

§ 44

Dnr 2017/KS 0048 005

Samarbetsavtal avseende äldreboende i Tyresö kommun

Kommunstyrelsens beslut

1. Förslag till samarbetsavtal godkänns.
2. Kommundirektören ges delegation att underteckna avtalet.

Särskilt yttrande

Anita Mattsson (S) lämnar särskilt yttrande för de tjänstgörande socialdemokraternas räkning (bilaga).

Beskrivning av ärendet

Tyresö kommun har idag stor efterfrågan av platser på särskilda boenden för äldre och enligt de prognoser som är framtagna kommer den att öka framöver. En möjlighet att hyra ett nytt äldreboende som kan komma att uppföras av Hemsö i ett centrumnära läge har framkommit. Ett förslag till samarbetsavtal har tagits fram av kommunstyrelseförvaltningen.

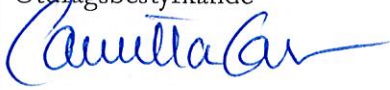
Ärendet har beretts av kommunledningsutskottet som föreslår kommunstyrelsen att godkänna avtalet samt att ge kommundirektören delegation att underteckna avtalet.

Bilagor

Kommunledningsutskottet protokollsutdrag 2017-02-23 §20.pdf

Tjänsteskrivelse Samarbetsavtal avseende äldreboende i Tyresö kommun.pdf

Samarbetsavtal avseende äldreboende i Tyresö kommun.pdf

Justerandes sign 		Utdragsbestyrkande 
---	---	--



Kommunstyrelsen 2017-03-13

§ 44 Samarbetsavtal avseende äldreboende i Tyresö kommun

Vi socialdemokrater välkomnar att det byggs nya äldreboendestäder. Det finns ett mycket stort behov av sådana i kommunen. Det är dock fortfarande så, även efter det att detta möjliga boende eventuellt har kunnat förhyras av kommunen, att kommunen avstår från att planera för nödvändiga kommunala investeringar beträffande särskilda boenden för äldre. Aktuellt projekt medför att kommunens beroende av externa hyresaktörers prissättning på boenden ökar ytterligare. Kommunens andel av egna platser för särskilt boende minskar och därmed försvåras planering av och inflytande över äldreboendestäderna än mer. Det är viktigt att ha detta i åtanke.

En utveckling av området (norra Tyresö centrum etapp 2) kommer att ta lång tid. Under den tiden ökar det redan nu stora behovet av att modernisera Björkbacken. Samtidigt ökar behovet av boendeplatser dramatiskt. Det är alltså helt nödvändigt att en sådan moderniseringsplan för Björkbacken tas fram redan nu.

I handlingarna står att "Planeringen följer socialförvaltningens behovsplan och prognos". Denna handling har inte bifogats ärendet och vi ställer oss frågande till hur innehållet i denna ser ut. Vi har hittills tagit del endast av 2016 års behovsanalys. Av denna prognos beräknas antalet demenssjuka att uppgå till 678 stycken år 2020. Hur kommunen ska möta detta behov är en gåta. Med de nuvarande och försenade planerna finns inga möjligheter att täcka detta behov inom kommunen. Fortsatta och utökade köp utanför kommunen är den lösning man får söka sig till. Därutöver kommer många dementa att bli kvar hemma och vårdas av närstående.

Med tanke på den bristfälliga planeringen av nya äldreboenden i kommunen välkomnar vi att ytterligare platser nu planeras. Däremot anser vi att tågorordningen är minst sagt förvånande. Hittills har vi inte fått några besked kring när eller ens om Björkbacken kommer att byggas om. Detta - och även säkerställandet av hur många platser som kommunen kan räkna med vid utbyggnaden av Krusmyntan - är rimligt att den moderatledda alliansen svarar på, innan planeringen av ett nytt äldreboende sker. Utan dessa platser är det omöjligt att se hur stort behovet är av nya platser inom äldreomsorgen. I den delen hänvisar vi till det särskilda yttrandet i Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet 2017-02-20 § 18, ändrad inriktning av detaljplanen för norra Tyresö centrum etapp 2.

