

Leiraveien bussanlegg, Leiraveien 12

Vedlegg 4 – Ansvarsfordeling drift og vedlikehold (versjon [...])

U = Utleier/ Hovedutleier

L = Leietaker/Fremleietaker (operatør)

For punkter hvor gjennomføring/utførelse påhviler utleier (U), mens kostnaden påhviler leietaker (L), dekkes kostnaden som driftsutgift iht. Hovedleieavtalens punkt 6 jf. Fremleieavtalens punkt 7. På eiendommer med flere leietakere / fellesareal, er Leietakers ansvar begrenset til den forholdsmessige andel. For denne eiendommen er slik andel fastsatt til [...] %, med mindre annet fremgår nedenfor. De kostnadselementer dette angår er markert med FK nedenfor.

Punkter for drift/tilsyn/vedlikehold omfatter også feilretting. Leietakers ansvar for feilretting gjelder likevel ikke dersom feilen skyldes mangel som utleier er ansvarlig for iht. leieavtalen.

Liste er uttømmende og det krever særskilt avtale mellom partene dersom nye elementer skal inntas. Dette gjelder ikke nye kostnadselementer som kommer leietaker til gode og som er en følge av i) lovkrav, ii) offentligrettslig pålegg, eller iii) innføres av hensyn til miljøet.

Anleggsdrift generelt	Ansvar gjennomføring	Ansvar kostnad	Merknad
Eiendomsskatt	U	U	
Kommunale avgifter (vei, vann, avløp)	U	L	
Forsikring bygg	U	U	
Forsikring inventar/innredning	L	L	
Skallsikring, låssystem, overordnet	U	U	
Låsing, sikkerhetsrutiner, vakthold	L	L	
Nøkkelkort til leietaker	U	L	
Branndokumentasjon (eiers ansvar etter lov og forskrift)	U	U	
Branndokumentasjon (leietakers ansvar etter lov og forskrift)	L	L	
Brannvern i henhold til offentlig instruks	L	L	
Bruk av FDV-system	L	U	U har ansvar for etablering/tilrettelegging av et FDV-system
Snøbrøyting/strø/feieing av utearealer	L	L	
Renhold av kontorer og fellesarealer i henhold til NS Insta-800	L	L	
Periodisk og løpende renhold av verksted, vaskehall, lager	L	L	Med periodisk renhold menes 2 ganger årlig
Renholdsartikler og håndtørkere	L	L	
Tagging, hærverk utvendig på fasader og installasjoner	U	L	
Skader utvendig fra egen drift	L	L	
Hærverk, innbrudd, skader innvendig, herunder på møbler og utstyr	L	L	
Plener, rabatter klippes jevnlig, uønsket vegetasjon fjernes	L	L	
Skadedyrbekjempelse (rotter/mus m.m.)	L	L	
Energi/strøm for drift av eiendommen	L	L	

Leiraveien bussanlegg, Leiraveien 12

Vedlegg 4 – Ansvarsfordeling drift og vedlikehold (versjon [...])

Anleggsdrift forts.	Ansvar gjennomføring	Ansvar kostnad	Merknad
Søppelhåndtering, daglig tømning	L	L	I henhold til leietagers miljøsertifisering
Behandling av spesialavfall, herunder transport og levering til avfallsanlegg	L	L	I henhold til leietagers miljøsertifisering
Tømming, transport og levering av spillolje	L	L	I henhold til leietagers miljøsertifisering
Internkontrollrutiner i egne lokaler	L	L	I henhold til leietagers ISO-sertifisering
Skilting utvendig, anvisningstavler	L	L	Skal skje etter retningslinjer og godkjenning fra U

Anlegg / installasjoner med ulikt ansvar for gjennomføring og kostnad	Besørge tilsyn, vedlikehold	Ansvar kostnad	Merknad
Sentralt driftskontrollanlegg (SD-anlegg)	U	L	U skal besørge og bekoste utskiftning
Skjulte tekniske innretninger/anlegg generell elektro og teleteknisk	U	L	U skal besørge og bekoste utskiftning
Skjulte tekniske innretninger/anlegg VVS, ventilasjon	U	L	U skal besørge og bekoste utskiftning
Vareheis	U	L	U skal besørge og bekoste utskiftning
Vedlikeholdsmessig asfaltering av uteområder, oppmerking	U	L	

