



**STORD
KOMMUNE**



Reglement ved leige av kommunale bygg og anlegg STORD KOMMUNE



Komité for næring, miljø og kultur 10.6.2015

INNHALD:

1. MÅL MED REGLEMENTET

2. BRANNVERN VED UMLEIGE AV KOMMUNALE BYGG OG ANLEGG

3. UMLEIGEREGLEMENT FOR SKULAR OG FLEIRBRUKSAREAL

- 3.1. Utleigereglane gjeld for
- 3.2. Utleigereglane gjeld ikkje for
- 3.3. Søknad om leige
- 3.4. Administrasjon av utleige
- 3.5. Prioritering ved leige i kommunale bygg
- 3.6. Utleigeperiode
- 3.7. Tidspunkt for utleige
- 3.8. Prisar
- 3.9. Gratisprinsippet
- 3.10. Ordensreglement

VEDLEGG 1: AVTALE VED LEIGE AV BYGG I STORD KOMMUNE

VEDLEGG 2: ANSVAR SOM BRANNANSVARLEG VED LEIGE AV BYGG

VEDLEGG 3: SKJEMA:GRUNNLAG FOR UTSENDING AV REKNING

VEDLEGG 4: DSB:MELDEPLIKT TIL BRANNVESENET

1. MÅL MED REGLEMENTET

- Sikra at frivillige lag og organisasjonar får gode vilkår for å driva aktivitetar for innbyggjarar i Stord kommune.
- Sikra at leigetakarar får like vilkår.
- Sikra at utleigeverksemda føregår innan rammer som minimerer dei negative konsekvensane for fellesskapet.

2. BRANNVERN VED UMLEIGE AV KOMMUNALE BYGG OG ANLEGG

Reglane for brannvern gjeld ved utleige av alle kommunale bygg og anlegg sjølv om utleigereglementet elles ikkje er gjeldande for utleige av bygget eller anlegget.



2.1. Ansvar til leiar/brannansvarleg i organisasjonen

- Leiar/brannansvarleg i organisasjonen (over 18 år) skal få opplæring i bruk av bygget og branninstruks for bygget, av kommunen v/einingsleiar.
- Leiar/brannansvarleg i organisasjonen skal gjerast kjent med:
 - At han/ho overtar det overordna brukaransvaret for utleigeobjektet i den leigeperioden som er avtala, og som fell utanom arbeidstida for kommunalt tilsette.
 - At mynde som brannansvarleg kan delegerast vidare til ein eller fleire brukarar som kan ha brannansvar på staden i leigetida.
 - At den som har brannansvar på staden, må vera over 18 år.
 - At brannansvarlege på staden må få opplæring i bruk av bygget, branninstruks for bygget og rømmingsvegar, av leiar/brannansvarleg i organisasjonen.
 - At ved overnatting er det krav om at det skal vera vakne nattevakter som har god kunnskap om branninstruks/evakueringsplan m.m. Det skal i tillegg meldast frå om overnatting til brannvesen/brannsjef.
 - Instruks ved brann/røykutvikling og når alarmen går.

2.2. Ansvar til brannansvarleg på staden.

Brannansvarleg for organisasjonen på staden må:

- Kjenna til kor mange personar frå organisasjonen som til ei kvar tid er i bygget, for raskast muleg å kunna evakuera desse til avtala plass ved brann/røykutvikling og/eller når alarmen går.
- Kjenna til kor alarmsentralen er og kunna betena denne om alarmen blir aktivisert.

- Ha god kunnskap om instruks for brann/røykutvikling som er:
 - **Ved brann eller røykutvikling og når brannalarmen går, må alle forlata bygget og stilla opp på avtala møteplass. Heis skal ikkje nyttast.**
 - **Brannvesenet skal varslast på telefon 110.**
 - **Det skal forsøkjast å sløkkja brannen.**
 - **Dører og vindaugo skal lukkast**
 - **Brannansvarleg skal ha oppteljing på møteplassen og sjekka at alle som var i bygget, er komne ut.**
 - **Brannansvarleg skal ta imot og gi god informasjon til brannvesenet når dei kjem til bygget.**
 - **Brannansvarleg skal kjenna til kor utstyr for sløkking er, og vera i stand til å bruka det.**
 - **Brannansvarleg skal vera i stand til å rettleia brannvesenet i forhold til adresse.**

