Avtale
mellom **Bærum kommune**
og **Sameiet Vennersborg Sandvika Vest**

1. Partene

Denne avtalen er inngått mellom

a) Bærum kommune, Pleie og omsorg (Hjemmebaserte tjenester, Distrikt Sandvika), Claude Monets allé 21 A, 1338 Sandvika, org.nr. 974 637 723 (**kommunen**)

og

b) Sameiet Vennersborg Sandvika Vest, Claude Monets allé 21, 1338 Sandvika, org.nr. 980 433 935 (**Sameiet**)

2. Bakgrunn og formål

Eiendommen Claude Monets allé 21 i Sandvika er organisert i eierseksjonssameiet Sameiet Vennersborg Sandvika Vest, der selskapet Claude Monets allé 1 AS (CMA), et selskap i Nordea-konsernet, er dominerende eier. I sameiet inngår også 57 selveierleiligheter eid av privatpersoner, som i det videre blir referert til som **selveierne**.
Eiendommen vil i denne avtalen refereres til som **Atriumgården**.

Kommunen leier 50 leiligheter, to næringsareal og en forholdsmessig del av fellesareal og tekniske rom i Atriumgården. CMA er utleier. Kommunen leier de 50 leilighetene som ledd i offentlig tjenesteyting. De fremleies videre til private brukere av kommunens omsorgstjenester (**brukerne**).

Sameiet ble opprinnelig etablert av omsorgsbedriften Vennersborg AS med totalt 111 seksjoner, herav 50 omsorgsboliger, 57 selveierboliger og 4 næringsseksjoner. I henhold til de opprinnelige sameievedtektene § 2 skulle selveierboligene tilbys de samme tjenestene som omsorgsboligene (det vil si hjemmehjelp og hjemmesykepleie, samt vakttjeneste med resepsjon) etter behov, dog mot vederlag. Vederlaget for tjenesten skulle fastsettes «*i henhold til kontrakt hvor markedspriser for tilsvarende tjenester skal være veiledende.*».

Fra oppstart av kommunens leiekontrakt, har kommunen hatt en resepsjonstjeneste og ytet helsetjenester til brukerne i Atriumgården. En betydelig andel av selveierne har også benyttet seg av disse tjenestene, dog uten at det ble avtalt vilkår for ytelsene.

Formålet med denne avtalen er å videreføre dagens tilbud slik at kommunens tilbud til selveierne kan fortsette slik de har vært praktisert mot at Sameiet yter et vederlag, se punktene 3 og 4.

3. Resepsjonstjeneste

Kommunen har en betjent resepsjon (uten sentralbordfunksjon) i Atriumgården som i åpningstiden (mandag til fredag kl. 0900-1500) også kan betjene selveierne. For selveierne skal resepsjonen:

- ta imot henvendelser fra besøkende, pårørende og andre.
- være behjelpelig med generell informasjon og veiledning til besøkende.
- være behjelpelig med veiledning ved beboernes behov for helsetjenester.
- formidle varsler ved heisstans og andre driftsproblemer til en representant for CMAs forvaltningsselskap med kopi til Sameiets forretningsfører. Sameiet sørger for at kommunen kjenner forretningsførers e-post-adresse. Formidlingsplikten gjelder bare feil og problemer som resepsjonsbetjeningen blir kjent med i resepsjonens åpningstid. Resepsjonspersonalet har ikke plikt til selv å undersøke driftsforhold.

4. Brannvarslingsanlegg m.v.

Som en del av kommunens tjenestetilbud til brukerne er det døgnkontinuerlig bemanning i Atriumgården. I personalet vil det til enhver tid være en brannansvarlig som fører oppsyn med branntavlen ved resepsjonen. Brannansvarlig person på vakt mottar alarm og evt. feil i anlegget direkte på sin vakttelefon. Ved eventuell brann vil vedkommende følge kommunens til enhver tid gjeldende rutiner og prosedyrer inntil utrykningsetatene (politi og brannvesen) ankommer. Dersom utrykningsetatene har behov for det, vil den brannansvarlige følge dem til skadestedet. Eventuelle feil og mangler ved brannvarslingsanlegget som oppdages av kommunen, varsles til gårdseiers leverandør av anlegget/driftsansvarlig.

5. Vederlag

For tjenestene beskrevet ovenfor skal Sameiet betale et vederlag til kommunen på kr 12.000,- per måned. Kommunen fakturerer Sameiet dette beløpet på månedlig basis med 30 dagers betalingsfrist. Kommunen kan kreve vederlaget årlig justert i henhold til endringer i KPI, første gang per 1.januar 2019. Dersom kommunens kostnader ved å opprettholde tjenestene øker, kan kommunen i stedet kreve vederlaget justert i samsvar med slik økning i stedet for KPI-justering. Slik justering forutsetter at kommunen dokumenterer kostnadsøkningen overfor Sameiet.
I henhold til leieavtalen som kommunen har med CMA, betaler kommunen en andel av felles-kostnader for Atriumgården. Sameiet skal påse at betalingsforpliktelser som denne avtalen medfører, ikke belaster grunnlaget for beregning av kommunens bidrag til felleskostnader.

6. Varighet

Avtalen løper fra 1. mai 2018 og inntil den sies opp av en av partene. Oppsigelse, som ikke krever begrunnelse, må skje skriftlig og med 30 dagers varsel.

7. Tvister m.v.

Asker og Bærum tingrett er verneting for eventuelle tvister om denne avtalen.
Inngåelse av avtalen har ingen virkning for tidligere krav som kommunen måtte ha mot Sameiet.

Sandvika, den 14.05 2018

For Bærum kommune

Kari Friedmann

Styret i Sameiet Vennersborg Sandvika Vest

Manfred Larsen

Tore Bergethon Østensen

Morten Doresius