För Socialdemokraterna i kommunstyrelsen

Anita Mattsson

Hemsö Fastighets AB ("**Hemsö**"), (org.nr 556779-8169), och

Tyresö Kommun ("**Kommunen**"), (org.nr 212000-0092), har denna dag ingått följande

Samarbetsavtal

avseende äldreboende i Tyresö kommun

1 Bakgrund

- 1.1** Hemsö äger fastigheten Tyresö Forellen 2 ("**Fastigheten**"). På fastigheten finns idag en byggnad innehållande vårdcentral, Folk tandvård, restaurang m.m.. Genom att kommunen växer behöver behovet av äldreboende tillgodoses. Med anledning av detta har parterna ingått detta samarbetsavtal ("**Avtalet**") i syfte att undersöka möjligheten för Kommunen att förhyra ett äldreboende med 72 lägenheter i en ny byggnad på Fastigheten. Uppförande av ett äldreboende med 72 lägenheter i en ny byggnad i flera plan på Fastigheten benämns nedan "**Projektet**".
- 1.2** Fastigheten är idag planlagt för centrumändamål samt park och transformatorstation. Genomförande av Projektet förutsätter att en ny detaljplan antas. Arbetet med en ny detaljplan hanteras av Stadsbyggnadsförvaltningen och omfattas inte av detta Avtal.

2 Överenskommelse

- 2.1** För att utreda möjligheten för parterna att ingå avtal om en förhyrning av ett äldreboende med 72 lägenheter i en ny byggnad på Fastigheten ska parterna till och med den [datum] ("**Förhandlingsperioden**") diskutera och försöka komma överens om de huvudsakliga villkoren för en förhyrning. Parterna ska därvid bland annat komma överens om
- (i) hyrestid, förlängningsperiod och uppsägningstid,
 - (ii) hyresnivå (eller annan beräkningsgrund för hyra),
 - (iii) hyrestillägg,
 - (iv) en gränsdragningslista avseende investeringar,
 - (v) en gränsdragningslista avseende drift och underhåll,
- 2.2** För att möjliggöra en överenskommelse om de huvudsakliga villkoren för en förhyrning enligt punkt 2.1 ska parterna under Förhandlingsperioden påbörja ett programarbete i syfte att ta fram handlingar som erforderlig omfattning beskriver utformning, funktioner, standard, material, tekniska lösningar, omfattning m.m. avseende lokalerna.
- 2.3** Parterna ska under Förhandlingsperioden vidare komma överens om formen för parternas fortsatta samarbete. Avsikten är att parterna under Förhandlingsperioden



antingen ska ingå hyresavtal ("**Hyresavtal**") som reglerar Kommunens förhyrning av de lokaler som omfattas av Projektet eller ett projekteringsavtal ("**Projekteringsavtal**") som reglerar projektering och ingående av Hyresavtal. Parterna är medvetna om att Projektets genomförande är beroende av att en ny detaljplan för Fastigheten antas och att Hyresavtal/Projekteringsavtal kommer innehålla villkor härom. Parterna är överens om att Projektet kräver upphandling enligt LOU av byggentreprenad.

2.4 Parterna ska aktivt verka för att Hyresavtal eller Projekteringsavtal undertecknas under Förhandlingsperioden.

2.5 Parterna är överens om att punkt 2 inte är juridiskt bindande utan är en uttalad avsikt att teckna Hyresavtal eller Projekteringsavtal. Ingendera part har rätt till ersättning för skada eller förlust om parternas samarbete enligt detta Avtal inte skulle leda till att Hyresavtal eller Projekteringsavtal ingås.

3 Avtalstid och upphörande av Avtalet

3.1 Avtalet gäller från och med den dag bägge parter har undertecknat Avtalet och till och med Förhandlingsperiodens slut.

3.2 Om förseningar uppstår så att Hyresavtal eller Projekteringsavtal inte kunnat ingås under Förhandlingsperioden på grund av förhållanden som parterna inte råder över ska parterna i god anda föra en diskussion om en erforderlig förlängning av detta Avtals giltighet.

3.3 Detta Avtal upphör att gälla när Hyresavtal eller Projekteringsavtal undertecknats av båda parter.

3.4 Detta Avtal upphör också att gälla om part skriftligen meddelar den andra parten att förutsättningar för genomförande av Projektet och/eller den tilltänkta förhyrningen till Kommunen inte föreligger.

4 Kostnader

Vardera parten ska bära sina egna kostnader och utlägg som är hänförliga Projektet och till de förhandlingar som förs i enlighet med detta Avtal.

5 Exklusivitet

Kommunen förbinder sig att inte under detta avtals giltighet föra diskussioner med annan part om inhyrning av äldreboende inom området för norra Tyresö centrum.