Leigetakar må kjenna til at ved store festivalar eller arrangement som skal avviklast på eit område som normalt ikkje blir nytta til formålet, skal den ansvarlege for festivalen/arrangementet i god tid før arrangementet melda frå til brannvesenet i kommunen. (Sjå vedlegg 4 - Direktoratet frå samfunnssikkerhet og beredskap)

3. Utleigereglement for skular og fleirbruksareal

3.1. Utleigereglementet gjeld for:

- Gymnastikksalar, garderobar, spesialrom og klasserom ved skulane. For uteanlegg som blir administrert av rektorane, høyrer og til ordninga.
- Symjebassenget ved Nysæter skule
- Fleirbruksrom i andre bygg som for eksempel kantiner når desse er aktuelle for utleige.

Barnehagane skal i utgangspunktet ikkje nyttast til utleige for lag og organisasjonar. I heilt spesielle situasjonar kan det likevel bli behov for å auka utleigekapasiteten, og reglementet vil i slike situasjonar bli gjeldande for barnehagane.



Salar og møterom på rådhuset blir i hovudsak berre nytta til politiske møte, møte i den kommunale verksemda og møte i fagorganisasjonar. Berre for heilt spesielle formål vil reglementet gjerast gjeldande for dette bygget.

2. Utleigereglane gjeld ikkje for:

- Utleige som inngår i den kommunale verksemda. Her gjeld avtale mellom Stord KF og einingane, handsama i kommunestyret 11.2.2010.
- Utleige i Stord idrettspark AS. Dette blir administrert etter eige reglement vedteke av styret i aksjeselskapet. Skeisebanen er ein del av Stord idrettspark og fell såleis under deira reglement for utleige og oppfølging.
- Prestegardskogen idrettsanlegg:
 - For leige av pistolbanen skal det sendast søknad til Stord Pistolklubb som har driftsansvaret
 - Ved leige av fotballbane skal det søkjast til baneutvalet etter årleg utlysing. Stord kommunale eigedom har oppfølgingsansvar for fotballbanen.
 - Stord idrettspark AS administrerer utleige av hallen og den delen av anlegget som ikkje over er omtala. Reglane for leige av hallen på kveldstid og i helgar er dei same som Stord Idrettspark har på Vikahaugane.
- Nysæter idrettsanlegg: Ved leige av fotballbane skal søknad sendast til baneutvalet etter årleg utlysing.
- Motorcrossbane i Hustredalen.
- Kulturhuset har eigne reglar for utleige. Einingsleiar er ansvarleg for utleige og oppfølging av reglement.
- Bassenget i Stord kommunale rehabiliteringssenter krev eige utleigereglement. Einingsleiar er ansvarleg for utleige og oppfølging av utleigereglement.

3.

4. SØKNAD OM LEIGE

Utleige av fleirbruksrom ved skulane og andre einingar er delegert til einingsleiar for verksemda i bygget det blir søkt om, og søknad må såleis sendast til den aktuelle eininga.(NB! Felles annonse for leige av gym. salar blir vidareført)

Frist for søknad om leige påfølgjande skuleår (haust og vår) skal sendast einingsleiar i den aktuelle verksemda seinast 1.5.

Frist for leige på korttid må sendast einingsleiar i den aktuelle verksemda seinast 10 dagar før tiltaket skal gjennomførast.

