

AFTALE MELLE EJER OG PROJEKTLEDER 2017

Som betingelse for støtte til istandsættelse indgås hermed aftale om projektledelse af den nedenfor nævnte tængede ejendoms istandsættelse.

Ejendom

[Anfør adresse og matr.nr.]

Parterne

[Anfør ejers / ejeres navn og adresse]

og

Projektleder, rådgiver for A.P. Møller og Hustru Chastine Mc-Kinney Møllers Fond til almene Formaal
[Anfør projektleders navn og kontaktoplysninger]

Projektet omfatter

1. Byggepladsindretning og drift, eksempelvis midlertidige køreplader, stilladser skurvogne osv.
2. Udskiftning eller reparation af tangtaget.
3. Tilhørende reparation af spær, gavle, bjælkeender mv. Efter behov foretages udskiftning med nye finske lægter.
4. Reparation af ydervæggene, inklusiv defekt bindingsværk, toprem, bjælkeender mv.
5. Reparation eller udskiftning af rådskadede vinduer og yderdøre. Herunder foretages tilbageføring af vinduer og døre, som stilmæssig ikke understøtter bevaringsværdierne.
6. Indvendige følgearbejder, eksempelvis reparation af bagmure, bjælkekasser i lofter osv., men ikke malerarbejde.
7. Reparation, udskiftning og eventuel genopførelse af manglende skorstenspiber.
8. Fjernelse af eventuel isolering i loftrummet.
9. Nødvendig regulering af terrænet rundt om bygningerne. Herunder reparation eller genskabelse af pikstensbelægninger langs bygningerne. Øvrigt terræn overgives til ejer jævnt og planeret, men uden græs og beplantning.
10. Fjernelse af alt byggeaffald herunder tang.
11. Gennemgang og nødvendig efterfyldning og udbedring af eventuelle mangler ved de udførte arbejder et og to år efter afleveringen.

Projektet omfatter ikke

- Indvendige malerarbejder mv.
- El- og VVS-arbejder
- Efterisolering, herunder genudlægning af eventuel isolering på lofterne.

Projektets pris

Den samlede pris for projektets gennemførelse er budgetteret til maksimalt [anfør beløb] kr. inklusiv moms, jf. budget i bilag. Støtten udgør 90% af de faktiske udgifter, maksimalt [anfør beløb] kr. inkl. moms. Ejers egenbetaling udgør 10 % af de faktiske udgifter, maksimalt [anfør beløb] kr. inkl. moms. Overskrider de faktiske udgifter budgettet, dækkes differencen af støtten.

[Afsnit slettes i aftaler vedr. fredede ejendomme: Ikke-fredede ejendomme modtager kommunal støtte, der indbetales til Læsø Tangtage A/S og ved slutafregning medregnes i den støttede del af udgifterne (90 %) og ikke i egenfinansieringen.]

Projektets tidsplan

Projektet gennemføres hovedtidsplan, jf. tidsplan i bilag:

- Projektering: [anfør start- og slutdato]
- Licitation (udbud): [anfør start- og slutdato]
- Udførelse: [anfør start- og slutdato]

Hvis der i løbet af projektet opstår risiko for, at tidsplanen ikke kan overholdes, kontakter projektlederen ejer, og i samarbejde mellem ejer, projektleder og entreprenører udarbejdes plan for minimering af ejers gener i forbindelse med tidsplanforlængelsen.

Forudsætninger for støtten

- Ejer beder Læsø Kommune tinglyse deklaration og den endelige vedligeholdelsesvejledning for ejendommen.
- Ejer foretager den fældning af træer og anden beplantning, som foreskrives i deklarationen.
- Ejer stiller bankgaranti for sin egenbetaling eller indbetaler denne kontant ved aftalens indgåelse.
- Ejer tegner all-risk-forsikring for udførelsesperioden. Præmiebeløbet indgår i budgettet.
- Ejer tegner forsikring mod brand og anden totalskade af huset efter istandsættelsen.
- Ejer tømmer alle rum og arealer, som omfattes af projektet.
- Ejer fjerner alle værdifulde møbler og genstande fra bygningen inden byggearbejdet påbegyndes. Hvis disse samles i container andet sted på grunden, aftales placeringen med projektleder.
- Ejer underskriver entreprisekontrakter med håndværkerne efter projektleders indstilling.
- Projektleder styrer håndværkere og arbejdet under byggeperioden. Al kommunikation med håndværkerne skal gå gennem projektleder, der efter behov afholder koordinationsmøder med ejer.
- Alle betalinger skal gå via projektleder.
- Projektleder har fri adgang til ejendommen før og under hele istandsættelsen.
- Senest en måned efter afleveringen erstattes eventuel bankgaranti af direkte indbetaling af den endelige egenbetaling.
- Ejer accepterer begrænset klageadgang pga. sætningsrevner og utætheder i det istandsatte hus.
- Ejer accepterer, at det nye tangtag udføres med membran, som kan bortlede nedsivende vand, mens tangen sætter sig.
- Ejer sætter sig ind i, følger og tinglyser den vedligeholdelsesvejledning, som projektleder udarbejder og gennemgår efter afleveringen.
- Ejer må ikke offentliggøre tegninger, fotos eller lign. i denne sag uden angivelse af projektleders fuldstændige firmanavn.

Bilag

Projektleders projektmateriale med tilhørende budget og tidsplan.

Dato:

Dato:

Ejers underskrift

Projektleders underskrift