

# Serviceavtale

**Serviceavtale mellom Scandic Hotels («SHT») og Sameieforeningen Havna Skjærgårdspark («SHS»).**

**Denne serviceavtale har til hensikt å regulere oppgaver og kostnadsansvar mellom SHT og SHS. Tjenestene forutsettes å leveres etter det som med rimelighet kan oppfattes som god kvalitet og til riktig tid.**

## **1. Årsavgift for serviceavtalen**

- Serviceavtalens avgifter kan hvert år økes med stigning i konsumprisindeksen, første gang 01.01.2020 (basis er 1.1.2019)
- Alle priser i avtalen er ink moms.
- Årsavgifter for serviceavtalen faktureres SHS med en årlig betalingsfrist 30. august i året serviceavtalen løper.
- Følgende dokumentasjon skal fremlegges av SHT til styret i SHS, elektronisk per epost til styreleder, før SHS er pliktig til å betale avgiften:
  - Innholdsliste for lageret til SHS som SHT ivaretar.
  - Oversikt over hvilke hytter som har fått installert nye kapitalvarer det siste året til verdi av over kr 1000, som komfyr, TV og tilsvarende.
  - Alle skjemaer innsamlet fra andelsbrukerne de siste 12 måneder eller siden sist SHS mottok disse.
  - På forespørsel gis informasjon hvilke datoer de ulike hytter har vært i bruk de siste 12 måneder



**Følgende tjenester leveres av SHT og er dekket av serviceavtalens årsavgift:**

### **1.1 Resepsjon og administrasjon**

**kr 99 000,- per år**

Inn/ut sjekking, nøkkelutlevering og skjema mottak

- SHT skal påse at det avtalte ukefordelingsopplegg etterfølges og forestå det administrative arbeide i denne forbindelse, blant annet med å dele ut nøkler, skjemaer og parkeringskort, samt å ta imot bestilling av utvask. SHT skal også svare på spørsmål fra andelsbrukerne under oppholdet og per e-post og telefon.
- SHT skal påse at en detaljert og oppdatert veiledning for bruk av fritidshuset og tilhørende inventar og utstyr ligger i informasjonsmappen i fritidshusene.
- SHT skal samle inn de utfylte oppholds rapportskjema fra andelsbrukerne og utføre utbedringer basert på dette der det er innenfor denne serviceavtalen. Styret i SHS skal underrettes om eventuelle saker av betydning. Samtlige utfylte skjema skal til enhver tid være tilgjengelige for styret i SHS.

   
Side 1 av 7

Besiktelse av fritidshuset foretas av SHT etter avsluttet opphold:

- Vask: Dersom SHT ikke finner vasking tilfredsstillende utført, skal SHT forsøke å kontakte og motta betaling fra andelsbruker. Hvis dette ikke fører frem, skal det sendes faktura til SHS, helst sammen med bilder av forholdet.
- Temperatur: SHT skal sjekke temperaturinnstilling på de elektriske ovnene i hyttene, varmen på badet og varmtvannet - og påse at temperaturen ikke blir for lav eller høy. Temperaturen skal holdes mellom 5 og 8 grader utenfor hoved ukene
- Når andelsbrukere skal påbegynne sitt opphold kan denne ringe hotellet et døgn i forveien slik at temperaturen oppjusteres.
- Skader/mangler: Eventuelle skader eller mangler oppstått under oppholdet, skal anmerkes. Manglende møbelknotter under stoler og bord skal suppleres.

Supplere mangler og nytt utstyr:

- SHT supplerer mangler ut fra lageret av utstyr. Ønsker SHS annen leverandør en SHT bruker, må SHS selv besørge innkjøp og leveranse av dette.
- SHT oppbevarer lageret sikkert i sitt lagerrom.
- Ved kjøp av kapitalvarer (komfyr, kjøleskap, støvsuger, tv osv.) eller utstyr til over 1000 kr. per enhet til lager skal godkjenning innhentes av styret i SHS. Partene er likevel innforstått med at dersom eks. en komfyr går i stykker, har SHT anledning til å effektivere innkjøp. SHT skal sende en oversikt over lagerbeholdningen tilhørende SHS til SHS sitt styre minimum en gang per år. Dette skal i tillegg gjøres snarest etter signering av denne avtalen. SHT skal i løpet av året føre oversikt over hvilke hytter det blir installert nytt utstyr (Utstyr til en verdi av over 1000,- kr. per enhet), og innen utgangen av året skal SHT sende denne oversikten til styret i SHS.

Postmottak:

- SHT administrerer postmottak for andelsbrukere under oppholdet slik de gjør for hotellets gjester.
- Helårlig tilsyn av hytter:
- SHT forestår helårlig tilsyn med hyttene samt hytteområdet. SHS sitt styre skal informeres om avvik fra normaltstand.