5. ADMINISTRASJON AV UMLEIGE

	Skriftleg avtale. Arkivansvar avtale. Nøklar		Opplæring i brannvern for leiar i organisasjonen		Fakturera leige	
	Fast leige	Tilfeldig	Fast leige	Tilfeldig	Fast	Tilfeldig
Gym. salar, rom i skule og barnehage	EL	EL	EL	EL	Lønn og reknesk	Lønn og reknesk
Eventuelle andre fleirbruksrom i andre einingar	EL	EL	EL	EL	Lønn og reknesk	Lønn og reknesk

EL=Einingsleiar Øk.avd.=Økonomiavdelinga

6. PRIORITERING VED LEIGE I KOMMUNALE BYGG

- Lag og frivillige organisasjonar heimehøyrande i Stord kommune. Barn og unge skal ha høg prioritet ved utleige, samstundes som tilhøva må leggjast godt til rette for andre aldersgrupper.
- Føresetnad for prioritet: Laget har ei open og kjent verksemd, er etablert som frivillig organisasjon med vedtekter, valte medlemmer i styret, har bankkonto og kan visa til god medlemsoversikt.
- Lag og organisasjonar som høyrer til under vaksenopplæring i studieforbund. Dokumentasjon på medlemskap i studieforbund må kunna leggjast fram.
- Arrangement i regi av skulen går framfor fast leige.



7. UTLEIGEPERIODE

Utleige er muleg frå 1.august til 1.juli. I juleferien og påskeferien til skulane, vil bygga normalt vera stengde for utleige.

8. TIDSPUNKT FOR UTLEIGE

Skal avtalast direkte med einingsleiar for verksemda i bygget.

9. PRISAR

- Det skal betalst leige etter satsar som er politisk vedtekne i tilknytning til den årlege budsjetthandsaminga.
- Prisliste skal til ei kvar tid vera og finna på heimesidene til kommunen.
- For utleige av bygg i helgar/til overnatting for frivillige lag og organisasjonar skal det fastsetjast prisar som følgjer:
 - ✓ Pris pr.person pr.overnattingsdøgn ved antall opp til og med 100
 - ✓ Pris pr.person pr.overnattingsdøgn ved antall opp til og med 300
 - ✓ Pris pr.person pr.overnattingsdøgn ved antall opp til og med 500
 - ✓ Pris pr.person pr.overnattingsdøgn ved antall over 500
- Ved utleige til bedrifter og andre kommersielle aktørar skal prisen vera flat pr. overnattingsdøgn uavhengig av antall og varighet. Prisen skal vera den same som for utleige til frivillige lag og organisasjonar opp til og med 100 personar.
- Av den totale utgiftsdekninga skal:
 - ✓ 20 % disponerast av einingsleiar til administrasjonskostnadar
 - ✓ 60 % gå til eininga for dekking av ymse utgifter som gjeld straum, slitasje på utstyr m.m.
 - ✓ 20 % disponerast av Stord KF og gå til dekking av vedlikehald av bygg.
- Eininga skal senda melding til Stord KF før lokala vert leigd ut. Meldinga skal innhalda kven som skal leiga, kor stor del av bygget/anlegget som skal nyttast (kva for rom, tal på rom) og tal på personar. Dette for å sikra styring av ventilasjon og varme.



10. GRATISPRINSIPPET

9.1. Følgjande skal ikkje betala leige:

- Lag og frivillige organisasjonar som er heimehøyrande i Stord kommune, med ei open og kjent verksemd, og som er etablert som frivillig organisasjon med vedtekter, valte medlemmer i styret, har bankkonto og kan visa til god medlemsoversikt. Desse skal heller ikkje betala leige for inntektsgivande arrangement.
- Lag og organisasjonar som høyrer til under vaksenopplæring i studieforbund.
- Råd og utval ved skulane og i barnehagane, politiske parti og fagorganisasjonar.
- Offentlege arrangement 1.mai og 17.mai, men på vilkår av at arrangøren syter for rydding og reinhald etter arrangementet.

9.2. Det skal betalast leige for:

- Tiltak og arrangement i regi av privatpersonar.
- Lag og foreiningar som ikkje er heimehøyrande i Stord kommune.
- Kommersielle tiltak.



