



SERVICEAVTALE

mellom Trysilhus Boligservice AS og

Boligsameiet Soliehagen

Dato: 12.10.2022

Om sameiet

- Oppstart Bygg 2015
- Antall boenheter 60
- NIBE F470 Varmepumpe med ventilasjon
- Slukkeanlegg 1 etg
- Garasjeanlegg uten slukkeanlegg. Sameiet har serviceavtale direkte med vent.Entrep.

Hovedformålet med servicekontrakt er sjekk, funksjonstest og kontroll av slukkeanlegg som er lovpålagt min 1 gang pr år. Det blir også lagt ekstra fokus på brannmeldere som er det første som eventuelt oppdager brann og varsler.

Service og vedlikehold av tekniske installasjoner er beskrevet under:

Varmeanlegg :

- Visuell sjekk av varmeanlegg for lekkasjer og korrosjon
- Driftstrykk. Etterfylles og luftes ved behov
- Funksjonstest av varmpumpe, sirkulasjonspumpe etc. Inkl termostater og aktuator der hvor dette er montert.
- Innstillinger endres på varmpumpe hvis feil ved innstilling. Noteres i skjema. Viktig ifm garanti.
- Innstillinger endres ikke hvis kunde er fornøyd slik det er og det ikke er feil.
- Programvaren NIBE oppdateres ved behov/kritisk
- FILTER NIBE BYTTES
- Sjekk av innstillinger av varmpumpen i forhold til standard innstillinger
- Kontroll av innstillinger på NIBE som kan ha følge for garantiforhold på anlegg og bygning.
- Ved behov oppdateres programvaren
- Kontroll av viftekonvektor 2 etg. funksjonstest av effekt, hastighet og lyd. Hvis tette filtere noteres dette slik at kunde kan støvsuge dette

Slukkeanlegg:

- Visuell kontroll av synlige rør, ventiler og deler for skader og lekkasjer
- Kontrolltesting av Flow-switch (sprinklersentral) i teknisk rom mot alarmklokke. Sjekk eventuelle siler for smuss hvis ikke nok trykk for utløsning av Flow-switch alarm.
- Vanntrykket kontrolleres og noteres i rapport. Før og etter tilbakeslagsventil der hvor dette er montert.

Dersom det avdekkes avvik ved installasjonen på slukkeanlegg skal dette utbedres umiddelbart eller så fort som råd er. Vi utarbeider handlingsplan som sendes kunde og sameiet.

Brannmeldere:

Brannmeldere kontrolleres mht seriekopling og funksjon. Må derfor ha tilgang til boliger over hverandre for å gjennomføre dette. Meldere er seriekoblet vertikalt

Sanitæranlegg:

- Visuell kontroll av rør og deler
- Kontroll av vanntrykk
- Sjekk av innstilt temperatur på VV bereder (Varmt forbruksvann). Ikke endre innstilling, men noter i servicereport.
- Sjekk av trykk på ekspansjonstank hvor dette er montert

Annet:

- Sluk/vannlås/spillkopp nisje åpnes og skylles. Sluk testes med vann for sjekk om åpent.
- Eventuell slim/vann fjernes med våtstøvsuger. Noteres da i skjema at dette er utført

Tidspunkt:

Service skjer 1 gang pr år iht serviceplan og innkalling fra Trysilhus Boligservice AS

Trysilhus Boligservice AS innkaller sameiet ca 14 dager før service med ca tider for de enkelt hus. Boliger som ikke er tilgjengelig ved service, må boligeier/sameie selv kontakte Trysilhus Boligservice AS for ekstra besøk. Boligeier blir da belastet med ekstra kostnader oppmøte. Faktura for dette sendes sameiet.

Pris.

Service pr seksjon/bolig: kr 1.900,-

Alle priser er oppgitt inkl. mva. Dersom ikke noe annet avtales, økes prisen ifølge årlig prisindeks for perioden.

Tilleggsytelser som anbefales:

Ingen ekstra anbefalinger pr nå.

Dokumentasjon:

Det utarbeides et servicedokument ved hver service pr bolig. Boligeier skriver under hvis de er der med service. Sluttdokumentasjon utarbeides og sendes sameiet.

Oppsigelse

Denne avtale gjeldér i 3 år fra dagens dato. Avtalen forlenges automatisk med ett år av gangen inntil denne sies opp med 3 måneders varsel. Oppsigelse skal skje skriftlig og oppsigelse må foreligge minimum 3 mnd før dato før avtalt service.

Uenighet

Dersom tvist oppstår mellom boligeier/sameiet og Serviceleverandør henvises saker til forliksrådet eller tingretten.

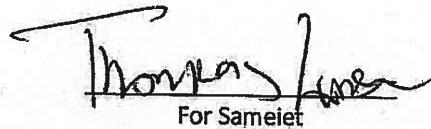
Fakturering

Faktura for komplett service sendes Sameiet.



For Trysilhus Boligservice

Drammen



For Sameiet