

K O N T R A K T

om

OPPUSSING OG RENOVERING

mellom

Navn: _____

Adresse: _____

Org.nr./pers.nr. _____

heretter kalt utbygger

og

Borettslaget Rosenhoff Kvartall III (org.nr. 968 118 072)

1. Bakgrunn for avtalen

Denne avtale skal regulere forholdet mellom borettslaget og utbygger(e)/andelseier(e) som skal utføre omfattende renovering og oppussing som ikke krever søknad om godkjenning fra offentlige myndigheter men som trenger Styrets godkjenning. «Omfattende» forstås som alle arbeider som ansees å kunne påvirke borettslagets øvrige beboere.

Eksempler på saker som vil kreve Styrets godkjenning er nye elektriske installasjoner, nye installasjoner i forbindelse med bad, wc, vann og avløp, ny-installasjon eller bytte av ildsted, utskifting av kjøkken og baderoms-innredning, etc .

2. Byggeteknisk ansvar

Renovering/oppussing skal skje i samsvar med de til enhver tid gjeldende krav/pålegg fra offentlig myndighet. Ved innredning av våtrom skal gjeldende våtromsnorm legges til grunn for utførelsen.

Utbygger skal benytte nødvendig faglig hjelp til planlegging og utførelse. Alle arbeider knyttet til el-anlegg og våtromsinstallasjoner skal utføres av autoriserte fagpersoner. Utbygger skal selv sørge for kontroll, godkjenning og ferdigattest i forhold til offentlige myndigheter.

3. Borettslagets kontroll av utbyggingen

Styret skal ha adgang til å undersøke de tekniske løsninger som er valgt, før utbyggingen begynner, i gjennomføringsfasen og etter at utbyggingen er ferdigstilt.

Dersom styret finner det nødvendig at løsningene gjennomgås av uavhengige fagfolk, kan det benyttes slik bistand på utbyggers regning.

Alle pålegg fra styret skal følges ved utbyggers gjennomføring av prosjektet, med mindre disse må anses som usaklige, eller urimelige etter forholdene.

4. Støy og arbeidstider, byggeavfall m.m.

Utbyggingen skal gjennomføres med så liten ulempe som mulig for beboerne i Rosenhoff Kvartal III. Utbygger aksepterer ved inngåelse av denne avtalen å etterleve følgende krav:

- Det skal ikke arbeides utenom tidsrommet kl. 0700 – 2000 på hverdager (mandag – fredag) og kl. 0900 - 1700 på lørdager. Det skal ikke utføres byggarbeider på søndager.
- Byggeavfall skal ikke kastes i borettslagets container eller søppelkasser.
- Borettslagets innvendige fellesområder på loft, i kjeller og trapper skal ikke benyttes som lagringsplass for byggematerialer, byggavfall og lignende.
- Borettslagets uteområder skal ikke benyttes som lagringsplass for byggematerialer, byggavfall og lignende.
- Utbygger må sørge for at borettslagets fellesarealer, inne så vel som utvendige, holdes rene under utbyggingen. Styret kan pålegge andelseier å rengjøre fellesområdene om styret finner dette nødvendig.
- Utbygger og leverandører som utbygger benytter for å gjennomføre utbygging skal ikke benytte borettslagets fellesarealer til parkering av kjøretøy. Det er kun lov med innkjøring for av- og pålastning.

5. Plan for material- og avfallshåndtering

☐ a) Utbygger vil etterleve krav jfr. denne avtalen uten behov for leie av borettslagets utvendige fellesarealer for en tidsbegrenset periode til oppsett av stilas, oppbevaring, lagring eller mellomlagring av byggematerialer, byggavfall, o.l (sett kryss).

☐ b) Utbygger har behov for leie av deler av borettslagets utvendige fellesareal til oppbevaring/lagring/mellomlagring av byggematerialer, byggavfall, stilas, container o.l. Leien beregnes per påbegynte uke, og egnet areal anvises av representant for Styret. Utbygger er selv ansvarlig for å leie areal for tilstrekkelig tid. Leie faktureres utbygger etter følgende satser:

- | | |
|--|-------------------|
| • Plass til avfallssekk (iSekk o.l.), per sekk | 500 NOK per uke |
| • Plass til oppføring av stilas | 1 000 NOK per uke |
| • Plass til avfallscontainer | 1 000 NOK per uke |
| • Øvrig bruk av inntil 10m2 utvendig areal | 2 000 NOK per uke |
| • Leieperiode: Fra (dato)..... til (dato)..... | |
| • Totalt avtalt leiesum: | |

6. Ansvar / forsikring

Utbygger har alene ansvar for skade på egen, borettslaget eller tredjemanns person eller eiendom som følge av utbyggingen.

Utbygger anbefales å sørge for billegddokumentasjon av innvendige fellesområder før arbeidet starter, og for utbedring av eventuelle skader som følge av arbeidet når det er slutført.

Skader og ulemper som følger av materialer og tekniske løsninger som utbygger benytter, er utbyggers ansvar. Utbygger må selv sørge for at all slik skade utbedres eller erstattes i forhold til borettslaget.

Utbygger skal selv sørge for tilfredsstillende forsikringsdekning for det ansvar den kan pådra seg etter bestemmelser i denne kontrakt. Hvis entreprenør benyttes, skal utbygger sørge for at entreprenøren har tilfredsstillende forsikringsdekning.

Utbygger skal også i samarbeid med borettslagets styre og forsikringsselskap sørge for særforikring mot skader / brann i byggeperioden.

Utbygger er ansvarlig for å kontakte Romerike Svakstrøm i forbindelse med ut- og innkopling av brannalarm ved arbeider som kan tenkes å utløse alarm. Kostnadene dekkes av Utbygger.

7. Eksemplarer

Denne kontrakt er utstedt i tre -3- eksemplarer, ett for hver av de kontraherende parter, og ett for borettslagets forretningsfører.

Oslo, ...

Utbygger:

For Borettslaget Rosenhoff Kvartall III

Styreleder / styremedlem