10. ORDENSREGLEMENT VED UMLEIGE

10.1. Ordensreglement

- Leigetakar må alltid stilla med ein person over 18 år som har ansvar i leigetida.
 - ✓ Leiar i organisasjonen har ansvar for at den ansvarlege på staden har god kunnskap om utleige -og brannreglement og kan sikra rett oppfølging av desse. (Ein ansvarleg pr.30 personar, men ved spesielle arrangement kan einingsleiar krevja høgare vaksendekking)
 - ✓ Utleigar er ansvarleg for å gi opplæring og informasjon.
 - ✓ Både avtale om utleige og branninstruks skal underskrivast. (Sjå vedlegg)
- Ved leige av symjehallar:
 - ✓ Leigetakar har ansvar for å stilla med kvalifisert personell.
 - ✓ Leigetakar er ansvarleg dersom ei ulykke oppstår.
 - ✓ Kapasiteten til symjebassenget i forhold til tal på personar, må respekterast.
 - ✓ Badehette skal nyttast i alle bassenga.
- Leigetakar er ansvarleg for skade som blir påført bygg/inventar/utstyr og brukarar/publikum i leigetida. Skade på inventar og utstyr skal meldast einingsleiar. Skade på bygget skal meldast Stord KF.
- Etter bruk av garderobar skal alle dusjar vera skrudd av.
- Bruk og servering av alkohol er ikkje tillate i skular og barnehagar.
- Det skal ikkje røykjast i kommunale bygg.
- Leigetakar har erstatningsansvar for skade på inventar, utstyr og bygningar.
- Leigetakar har ansvar for å rydda lokala etter bruk, sløkkja lys og sørgja for at alle vindauga er lukka og at dørene er låste. Søppel både inne og ute, må kastast.
- Om leigetakar ikkje ønskjer å ta reinhaldet etter leige sjølv, må det avtalast med einingsleiar som vidareformidlar til ansvarleg reinhaldar. Leigetakar må dekkja kostnadane til reinhaldet.
- I gymnastikksalar og i bygga elles, skal det berre brukast sko som ikkje lagar svarte merker. I bygg der det er krav om at utesko ikkje skal nyttast, skal dette respekterast.
- Dersom bygget ikkje er i tilfredsstillande stand etter utleige, vil leigetakar bli fakturert for ekstra utgifter til rydding og/eller vask.
- Dersom inventar og utstyr ikkje er i tilfredsstillande stand etter utleige, skal einingsleiar ved bygget fakturera for skaden.
- Ved brot på reglane, kan leigetakar nektast vidare leige.
- Det blir elles vist til gjeldande politivedtekter når det gjeld ro og orden.

- Leigetakarar pliktar å delta i eventuelle vaktordningar som kan bli etablerte i tilknytning til utleigeverksemda. Brot på vakt- og tilsynsordninga kan medføre utestenging
- Ved større arrangement som for eksempel turneringar eller festivalar skal Stord kommune godkjenna at reinhald og rydding er tilfredstillande etter arrangementet. Det skal gå fram av leigeavtalen kven som skal kontaktast for godkjenning. Leigetakar må fakturerast for frammøtetida til den som skal kontrollere bygget.

Dei ulike einingane kan i tillegg ha nokre eigne reglar tilpassa tilhøva i bygget

10.2. Brot på utleigereglement

Ved brot på ordensreglane for det aktuelle bygget eller ved uforsvarleg bruk av bygget, kan avtale om leigetid avsluttast utan oppseiingstid. Om leigetida over tid ikkje blir nytta, kan også avtalen avsluttast.

Stord KF har ansvar for vaktmestertjeneste, og eit eige reinhaldsselskap har ansvar for reinhald i kommunale bygg. Dersom vaktmeister eller representant for eininga som følgje av tilhøve utløyst av leigetakar, må møte utanfor vanleg arbeidstid, blir leigetakar fakturert. Dette gjeld og for leigetakarar som i utgangspunktet har rett på gratis leige. Det same gjeld dersom leigetilhøvet medfører auka reinhaldskostnader. (Manglande reinhald og rydding, søppel som ikkje er fjerna).

	Kvardag på kveldstid og i helg.
Pris for frammøte vaktmeister pr. gong	Pris fastsett i den årlege budsjetthandsaminga.
Pris for frammøte pr. gong for representant for eininga	Pris fastsett av kommunestyret i den årlege budsjetthandsaminga.
Pris for reinhald pr. påbegynt time	Blir fastsett av reinhaldsselskapet og etter faktura.

