan uppsägning då hyresperioden slutar. Detta hyresavtal är ett andrahandshyresavtal och förutsätter att det finns ett hyresavtal mellan Hyresvärden (Osby kommun) och fastighetsägaren till Osby Värmepannan 2. Skulle någon av dessa förutsättningar inte uppfyllas är detta hyresavtal utan verkan.</p> <p>En förutsättning för detta avtals giltighet är att hyresnämnden senast inom tre månader efter avtalets tecknande godkänner parternas överenskommelse om avstående från besittningsskydd m.m.</p> <p>Osby kommun har inhämtat fastighetsägarens medgivande om att lokalen får lov att hyra ut i andra hand.</p> <p>ÖVRIGA SÄRSKILDA BESTÄMMELSER</p> <ul style="list-style-type: none"> - Detta avtal för inte överlåtas på någon annan utan Osby kommun, Kultur och fritid, skriftliga medgivande. - Hyresgästen ska svara för och bekosta sophämtning. - Hyresgästen medges rätt att sätta upp reklam i hallen. - Hyresgästen svarar själv för skadestånd som kan uppkomma på grund av bowlinghallens användning till följd av hyresgästens verksamhet. 		
Underskrift	Ort/datum: Osby 2017 04 19	Ort/datum: Osby 2017-04-09	
	Hyresvärdens namn: Osby kommun	Hyresgästens namn: Osby Bowlingcenter AB	
	Namnteckning(firmatecknare/ombud): 	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt	Namnteckning(firmatecknare/ombud): 
	Namnförtydligande: Susanne Rönnfeldt Berg	Namnförtydligande: Jim Lindstrand	<input checked="" type="checkbox"/> Firmatecknare <input type="checkbox"/> Ombud enligt fullmakt


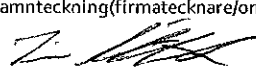


Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Avser	Hyreskontrakt nr: Bowlinghall-2016	Fastighetsbeteckning: Osby Värmepannan 2
Hyresvärd	Namn: Osby kommun	Personnr/Orgnr: 212000-0902
Hyresgäst(er)	Namn: Osby Bowlingcenter AB	Personnr/Orgnr: 556879-3763
	Namn:	Personnr/Orgnr:
Tillägg	<p>Lokalen upplåts med monterad inredning vilket gör lokalen ändamålsenligt som bowlinghall. Hyresvärden har bekostat inköp av banor , sladdator , tangentbord, skärmar samt maskiner i bowlingutrustning och monterat detta i lokalen. Övrig inredning är hyresgästens egendom.</p> <p>Hyresgästens förbinder sig att:</p> <ul style="list-style-type: none">- Hålla öppet minst ca 55 timmar per vecka under säsong. Avvikelser från dessa tider kan i vissa fall ske efter särskild överenskommelse med Osby kommun, Kultur och fritid.- Stå för alla tillstånd som behövs för att bedriva verksamhet i lokalen.- Hyresgästen ska genom sin verksamhet främja bowlingsporten i föreningslivet och för alla åldrar.- Ansvara för skötsel av kugelresningsmaskinerna enligt Brunswicks föreskrifter.- Sköta banorna enligt med Brunswicks föreskrifter och utföra en mycket noggrann rengöring och boning av desamma.- Underhålla hallklot, uthyrningsskor och kuglor samt för egen räkning ombesörja nyanskaffning och byte av sådana detaljer.- Teckna ansvarighets- och avbrottsförsäkring. Bevis härom skall företes inför varje försäkringsperiod.- Ansvara för reservdelskostnaderna och underhåll av banorna och maskinerna.- Svara för all förbrukningsmaterial.- Ansvara för att reservdelslagret är intakt så att bytta delar ersättes med nya.- Lämna tillträde till bowlingmaskinernas räkneverk när hyresvärden så önskar.- Fastställa spelavgifter.- Utan kostnad för Osby kommun, genomgå kurs på Brunswicks banor och maskiner. Om denna kunskap saknas.- Svara själv för skadestånd som kan uppkomma på grund av bowlinghallens användning. <p>ÖVERLÅTELSE AV ÄGANDERÄTTEN TILL LÖS EGENDOM Efter avtalstidens slut tillfaller banorna och maskinerna (inklusive sladdator, receptions dator, tv-apparater, tangentbord) hyresgästen utan ersättning som då står för kostnaden för denna egendom.</p>	



Undertecknade har denna dag träffat överenskommelse om följande tillägg.

Underskrift	Ort/datum: Osby 2017 04 19	Ort/datum: Osby 2017-04-09
	Hysesvärdens namn: Osby kommun	Hyresgästens namn: Osby Bowlingcenter AB
	Namn-teckning (firmatecknare/ombud): 	Namn-teckning (firmatecknare/ombud): 
	Namn-förtydligande: Susanne Rönnfeldt Berg	Namn-förtydligande: Jim Lindstrand

Hyres- och arrendenämnden i Malmö
Box 4287
203 14 Malmö

Ang. avstående från besittningsskydd - lokal

Mellan Osby kommun och Osby Bowlingcenter AB har överenskommelse träffats om att bestämmelserna i 12 kap 57-60 §§ jordabalken rörande ett mellan parterna träffat lokalhyresavtal inte skall gälla.

Hyresavtalet förutsätter för sin giltighet att hyresnämnden godkänner denna överenskommelse.

Lokalerna är belägna på fastigheten Osby Värmepannan 2 i Osby kommun.

Anledning till överenskommelsen är att lokalen hyrs av Osby kommun som sedan genom andrahandsupplåtelse hyr ut lokalen till Osby Bowlingcenter AB.

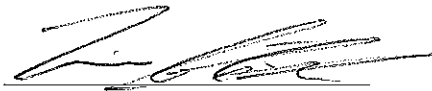
Denna överenskommelse skall gälla under tre år från tillträdesdagen.

Parterna hemställer att hyresnämnden godkänner överenskommelsen.

Osby den 19 / 4 2017

OSBY KOMMUN

Osby Bowlingcenter AB



OSBY KOMMUN
FASTIGHETSKONTORET
2011-04-28

HYRESKONTRAKT
FÖR LOKAL

Nr _____ VP130

sid. 1 (4)

Djuren 2011 0105
Diarienummer 2804

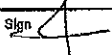
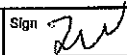
Undertecknades här denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Hyresvärd	Pannan Fastighetsservice AB		Personnr/orgnr	556528-0384													
Hyresgäst	OSBY Kommun, Box 114, 283 22 OSBY		Personnr/orgnr	212000-0902													
Lokalens adress m.m.	Kommun	Osby		Fastighetsbeteckning	Kv Värmepannan 2 i Osby Kommun												
	Gata	Södra Portgatan 28, 283 55 OSBY		Trappor/hus	Lägenhet nr												
	Aviseringsadress Box 45, 283 00 OSBY																
Lokalens skick och användning	Buikarean i plan	Konf. area i m ²	Industri lokal plan	Lagerarea i m ²	Övrig area plan												
					1 ca 960 se bilaga 4												
<p>Angivna areor</p> <p><input type="checkbox"/> har <input checked="" type="checkbox"/> har inte in för avtalets tecknande gemensamt mått upp.</p> <p>Om i avtalet angiven area avviker från uppmätt area medför avviken inte rätt för hyresgästen till återbetalning respektive hyresvärden rätt till högre hyra.</p> <p>Bilaga</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Omfattningen av de förhyrda lokalerna har markerats å bifogade ritning(ar). se bilaga 4</p>																	
<table border="1"> <tr> <td>fillänt för bil för l- och urfasning</td> <td>plats för skylt</td> <td>plats för skyltskåp/automat</td> <td>parkeringsplats(er) för bil(ar)</td> <td>garageplats(er) för bil(ar)</td> <td>x</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> </tr> </table>						fillänt för bil för l- och urfasning	plats för skylt	plats för skyltskåp/automat	parkeringsplats(er) för bil(ar)	garageplats(er) för bil(ar)	x	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
fillänt för bil för l- och urfasning	plats för skylt	plats för skyltskåp/automat	parkeringsplats(er) för bil(ar)	garageplats(er) för bil(ar)	x												
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>												
Inredning m.m.	<p>Lokalen uthyrs <input checked="" type="checkbox"/> utan särskild för verksamheten avsedd inredning <input type="checkbox"/> med särskild för verksamheten avsedd inredning enl bilaga</p> <p>Vid hyresförhållandets upphörande skall hyresgästen, om inte annan överenskommelse träffats, bortföra honom tillhörig egendom och återställa lokalerna i godtagbart skick.</p> <p>Parterna är eniga om att senast sista dagen av hyresförhållandet gemensamt genomföra besiktning av lokalerna.</p> <p>Om till följd av hyresgästens åtgärder - vidtagna med eller utan hyresvärdens medgivande - lokalen vid avlyftningen innehåller material, som inte särskilt överenskommit att hyresgästen svarar för, skall hyresgästen avlägsna materialet eller ersätta hyresvärden dennes kostnader för kvittblivning såsom förekommande avfallsbrott, transport och avgift för deponering eller motsvarande.</p>																
Ledningar för telefoni	<p>Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för telefoni från den anslutningspunkt operatören anger <input checked="" type="checkbox"/> till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.</p> <p>Hyresvärden bekostar motsvarande ledningsdragning fram till lokalen. Ledningsdragning inom lokalen utförs och bekostas av hyresgästen men skall ske i samråd med hyresvärden.</p>																
Ledningar för datakommunikation	<p><input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen bekostar erforderlig dragning av ledningar för datakommunikation från den anslutningspunkt operatören anger till de ställen i lokalen som hyresgästen i samråd med hyresvärden väljer.</p> <p>Hyresvärden bekostar motsvarande ledningsdragning fram till lokalen. Ledningsdragning inom lokalen utförs och bekostas av hyresgästen men skall ske i samråd med hyresvärden.</p>																
Hyreslid	Från och med den 2011 07 01		Till och med den 2016 06 30														
Uppsägningstid/ Förlängningstid	<p>Uppsägning av detta avtal skall ske minst 6 månader innan kontraktet utgår.</p> <p>I annat fall är kontraktet förlängt med 1 år</p>																
Värme och varmvatten	<p>Erforderlig uppvärmning av lokalen ombesörjs av <input checked="" type="checkbox"/> Hyresvärden <input type="checkbox"/> Hyresgästen</p> <p>Varmvatten tillhandahålls <input type="checkbox"/> hela året <input checked="" type="checkbox"/> inte alls <input type="checkbox"/></p>																

Upplysning

Observera att del i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommenheten i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetskort och om hyresgästens rätt till nedskrivning av hyra vid sedvanligt underhåll. Se i övrigt Handledning upprättad av organisationerna.