6 Sekretess

Parterna förbinder sig att inte för utomstående avslöja någon information som part mottagit från den andra parten och som är av sådan art att den är att betrakta som den andra partens affärshemlighet. Hemsö är dock införstådd med och accepterar att Kommunens åtagande enligt denna punkt inte gäller sådan information som Kommunen är skyldig att lämna ut enligt författning, till exempel offentlighets- och sekretesslagen. Oaktat det föregående har part rätt att lämna ut sådan information som anges ovan till tredje part i den mån det skäligen krävs för parts fullgörande av sina åtaganden eller för tillvaratagande av parts rättigheter enligt detta Avtal.

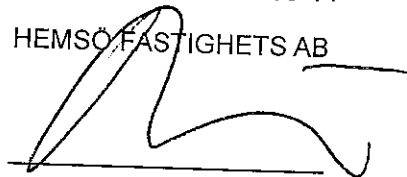
7 Tvist

Uppstår tvist i anledning av detta Avtal ska Parterna i första hand verka för att lösa tvisten genom frivillig uppgörelse. Tvist mellan parterna i anledning av denna avsiktsförklaring ska slutligt avgöras genom skiljedom enligt Förenklade Regler för Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut.

Detta Avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav parterna tagit varsitt.

Stockholm den 2017-03-14

HEMSÖ FASTIGHETS AB



Rutger Källén

Stockholm den 2016-03-15

TYRESÖ KOMMUN



§ 20

Dnr 2017/KS 0048 005

Samarbetsavtal avseende äldreboende i Tyresö kommun

Kommunledningsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Förslag till samarbetsavtal godkänns.
2. Kommundirektören ges delegation att underteckna avtalet.

Beskrivning av ärendet

Tyresö kommun har idag stor efterfrågan av platser på särskilda boenden för äldre och enligt de prognoser som är framtagna kommer den att öka framöver. En möjlighet att hyra ett nytt äldreboende som kan komma att uppföras av Hemsö i ett centrumnära läge har framkommit. Ett förslag till samarbetsavtal har tagits fram av kommunstyrelseförvaltningen, som föreslår att kommunledningsutskottet föreslår kommunstyrelsen att godkänna avtalet och ge kommundirektören delegation att underteckna avtalet.

Bilagor

Tjänsteskrivelse Samarbetsavtal avseende äldreboende i Tyresö kommun.pdf
Samarbetsavtal avseende äldreboende i Tyresö kommun.pdf

Justerandes sign 		Utdragsbestyrkande 
---	---	--

Tyresö kommun
Kommunstyrelseförvaltningen
Jan Nilsson
Avdelningschef fastighet och facility
08-578 292 25
jan.nilsson@tyreso.se

TJÄNSTESKRIVELSE

2017-02-08

1 (2)

Diarienummer

2017/KS 0048 005

Kommunledningsutskottet

Samarbetsavtal avseende äldreboende i Tyresö kommun

Förslag till beslut

Kommunledningsutskottets förslag till kommunstyrelsen

1. Förslag till samarbetsavtal godkänns.
2. Kommundirektören ges delegation att underteckna avtalet.

Kommunstyrelseförvaltningen



Bo Renman
Kommundirektör



Karin Hassler
Tf. chef medborgarfokus

Beskrivning av ärendet

Tyresö kommun har idag stor efterfrågan av platser på särskilda boenden för äldre och enligt de prognoser som är framtagna kommer den att öka framöver. En möjlighet att hyra ett nytt äldreboende som kan komma att uppföras av Hemsö i ett centrumnära läge har framkommit.

tyresö kommun



Boendet är planerat att innehålla 72 bostäder och utrymmen för personal och samvaro. Möjlighet att inrymma även andra verksamheter för socialförvaltningens och tyresöbornas behov finns. Verksamhetslokaler som nu hyrs av Hemsö i byggnaden intill skulle kunna placeras i bottenvåningen i den nya byggnaden vilket skulle göra att synergieffekter mellan flera verksamheter uppnås. Följden blir också att bostäderna kan ligga från plan 1 och uppåt vilket ger ljusare bostäder fria från insyn och störningar i ett centralt läge utan möjligheter till förgårdsmark.

Planeringen följer socialförvaltningens behovsanalys och prognos.

Ett förslag till samarbetsavtal har tagits fram av Tyresö kommun och är påskrivet av Hemsö.