Div. elektro- og teletekniske anlegg	Besørge og bekoste tilsyn, vedlikehold	Besørge og bekoste utskiftning	Merknad
Brannalarm/nødløst, brannslukningsutstyr	U	U	
Installasjon og drift av telefon og datalinjer	U	U	
Installasjon og drift av leietagers datasystemer	U	U	Alt ansvar for billettsystem og sanntidsinfosystem ivaretas av Ruter
Vedlikehold av lyskilder, herunder bytte av lysrør/pærer, faste installasjoner	L	L	
Utskifting av lysarmaturer, faste installasjoner		U	
Strømtilkopling med tilhørende utstyr på oppstillingsplasser busser	L	U	U har ansvar for installasjoner under marknivå (ikke synlige)

VVS, ventilasjon – synlige innretninger/deler	Besørge og bekoste tilsyn, vedlikehold	Besørge og bekoste utskiftning	Merknad
Sentral driftskontrollanlegg (SD-anlegg)		U	
Fyringsanlegg med tilhørende utstyr	L	U	
Elektrokjele	L	U	
Ventilasjonsaggregater, kjøleanlegg	L	U	
Fyringsanlegg (oljekjele), oljetank etc,	L	U	

Leiraveien bussanlegg, Leiraveien 12

Vedlegg 4 – Ansvarsfordeling drift og vedlikehold (versjon [...])

Varmtvannsberedere.	L	U	
Sanitærutstyr	L	U	
Vann/avløpssystem	L	U	

Eiendom – vedlikehold	Besørge og bekoste tilsyn, vedlikehold	Besørge og bekoste utskiftning	Merknad
Bærende konstruksjoner	U	U	
Merking av byggt tekniske anlegg iht. forskrift	U	U	
Utvendige persienner og markiser	U	U	
Dørlåser/-beslag	L	U	
Glasspartier, dører m.m. innvendig	L	U	
Himlinger og overflater innvendig	L	U	
Innervegger, innvendige kledninger og overflater	L	U	
Innvendige persienner, rullegardiner, blanding	L	L	
Spesialinnredninger, brukerutstyr	L	L	
Taktekking, beslag, renner og nedløp	U	U	
Trapper utvendig	U	U	
Trapper innvendig	L	U	
Vinduer, dører inne	L	U	
Vinduer, dører etc. overflater ute	U	U	L besørger og bekoster utskifting av knuste vinduer
Yttervegger, utvendige kledninger og overflater	U	U	
Vareheis		U	
Hallporter og døråpnere	L	U	
Belysning utearealer	L	U	
Tekniske innretninger i grunnen (rør)	U	U	
Reasfaltering uteområder (nytt dekke), inkl. oppmerking		U	
Varmekabler under asfalt ved vaskehall	U	U	

Installasjoner og utstyr - bussdrift	Besørge og bekoste tilsyn, vedlikehold	Besørge og bekoste utskiftning	Merknad
Spesialinnredning/inventar installert for eller av leietaker/bruker	L	L	

Leiraveien bussanlegg, Leiraveien 12

Vedlegg 4 – Ansvarsfordeling drift og vedlikehold (versjon [...])

Trykkluftkompressor/trykkluftanlegg	L	U	
Drivstoffpumpe	L	U	
Drivstofftanker	L	U	U besørger og bekoster feilretting på installasjoner under marknivå
Oljeutskillere, 4 stk.	L	U	
Spilloljetank	L	U	U besørger og bekoster feilretting på installasjoner under marknivå
Bussvaskemaskin stor vaskehall	L	U	
Bussvaskemaskin ny vaskehall	L	U	
Vaskemaskin for mopper	L	U	
Bremsetestanlegg	L	U	
Delevaskeanlegg (2 stk)	L	U	
Sandblåseapparat med avtrekksvifte	L	U	
Eksosavsug	L	U	
Løftesøylar	L	U	
Luftørker, delevask	L	U	
Kantinekjøkken med utstyr	L	U	