Sign  Sign 

HYRESKONTRAKT
FÖR LOKAL

Nr _____ VP130

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Hyra	Kronor 475.000 / år beräknat på förhyrd yta	<input type="checkbox"/> total hyra	<input checked="" type="checkbox"/> hyra exkl nodan markerade tillägg	Se bilaga 3															
Index-klausul	<input checked="" type="checkbox"/> Ändring av ovan angiven hyra sker i enlighet med bifogade indexklausul			Bilaga 1															
Kostnad för värme och varmvatten	<input checked="" type="checkbox"/> Bränsle/Värmetillägg utgår i enlighet med bifogade kausul			Bilaga 3															
VA-kostnad	<input checked="" type="checkbox"/> Va-tillägg utgår i enlighet med bifogade klausul			Bilaga 3															
Kyla Ventilation	<input type="checkbox"/> Kostnader för drift av särskild kyl- och ventilationsanläggning ersätts i enlighet med bifogade klausul			Bilaga															
EI	<input checked="" type="checkbox"/> utgår i enlighet med bifogade klausul	<input type="checkbox"/> hyresgästen har eget abonnemang		Bilaga 3															
Trappstädning	<input type="checkbox"/> ingår i hyran	<input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen																	
Emballage- och sophämtning	<p>I den omfattning det åligger hyresvärden att dels tillhandahålla utrymme för lagring av sopor/emballage dels ordna bortforsport av sådant avfall, åligger det hyresgästen att sortera och placera avfall i avsett kärl på avsedd plats liksom att utan kompensasjon medverka till den ytterligare källsortering som hyresvärden kan komma att besluta.</p> <p>Emballage- och sophämtning</p> <p><input type="checkbox"/> ingår i hyran</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen (dock åligger det hyresvärden att tillhandahålla sopkärl och erforderligt soputrymme)</p> <p><input type="checkbox"/> ingår i hyran beträffande nedan markerade avfallsfraktioner. Det åligger hyresgästen att själv svara för och bekosta uppsamling, sortering, lagring och transport av hos hyresgästen förekommande avfallsfraktioner som inte markerats nedan.</p> <table border="0"> <tr> <td><input type="checkbox"/> hushållsavfall</td> <td><input type="checkbox"/> lysör</td> <td><input type="checkbox"/> hårda plastförpackningar</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> grovsopor</td> <td><input type="checkbox"/> metallförpackningar</td> <td><input type="checkbox"/> farligt avfall enligt förordning (1998:371) om farligt avfall</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> korrosivt avfall</td> <td><input type="checkbox"/> oåtgärade glasförpackningar</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> tidningspapper</td> <td><input type="checkbox"/> färgade glasförpackningar</td> <td>-----</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> ballorier</td> <td><input type="checkbox"/> pappförpackningar</td> <td>-----</td> </tr> </table>				<input type="checkbox"/> hushållsavfall	<input type="checkbox"/> lysör	<input type="checkbox"/> hårda plastförpackningar	<input type="checkbox"/> grovsopor	<input type="checkbox"/> metallförpackningar	<input type="checkbox"/> farligt avfall enligt förordning (1998:371) om farligt avfall	<input type="checkbox"/> korrosivt avfall	<input type="checkbox"/> oåtgärade glasförpackningar	-----	<input type="checkbox"/> tidningspapper	<input type="checkbox"/> färgade glasförpackningar	-----	<input type="checkbox"/> ballorier	<input type="checkbox"/> pappförpackningar	-----
<input type="checkbox"/> hushållsavfall	<input type="checkbox"/> lysör	<input type="checkbox"/> hårda plastförpackningar																	
<input type="checkbox"/> grovsopor	<input type="checkbox"/> metallförpackningar	<input type="checkbox"/> farligt avfall enligt förordning (1998:371) om farligt avfall																	
<input type="checkbox"/> korrosivt avfall	<input type="checkbox"/> oåtgärade glasförpackningar	-----																	
<input type="checkbox"/> tidningspapper	<input type="checkbox"/> färgade glasförpackningar	-----																	
<input type="checkbox"/> ballorier	<input type="checkbox"/> pappförpackningar	-----																	
Snöröjning och sandning	<input checked="" type="checkbox"/> ingår i hyran	<input type="checkbox"/> gäller ej entrén	<input type="checkbox"/> ombesörjs och bekostas av hyresgästen	<input type="checkbox"/> enl bil															
Fastighets-skatt	<input type="checkbox"/> ingår i hyran	<input checked="" type="checkbox"/> ersättning här för erläggs enligt särskild överenskommelse		Bilaga 2															
Oförutsedda kostnader	<p>Skulle efter avtalets tecknande oförutsedda kostnadsökningar uppkomma för fastigheten på grund av</p> <p>a) införande eller höjning av särskild för fastigheten utgående skatt, avgift eller pålaga varom riksdag, kommun eller myndighet kan komma att besluta</p> <p>b) generella ombyggnadsåtgärder eller liknande på fastigheten som ej enbart avser lokalen och som hyresvärden åläggs att utföra till följd av beslut av riksdag, regering, kommun eller myndighet.</p> <p>skall hyresgästen med verkan från inträdd kostnadsökning erlägga ersättning till hyresvärden för på lokalen belöpande andel av den totala årliga kostnadsökningen för fastigheten.</p> <p>Lokalens andel är _____ procent. Har andelen ej angivits utgörs denna av hyresgästens hyra (exkl eventuellt moms) i förhållande till i fastigheten utgående lokalhyror (exkl eventuell moms) vid tiden för kostnadsökningen. För ej uthyrd lokal görs därvid en uppskattning av marknadshyran för lokalen.</p> <p>Med skatt enligt a) ovan avses ej moms och fastighetskatt i den mån ersättning här för erläggs i enlighet med överenskommelse.</p> <p>Med oförutsedda kostnader menas sådana kostnader som vid avtalets ingående inte beslutats av de under a) och b) angivna instanserna. Ersättningen erläggs nedanstående regler om hyrans betalning.</p>																		

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommelsen i bilagen skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid ovanligt underhåll. Se i övrigt Handledning upprättad av organisationerna.

Sign		Sign	
------	--	------	--

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Nr _____ VP130

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i ruta innebär att den därefter följande texten gäller.

Mervärdesskatt (moms)	<input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsägaren/hyresvärdens är skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen. Hyresgästen skall utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms. <input type="checkbox"/> Om fastighetsägaren/hyresvärdens efter beslut av skattemyndigheten blir skattskyldig till moms för uthyrning av lokalen skall hyresgästen utöver hyran erlägga vid varje tillfälle gällande moms. Momsen som erläggs samtidigt med hyran beräknas på angivet hyresbelopp jämte, enligt vid varje tidpunkt gällande regler för moms på hyra, på i förekommande fall enligt hyreskontraktet utgående tillägg och andra ersättningar. Om hyresvärdens till följd av hyresgästens självständiga agerande - såsom upplåtelse av lokalen i andra hand (även upplåtelse till eget bolag), eller övertärelse - blir återbetalningskyldig för moms enligt bestämmelserna i mervärdesskattelagen skall hyresgästen fullt ut ersätta hyresvärdens med det återbetalda beloppet. Hyresgästen skall vidare utge ersättning för den kostnadsbörda som följer av hyresvärdens förtorade avdragsrätt för ingående moms på driftkostnaderna som uppstår genom hyresgästens agerande.		
Hyrans betalning	Hyran erläggs utan anfordran i förekommande fall senast sista vardagen före varje kalendermånads början	<input checked="" type="checkbox"/> kalenderkvartals början	Postgiro nr 5068-2616
Ränta	Vid försenad hyresbetalning skall hyresgästen erlägga dets ränta enligt räntelagen, dels ersättning för skriftlig betalningspåminnelse enligt lagen om ersättning för inkassokostnader m.m. Ersättning för påminnelse utgår med belopp som vid varje tillfälle gäller enligt förordningen om ersättning för inkassokostnader m.m.		
Underhåll m m	<input type="checkbox"/> Hyresvärdens skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av lokalerna och av honom tillhandahållen inredning	Dook att hyresgästen svarar för	
	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen skall utföra och bekosta erforderligt underhåll av yttre och tak jämte av inredning tillhandahållen av hyresvärdens.	Hyresgästens underhållsskyldighet omfattar utöver normal försörjning	
	Om hyresgästen åsidosätter sin underhållsskyldighet och ej inom skälig tid vidtar rättelse efter skriftlig anmodan äger hyresvärdens rätt att fullgöra skyldigheten på hyresgästens bekostnad.		
	<input type="checkbox"/> Förordning av underhållsansvaret framgår av särskild bilaga		
Skötsel och drift	Om inte annat överenskommits åligger det hyresvärdens att i förekommande fall ombesörja skötsel, drift och underhåll av allmänna och gemensamma utrymmen. Hyresgästen äger ej rätt att utan hyresvärdens skriftliga godkännande, i lokalen eller ojust inom fastigheten, utföra inrednings- och/eller installations- eller ändringsarbeten som direkt berör bärande byggnadsdelar eller för fastighetens funktion viktiga installationer såsom VA-, el-, ventilationssystem etc, tillhöriga hyresvärdens. Sprinklerhuvuden och anordningar för ventilation får inte av hyresgästen byggas in i inredning så att effekten av sådana anordningar försväras. Det åligger hyresgästen att vid utförande av inredningsarbeten se till att funktionen hos radiatorer och andra uppvärmningsanordningar i allt väsentligt behålls.		
Revisions- besiktningar	Om vid av myndighet påkallad revisionsbesiktning av el- och sprinkleranordningar konstateras fel och brister i hyresgästens tillhörig installation, åligger det hyresgästen att på egen bekostnad inom av myndigheten föreskriven tid utföra begärda åtgärder. Om hyresgästen inom nämnda tid ej åtgärdat fel och brister äger hyresvärdens rätt att på hyresgästens bekostnad utföra sådana åtgärder som myndigheten föreskrivit.		
Tillgänglighet till vissa utrymmen	Utrymmen som fastighetsställare och personal från Energiverket, VA-verket, Tella AB eller motsvarande måste ha tillgång till, skall vad ankommer på hyresgästen hållas lätt tillgängliga genom att inte blockera tillträdet till sådana utrymmen med skåp, bänkar, varor och dylikt.		
Byggarv- deklarerationer	Om hyresgästen i enlighet med bestämmelser i detta avtal eller ojust utför underhålls-, förbättrings- eller ändringsarbeten avseende lokalen skall han för hyresvärdens i god tid före arbetets utförande förete byggarvdeklarerationen - i den mån sådana finns utarbetade - för de produkter och material som skall tillföras lokalen.		
PBL-avgifter	Om hyresgästen utan erforderligt bygglov vidtar ändringar i lokalerna och hyresvärdens till följd härav enligt reglerna i PBL tvings utge byggnadsavgift eller tilläggsavgift skall hyresgästen till hyresvärdens utge motsvarande belopp.		
Nedsättning av hyra	Hyresgästen har inte rätt till nedsättning i hyran för det då hyresvärdens låter utföra arbete för att sätta lägenheten i avtalat skick eller annat arbete som särskilt anges i avtalet. <input type="checkbox"/> Hyresgästens rätt till nedsättning av hyran när hyresvärdens utför sedvanligt underhåll av de förhyrda lokalerna <input type="checkbox"/> eller fastigheten i övrigt regleras i bilaga.		
Myndighetskrav m m	Det åligger	<input type="checkbox"/> hyresvärdens	<input checked="" type="checkbox"/> hyresgästen
	att på eget ansvar och egen bekostnad svara för de åtgärder, som av försäkringsbolag eller byggnadsnämnd, miljö- och hälsoskyddsmyndighet, brandmyndighet eller annan myndighet efter tillrättasdagen kan komma att krävas för lokalens nyttjande för avsedd användning. Hyresgästen skall samråda med hyresvärdens innan åtgärder vidtas.		