Det skal alltid vera skriftleg avtale med leigetakar. Denne gir føresetnadane for leigetilhøvet og skal returnerast til ansvarleg for utleige av det aktuelle kommunale bygget innan fjorten dagar frå avtalen er utsendt og før leigetilhøvet blir sett i verk. Nøklar skal kvitterast ut etter at underskriven avtale er motteken.





VEDLEGG 1.

AVTALE VED LEIGE AV BYGG I STORD KOMMUNE

Underteikna er gjort kjent med utleigereglementet og ordensreglane.

Underteikna er gjort kjent med om eininga i tillegg har eigne reglar som gjeld dette bygget og eventuelt korleis desse lyder.

Underteikna har lese og forstått ordensreglane.

Stord,

.....Namn på leigetakar



VEDLEGG 2

BRANNANSVAR VED LEIGE AV BYGG

GJELD:..... (lag/organisasjon)

LOKALE:.....

1. Ansvar til leiar/brannansvarleg i organisasjonen

- Leiar/brannansvarleg i organisasjonen (over 18 år) har fått opplæring i bruk av bygget og branninstruks for bygget, av kommunen v/einingsleiar.
- Leiar/brannansvarleg i organisasjonen er kjent med:
 - At han/ho overtar det overordna brukaransvaret for utleigeobjektet i den leigeperioden som er avtala, og som fell utanom arbeidstida for kommunalt tilsette.
 - At mynde som brannansvarleg kan delegerast vidare til ein eller fleire brukarar som kan ha brannansvar på staden i leigetida.
 - At den som har brannansvar på staden, må vera over 18 år.
 - At brannansvarlege på staden må få opplæring i bruk av bygget, branninstruks for bygget og rømmingsvegar, av leiar/brannansvarleg i organisasjonen.
 - At ved overnatting er det krav om at det skal vera vakne nattevakter som har god kunnskap om branninstruks/evakueringsplan m.m. Det skal i tillegg meldast frå om overnatting til brannvesen/brannsjef.
 - Instruks ved brann/røykutvikling og når alarmen går.

2. Ansvar til brannansvarleg på staden.

Brannansvarleg for organisasjonen på staden må:

- Kjenna til kor mange personar frå organisasjonen som til ei kvar tid er i bygget, for raskast muleg å kunna evakuera desse til avtala plass ved brann/røykutvikling og/eller når alarmen går.
- Kjenna til kor alarmsentralen er og kunna betena denne om alarmen blir aktivisert.
- Ha god kunnskap om instruks for brann/røykutvikling som er:
 - **Ved brann eller røykutvikling og når brannalarmen går, må alle forlata bygget og stilla opp på avtala møteplass. Heis skal ikkje nyttast.**
 - **Brannvesenet skal varslast på telefon 110.**
 - **Det skal forsøkjast å sløkkja brannen.**
 - **Dører og vindaugo skal lukkast**
 - **Brannansvarleg skal ha oppteljing på møteplassen og sjekka at alle som var i bygget, er komne ut.**
 - **Brannansvarleg skal ta imot og gi god informasjon til brannvesenet når dei kjem til bygget.**
 - **Brannansvarleg skal kjenna til kor utstyr for sløkking er, og vera i stand til å bruka det.**

- **Brannansvarleg skal vera i stand til å rettleia brannvesenet i forhold til adresse.**

Leigetakar kjenner til at ved store festivalar eller arrangement som skal avviklast på eit område som normalt ikkje blir nytta til formålet, skal den ansvarlege for festivalen/arrangementet i god tid før arrangementet melda frå til brannvesenet i kommunen. (Sjå vedlegg 4 - Direktoratet frå samfunnssikkerhet og beredskap)

3. Namn på brannansvarlege på staden.

Følgjande personar er av leiar i organisasjonen delegert mynde som brannansvarleg på staden i tilknytning til leigetilhøvet:

Namn på brannansvarlege på staden (personar over 18 år)	Bygg

Som leiar av organisasjonen/laget kan eg stadfesta at eg har lese gjennom brannreglementet og er kjent med brukaransvaret i samsvar med dokumentet. Eg kan og stadfesta at eg har hatt opplæring i brannvern av representant frå kommunen og at alle «brannansvarlege på staden» i organisasjonen/laget får opplæring i brannvern i samsvar med dette dokumentet.