## 1.2 Avfallshåndtering

**kr 55 790:- per år**

Følger kommunens satser for «Delt abonnement med redusert avfall» pr 2018 er prisen 1594:- pr enhet. Denne justeres hvert år etter kommunens satser

### 1.3 Tv og Kanalpakker

- Kanal pakke og del av tv sentral:  
125:- pr hytte pr måned, er det hotellet betaler for denne tjenesten pr 2018.

TV tilbudet vil til enhver tid følge SHT sine kanalpakker.

Denne posten i avtalen kan sies opp før avtaletiden utløper med 2 måneders varsel

### 3. Følgende tjenester utføres av SHT

#### Hoved renhold:

**kr 105 000,-**

- SHT forestår hoved renhold en gang per år mellom 1. februar og 1. mai, inkludert vask av vinduer innvendig og utvendig, vask av kjøkken, bad, soverom, stue, tak og annet. Grunnlaget for prissetting av hoved renhold er basert på gjennomsnittlig 7,5 timers arbeid per fritidshus. 7,5 x 400 kr x 35 hytter = 105 000:-

#### Vask av dyner og puter:

- SHT forestår vask av dyner og puter en gang i året, eller når SHT og SHS anser det nødvendig. Reservedyner og puter som typisk ligger i det midterste kottet i andre etasje må ikke nødvendigvis vaskes. SHS faktureres for medgåtte timer.

#### Vask av stretchlaken:

- SHT forestår vask av stretchlaken en gang i året, eller når SHT og SHS anser det nødvendig. SHS faktureres for medgåtte timer.

#### Vask av gardiner:

- SHT forestår vask av gardiner. Dette utføres typisk hvert 3. år. SHT informerer SHS i forkant og fakturerer SHS for medgåtte timer.

#### Bruksartikler:

- SHT besørger bruksartikler til hyttene. Ved ankomst skal det i hyttene være minst  $\frac{3}{4}$  dorull, 2 maskinoppvask tabletter,  $\frac{1}{2}$  Zalo. Er det mindre enn dette fylles det på etter hver vask. SHT sørger for at vi til enhver tid har dette tilgjengelig på lager og fakturerer ved hvert innkjøp.
- Pris pr time for tjenester utført av Husøkonom avdelingen faktureres med 400:- pr påbegynt time.

### 4. Vaktmestertjenester kr 215 931:-

Tjenestene har til formål å sørge for at fritidshusene og fellesområdene fremstår som i god orden og god stand. SHT forestår nødvendig utstyr og verktøy.

- Det skal være hotellets ansatte som utfører arbeidet. Hvis SHT ønsker å bruke andre personer til arbeidet, skal dette godkjennes av styret i SHS.

Gressklipping SHT sørger for at gresset klippes ved behov.  
Kantklipping SHT sørger for kantklipping rundt hytter, terrasser, hekker osv.

Ett normalt behov er en gang pr uke i sesongen, dette kan avvike ved ulike vær situasjoner og i noen tilfeller må hotellet disponere sin personal til akutte ting.

Generell utbytting av inventar:

- SHS bestiller inventar med levering, montering og bort kjøring av utbytt material. SHT påser at leverandør har tilgang til objektet og er kontaktperson på plass.

Brannsikring:

- SHT forestår det forebyggende arbeid med brannsikring. SHT sjekker batteri for brannvarslere årlig og bytter disse ved egnet intervall. SHT sjekker status for brannslukkere årlig og informerer SHS hvis utbytting er anbefalt. I utgangspunktet skal alle brannslukkere byttes samtidig.

Lyspæreskift:

- SHT står for utskiftning og anskaffelse av lyspærer.
- SHT skal påse at utelyspærer som byttes blir erstattet med automatiske lyspærer med lyssensor. SHT fakturerer SHS kostnader til pærer

Snømåking:

- SHT foretar nødvendig snørydding på gangveier, dog ikke for bilkjøring.

Reparasjon av vakuumtoalett og vakuumsystem:

- SHT reparerer skader på vakuumtoaletter samt eksisterende vakuumanlegg. SHT besørger også umiddelbar og kontinuerlig service ved tetting av vakuumtoaletter. Ved evt. behov for innkjøp av nytt sanitærutstyr skal SHS bekoste dette.

Skadedyr:

- SHT står for grunnleggende skadedyrbekjempelse av maur, mus og tilsvarende ved utsettelse av åte og annen skadedyrbekjempelse.

Vask av dusjhoder:

- SHT forestår bløt legging og kloring av samtlige dusjhoder. SHT informerer styret i SHS når de mener dette bør utføres, eller SHS ber SHT utføre dette.

Vegetasjonskontroll:

- SHT foretar generell vegetasjonskontroll på området. Dette innebærer beskjæring og trimming av busker og kratt ved og rundt fritidshusene. Felling av større trær faller ikke inn under denne oppgave.

Ugress i hekkene:

- SHT foretar generell fjerning av ugress og uønskede planter som vokser inni hekkene.