Upplysning

Observera att det i vissa fall förutom kryss i ruta också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis indexklausul, klausul om fastighetskatt och om hyresgästens rätt till nedsättning av hyra vid sedvanligt underhåll.
Se i övrigt Handledning upprättad av organisationerna.

Sign	Sign
------	------

HYRESKONTRAKT FÖR LOKAL

Nr _____ VP130

Undertecknade har denna dag träffat följande hyresavtal:

Kryss i rula innebär att den därefter följande texten gäller.

Skyltar, märkliser fönster, dörrar etc	Hyresgästen äger efter samråd med hyresvärden rätt att uppsätta för verksamheten sedvanligt skylt, under förutsättning att hyresvärden ej har befogad anledning att vägra och att hyresgästen inhämtat erforderliga tillstånd av berörda myndigheter. Vid avfytning åligger det hyresgästen att återställa husfasaden i godtagbart skick. Vid mera omfattande fasadrenovering åligger det hyresgästen att på egen bekostnad och utan ersättning nedmontera och åter uppmontera skyltar, märkliser och anslenner. Hyresvärden förbinder sig att inte uppsätta automater och skyltskåp å ytterväggarna till de av hyresgästen förhyrda lokalerna utan hyresgästens medgivande samt medger hyresgästen optionsrätt att uppsätta automater och skyltskåp å inre väggar.		
	<input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen svarar för skador på grund av åveikan å <input checked="" type="checkbox"/> fönster <input type="checkbox"/> skyltfönster <input checked="" type="checkbox"/> entrédörrar p.g.a inbrott och skadegörelse <input type="checkbox"/> skyltar <input type="checkbox"/>		
	<input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen är skyldig att teckna och vidmakthålla glasförsäkring beträffande samtliga till lokalerna hörande skyltfönster och entrédörrar.		
Sanordningar	Det åligger <input type="checkbox"/> Hyresvärden <input checked="" type="checkbox"/> Hyresgästen att utrusta lokalerna med sådana lås- och stödskyddsanordningar som krävs för hyresgästens affärs- eller företagsförsäkring.		
Force majeure	Hyresvärden frångår sig från skyldighet att fullgöra sin del av avtalet och från skyldighet att ersätta skadestånd om hans åtaganden inte alls eller endast till onormalt hög kostnad kan fullgöras på grund av krig eller upplöpp, på grund av sådan arbetslöshet, blockad, eldsvåda, explosion eller ingrepp av offentlig myndighet som hyresvärden inte råder över och inte heller kunnat förutse.		
Säkerhet	Förutsättning för detta avtals giltighet är att säkerhet i form av <input type="checkbox"/> bankgaranti <input type="checkbox"/> bonjon <input type="checkbox"/>		Bilaga <input type="checkbox"/>
Särskilda bestämmelse	lämnas senast den _____		
Underskrift	Detta kontrakt, som inte utan särskilt medgivande får inskrivas, har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt. Tidigare avtal mellan parterna avseende denna lokal upphör att gälla fr o m detta avtals ikraftträdande.		
	Ort/datum Osby den 28.11.2011	Ort/datum Osby den 28.11.2011	
	Hyresvärd Pannar Fastighetsservice AB	Hyresgäst OSBY Kommun, Box 114, 283 22 OSBY	
	Namn/ortlydande Bo Ekstrand	Namn/ortlydande Ingvar Winhed	
Överens- kommelse om avfytning	På grund av denna dag träffad överenskommelse upphör kontraktet att gälla fr o m den _____ till vilken dag hyresgästen förbinder sig att avfytta.		
	Ort/datum	Ort/datum	
	Hyresvärd	Hyresgäst	
Överlåtelse	Övanstående hyreskontrakt överlåtes fr o m den _____ på		
	Frånträdande hyresgäst	Tillträdande hyresgäst	Personnr/orgnr
Övanstående överlåtelse godkänns	Ort/datum	Hyresvärd	

Upplysning

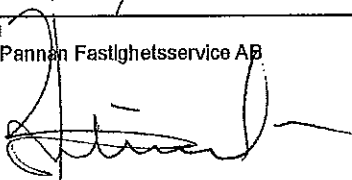
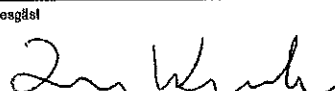
Observera att det i vissa fall förutom kryes i rula också erfordras att bilaga fogas till avtalet för att överenskommelsen i bilagan skall bli tillämplig. Det gäller exempelvis Indexklausul, klausul om fastighetskatt och om hyresgästens rätt till nedstämning av hyra vid sedvanligt underhåll. Se i övrigt Handlingning upprättad av organisationerna.

Sign	Sign
------	------

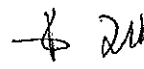
INDEXKLAUSUL
för lokal

SID. 1 (2)

Bilaga nr 1

Avser	Hyreskontrakt nr VP130	I fastigheten 0
Hyresvärd	Pannan Fastighetsservice AB 556528-0384	
Hyresgäst	OSBY Kommun, Box 114, 283 22 OSBY 212000-0902	
Klausul	<p>Av det i kontraktet angivna hyresbeloppet - kronor <u>475.000</u> / skall <u>100</u> % eller _____ kronor utgöra bashyra. Under hyresfiden skall med hänsyn till förändringar i konsumentprisindex (totalindex med 1980 som basår) tillägg till hyresbeloppet utgår med en viss procent å bashyran enligt nedanstående grunder.</p> <ul style="list-style-type: none"> - För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/1 - 30/6 anses bashyran anpassad till indextalet för oktober månad året innan. - För hyresavtal som börjar löpa någon gång under tiden 1/7 - 31/12 anses bashyran i stället anpassad till indextalet för oktober månad under samma tid. - Indextalet för den oktobermånad till vilken bashyran enligt ovan anses anpassad utgör bastalet såvida inte annat avtalats enligt följande genom angivande av år. Annat överenskommet bastalet, nämligen indextalet för oktober månad år <u>2010</u>. <p>Skulle indextalet någon påföljande oktobermånad ha stigit i förhållande till bastalet, skall tillägg utgå med det procenttal varmed indextalet ändrats i förhållande till bastalet. I fortsättningen skall tillägg utgå i förhållande till indexändringarna, varvid hyresförändringen beräknas på basis av den procentuella förändringen mellan bastalet och indextalet för respektive oktobermånad.</p> <p>Utgående hyra skall dock aldrig sättas lägre än det i kontraktet angivna hyresbeloppet. Hyresändringar sker alltid fr o m 1 januari efter det att oktoberindex föranlett omräkning.</p> <p>På omstående sida intagna anvisningar gäller för avtalet.</p>	
Underskrift	Ortdatum Osby den <u>20.4</u> 2011	Ortdatum Osby den <u>20.4</u> 2011
	Hyresvärd Pannan Fastighetsservice AB 	Hyresgäst OSBY Kommun, Box 114, 283 22 OSBY 

Hyresvärdens egen notering om bastalet:



Anvisningar till Indexklausul för lokal

Bashyran

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

Bastalet

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

Jämförelse mellan indextalet 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 anpassade 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 till 9,4.
2. Dividera 9,4 med 259,7 och multiplicera kvoten (utan avrundning) med bashyran 100 000 kr. Resultatet blir 3619,56 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 positivt och uppgått till 2,3. Kvoten mellan 2,3 och bastalet 259,7, multiplicerad med bashyran 100 000 hade resulterat i ett hyrestillägg på 885,83 kr. Den sammanlagda hyran hade dock blivit lägre än för 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.

Handwritten signature and number 20

Hyresvärd: Pannan Fastighetsservice AB
Hyresgäst: OSBY Kommun, Box 114, 283 22 OSBY

1. El debiteras preliminärt med 7.000 kr / månad. Förändras energipriserna med mer än 10 % under 1 år har hyresvärden rätt att öka debiteringen med motsvarande procentuella ökning.
2. Värme debiteras med 7.000 kr / månad. Förändras energipriset för uppvärmning med mer än 10% under 1 år har hyresvärden rätt att öka debiteringen m motsvarande procentuella ökning
3. Fastighetsskatt ingår i hyreskostnaden. Avviker fastighetsskatten med mer än 10 % förbehåller sig hyresvärden att förändra framtida debiteringar.
4. Entrén till Bowlinghallen är idag inte handikapp anpassad. Skullel önskemål från hyresgästen eller krav från myndighet kräva anpassning för handikappades tillgång till Bowlinghallen förändras hyreskostnaden motsvarande.
5. Bevakning av fastigheten ingår i hyreskostnaden
6. VA Kostnad ingår i hyreskostnaden.
7. Underhållet är inte avsett att förbättra befintligt skick när Osby Kommun ursprungligen tillträdde Bowlinghallen. Underhållet är avsett att återställa från skador och onormal förslitning.

Osby den 26/4...2011

Osby den 28/4...2011

Pannan Fastighetsservice AB

OSBY Kommun, Box 114, 283 22 OSBY

FASTIGHETSSKATTEKLAUSUL
för lokal

Bilaga nr 2

Tillhör	Hyreskontrakt nr VP130	Fastigheten Ky Värmepannan 2 i Osby Kommun
Hyresvärd	Pannan Fastighetsservice AB	
Hyresgäst	OSBY Kommun, Box 114, 283 22 OSBY	
Klausul	<p>Tillämpligt alternativ markeras med kryss i ruta och ifyllande av erforderliga uppgifter.</p> <p>I den mån de delar av fastigheten utgörs av lokaler blir/är skattepliktig till fastighetsskatt skall hyresgästen samtidigt med hyran till hyresvärden erlagga ersättning härför enligt nedan markerat alternativ.</p> <p><input type="checkbox"/> Hyresgästen skall utöver i avtalet angivet hyresbelopp erlagga ersättning för sin andel av vid varje tillfälle utgående fastighetsskatt för lokaler. Hyresgästens andel skall anses vara _____ procent. Enligt de regler som är kända vid avtalets tecknande utgör ersättningen som hyresgästen skall betala vid hyrestidens början _____ kr.</p> <p><input type="checkbox"/> Ersättning för lokalen belöpande andel av fastighetsskatt ingår i det i avtalet angivna hyresbeloppet och utgör vid avtalets tecknande _____ kr.</p> <p>Lokalens andel av fastighetsskatten för lokaler skall anses vara _____ procent. Hyresgästen skall erlagga ersättning för sin andel av, efter avtalets tecknande, inträffade ändringar (oavsett skälet härtill) av fastighetsskatten för lokaler i den mån skatten översliger den i hyran ingående ersättningen för fastighetsskatten.</p> <p>Skulle fastighetsskatten minska/upphöra så att hyresgästens andel av ersättningen understiger den ersättning som enligt ovan ingår i den i avtalet angivna hyran skall hyran likväl utgå med minat ursprungligt belopp. Sålunda medför i avtalet förekommande andra klausuler (t ex Index) att det totala hyresbeloppet hyresgästen betalar är/kan vara högre än den i avtalet angivna hyressumman.</p> <p>Hyresgästens ovan angivna andel som skall vara oförändrad under hyrestiden har beräknats enligt följande: Fastighetsskatt ingår i hyran</p> <p>-----</p> <p>-----</p> <p>På omstående sida intagna anvisningar gäller för avtalet.</p>	
Terskrift	Ortdatum Osby den 26/4...2011	Ortdatum Osby den 26/4...2011
	Hyresvärd Pannan Fastighetsservice AB	Hyresgäst OSBY Kommun, Box 114, 283 22 OSBY

4 2w

ANVISNINGAR

1.