Bilaga:

Samarbetsavtal avseende äldreboende i Tyresö kommun



Hemsö Fastighets AB ("**Hemsö**"), (org.nr 556779-8169), och
Tyresö Kommun ("**Kommunen**"), (org.nr 212000-0092), har denna dag ingått följande

Samarbetsavtal avseende äldreboende i Tyresö kommun

1 Bakgrund

- 1.1 Hemsö äger fastigheten Tyresö Forellen 2 ("**Fastigheten**"). På fastigheten finns idag en byggnad innehållande vårdcentral, Folkvandvård, restaurang m.m.. Genom att kommunen växer behöver behovet av äldreboende tillgodoses. Med anledning av detta har parterna ingått detta samarbetsavtal ("**Avtalet**") i syfte att undersöka möjligheten för Kommunen att förhyra ett äldreboende med 72 lägenheter i en ny byggnad på Fastigheten. Uppförande av ett äldreboende med 72 lägenheter i en ny byggnad i flera plan på Fastigheten benämns nedan "**Projektet**".
- 1.2 Fastigheten är idag planlagt för centrumändamål samt park och transformatorstation. Genomförande av Projektet förutsätter att en ny detaljplan antas. Arbetet med en ny detaljplan hanteras av Stadsbyggnadsförvaltningen och omfattas inte av detta Avtal.

2 Överenskommelse

- 2.1 För att utreda möjligheten för parterna att ingå avtal om en förhyrning av ett äldreboende med 72 lägenheter i en ny byggnad på Fastigheten ska parterna till och med den [datum] ("**Förhandlingsperioden**") diskutera och försöka komma överens om de huvudsakliga villkoren för en förhyrning. Parterna ska därvid bland annat komma överens om
- (i) hyrestid, förlängningsperiod och uppsägningstid,
 - (ii) hyresnivå (eller annan beräkningsgrund för hyra),
 - (iii) hyrestillägg,
 - (iv) en gränsdragningslista avseende investeringar,
 - (v) en gränsdragningslista avseende drift och underhåll,
- 2.2 För att möjliggöra en överenskommelse om de huvudsakliga villkoren för en förhyrning enligt punkt 2.1 ska parterna under Förhandlingsperioden påbörja ett programarbete i syfte att ta fram handlingar som erforderlig omfattning beskriver utformning, funktioner, standard, material, tekniska lösningar, omfattning m.m. avseende lokalerna.
- 2.3 Parterna ska under Förhandlingsperioden vidare komma överens om formen för parternas fortsatta samarbete. Avsikten är att parterna under Förhandlingsperioden



antingen ska ingå hyresavtal ("**Hyresavtal**") som reglerar Kommunens förhyrning av de lokaler som omfattas av Projektet eller ett projekteringsavtal ("**Projekteringsavtal**") som reglerar projektering och ingående av Hyresavtal. Parterna är medvetna om att Projektets genomförande är beroende av att en ny detaljplan för Fastigheten antas och att Hyresavtal/Projekteringsavtal kommer innehålla villkor härom. Parterna är överens om att Projektet kräver upphandling enligt LOU av byggentreprenad.

2.4 Parterna ska aktivt verka för att Hyresavtal eller Projekteringsavtal undertecknas under Förhandlingsperioden.

2.5 Parterna är överens om att punkt 2 inte är juridiskt bindande utan är en uttalad avsikt att teckna Hyresavtal eller Projekteringsavtal. Ingentida part har rätt till ersättning för skada eller förlust om parternas samarbete enligt detta Avtal inte skulle leda till att Hyresavtal eller Projekteringsavtal ingås.

3 **Avtalstid och upphörande av Avtalet**

3.1 Avtalet gäller från och med den dag bägge parter har undertecknat Avtalet och till och med Förhandlingsperiodens slut.

3.2 Om förseningar uppstår så att Hyresavtal eller Projekteringsavtal inte kunnat ingås under Förhandlingsperioden på grund av förhållanden som parterna inte råder över ska parterna i god anda föra en diskussion om en erforderlig förlängning av detta Avtals giltighet.

3.3 Detta Avtal upphör att gälla när Hyresavtal eller Projekteringsavtal undertecknats av båda parter.

3.4 Detta Avtal upphör också att gälla om part skriftligen meddelar den andra parten att förutsättningar för genomförande av Projektet och/eller den tilltänkta förhyrningen till Kommunen inte föreligger.