- Klipping av hekker:
- SHT besørger hekkeklipping. Dette skal utføres innen uke 23 og ellers så ofte som nødvendig.
  - Rakning av løv:  
SHT raker løv på hytteområdet. Dette utføres ved behov.
  - SHT forestår utvendig vedlikehold av mindre skader som på takrenner, nedløpsrør, terrasser og rekkverk samt staking av takrenner, fjerning av mose på takene, fjerning av løv fra takrennene, lampereparasjon og annet mindre vedlikeholdsarbeid. Dette gjelder naturlig slitasje, ikke ekstremtilfeller forårsaket av skade.

### **5 Innvendig vedlikehold:**

**68 400:-**

Innvendig vedlikehold:

- SHT forestår mindre innvendig vedlikehold som reparasjon av skuffer, skapdører, lamper etc. Dette gjelder naturlig slitasje, ikke ekstremtilfeller forårsaket av skade.

Øvrige tjenester:

- Øvrige tjenester skal i mangel av annen avtale godtgjøres etter avtalt timepris. SHTs egne utgifter i forbindelse med slike tjenester dekkes etter regning. SHT skal til enhver tid ha en veiledende prisliste på de varer og tjenester man vanligvis selger til andelshaverne.
- Timegodtgjørelse er satt til kr. 450:- per time.

- **6. Følgende tjenester ytes av SHT og skal belastes den enkelte andelsbruker:**

Utvask av hytte:

- For andelseiere er prisen: Kr 750:- per vask av hytte
- Leie av sengetøy og håndklær:

Leie av sengetøy / håndklær skal hente dette i resepsjonen

Priset for tjenester levert av hotellet sendes ut til styret hvert år med ny gjeldende prisliste

Parkering:

- Hver andelsbruker har rett på en gratis parkeringsplass og mottar eventuelt parkeringsbevis ved ankomst.

## 7. Rabatter og tilbud til andelseiere

- Priser blir sendt ut hvert år fra hotellet.

## 8. Gjensidig leie og utleie av ukeandeler

- For utleie av hytteandeler fra andelseiere til SHT, og for utleie av hytteandeler fra SHT til andelseiere, skal følgende priser gjelde:
  - Kr 1000 pr døgn i uke 26, 27, 28, 29, 30 og 31

For resten av året gjelder følgende priser:

- Kr 300 pr døgn
- SHT kan kontakte den enkelte andelseier og forespørre om de kan leie andelen
- SHT må under ingen omstendighet leie ut hytter uten først å ha fått dette godkjent av eier.

## 9. Gjensidig informasjonsplikt og betaling av skader

- SHT og SHS setter pris på hverandre og jobber for å ha et bra og konstruktivt forhold.
- SHT plikter å informere SHS sitt styre om forhold som kan være av betydning for andelseierne. SHS plikter å informere andelseierne, samt SHT, om forhold som kan være av betydning for disse. Partene skal arbeide for at det oppnås et godt forhold.
- Ved innflytting må andelseiere selv kontrollere at skader og mangler ikke er forekommet. Ved inn- og utflytting skal andelseier fylle ut og undertegne et særskilt skjema som leveres SHT. Skjema for dette ligger i informasjonsmappen.
- Ved avslutning av oppholdet skal andelseier/bruker sørge for at fritidshuset med inventar og utstyr er skikkelig ryddet og rengjort i henhold til vaske- og ryddeinstruks informasjonsmappen. Den enkelte andelseier/bruker belastes for utgifter dersom SHT må foreta rydding eller rengjøring etter utflytting.
- Den enkelte andelseier belastes for utgifter ved utbedring av skader oppstått under oppholdet, såfremt disse ikke kan henføres til normal

slitasje eller hendelser som andelseier ikke er ansvarlig for. Dette gjelder også ved utleie og utlån. Hvis skaden kan dekkes under SHS' forsikring, belastes andelseier med egenandel.

- o Den enkelte andelseier/bruker plikter straks å underrette SHT om enhver beskadigelse, spesielt skader som må utbedres omgående for å avverge ytterligere skader.

## 10. Avtalens varighet og omfang

- Denne avtalen er gjensidig bindende i 5 år fra 01.01.2019 til 31.12 2023. Partene skal søke å ha ferdigforhandlet ny avtale senest 3 måneder før kontrakten utløper. Dersom ingen ny avtale er inngått innen utløpet avsluttes avtalen.
- Ved vesentlig mislighold av denne avtale, har partene anledning til å si opp avtalen med 3 måneders varsel.
- Eventuelle tvister skal partene søke løst gjennom forhandlinger direkte mellom partene. Tvister mellom partene som ikke blir løst ved forhandlinger, skal bringes inn for Sorenskriveren i Tønsberg.

Dato: ~~30. Desember 2018~~ 3. April 2019

For Sameieforeningen Havna Skjærgårdspark:  
(Navn, Tittel, Underskrift)

For Scandic Havna Hotel:  
(Ingrid Stokka Sagen Hotelldirektør)

For Scandic Hotels ASA:  
(Paul Brodahl Scandic Hotels)