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

2.

Ersättningen skall kompensera för ökande kostnader i förvaltningen oavsett vem som faktiskt är skattskyldig. Normalt är fastighetsägare/hyresvärd den som är skattskyldig. Om handelsbolag är fastighetsägare/hyresvärd är enligt nuvarande regler delägare skattskyldiga. Tillägget skall givetvis ändå betalas till hyresvärden.

3.

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

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

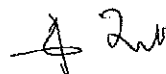
Det blir en förhandlingsfråga vilket beräkningsätt parterna väljer. Även andra beräkningsgrunder kan användas. För enkelhetens skull bör dock hyresgästens andel vara oförändrad under hyrestiden och därmed oberoende av bl a hur skatten fortsättningsvis kan komma att beräknas och eventuella förändringar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

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

Fyll i hyresgästens andel!

4.

Klausulen innehåller två alternativ. I det första utgår ersättning för skatten som ett tillägg "vid sidan" om det i avtalet angivna hyresbeloppet. Försvinner skatten försvinner tillägget automatiskt.



Adresserad till Kommunstyrelsen

INLEDNING

Diarienumr.	Ärendetyp
KS/2018:693	828

Efter ett möte med Osby Bowlingcenter AB som arrenderar bowlinghallen från er på Osby Kommun så har det kommit till kännedom för samtliga bowlingföreningar att våran verksamhet är väldigt nära att tvingas att upphöra genom konkurs detta på grund av den kraftiga hyreshöjning som Osby Kommun ger Osby Bowlingcenter AB vilket i sin tur tvingar dem att höja våra banhyror. Denna hyreshöjning är inget som någon förening kommer att klara av, inte ens arrendatorn själva. En konkurs vore förödande ur väldigt många aspekter.

Samtliga föreningar har därför valt att gemensamt inkomma med denna skrivelsen till kommunfullmäktige då vi är helt överens om att en nerläggning av bowlinghallen kommer att utveckla Osby Kommun negativt.

Vi kommer inledningsvis kort berätta hur många som kommer att drabbas av en nedläggning av bowlinghallen, sen kommer varje klubb att få berätta lite mer ingående vilka dom är samt vilka samhällsekonomiskagrupper som representeras av oss klubbar.

SAMMANFATTNINGSVIS:

- Vi är fyra stycken enskilda klubbar inom Osby Kommun. Utöver detta verkar även andra bowlingföreningar från bland annat Broby och Glimåkra i bowlinghallen.
- Gemensamt så är vi cirka 150 aktiva medlemmar.
- Vi har träningar i princip varje vardag samt matcher varje helg.
- Vi har totalt 6 registrerade lag som spelar i seriespel.
- Åldern sträcker sig från 6 år till 94 år.
- En av klubbarna är en ren bowlingklubb för personer med olika typer av funktionsnedsättning.

Gemensamt så bidrar vi ideellt allt från barn till pensionärer till både en social plats samt till fysisk aktivitet samtidigt. Vi föreningar har dom senaste åren sett att intresset för bowling har ökat i Osby Kommun samt att bowlinghallen har blivit en naturlig samlingsplats för invånarna i kommunen. Vi anser att det ligger i kommunens intresse att främja detta och att lösa den allvarliga situation som uppstått så att bowlingen med alla dess spelare får leva kvar. Bowlinghallen är en markant viktig plats för Osby Kommun där arrendatorerna både tagit emot priser som årets turistmål samt årets nyföretagare 2015. Det vore förödande om samtliga föreningar tvingas gå i konkurs på grund av att man som kommun väljer att avveckla bowlinghallen!

PRESENTATION AV BOWLINGFÖRENINGARNA

BK KUL OSBY

Vi bildades på våren 2015 som en klubb för personer med funktionsnedsättning och klubben har växt till något som vi aldrig kunnat föreställa oss. I början startade vi i en väldigt liten skala med enbart 5 spelare och träning en gång i veckan. Därefter har föreningen vuxit lavinartat och vi har nu två träningsgrupper som fyller hallen 2 kvällar i veckan med 30 aktiva samt flera på väg in. Klubben har även ett lag i seriespel och ligger i skrivande stund på första plats i aktuell division.

Som klubb så riktar vi oss till en grupp som oftast ligger långt ner på den samhällsekonomiska kartan. Vi jobbar enormt hårt för att klubben ska vara en bra samlingsplats för våra medlemmar samt att alla ska känna sig ha sin plats oavsett vilka förutsättningar man som funktionsnedsatt har i samhället. Sedan klubben startade så har vi jobbat hårt med sponsorer (flertalet lokala) för att vi ska hålla ett pris som alla ska ha råd med, det är ingen hemlighet att våra medlemmar oftast har en sämre ekonomi och det är enormt viktigt för oss att pengar inte ska vara en avgörande faktor för att vara med.

Vi har som exempel aldrig höjt vår medlemsavgift, vi har aldrig höjt deltagaravgiften trots att hyran har ökat det senaste året. Seriespel och matcher är helt avgiftsfria för den som spelar i klubben. Kostnader så som drivmedel, matchkläder, matchavgifter, licenser och allt annat runt omkring står klubben för.

Våra medlemmar täcker i stort sätt samtliga ålderskategorier från 10 år till pensionär. Samtliga har en enormt hög närvaro och det är ett bevis på att vår verksamhet är väldigt viktig för människor som har en mer utsatt position i samhället. Vår förening bidrar till inte bara fysisk aktivitet utan även den minst lika viktiga sociala aktiviteten. Vi som står bakom klubben kan intyga att det pratas bowling som aldrig förr på många av deras arbetsplatser och bowlingen har blivit en stor och viktig del i många liv. Vi har ett brett geografiskt uppfång, vi har medlemmar inte bara från Osby utan även Hässleholm, Glimåkra, Älmhult, Broby, Killeberg och Friggatofta för att nämna några.

Vi som står bakom klubben är få och vi lägger ner ett enormt stort arbete (ideellt) för att driva en sådan här klubb med den framgång som vi gjort. Vi är stolta över det resultat som vi har åstadkommit men vi är minst lika skrämde och faktiskt arga över den situation som nu ligger över vår verksamhet. Vi kommer inte kunna fortsätta verksamheten i någon annan hall eller ort, vi är beroende av en bowlinghall i centrala Osby.

Väldigt många av våra medlemmar har investerat pengar i både klot och skor och det är en skrämmande tanke att behöva meddela våra medlemmar att deras klubb kommer att gå i konkurs och att dom får stoppa in kloten i garderoben och bli dammiga. Denna situation kommer att skapa en växande oro ju närmare sommaren vi kommer för vår grupp och därför vill vi se en snabb lösning på detta då oron påverkar vår verksamhet väldigt mycket.

FORTS. PRESENTATION AV BOWLINGFÖRENINGARNA**OSBY BS**

Osby BS har funnits sen 1975. Har spelat i div 1, just nu är det div 3 men vi kämpar för att komma till div 1 igen. Vi har 40 medlemmar 7-75 år, 13 ungdomar mellan 7-25 år. Bland dessa även några som har ett funktionshinder. Vi tränar 1 gång i veckan, vi skulle gärna vilja träna vid fler tillfällen, men det tillåter inte vår ekonomi och vi kan inte höja avgifterna för våra medlemmar, då finns risken att dom slutar istället.

Som det är nu så betalar föreningen 4845 kr/år för att en ungdom ska kunna träna 1 ggr/veckan, för en vuxen betalar vi 10200 kr/år. I denna summa ingår inte avgiften för att spela matcher, som kostar oss 66 000 kr/år.

För att få ihop ekonomin så samlar vi in pantburkar, som lämnas hos Lions, vi grillar korv på gårdsauktioner och på outleten, vi säljer bingolottos julkalender och även diamanthäften. Har även varit med på sommarkul 2 år i rad. Vi har 8 sponsorer, men söker flera. Vi har också prova på gratis 2ggr. Intresset är väldigt högt att få spela bowling, men många har tyvärr inte råd.

Vi har 3 certifierade tränare i Svenska Bowlingförbundet som är med i föreningen som även är med som tränare på Skånes Bowlingförbunds läger. De ställer upp ideellt på alla våra träningar och matcher. För att få nya ungdomar, kommer vi att dela ut lappar på skolor. Vi ska vara med på föreningsmässan i sporthallen.

Varje vecka besöks hallen av 250-300 bowlingspelare. Närmaste hall ligger i Markaryd, som har konstant fullteknad, där finns alltså ingen plats för oss. Ej heller i Hässleholm, som redan inhyser flera klubbar.

Och om detta skulle bli ett alternativ, att behöva åka några mil för att spela bowling, så vet vi att många kommer att sluta spela bowling och Osby Bs kommer antagligen inte att finnas mer utan gå i konkurs. Det vore väldigt synd, för vi är väldigt många som brinner för denna förening och var ska ungdomarna ta vägen som verkligen vill spela bowling. Många av vår ungdomar går till bowlinghallen efter skolan eller kommer ner sen eftermiddag/ kväll för att spela bowling.

FORTS. PRESENTATION AV BOWLINGFÖRENINGARNA**OSBY PBS (Pensionärerna)**

Osby PBS har funnits i över 20 år. Vi är en förening för enbart pensionärer. Totalt är vi idag 55 medlemmar som aktivt tränar varje vecka under perioden januari till mitten av maj samt och mitten av augusti till december.

Utöver detta spelar vi även matcher i princip varje vecka. Vi har 3 lag som deltar i seriespel tillsammans med lag från Hässleholm, Kristianstad, Markaryd Tollarp m fl. Förutom detta så ordnar vi även vänskapsmatcher.

TEAM OSBY

Klubben är för tillfälligt vilande.

EKONOMI

Sedan Osby Bowlingcenter AB tog över driften år 2012 för Osby Kommun har dem gjort stora förändringar både invändigt och ekonomiskt för att bli en bättre samlingsplats för oss bowlingspelare men även invånare i Osby Kommun.

Redan 2013 gjorde dem en omfattande renovering av lokalen för att anpassa sig för en högre efterfråga samt standard. Bland annat här handikappanpassade dem golvet innan ansatsen så att funktionshindrade enkelt kunde börja bowla. De har sedan dess kontinuerligt gjort förbättringar i samråd med bowlingklubbarna för att kunna bibehålla avgifterna för bowlingklubbarna och istället öka priserna mot allmänheten och företag.

De senaste 3 åren har omsättningen legat stabilt runt 2,3 miljoner / år med en minimal vinst. För oss bowlingklubbar har inga prisförändringar skett de första 5 åren (2012 och 2017 maj). Hösten 2017 skedde en minimal prisjustering och nu i september 2018 kom nästa prisjustering.

Mot allmänheten idag ligger man redan idag cirka 7-23% högre än övriga orter runt om (Kristianstad, Hässleholm, Markaryd) gällande bowling, mat, dryck, fika med mera. Därav finns det inte utrymme för ytterligare prishöjningar för allmänheten utan istället kommer höjningarna göras mot bowlingklubbarna.