4 **Kostnader**

Vardera parten ska bära sina egna kostnader och utlägg som är hänförliga Projektet och till de förhandlingar som förs i enlighet med detta Avtal.

5 **Exklusivitet**

Kommunen förbinder sig att inte under detta avtals giltighet föra diskussioner med annan part om inhyrning av äldreboende inom området för norra Tyresö centrum.

6 **Sekretess**

Parterna förbinder sig att inte för utomstående avslöja någon information som part mottagit från den andra parten och som är av sådan art att den är att betrakta som den andra partens affärshemlighet. Hemsö är dock införstådd med och accepterar att Kommunens åtagande enligt denna punkt inte gäller sådan information som Kommunen är skyldig att lämna ut enligt författning, till exempel offentlighets- och sekretesslagen. Oaktat det föregående har part rätt att lämna ut sådan information som anges ovan till tredje part i den mån det skäligen krävs för parts fullgörande av sina åtaganden eller för tillvaratagande av parts rättigheter enligt detta Avtal.

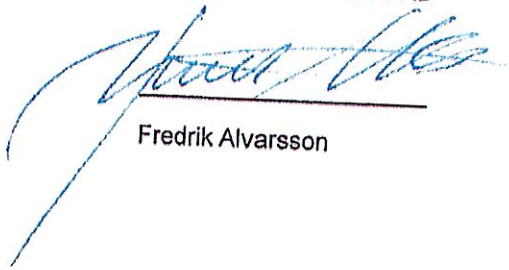
7 Tvist

Uppstår tvist i anledning av detta Avtal ska Parterna i första hand verka för att lösa tvisten genom frivillig uppgörelse. Tvist mellan parterna i anledning av denna avsiktsförklaring ska slutligt avgöras genom skiljedom enligt Förenklade Regler för Stockholms Handelskammares Skiljedomsinstitut.

Detta Avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar varav parterna tagit varsitt.

Stockholm den 2017-01-26

HEMSÖ FASTIGHETS AB

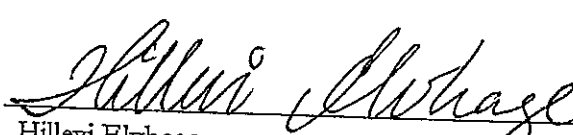
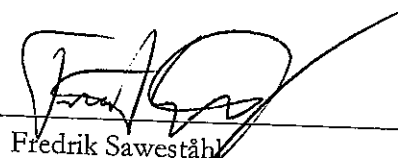
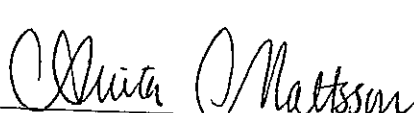


Fredrik Alvarsson

Stockholm den 2016-

TYRESÖ KOMMUN



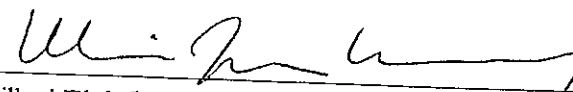
Datum 2017-02-23
 Tid 09:00–11:00
 Plats Sammanträdesrum Bollmora, kommunhuset
 Beslutande Se närvarolista
 Övriga deltagare Se närvarolista
 Justeringens plats och tid Kommunkansliet 2017-02-24
 Paragrafer 15 - 31
 Sekreterare 
 Hillevi Elvhage
 Ordförande 
 Fredrik Saweståhl
 Justerande 
 Anita Mattsson

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
 Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Kommunledningsutskottet
 Sammanträdesdatum 2017-02-23
 Datum då anslaget sätts upp 2017-02-27
 Datum då anslaget tas ned 2017-03-21
 Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliets arkiv plan 6

Underskrift


~~Hillevi Elvhage~~ Ulrika Josephson Westberg

Utdragsbestyrkande

am PB

Närvarolista

Beslutande

Fredrik Saweståhl (M), ordförande
 Mats Lindblom (L), 1:e vice ordförande
 Anita Mattsson (S), 2:e vice ordförande
 Ulrica Riis-Pedersen (C), från och med § 17 kl. 09.10
 Helen Dwyer (C), tjänstgörande ersättare för Ulrica Riis-Pedersen (C) § 15-16
 Leif Kennerberg (KD)
 Kristjan Vaigur (S)
 Marie Åkesdotter (MP)

Ersättare

Andreas Jonsson (M)
 Anna Steele (L)
 Anna Lund (KD)
 Anders Linder (S)