Stord, / 201x

.....

Leiar av klubben/signatur



VEDLEGG 3

SKJEMA:GRUNNLAG FOR UTSENDING AV REKNING

1. Til utfylling for leigetakar:

KONTAKTOPPLYSINGAR OM LEIGETAKAR:		
Leigetakar/organisasjon:		
Kontaktperson i organisasjonen:		
Namnet til den som det skal sendast rekning til:		
Adresse:	Postnr.:	Poststad:
E-postadr.	Mobiltlf.nr.	Tlf.nr.arbeid:
OPPLYSNINGAR OM OPPHALDET:		
Dato for ankomst:	Dato for avreise:	
Tal på personar som har overnatta:		
Rom som har vore nytta:		
Eventuelle opplysningar om skade på bygg eller utstyr i bygget:		
Avtale om reinhald:		

Underskrift leigetakar:		
Stad:	Dato:	Namn:

2. Til utfylling for einingsleiar:

FAKTURAOPPLYSNINGAR OM LEIGETILHØVET			
Samla tal på overnattingar:	Pris pr. døgn:	Samla sum kr.	
Av innbetalinga skal 20 % førast over til Stord KF:			Kr.
Ansvar:	Teneste:	Art:	Objekt:
Restbeløpet skal til eininga som har vore utleigar:			Kr.
Ansvar:	Teneste:	Art:16309	

Skjema blir sendt til avdeling for lønn og rekneskap for utsending av rekning.

Underskrift einingsleiar:		
Stad:	Dato:	Namn:

FAKTA



Brannsikkerhet ved festivaler. Meldeplikt til brannvesenet i kommunen.

VEDLEGG 4

Den som er ansvarlig for festivaler og andre store arrangementer, skal i god tid i forveien melde fra til brannvesenet i kommunen. Det gjelder dersom arrangementet avholdes i et byggverk eller på et område som normalt ikke benyttes til slike formål (Brann- og eksplosjonsvernloven av 2002, § 7)

I forbindelse med meldingen må det foreligge dokumentasjon som viser hvordan sikkerheten ivaretas, deriblant:

- Tidspunkt og tema for arrangementet, størrelse, stedsangivelse m.v
- Risikoanalyse: Kartlegging av hva som kan gå galt, hvordan dette skal hindres fra å skje og hvilke sikkerhetstiltak som er planlagt for å redusere konsekvensene dersom noe galt skjer.
- Beskrivelse av bygningens utforming og tilhørende installasjoner eller utstyr, slik som alarm-/lydanlegg, slukkeutstyr og rømningsskilt/belysning.
- Beskrivelse av innredningens og utstyrets brennbarhet, brannfarlig virksomhet samt bygningskonstruksjonenes brannmotstand og evne til å motstå sammenstyrning.
- Beskrivelse av rømningsveiene (beliggenhet, antall adkomst, bredde osv) sett i forhold til beregnet persontall og tilgjengelig rømningstid. Persontall bør eventuelt fastsettes etter særskilt analyse av kvalifisert brannrådgiver
- Prosedyrer for evakuering
- Oversikt over sikkerhetspersonell: Antall, rutiner og ansvar. Gjennomført opplæring/øvelse osv.
- Tilrettelegging for redningspersonellets adkomst til og i byggverk/område

Kommunen kan kreve de opplysninger som er nødvendige for å vurdere faren for brann. Det kan også fastsettes nødvendige brannsikringstiltak og begrensninger, herunder krav til ansvarshavende arrangør.

Den enkelte kommune kan ha gitt lokale forskrifter om meldeplikten.

Melding bør sendes i god tid før arrangementet, bl.a. fordi noen saker kan falle inn under plan- og bygningslovens bestemmelser. Dette gjelder spesielt der bygningsikkerheten ikke er tilstrekkelig dokumentert, og/eller forutsetningene for bruk av bygning blir vesentlig endret som følge av arrangementet.