- Tidigare betalade Osby Bowlingcenter en hyra om 17 000 kr per månad. Totalt 204 000 kr per år.
- Den första höjningen kom den 1 juli 2018 vilket innebär att man nu betalar en hyra om 27 000 kr per månad. Totalt 324 000 kr per år. Detta innebär en höjning om 120 000 kr på 1 år (58,8%).
- Den 1 juli 2019 kommer hyran höjas till 41 000 kr per månad. Totalt 492 000 kr . Detta innebär en höjning om 168 000 kr 1 år (51,9%)
- Därefter den 1 juli 2020 höjs hyran återigen, denna gång till 57 000 kr per månad. Totalt blir hyran 684 000 kr per år. Detta innebär en höjning om 192 000 kr på 1 år (39%).
- Totalt har man då fått en höjning om 480 000 kr på 3 år (235%)
- (Alla priser är exkl. moms)

Vi har talat med cirka 15 andra bowlinghallar runt om i Skåne, som högst upp Falkenberg. Här talar man om hyror om cirka 30 000 kr per månad. Reaktionerna vi får är oroande, ingen av de bowlinghallar vi talat med hade klarat en sådan här hyresökning. I samtliga fall får antingen arendatorn bidrag till hyran från kommunen eller att kommunen ökar bidragen mot föreningarna så att pengarna kan komma in den vägen istället.

Idag klarar Osby Bowlingcenter AB av aktuell hyra om 27 000 kr per månad med liten marginal om att inte överleva. Detta innebär att kommande hyreshöjningar om 168 000 kr år 2019 och 192 000 kr år 2020 kommer drabba oss föreningar. Redan nästa års prishöjning kommer vi föreningar inte att klara av utan istället försätts vi i konkurs.

Om man spekulerar i vart hyran kommer att hamna så går den från cirka 150 kr per timme idag till cirka 370 kr per timme år 2020.

VAD VI FÖRENINGAR VILL

Vi vill är att våra verksamheter ska få fortsätta i de befintliga lokalerna, alternativt en ny lokal i centrala Osby. Samtliga föreningar kommer att tvingas i konkurs, vilket kommer att påverka Osby Kommun med dess invånare negativt.

Bowlinghallen har utvecklats i takt med att efterfrågan har ökat och lokalen är optimerad för samtliga klubbar efter våra behov. Våra argument för att bowlinghallen ska fortsätta i befintliga lokaler är följande:

- Centralt läge (7 min promenad från buss/tågstation).
- Gott om parkering vilken är helt gratis för de som tar bilen hit.
- Färdig restaurang samt serveringsdel med 80 sittplatser.
- Omklädningsrum med toalett, duschar för kvinnor resp. Män.
- Banor och maskiner (inkl. Kägglor) är på färdiginstallerade med godkänt skydd kring maskinerna som uppfyller arbetsmiljöverkets lagar.
- Över 120 klot och 80 skor
- Flertal sittplatser och bord vid ansatsen.
- Spelrum med biljardbord och basket. Utöver detta även shuffleboard.
- Lokalerna är väl underhållna samt fräscha.
- Klotrum för samtliga aktiva bowlingspelare.
- Fullt utrustad verkstad för reparation av maskindelar.
- Handikapptoalett samt vanlig toalett vid entrén.
- Handikappanpassad entré med ramp samt trappa.
- Handikappanpassad ramp upp till banorna.

För övrigt kan vi nämna att vi varit i kontakt med ett flertal fastighetsägare om ny lokal, det finns dock inga tillgängliga lokaler som kan fungera för en bowlinghall i denna skala.

SAMARBETEN

Samtliga klubbar samarbetar för att bowlingen ska vara tillgänglig för alla kommuninvånare.

Alla klubbar har med Osby i sitt klubbnamn. Tillsammans så täcker vi stora delar av södra Sverige genom seriespel i olika hallar, träningsmatcher, turneringar samt annat utbyte mellan olika städer och kommuner. Alla klubbar har även att man får prova på gratis 2 gånger.

Exempel på detta är BK Kul Osby som har ett samarbete med Halmstad LSS som har ett fotbollslag.

Vi träffas en gång på hösten och en gång på våren, vi alternera våra sporter. När vi är i Halmstad så spelar vi en fotbollsturnering med flertalet lag från hela Skåne och det är en heldag, vi bjuder sedan in Halmstad till en heldag och en större bowlingmatch med mat och allt det sociala som det innebär.

Osby BS medverkar i kommunens Sommarkul där man får testa på bowling gratis och som riktas främst till skolungdomar.

Osby BS och BK Kul jobbar tätt tillsammans genom att dom som vill satsa lite extra på bowling får träning av utbildade tränare.

Klubbarna kan drivas mycket på grund utav sponsorer där många är lokala företag som syns genom matchkläder, träningskläder samt via internet.

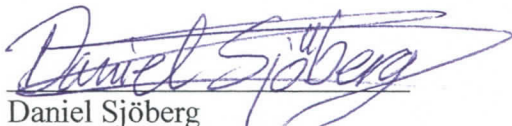
GENERELLT OM BOWLINGHALLEN

Sedan 2012 då Osby Bowlingcenter AB tog över driften har de dubblat antalet serier per maskin och år vilket visar hur stor attraktionsförmåga bowlinghallen har fått.


Att bowlinghallen skall få leva kvar i Osby Kommun handlar inte bara om ett värde för oss bowlingklubbar utan har även ett stort värde för invånarna, företagen, skolorna, fritidsgården Pulsen, LSS boenden samt HVB hem. På eftermiddagarna är det vanligt med att ungdomar tar en fika och sitter och pratar istället för att hänga på byn.

Idag erbjuder de så mycket mer. T.ex. bowlingkalas, företagsevenemang, korpspel, höst/sportlovsbowling, bowlingkurser för nybörjare resp. professionella bowlingspelare med mera. Utöver detta har de även discobowling, biljard, basket, shuffleboard samt en restaurang med fullständiga rättigheter.


På sommaren kommer det även turister från större delar av Europa (Tyskland, Italien, Danmark, England, Norge osv.). Samarbeten med företag som IKEA, ICA Supermarket, Energicenter Osby samt Calcio Fotbollsskola.



Daniel Sjöberg
Ordförande i BK Kul Osby



Patrik Håkansson
Ordförande i Osby BS



Dan Åkerberg
Ordförande i Osby PBS



Dan Åkerberg
Ordförande i Team Osby

Resultatrapport ÅRL

	Period	Akkumulerat	Period fg år	
RÖRELSENS INTÄKTER				
Nettoomsättning				
3000	Försäljning tillverkande produkter A (ofördelad)	3 400,00	3 400,00	7 400,00
3001	Maskinservice	51 281,20	51 281,20	0,00
3010	Dricka	114 948,66	114 948,66	132 160,39
3011	Mat och kakor	241 697,93	241 697,93	235 650,61
3012	Bowling	1 610 645,67	1 610 645,67	1 678 123,80
3013	Bowlingtillbehör	8 055,20	8 055,20	11 940,40
3015	Sprit	55 397,60	55 397,60	66 852,80
3016	Öl	150 198,40	150 198,40	182 733,20
3017	Vin	7 936,00	7 936,00	8 927,00
3018	Cider	26 282,40	26 282,40	31 937,00
3019	Försäljning övrigt	11 376,16	11 376,16	10 645,16
3020	Discobowling	0,00	0,00	1 588,00
3231	Försäljning inom byggsektorn, omvänd skattskyldighet moms	21 400,00	21 400,00	0,00
3540	Faktureringsavgifter	112,00	112,00	202,04
3541	Faktureringsavgift 6%	1 853,62	1 853,62	1 610,40
3740	Öres- och kronutjämning	19,89	19,89	-342,63
Summa nettoomsättning		2 304 604,73	2 304 604,73	2 369 428,17
Övriga rörelseintäkter				
3920	Reklamintäkter	10 500,00	10 500,00	17 500,00
3990	Övriga ersättningar och intäkter	0,00	0,00	14 000,00
3999	Övriga rörelseintäkter	2,62	2,62	-2,90
Summa övriga rörelseintäkter		10 502,62	10 502,62	31 497,10
SUMMA RÖRELSENS INTÄKTER		2 315 107,35	2 315 107,35	2 400 925,27
RÖRELSENS KOSTNADER				
Råvaror och förnödenheter				
4011	Inköp till Cafe	-244 747,60	-244 747,60	-212 177,85
4013	Inköp av Bowlingtillbehör	-11 650,59	-11 650,59	-9 791,27
4015	Inköp av Öl	-52 433,05	-52 433,05	-55 882,70
4016	Inköp av Sprit	-24 329,95	-24 329,95	-21 753,89
4017	Inköp av Vin	-6 018,17	-6 018,17	-2 988,04
4018	Inköp av Cider	-13 049,37	-13 049,37	-15 611,21
4019	Inköp av Läsk och dryck	-8 117,14	-8 117,14	-34 100,04
4020	Pant Svensk Cater	612,43	612,43	-16,48
4021	Maskinservice	-6 400,00	-6 400,00	0,00
4535	Förvärv av tjänster från annat EU-land, oreducerad moms	-3 577,69	-3 577,69	-6 774,13
4900	Förändring av lager (gruppkonto)	0,00	0,00	5 000,00
Summa råvaror och förnödenheter		-369 711,13	-369 711,13	-354 095,61
BRUTTOVINST		1 945 396,22	1 945 396,22	2 046 829,66
Övriga externa kostnader				