Övriga

Bo Renman, kommundirektör, kommunstyrelseförvaltningen, till och med § 30
 Ingrid Bardh, tf ekonomichef, kommunstyrelseförvaltningen, till och med § 30
 Britt-Marie Lundberg-Björk, chef tekniska kontoret och medborgarfokus, kommunstyrelseförvaltningen
 Catarina Stavenberg, seniorkonsult, kommunstyrelseförvaltningen, till och med § 20
 Eva Liliequist, biträdande HR-chef, kommunstyrelseförvaltningen, till och med § 16
 Jan Nilsson, chef fastighetsenheten, kommunstyrelseförvaltningen, till och med § 20
 Inger Carlsson, handläggare, kommunstyrelseförvaltningen, från och med § 17
 Engin Ceylan, kommunjurist, kommunstyrelseförvaltningen, till och med § 30
 Hillevi Elvhage, kommunsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen
 Anders Linder, ekonom, kommunstyrelseförvaltningen, till och med § 24
 Helene Bergström, flyktingstrateg, kommunstyrelseförvaltningen, till och med § 17
 Bernt Eklund, projektsamordnare, kommunstyrelseförvaltningen, till och med § 20
 Per Leckström, fastighetsstrateg, kommunstyrelseförvaltningen, till och med § 20

Justerandes sign 		Utdragsbestyrkande
---	---	--------------------



Frånvarande

Karin Ljung (S)

Inger Gemicioglu (V)

Justerandes sign

am

JS

Utdragsbestyrkande



Datum 2017-03-13
 Tid 18:30–19:35
 Plats Sammanträdesrum Bollmora, kommunhuset
 Beslutande Se närvarolista
 Övriga deltagare Se närvarolista
 Justeringens plats och tid Kommunkansliet 2017-03-20
 Paragrafer 34 – 35 och 37 – 59

Sekreterare

Hillevi Elvhage
 Hillevi Elvhage

Ordförande

Fredrik Saweståhl
 Fredrik Saweståhl

Justerande

Anita Mattsson
 Anita Mattsson

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
 Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Kommunstyrelsen
 Sammanträdesdatum 2017-03-13
 Datum då anslaget sätts upp 2017-03-21
 Datum då anslaget tas ned 2017-04-12
 Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliets arkiv plan 6

Underskrift

Hillevi Elvhage
 Hillevi Elvhage

am

R

Utdragsbestyrkande

Närvarolista

Beslutande

Fredrik Saweståhl (M), ordförande
Anita Mattsson (S), 2:e vice ordförande
Anki Svensson (M)
Andreas Jonsson (M)
Dick Bengtson (M)
Anna Steele (L), tjänstgörande ersättare för Mats Lindblom (L)
Ulrica Riis-Pedersen (C)
Leif Kennerberg (KD)
Kristjan Vaigur (S)
Jannice Rockstroh (S)
Carl Johan Karlson (S)
Marie Åkesdotter (MP)
Anders Wickberg (SD)

Ersättare

Peter Odelvall (M)
Annika Henningsson (M)
Mats Larsson (L)
Helen Dwyer (C)
Anna Lund (KD)
Anders Linder (S)
Peter Bylund (MP)
Marie Axelsson Ahl (SD)

Övriga

Bo Renman, kommundirektör, kommunstyrelseförvaltningen
Ingrid Bardh, tf ekonomichef, kommunstyrelseförvaltningen
Britt-Marie Lundberg-Björk, chef tekniska kontoret och medborgarfokus, kommunstyrelseförvaltningen, sekreterare under §§ 37-59
Sara Kopparberg, stadsbyggnadschef, stadsbyggnadsförvaltningen
Maj Ingels Fagerlund, säkerhetschef, kommunstyrelseförvaltningen
Engin Ceylan, kommunjurist, kommunstyrelseförvaltningen
Mikael Onegård, politisk sekreterare, M

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

Marita Bertilsson, politisk sekreterare, S
 Leonid Yurkovskiy, politisk sekreterare, SD
 Hillevi Elvhage, kommunsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen
 Linda Wikman, brottsförebyggande strateg, kommunstyrelseförvaltningen, § 34
 Anders Linder, controller, kommunstyrelseförvaltningen

Frånvarande

Mats Lindblom (L), 1:e vice ordförande
 Lotta Stjernfeldt (M)
 Lennart Jönsson (S)
 Karin Ljung (S)
 Inger Gemicioglu (V)

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	---	---	--------------------