

**DRIFTSAVTALE**

**MELLOM**

**STIFTELSEN KIRKENS BYMISJON OSLO (SKBO)**

**OG**

**SAMEIET SKOVHEIM ELDREBOLIGER (SAMEIET)**

## **1. Formål/målsetting**

Avtalen skal sikre beboerne i Sameiet tilgang på tjenester gjennom Skovheim Allsenter i tilknytning til eldreboligene. Allsenteret drives i tilstøtende lokaler på naboeiendommen, g.nr. 183, b.nr. 10.

Tilbudet skal i utgangspunktet omfatte følgende hovedtjenester: Døgnvakt, kafeteriadrift, og aktiviteter med sosialt fellesskap som intensjon.

Driften skal holde en god standard og kvalitet tilpasset beboernes behov til enhver tid. Med bakgrunn i denne målsetting skal driften skje så rimelig som mulig og gjerne ved bruk av frivillige.

I tillegg til sporadisk utleie er Allsenteret forbeholdt beboerne i Sameiet (herunder leietakere), og beboere på Nanna Maries hjem. Dersom det er formålstjenlig skal Allsenteret også kunne benyttes av andre.

## **2. Driftsansvar**

SKBO skal ha driftsansvaret for Allsenteret og bestemmer hvilke tjenester som til enhver tid skal ytes.

Det skal opprettes et arbeidsutvalg som skal foreta en løpende vurdering av hvilke tjenester Allsenteret skal tilby. Arbeidsutvalget skal bestå av 5 personer. Medlemmer av Arbeidsutvalget er daglig leder av Allsenteret og daglig leder av Nanna Maries hjem. I tillegg oppnevner SKBO ett medlem og Sameiet 2 medlemmer.

Arbeidsutvalget skal være et rådgivende organ for SKBO når det gjelder driften, herunder hvilke tjenester som skal tilbys. Innen den 1. januar i driftsåret skal SKBO utarbeide et budsjett som skal fremlegges for Sameiets styre. Budsjettet skal bl.a. inneholde en oversikt over hvilke tjenester driften skal omfatte.

### 3.Vederlag

Sameiet dekker underskuddet ved driften av Allsenteret etter at vederlag for all øvrig bruk/utleie er inntektsført. Sameiet betaler et a. kto. beløp til SKBO innen utløpet av hver måned basert på det fremlagte budsjett. Endelig avregning foretas innen 30 april det påfølgende år etter at SKBO har fremlagt revidert regnskap for driften.

SKBO er berettiget til å beregne en husleie for Allsenteret på kr. 311.400 pr. år. Leien omfatter utvendig vedlikehold, utskifting av bygningsmessige, tekniske innretninger, samt vanlige eierkostnader. Bruk av inventar og utstyr tilhørende Allsenteret/kjøkkenet, er inkludert i leien. Vedlikehold og fornyelse/supplering av nevnte inventar og utstyr dekkes gjennom driftsavtalen sammen med innvendig vedlikehold av lokalene og teknisk utstyr. Dersom lokalene utvides (f. eks. ved påbygging) eller reduseres, skal leien reguleres tilsvarende. Leibeløpet indeksreguleres pr. 1. januar hvert år i forhold til økningen i konsumprisindeksen det siste året (15/11-15/11), første gang den 1/1-1999 med utgangspunkt i indeksen pr. 15/11-97. Dersom konsumprisindeksen bortfaller benyttes tilsvarende indeks som gir uttrykk for kostnadsutviklingen.

Hver 10. år, første gang den 1/1-2009 kan SKBO kreve leien justert til markedsleie. Dersom det er uenighet mellom SKBO og Sameiet om hva som er markedsleie på dette tidspunkt, avgjøres dette med bindende virkning av tre takstmenn, hvorav partene oppnevner en hver og den tredje oppnevnes av de to som allerede er oppnevnt.  
(Det inngås egen leieavtale som vedlegges som en del av driftsavtalen.)

SKBO er også berettiget til å beregne leie dersom seksjoner (f.eks hybler) benyttes helt eller delvis uten vederlag av ansatte i Allsenteret. Leien skal ikke overstige en normal markedsleie for slike boliger.

#### 4. Oppsigelse/overdragelse

Avtalen gjelder fra 1. september 1998 og har en gjensidig oppsigelsesfrist på 3 år som regnes fra 31. desember i det året avtalen blir sagt opp.

SKBO har rett til å overdra driftsansvaret til et annet selskap. Dersom SKBO ønsker å benytte denne rett, skal Sameiet varsles så snart som mulig. Det regnes ikke som overdragelse dersom SKBO overdrar driftsansvaret til et annen juridisk enhet innen konsernet.

Ved oppsigelse eller overdragelse av driftsavtalen, skal Sameiet har rett til å overta driftsansvaret for Allsenteret. Sameiet må i så fall varsle SKBO skriftlig innen 6 måneder etter at oppsigelse eller melding om overdragelse er mottatt.

Stiftelsen Kirkens Bymisjon Oslo  
Maridalsveien 33, 0175 Oslo

Oslo, den 10/11 - 1998

for Sameiet

*Elisabeth Skar*  
*Livdrenn Skjutan*

Stiftelsen Kirkens Bymisjon Oslo  
Maridalsveien 33, 0175 Oslo  
for SKBO

*Elisabeth Skar*

RETT KOPI BEKREFT

OSLO, 29.99 *Elisabeth Skar*