Resultatrapport ÅRL

		Period	Akkumulerat	Period fg år
5010	Lokalhyra	-314 716,70	-314 716,70	-202 528,17
5060	Städning och renhållning	-9 230,48	-9 230,48	-9 986,48
5070	Reparation och underhåll av lokaler	0,00	0,00	-27 206,57
5090	Övriga lokalkostnader	-3 291,88	-3 291,88	-3 275,84
5210	Hyra av maskiner och andra tekniska anläggningar	-9 561,00	-9 561,00	-10 158,65
5220	Hyra av inventarier och verktyg	-5 270,50	-5 270,50	-5 270,50
5410	Förbrukningsinventarier	-115 190,17	-115 190,17	-73 735,50
5460	Förbrukningsmaterial	-78 609,63	-78 609,63	-111 095,34
5480	Arbetskläder och skyddsmaterial	-2 370,40	-2 370,40	-6 669,76
5520	Reparation och underhåll av inventarier, verktyg och datorer m.m.	-688,05	-688,05	25 133,18
5611	Drivmedel för personbilar	-535,66	-535,66	0,00
5612	Försäkring och skatt för personbilar	-1 736,54	-1 736,54	-804,00
5613	Reparation och underhåll av personbilar	-1 100,00	-1 100,00	-4 897,58
5690	Övriga kostnader för transportmedel	-108,00	-108,00	0,00
5930	Reklamtrycksaker och direktreklam	-1 052,00	-1 052,00	-3 604,75
5980	PR, institutionell reklam och sponsring	-1 320,00	-1 320,00	-286,00
5990	Övriga kostnader för reklam och PR	-500,00	-500,00	0,00
6060	Kreditförsäljningskostnader	-860,10	-860,10	-677,90
6072	Representation, ej avdragsgill	0,00	0,00	-80,36
6211	Fast telefoni	-198,40	-198,40	-2 382,55
6212	Mobiltelefon	-20 052,61	-20 052,61	-13 963,97
6310	Företagsförsäkringar	-5 714,00	-5 714,00	-5 714,00
6350	Förluster på kundfordringar	0,00	0,00	-137,20
6530	Redovisningstjänster	-42 700,00	-42 700,00	-56 192,20
6540	IT-tjänster	-4 821,68	-4 821,68	-2 887,37
6560	Serviceavgifter till branschorganisationer	-4 800,00	-4 800,00	-5 600,00
6570	Bankkostnader	-19 847,75	-19 847,75	-18 967,28
6590	Övriga externa tjänster	-53 017,82	-53 017,82	-173 684,97
6950	Tillsynsavgifter myndigheter	-5 518,00	-5 518,00	-4 918,00
6990	Övriga externa kostnader	-1 080,00	-1 080,00	-160,00
6991	Övriga externa kostnader, avdragsgilla	-60,00	-60,00	-180,00
6992	Övriga externa kostnader, ej avdragsgilla	-367,00	-367,00	-1 219,50
6993	Lämnade bidrag och gåvor	0,00	0,00	-1 000,00
Summa övriga externa kostnader		-704 318,37	-704 318,37	-722 151,26
Personalkostnader				
7010	Löner till kollektivanställda	-1 056 486,18	-1 056 486,18	-1 015 482,62
7390	Övriga kostnadsersättningar och förmåner	821,00	821,00	0,00
7412	Premier för individuella pensionsförsäkringar	-26 950,00	-26 950,00	0,00
7510	Lagstadgade sociala avgifter	-332 018,00	-332 018,00	-318 773,22
7532	Särskild löneskatt på pensionskostnader, deklarationspost	0,00	0,00	-3 884,00
7570	Premier för arbetsmarknadsförsäkringar	-15 094,00	-15 094,00	-19 038,00
7631	Personalrepresentation, avdragsgill	0,00	0,00	-214,27
7632	Personalrepresentation, ej avdragsgill	-6 973,29	-6 973,29	-7 115,18
7698	Lönebidrag	150 863,00	150 863,00	141 700,00
Summa personalkostnader		-1 285 837,47	-1 285 837,47	-1 222 807,29

Osby Bowlingcenter AB
556879-3763
Räkenskapsår 2018-07-01 -
2019-06-30
Period 2018-07-01 - 2019-06-30

Resultatrapport ÅRL

Utskrivet 2019-11-22 09:26
Senaste vernr A 489 B 140 C 138 D 298
E 315 F 506

	Period	Akkumulerat	Period fg år
Avskrivningar			
7832 Avskrivningar på inventarier och verktyg	-37 628,00	-37 628,00	-37 628,00
Summa avskrivningar	-37 628,00	-37 628,00	-37 628,00
RÖRELSERESULTAT	-82 387,62	-82 387,62	64 243,11
Finansiella poster			
8314 Skattefria ränteintäkter	26,00	26,00	57,00
8390 Övriga finansiella intäkter	345,00	345,00	0,00
8420 Räntekostnader för kortfristiga skulder	-243,59	-243,59	-1,00
8423 Räntekostnader för skatter och avgifter	-719,00	-719,00	-173,00
Summa finansiella poster	-591,59	-591,59	-117,00
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-82 979,21	-82 979,21	64 126,11
Bokslutsdispositioner			
8853 Förändring av överavskrivningar, maskiner och inventarier	0,00	0,00	45 000,00
Summa bokslutsdispositioner	0,00	0,00	45 000,00
Skatt			
8910 Skatt på årets beskattningsbara resultat	0,00	0,00	-26 855,00
Summa skatt	0,00	0,00	-26 855,00
SUMMA RÖRELSENS KOSTNADER	-2 398 086,56	-2 398 086,56	-2 318 654,16
Årets resultat			
8999 Årets resultat	0,00	0,00	-82 271,11
Summa årets resultat	0,00	0,00	-82 271,11
BERÄKNAT RESULTAT	-82 979,21	-82 979,21	0,00

Osby Bowlingcenter AB
556879-3763
Räkenskapsår 2018-07-01 -
2019-06-30
Period: 2018-07-01 - 2019-06-30

Balansrapport ÅRL

Utskrivet 2019-11-22 09:26
Senaste vernr A 489 B 140 C 138 D 298
E 315 F 506

	Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans	
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
1220	Inventarier och verktyg	313 815,00	313 815,00	0,00	313 815,00
1229	Akkumulerade avskrivningar på inventarier och verktyg	-194 667,00	-194 667,00	-37 628,00	-232 295,00
Summa materiella anläggningstillgångar		119 148,00	119 148,00	-37 628,00	81 520,00
Summa anläggningstillgångar		119 148,00	119 148,00	-37 628,00	81 520,00
Omsättningstillgångar					
Varulager m.m.					
1400	Lager	26 024,00	26 024,00	0,00	26 024,00
Summa varulager m.m.		26 024,00	26 024,00	0,00	26 024,00
Kortfristiga fordringar					
1510	Kundfordringar	0,00	0,00	55 174,00	55 174,00
1619	Övriga fordringar hos anställda	821,00	821,00	821,00	1 642,00
1630	Avräkning för skatter och avgifter (skattekonto)	83,00	83,00	-3 279,00	-3 196,00
1650	Momsfordran	14 141,00	14 141,00	-11 680,00	2 461,00
1684	Kortfristiga fordringar hos leverantörer	361,00	361,00	0,00	361,00
1710	Förutbetalda hyreskostnader	133 958,35	133 958,35	-107 166,68	26 791,67
Summa kortfristiga fordringar		149 364,35	149 364,35	-66 130,68	83 233,67
Kassa och bank					
1910	Kassa Osby	35 805,01	35 805,01	-14 692,97	21 112,04
1911	Kassa Knislinge	1 530,00	1 530,00	0,00	1 530,00
1930	Checkräkningskonto	32 429,00	32 429,00	-25 255,00	7 174,00
1940	Bank (övriga konton)	250 000,00	250 000,00	-250 000,00	0,00
1941	Swish	37,00	37,00	660,00	697,00
Summa kassa och bank		319 801,01	319 801,01	-289 287,97	30 513,04
Summa omsättningstillgångar		495 189,36	495 189,36	-355 418,65	139 770,71
SUMMA TILLGÅNGAR		614 337,36	614 337,36	-393 046,65	221 290,71
EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER					
Eget kapital					
2081	Aktiekapital	-50 000,00	-50 000,00	0,00	-50 000,00
2091	Balanserad vinst eller förlust	-206 101,03	-206 101,03	117 728,89	-88 372,14
2099	Årets resultat	-82 271,11	-82 271,11	82 271,11	0,00
Summa eget kapital		-338 372,14	-338 372,14	200 000,00	-138 372,14
Kortfristiga skulder					

Osby Bowlingcenter AB
556879-3763
Räkenskapsår 2018-07-01 -
2019-06-30
Period: 2018-07-01 - 2019-06-30

Balansrapport ÅRL

Utskrivet 2019-11-22 09:26
Senaste vernr A 489 B 140 C 138 D 298
E 315 F 506

	Ing balans	Ing saldo	Period	Utg balans
2440 Leverantörsskulder	-222 270,74	-222 270,74	173 162,74	-49 108,00
2512 Beräknad inkomstskatt	-27 005,00	-27 005,00	0,00	-27 005,00
2514 Beräknad särskild löneskatt på pensionskostnader	-3 884,00	-3 884,00	0,00	-3 884,00
2518 Betald F-skatt	42 240,00	42 240,00	-20 240,00	22 000,00
2648 Vilande ingående moms	33 489,60	33 489,60	-25 945,30	7 544,30
2650 Redovisningskonto för moms	0,00	0,00	-1 304,00	-1 304,00
2651 Bokslutsmoms	2 363,38	2 363,38	0,00	2 363,38
2710 Personalskatt	-23 652,00	-23 652,00	16 154,00	-7 498,00
2730 Lagstadgade sociala avgifter och särskild löneskatt	-30 018,46	-30 018,46	20 674,00	-9 344,46
2811 Klientmedelskonto Nox Finans	0,00	0,00	-12,00	-12,00
2898 Outtagen vinstutdelning	0,00	0,00	-100 000,00	-100 000,00
2990 Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-47 228,00	-47 228,00	47 228,00	0,00
2999 OBS kontot	0,00	0,00	350,00	350,00
Summa kortfristiga skulder	-275 965,22	-275 965,22	110 067,44	-165 897,78
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER	-614 337,36	-614 337,36	310 067,44	-304 269,92
BERÄKNAT RESULTAT	0,00	0,00	-82 979,21	-82 979,21

Barn- och utbildningsnämnden

§ 131

Bowlinghall Osby kommun

BUN/2019:285 828

Beslut

Barn- och utbildningsnämnden beslutar.

- Föreslå Samhällsbyggnadsnämnden att kartlägga alternativa lokaler för en Bowlinghall i Osby kommun innan den 30 november 2019.

Sammanfattning av ärendet

Osby kommun har ett hyresavtal med Pannan fastighetsservice AB sedan 2011-07-01. Lokalen hyrs sedan ut i andra hand till Osby Bowlingcenter AB som bedriver en bowlingverksamhet. Osby Bowlingcenter AB är ett privat och vinstdrivande företag med serveringstillstånd. Ett avtal skrevs 2017-04-19 mellan Osby kommun och Bowlingcenter AB där hyran skulle höjas successivt och därefter skulle företaget ta över hyreskontraktet direkt från Pannan fastighetsservice AB. Idag tar Barn och utbildning Kultur och fritid kostnaden för såväl hyra som avskrivningar för inköp av banorna.

Den successivt ökande hyran från kommunen har inte fungerat för Bowlingcenter AB och ett tilläggsavtal skrevs därför den 2018-12-20, se KS/2016:746 där hyran bestämdes ligga kvar på 50 % till och med 30 juni 2020 då avtalet löper ut.

Osby kommuns investeringar i nuvarande bowlinghall har varit banorna, maskinerna och handikappsrampen som finns utanför byggnaden. Bowlingcenter AB har själva stått för renoveringar som exempel kök, handikappanpassning inomhus, golv, in köp av andra aktivitetsredskap mm. Föreningar som är aktiva i lokalen är tre pensionärsföreningar och två klubbar. En av dessa klubbarna är BK kul där spelarna är personer med funktionsvariationer.

Bowlingcenter AB är öppna för att se vilka möjligheter det finns att bowlinghallen flyttar till en annan fastighet. Vid eventuell flytt tar det cirka 2-3 veckor att flytta banor och maskiner och det behöver inte påverka spelsäsongen för föreningarna. Det finns 8 banor och alla banorna behövs vid en flytt då sporten vid tävlingar utgår från 8 banor.

Barn- och utbildningsnämnden

Sex månader innan avtalen löper ut, den siste december 2019, måste det beslutats om Osby kommun ska säga upp avtalen med såväl Pannan fastigheter som Osby Bowlingcenter AB. Innan novembers slut behöver det därför utredas om det finns andra lokaler som kan hysa en Bowlinghall i Osby kommun. Barn och utbildningsförvaltningen föreslås att denna utredning görs av Samhällsbyggnadsförvaltningen parallellt med att samtal om fortsättning fortlöper mellan näringsidkare och kommunen.

