

**Driftsavtale
mellom
Stiftelsen Sjølyst Bosenter, (SSB)
og Indre Fosen kommune. (IFK)
Havnegata 3. 7125 Vanvikan.**

Etter initiativ fra Bjørn Lyng om bygging av et Bo- og trivselssenter for eldre i Vanvikan, har det blitt dannet en offentlig stiftelse med formål å bygge, eie og eventuelt drive et slikt senter. Stiftelsen Sjølyst Bosenter, med forretningsadresse 7125 Vanvikan, har i henhold til vedtektenes §§ 3, 5 og 8, inngått følgende driftsavtale med Indre Fosen kommune.

1. Omfang.

- A. Denne driftsavtale gjelder for Havnegata 3. 7125 Vanvikan.
- B. Det vil bli utformet egen driftsavtale når tilbygget til Havnegata 3. er ferdig til bruk.
- C. SSB leier ut alle 12 leiligheter i Havnegata 3, samlet, til IFK. Leilighetene leies ut umøblert og uten hvitevarer. IFK fordeler og leier så ut leiligheten til sluttbrukerne. Leiligheten skal benyttes i tråd med Stiftelsens vedtekter. Leilighetene, og bygget som helhet, er utført i henhold til husbankens krav til livsløpsstandard på bygningstidspunktet. Bygget er godkjent av bygningsmyndighetene i Leksvik kommune.
- D. IFK betaler leie for samtlige leiligheter til SSB. I leien inngår: Strøm, kommunale avgifter, men ikke eventuell eiendomsskatt. Innføres slik skatt må leien økes tilsvarende. Leiebeløpet er avtalt i avtale om makeskifte §12. Leien betales forskuddsvis pr. den 15. i hver måned. Leiebeløpet indeksreguleres pr. 1. januar, hvert år.
- E. Utleie av leiligheten fra SSB skjer i henhold til lov om husleieavtaler så langt denne lov kan gjøres gjeldende.
- F. SSB må til enhver tid kjenne til hvem som bor hvor i bygget. IFK informere om endringer, (hvem flytter ut/inn, og når tid).

2. Drift

- A. SSB skal drive et bo- og trivselssenter for eldre og funksjonshemmede i lokalene. SSB kan herunder inngå avtale med private, personer/organisasjoner eller virksomheter om drift av deler av bygget, eller hele bygget eller enkelte aktiviteter, eks. snørydding.

SSB skal ha driftsansvaret for bygget. Herunder alt innvendig og utvendig vedlikehold,

- B. Brukerne av leiligheten sørger selv for renhold av sine leiligheter samt driftsmateriell som toalettpapir, vaskemidler og lyspærer etc.
- C. IFK må gjøre beboerne kjent med de tekniske innretninger som er installert i bygget samt bruken av disse. Det være seg heis, porttelefoner, kjøkkenventilator og brann-/ røksensorer m.v.
- D. Det er i utgangspunktet ikke lov å ha dyr i leilighetene. Det må utvises en restriktiv praksis på dette området. Jfr. Husleieloven § 5 – 2 siste ledd.

3. Vedlikehold:

- A. SSB besørger og koster alt inn- og utvendig vedlikehold på eiendommen. Herunder offentlige pålegg som måtte komme, det være seg fra brannmyndighet, el.tilsyn, heiskontroll eller fra andre offentlige myndigheter. SSB har som intensjon å drive og vedlikeholde eiendommen slik at denne til enhver tid holdes i forskriftsmessig stand. Vedlikeholdet omfatter også alle felles tekniske anlegg og innretninger i bygget.
- B. For at SSB skal kunne vedlikeholde leilighetene må vi ha tilgang til disse. Vi må kunne inspisere leiligheten når brukere flytter ut og før nye flytter inn.

4. Renhold:

SSB sørger for alt renhold i fellesrommene i bygget, herunder ganger, trapper, heis etc.
Beboerne besørger selv for renhold av sine leiligheter.

5. Brannøvelser.

IFK tar ansvar og gjennomfører brannøvelser m.v. sammen med ansatte/ hjemmetjenesten og beboerne i henhold til lov og forskrift samt kommunens rutiner. Representanter for SSB kan være tilstede som kontaktpersoner. Det skal føres protokoll over øvingene sammen med en vurdering av øvelsen.

6. Forsikringer.

A. Bygningsmassen.

A.1 SSB sørger for at eiendommen er fullverdiforsikret. Ved brann-, vann-, og/ eller naturskade skal forsikringssummen med egenandeler benyttes til å utbedre skadene på eiendommen. Forsikringen skal også gjøres gjeldende for møbler og utstyr i fellesrom.

B. Innbo og løsøre:

B1. Beboerne i de enkelte leiligheter er selv ansvarlig for å forsikre sine eiendeler samt innbo og løsøre. Dette skal også gjelde for eventuelt andre leietakere/ brukere i bygget. IFK må informere leietakerne om disse forhold.

7. Oppsigelse.

Ved oppsigelser kommer husleielovens kap. 9. til anvendelse.

8. Tvist om eller fortolkning avtalen.

Ved tvist om forståelsen av nærværende avtale, skal saken først søkes løst ved forhandlinger mellom kommunen og styret for stiftelsen. Dersom dette ikke fører frem løses tvisten ved voldgift. Hver av partene oppnevner sitt medlem av voldgiftsretten mens det tredje medlem, lederen, oppnevnes av sorenskriveren i det aktuelle geografiske området. Kommer voldgiftsavtale ikke i stand er partene henvist til de ordinære domstoler.

9. Avtalen.

Denne avtale er utstedt i 2 – to- eksemplarer, hvorav hver av partene beholder hvert sitt eksemplar.

Vanvikan/ Rissa

.....
For Indre Fosen kommune

.....
For stiftelsen
Sjølyst Bosenter