Beslutsunderlag

Barn- och utbildningsnämndens arbetsutskotts beslut den 5 september 2019, § 223.

Tjänsteskrivelse ”Bowlinghall Osby kommun”, daterad den 27 augusti 2019, från Barn- och utbildningsnämnden, förvaltningschef Mia Johansson och kultur och fritidschef Reia Sofiadotter Collberg.

Skrivelse ”Tilläggsavtal Osby kommun och Bowlingcenter AB” daterat den 20 december 2018, påtecknat av kommunstyrelsen ordförande Marika Bjerstedt Hansen och Osby Bowlingcenter AB Richard Landén, dnr KS/2016:746.

Skrivelse ”Hyreskontrakt” avtal mellan Osby kommun och Bowlingcenter, daterat den 19 april 2017, påtecknat av Osby kommun Susanne Rönnefeldt Berg och Osby Bowlingcenter AB Jan Lindstrand.

Skrivelse ”Hyreskontrakt för lokal” avtal mellan Pannan Fastighetsservice AB och Osby kommun, daterat den 26 april 2011, påtecknat av Osby kommun Ingvar Wimhed och Pannan Fastighetsservice AB Bo Ekstrand.

Beslutet skicks till

Barn- och utbildningsförvaltningen
Förvaltningschef, Mia Johansson
Samhällsbyggnadsnämnden
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Förvaltningschef, Mathias Karlsson
Chef tekniska enheten, Anders Edwall
T.f. enhetschef kultur och fritid, Fredrik Johnsson
Fritidsutvecklare, Cecilia Pedersen

12

Samhällsbyggnad
Anders Edwall
0479-52 81 23
anders.edwall@osby.se

Utredning förskola och grundskola i Osby tätort

Dnr SBN/2019:62 291

Barn- och utbildningsförvaltningens förslag till barn- och utbildningsnämndens arbetsutskott

Barn- och utbildningsnämndens arbetsutskott föreslår barn- och utbildningsnämnden att föreslå kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att godkänna utredningen samt svaret till återremissen och uppdra åt samhällsbyggnadsnämnden att

- Bygga en ny förskola vid Klockarskogsskolan
- Genomföra de ombyggnadsåtgärder som krävs för att grundskolan ska kunna organiseras enligt F-6 skolor på Parkskolan samt Klockarskogsskolan och organisera Hasslarödsskolan till en 7-9 skola.

Sammanfattning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2019-11-11, KS/2018:372 §120 följande:

- Ärendet återremitteras till Barn- och utbildningsnämnden och Samhällsbyggnadsnämnden med motiveringen att:

1. Utredda skolornas placering ur ett socioekonomiskt perspektiv.
2. Utredda om antalet elever inom F-3 som kan komma bli berättigade skolskjuts.
3. Ta fram kostnadsberäkningar med alternativen av en F-6 på före detta Naturbruksgymnasiet och 7-9 skola på Parkskolan.
4. Utföra en omfattande undersökning med kostnadsberäkningar kopplade till Hasslarödskolans renoveringsbehov.

Svar på återremissens frågeställningar återfinns under rubriken "Ärende".

Barn och utbildningsnämnden beslutade 2018-06-21, BSN/2018:59 §128 följande:

1. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott får i uppdrag att presentera en tänkbar placering för ny 7-9-skola, alternativt F-6.skola, i Osby tätort.
2. Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott får i uppdrag att projektera ny 7-9-skola, alternativt F-6-skola, i Osby tätort.
3. Dessa förslag finansieras i enlighet med den flerårsplan 2019-2020 som fastställdes av kommunfullmäktige den 12 juni 2017. §71.

Samhällsbyggnad har härmed tagit fram en rapport med förslag om hur grundskola samt förskola ska kunna lokaliseras i Osby tätort och önskar härmed om ett yttrande. Punkten 2 är ännu ej påbörjad då lokalisering behöver beslutas först.

Barn- och utbildningsnämnden har yttrats sig enligt följande över rapporten.

- Ärendet återremitteras till samhällsbyggnadsförvaltningen för att utredas vidare med fler alternativ kring nybyggnad alternativt ombyggnad av F-6 på Naturbruksområdet samt nybyggnad, ombyggnad eller tillbyggnad av 7-9 parkskolan. Samt med tillägget att undantaget av Uteförskolan där det krävs ytterligare utredning om att Uteförskolan ska utgöra en egen enhet.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer till yttrandet.

Då samhällsbyggnadsnämnden begärde ett yttrande kan inte ärendet återremitteras och det är heller ej möjligt att återremittera mellan nämnder varpå samhällsbyggnadsförvaltningen tolkar återremissen som Barn- och utbildningsnämndens yttrande till rapporten.

Gällande delen av yttrandet med möjligheten att inrätta ett 7-9 på Parkskolan så svarar yttrar sig samhällsbyggnadsförvaltningen enligt nedan:

Parkskolan har idag 356 elever vilket visat sig vara för många för både lokaler och matsal och därför kommer 7-9 att tillfälligt inrymmas på Naturbruk. Enligt rapporten kommer det att behövas plats för mellan 400-450 elever i en 7-9 skola och då förutsättningarna inte finns har samhällsbyggnadsförvaltningen valt att ej räkna på det alternativet.

Gällande Uteförskolan, så berör inte Uteförskolans vara eller icke vara denna utredning då uteförskolan enbart är en förskoleavdelning vilket ej påverkar rapportens slutsats med att en ny förskola behöver byggas vid Klockarskogsskolan.

Beslutsunderlag

Rapport ”Utredning förskola & grundskola i Osby tätort”

Yttrande från Barn- och utbildningsnämnden 2019-04-16 BUN/2019:164

Ärende

Skolors placering ur ett socioekonomiskt perspektiv (Punkt 1)

Förutom socioekonomiska faktorer påverkar även det fria skolvalet elevs placering på skola. Att arbeta utjämnande utifrån socioekonomiska faktorer är ett tydligt uppdrag för skolan.

Skolval

Hemkommunen är skyldig att ordna en plats för alla barn i grundskolan och vårdnadshavaren har rätt att välja skola för sitt barn i hela kommunen. Alltså inte bara i den kommundel där eleven bor. Hushållens skolval regleras i skollagen. I 10 kap. 30 § av skollagen står att ”elever ska placeras vid den av kommunens skolenhet där elevens vårdnadshavare önskar att eleven ska gå. Om den önskade placeringen skulle medföra att en annan elevs berättigade krav på placering vid en skolenhet nära hemmet åsidosätts, ska dock kommunen placera eleven vid en annan skolenhet inom sin grundskola”. Detta benämns av Skolverket som ”närhetsprincipen”.

Kompensatoriskt uppdrag

Skolans uppgift är att ge alla elever möjlighet att nå så långt som möjligt och kompensera eleverns olika förutsättningar. Skolan ska ge alla en likvärdig utbildning. Skolan ska enligt ”Skollagens portalparagraf” främja alla elevers utveckling och lärande. Samtidigt finns många tecken på att skolan i Sverige idag i allt mindre utsträckning ger barn med olika förutsättningar lika möjligheter att lyckas i skolan – det som ibland kallas för skolans kompensatoriska uppdrag. Barns olika förutsättningar är ett väl be forskat område. Vi vet därför ganska väl hur skolan fungerar för barn med olika bakgrunder. Skolan arbetar organisatoriskt för att åstadkomma en så bred social blandning av elever som möjligt, ett uppdrag som också poängteras av Skolkommissionen.

Socioekonomiska faktorer

Rapporter visar att elevernas socioekonomiska bakgrund sedan slutet av 00-talet har fått en ökad betydelse för hur de lyckas i grundskolan. Även skolegregationen har ökat – elever med olika bakgrund möts mer sällan i skolan idag. Skillnaderna mellan skolors betygsresultat har också ökat och skolans socioekonomiska elevsammansättning har fått större betydelse för eleverns betyg. Resultat från såväl svensk som internationell forskning visar att betydelsen av socioekonomisk bakgrund är betydligt starkare på skolnivå än på individnivå. Ju mer homogen elevsammansättningen är desto starkare blir effekten av social bakgrund.

Vårdnadshavares utbildningsbakgrund

Den faktor som visat sig ha starkast samband med om eleven inte uppnår målen är vårdnadshavares utbildningsnivå. Sambandet mellan vårdnadshavares utbildningsnivå och elevernas resultat är förvånansvärt stabila över tid. Trots att den generella utbildningsnivån i samhället har höjts, och det stora flertalet i föräldragenerationen har gymnasieutbildning, så förändras inte de generella sambanden mellan vårdnadshavares

utbildningsbakgrund och deras barns skolprestationer, varken på individnivå eller på skolnivå. Sambanden är betydligt starkare på skolnivå där de dessutom har förstärkts.

Migrationsbakgrund

Den breda definitionen av utländsk bakgrund avser såväl elever som är födda utomlands som elever födda i Sverige, men vars vårdnadshavare är födda utomlands. Sett till hela denna grupp är det fler som inte uppnår målen jämfört med genomsnittet. Men om man förutom utländsk bakgrund samtidigt tar hänsyn till om eleven anlant för mindre än sju år sedan, till vårdnadshavares utbildningsnivå och om familjen har försörjningsstöd så försvinner utländsk bakgrund som förklaring. Det vill säga det är inte svårare för elever med utländsk bakgrund att klara skolan när de har bott i Sverige i minst sju år om de för övrigt har samma förutsättningar som elever med svensk bakgrund.

Förekomsten av försörjningsstöd i elevens familj

Att en elevs vårdnadshavare uppbär försörjningsstöd är i sig inte en orsak till att elever riskerar att misslyckas. Däremot finns det ofta i denna grupp elever som upplevt krig och flykt och med en ofullständig skolgång bakom sig eller elever som på andra sätt upplever stora påfrestningar i sina familjer. Eftersom det inte finns statistik över sådana omständigheter kan faktorn försörjningsstöd bidra till att fånga in detta.

Familjesammansättningen

Att en elev lever med bara en vårdnadshavare eller bor växelvis hos båda sina vårdnadshavare behöver självklart inte orsaka svårigheter att klara skolan. Tvärtom kan eleven ibland få mer hjälp och stöd av sina vårdnadshavare efter en separation. För andra elever som bor med en vårdnadshavare kan situationen innebära ekonomiska påfrestningar och samvariera med utsatthet på andra sätt som försvårar för eleven. Men sett till hela gruppen elever som bor med en vårdnadshavare, är risken att inte uppnå målen högre för dem än för de elever som bor med båda sina vårdnadshavare. Samtidigt kan man säga att faktorn inte är ideal just för att gruppen elever som bor med en vårdnadshavare är så heterogen och gruppen kan se olika ut på olika skolor. Därför bör man vara uppmärksam på om det verkar bli ett rimligt utfall när man tar med denna faktor.

Andra faktorer

De faktorer som ovan beskrivits handlar om elevens bakgrund och hur den kan antas påverka förutsättningarna att lyckas i skolan. Men även elevens omgivning, i form av var hon eller han går i skolan och bor, har betydelse för elevens resultat. Ju mer socioekonomiskt homogen elevsammansättningen på en skola är, desto starkare blir sambandet mellan elevgruppens sociala bakgrund och skolans resultat. Denna effekt på skolans resultat beror dels på den så kallade kamrateffekten, dels på att studiemotiverade elever tenderar att söka sig till vissa skolor. Den risk en elev löper att inte lyckas i skolan samvarierar både med elevens egen sociala bakgrund och med elevgruppens sociala bakgrund och hur den gruppen presterar. Eleverna är varandras resurser och hinder. Eleverna kan stimulera eller störa varandra. Eleverna påverkas också indirekt genom elevsammansättningens betydelse för vilket skolklimat/kultur/normsystem och vilka

förväntningar på eleverna som skolan lyckas skapa. Detta kallas kamrateffekt och den påverkar starkast svagpresterande elever.

Det finns alltså ett samband mellan hur väl eleven lyckas i skolan och vilket bostadsområde som eleven bor i.

Slutord skolors placering ur ett socioekonomiskt perspektiv.

En rad studier visar att skolornas elevsammansättning har blivit mer homogen, dvs elever med likartad bakgrund samlas genom det fria skolvalet på samma skola i högre utsträckning. Det har även blivit större resultatskillnader mellan olika skolor och mellan olika elevgrupper, framförallt utifrån social bakgrund.

Skolverket (2006a) har i en tidigare studie närmare analyserat likvärdighetsaspekter. Där framgår att skolsegregationen med avseende på föräldrarnas socioekonomiska bakgrund har ökat med 10 procent mellan åren 1998 och 2004.

Skolverket (2006) konstaterar att skolnivåeffekten har tilltagit och att elevens skola har fått en ökad betydelse för hur eleverna presterar. En orsak till detta kan vara kontextuella effekter som innebär att elevernas resultat påverkas av faktorer i omgivningen, i positiv eller negativ riktning.

Deso-kartor för Osby kommun bifogas.

Källor:

”Skolans nya plats i staden”. Boverket; 2017

”Ekonomiska resursers betydelse för pedagogiska resultat”, Kunskapsöversikt, Skolverket 2002

”Vad påverkar resultaten i svensk grundskola?”, Kunskapsöversikt, Skolverket 2009

”Likvärdig utbildning i svensk skola?” rapport 374, Skolverket 2012

”Kommunernas resursfördelning till grundskolor”, rapport 391, Skolverket 2013

”Socioekonomisk resursfördelning till skolor” SKL 2017

Utredning om antal elever inom F-3 som kan bli berättigade skolskjuts (Punkt 2)

För att berättigas skolskjuts vid Osby kommuns grundskolor behöver enligt rådande skolskjutsreglemente avståndet mellan skola och hem vara följande:

F-3 3 km

4-6 4 km

7-9 5 km

Det går inte att ange specifikt antal elever som i föreslagen skolorganisation blir berättigade skolskjuts, men uppskattningen är att det inte kommer innebära behov av utökning av antal bussar i förhållande till de som nyttjas i dagsläget.

Vid ny skolorganisation som innefattar två F-6 skolor och en 7-9 skola bör översyn av upptagningsområden göras. Förslagsvis blir Osby tätort ett upptagningsområde gällande skolskjuts och ingen ordinarie skolskjuts beviljas inom detta område. Utanför detta område gäller i sådana fall skolskjutsreglementets regleringar.

Kostnadsberäkningar alternativa placeringar (Punkt 3 - 4)

Förutsättningar

Då återremissyrkandet delvis är taget ur sitt sammanhang har följande antagande fått göras för att förutsättningar för kostnadsberäkningar ska kunna utföras.

Samhällsbyggnad förutsätter att fullmäktigeberedningen är styrande dokument vilket innebär att kravet fortfarande finns kvar gällande att det i Osby tätort ska finnas två F-6 skolor och en 7-9 skola. Samhällsbyggnad gör därmed antagandet att intentionen i återremissen innebär att lösningen ska vara kostnadseffektiv varpå följande skolorganisation beräknas:

- Parkskolan blir 7-9 skola
- Hasslarödsskolan blir F-6 skola
- Naturbruksgymnasiet blir F-6 skola
- Klockarskogsskolan omvandlas till förskola

Parkskolan 7-9

Parkskolan har idag en kapacitet på ca 340 elever då även modulerna används. Skolkökets maxkapacitet är även det 340 elever. Följande åtgärder krävs därmed för att inrätta en 7-9 skola med ett beräknat framtida elevantal á 450 elever.

- Rivning moduler som ej är ändamålsenliga
- Fler klassrum och specialsalar.
- Större skolkök och tillhörande matsal.

När modulerna rivs innebär det att det saknas plats för ca 185 elever. Då modulerna idag inrymmer ca 75 elever. Utifrån nyckeltal som tidigare använts i utredningen kostar en nybyggnad ca 357 000 kr per elev. Det resulterar i att skolan behöver byggas till för en uppskattad kostnad av ca 66 045 000 kr.

Skolköket behöver utökas och byggas till vilket resulterar i ytterligare kostnader då ytterligare 110 portioner mat ska tillagas. Då köket inte är anpassat till denna volym krävs det generellt större utrymmen i form av kylrum, frysrum, rotfruktsrum, tillagningsytor, kokkärl etc. Det innebär att det inte enbart går att titta på att bygga till och därmed ej bygga om befintligt kök. Därför kostnadsberäknas tillbyggnaden av köket som en totalreivering samt tillbyggnad. Totalreivering av ett kök i Parkskolans storlek uppskattas enligt nyckeltal från REPAB och SCB till ca 12 000 000 kr. Det krävs även en tillbyggnad av ytterligare yta på ca 150 kvm a´ 40 000 kr per kvm vilket innebär en uppskattad kostnad på 6 000 000 kr. Total uppskattad kostnad för skolköket är 18 000 000 kr.

Idrottshallen är inte ändamålsenlig för idrott för ett högstadium och det resulterar som i övriga förslag att en idrottshall behöver byggas.

Varje elev behöver enligt nyckeltal ca 11,1 kvm skolyta vilket innebär att skolbyggnaden behöver bli minst 2053 kvm samt tillkommande teknikutrymmen. Att på befintlig mark få plats med en byggnad av den storleken är bekymmersamt. Tänkbar placering i anslutning till befintlig skola är grönytan framför sjön.

Uppskattad totalkostnad för att inrätta Parkskolan till en 7-9 skola är 84 045 000 kr.

Naturbruksgymnasiet F-6

Antalet elever som i framtiden behöver beredas plats i F-6 fram till år 2050 är mellan 676 – 751 elever. Ökningen beräknas från 2026 öka med 2- 15 %. Detta gör underlaget vanskligt men en medelökning blir ca 8,5 % vilket gör att vi antar att antalet elever i grundskolan år 2050 uppgår till 718 elever.

Lokalerna på naturbruk behöver därmed ha en möjlighet att ta emot ca 340 elever. I dagsläget är Parkskolans 7-9 ca 109 elever och klarar av 150 elever vilket innebär att ytterligare plats för 190 elever behöver tillskapas, samt befintliga lokaler tillgänglighetsanpassas och reoveras då befintlig lösning enbart är tillfällig.

En tillbyggnad behöver då ske på området för ca 190 elever och med en kostnad på ca 357 000 kr per elev uppgår nybyggnadskostnaden till 67,8 mnkr. Befintliga lokaler behöver anpassas och reoveras upp. Framförallt brandskydd, tillgänglighet, ventilation etc. Vi använder oss av nyckeltalen från REPAB Fakta 2018 – Skolor (Nyckeltal för kostnader och förbrukningar) samt REPAB Underhållskostnader. Beräkningarna för att förverkliga ovanstående reoveringar och ombyggnationer uppskattas till 37 mnkr.

Dvs en nybyggnation samt renovering av naturbruk för inrättande av en grundskola F-6 uppskattas till ca 104 800 000kr.

Klockarskogsskolan

För att förverkliga ovanstående krävs att Klockarskogsskolan omvandlas till en förskola. I dagsläget finns det tre förskoleavdelningar och samhällsbyggnad ser en möjlighet utan fördjupade undersökningar kunna utöka förskolan med minst tre, men max fyra avdelningar. Det skulle innebära att lokalerna slipper att rivas och de kommer till användning. Modulerna plockas bort och hyresavtalet sägs upp.

En omvandling och renovering av skollokaler till förskola uppskattas enligt nyckeltalen till 15 000 kr per kvm där ytan är ca 1 300 kvm vilket ger en uppskattad ombyggnadskostnad på 19 500 000 kr

Sammanfattning

Den totala kostnaden jämfört med förslag till beslut innebär en uppskattad totalkostnad på 208 345 000 kr som ska jämföras med 177 000 000 kr som är utredningens förslag.

Det finns stora svårigheter att få plats med ännu en byggnad på Parkskolan för att tillskapa en 7-9 skola.

Renoveringsbehov Hasslarödsskolan

Då mögel upptäckts i delar av LM-byggnaden gör samhällsbyggnad antagandet att det är denna upptäckt som återremissyrkandet gäller.

Det tar ca tre månader att få provsvar gällande vad som ska ske med hela eller delar av LM-byggnaden varpå tre scenarier kan uppstå.

1. Möglet är möjligt att sanera
2. Delar av LM-byggnaden rivs.
3. Hela LM-byggnaden rivs.

I dagsläget är det ca 550 elever på Hasslarödsskolan och ett framtida 7-9 innebär att det kan bli upp till 450 elever. Det innebär då följande;

Den delen som idag uppvisar mögelförekomst kan rivas och kommer ej att behövas i framtiden varpå ett renoveringsbehov ej är aktuellt. Skulle det visa sig att hela LM-byggnaden är mögelskadad så behövs inte heller den byggnaden för att inrymma ett framtida 7-9. Lokaler i övriga byggnader är tillräckliga för att inrymma ett högstadium. Denna bedömning görs utifrån antalet klassrum samt att fritidsverksamhet försvinner då ett högstadium ej behöver ett fritids.

Renoveringsbehovet som är beskrivet tidigare i utredningen är fortfarande aktuell, dock med tillägget att en eventuell rivningskostnad för LM-byggnaden tillkommer. Rivningskostnaden uppskattas till ca 2 000 000 kr.

Mathias Karlsson
Förvaltningschef
Samhällsbyggnad

Eva Andersson
Förvaltningschef
Barn- och utbildning

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen
Samhällsbyggnad
Barn- och utbildning

13

Barn och utbildning

Eva Andersson, 0479528108

eva.andersson2@osby.se

Val av ledamöter och ersättare till individutskott

Val av ledamöter och ersättare till barn- och utbildningsnämndens individutskott med start 20200101.

Barn- och utbildningsnämnden utser ordinarie ledamöter och personliga ersättare till barn- och utbildningsnämndens individutskott enligt nedanstående.

Sammanfattning

På grund av den ändrade politiska organisationen för nämnderna som gäller från den 1 januari 2020 till och med den 31 december 2020 där arbetsutskott ersätts med berednings , behöver ett individutskott utses för barn- och utbildningsnämnden, där individutskottet inte kan ersättas av beredning.

Till ordinarie ledamöter väljs:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Till ersättare väljs:

- 1.
- 2.
- 3.
- 4.

Eva Andersson
Vik. förvaltningschef