

Driftsaftale for Christianshavns Beboerhus

I. Parterne

Denne driftsaftale indgås mellem

Københavns Kommune
EAN-nr. 5798009780393
v. Kultur- og Fritidsforvaltningen
Gyldenløvesgade 15
1600 København V
(herefter kaldet Kultur- og Fritidsforvaltningen)

som ejer og

Christianshavns Beboerhusforening
15925396
Dronningensgade 34
1420 København k

v. Lasse Ipsen

herefter kaldet Christianshavns Beboerhusforening

som Christianshavns Beboerhusforening

Bilag:

1. Ejendommens beliggenhed og udformning
2. Fordeling af ansvar for bygningsvedligehold
3. Vejledning til budget og regnskab for driftstilskud fra Københavns Kommune
4. Budgetskabelon driftstilskud
5. Modelregnskab for modtagere af driftstilskud
6. Revisionsinstruks
7. Arbejdsklausul uden kædeansvar
8. Skema til ligestillingsredegørelse

2. Hjemmel, beslutningsgrundlag og aftalens indhold

Denne driftsaftale består af to dele, der beskrives selvstændigt: En vederlagsfri anvendelse af ejendom, samt et udbetalt driftstilskud.

Aftalen er indgået i henhold til kommunalfuldmagten. Ejendommens konkrete anvendelse beskrives i punkt 5 og driftstilskuddets konkrete anvendelse beskrives i punkt 6.

Christianshavns Beboerhusforening har siden marts 1977 drevet Christianshavns Beboerhus, liggende på Dronningens Gade 34, 1420 KBH K. Foreningens formål er at stå for driften af Christianshavn Beboerhus, der kan rumme bydelens beboere og gæster, samt kulturelle, kunstneriske, sociale og politiske aktiviteter der styrker lokalområdets kulturelle mangfoldighed.

Christianshavns Beboerhusforening varetager således det ansvar for ejendommen, som er beskrevet i denne aftale med tilhørende bilag. Herunder at leve op til de aftalte mål og aktiviteter, at indfri forpligtelser og opgaver i forbindelse med tilskuddets anvendelse, ejendommens anvendelse og drift, herunder daglig drift, udlån af udstyr, åbning og lukning, udlån og udlejning af lokaler, kontakt med Christianshavns Beboerhusforenings brugere mv., samt at leve op til forpligtelser jf. arbejdsklausuler.

3. Arealet/Ejendommen

3.1 Ejendom hvortil der gives brugsret er beliggende på matr.nr. 449, hvis grund og bygninger herefter er kaldet "ejendommen". Ejendommens postadresse er Dronningensgade 34, kælder + stue, 1. sal og 2. sal, 1420 København K.

3.2 Ejendom, herunder andele af fællesarealer, er endeligt og bindende opmålt af Københavns Kommune, hvilket Christianshavns Beboerhusforening accepterer. Brugsaftalen omfatter følgende lokaler:

1. Etageareal	ca.	1.024,40 m ²
2. (andel af tagetage)	ca.	0,00 m ²
3. (andel af kælder)	ca.	353,60 m ²
4. (andel af fællesarealer)	ca.	376,50 m ²

I alt bruttoetageareal

ca.	1,754,50 m²
------------	-------------------------------

3.3 Ejendommens beliggenhed og udformning fremgår af vedlagte tegning bilag 1.

3.4 Christianshavns Beboerhusforening har brugsret til matriklens udeareal.

4. Ejendommens anvendelse

4.1 Ejendommen skal anvendes til Christianshavns Beboerhusforenings lovlige kommunale aktiviteter, jf. nedenfor og må ikke uden Kultur- og Fritidsforvaltningen skriftlige samtykke anvendes til andre formål.

4.2 De aftalte aktiviteter er:

- At være et demokratisk og brugerstyret kulturhus hvor foreningens generalforsamling er øverste myndighed.
- At give borgerne adgang til værksteder, som keramik, serigrafi, og således sikre plads til kreativ udfoldelse.
- Engagere og inddrage lokale såvel som øvrige københavnske frivillige kræfter til at udvikle og skabe kulturelle arrangementer og begivenheder på Christianshavn, herunder at der deltager frivillige i afviklingen af minimum halvdelen af aktiviteterne.
- Fortsat at være et naturligt samlingspunkt og mødested for lokale foreninger. Det være sig bolig-, sociale- og kulturelle aktiviteter, såsom dans, teater, diverse former for træning og møder.
- At indgå i et fællesskab af kultur,- beboer- og medborgerhuse, for herigennem at kunne erfaringsudveksle og kompetenceudvikle medarbejdere.

4.3 Christianshavns Beboerhusforening skal iagttage krav til anvendelse og ændringer på ejendommen.

4.4 Christianshavns Beboerhusforening har ikke ret, udover almindelig kulturhusaktivitet, til at fremleje, udleje, udlåne eller afstå hele eller dele af ejendommen.

4.5 Christianshavns Beboerhusforening er ansvarlig for ejendommens anvendelse (herunder det maksimale antal personer, som må opholde sig på arealet eller i ejendommen) og at indretning af arealet/ejendommen er lovlig, herunder for eventuelle miljøkrav eller krav til brandsikkerhed m.v.

4.6 Christianshavns Beboerhusforening indhenter og opretholder alle nødvendige tilladelser, der kræves med hensyn til arealets/ejendommens indretning og drift, herunder tilladelser vedrørende miljø- og brandforhold. Christianshavns Beboerhusforening sender kopi af alle nødvendige tilladelser til Kultur- og Fritidsforvaltningen så snart Christianshavns Beboerhusforening modtager dem. Såfremt Christianshavns Beboerhusforening mod forventning ikke kan indhente og/eller opretholde de nødvendige tilladelser, skal Kultur- og Fritidsforvaltningen kontaktes hurtigst muligt.

4.7 Christianshavns Beboerhusforenings anvendelse må ikke medføre unødige lugt-, støj-, eller lysgener eller på anden måde være til gene for andre lejere eller brugere i ejendommen eller andre. Christianshavns Beboerhusforening skal sikre, at personale og andre, der får adgang til arealet/ejendommen, omgås dette forsvarligt.

4.8 Københavns Kommune må udleje eller anvende andre lokaler i ejendommen til samme branche og samme anvendelse som Christianshavns Beboerhusforenings. Såfremt Sofieklubben ophører med at leje lokaler ved Christianshavns Beboerhus, vil

Christianshavns Beboerhusforening blive hørt vedrørende genudlejning af dele af lejemålet.

- 4.9 Skiltning, flagning og anden form for reklame på og ved ejendommen samt opsætning af markiser, solafskærmning, antenner, sikring af ejendommen og lignende på ejendommens udvendige facade skal godkendes af Københavns Kommune inden Christianshavns Beboerhusforening igangsætter arbejderne.
- 4.10 Arbejderne skal desuden opfylde gældende myndighedskrav, og servitutter på ejendommen
- 4.11 Bygningsmæssige ændringer i ejendommen forudsætter at Christianshavns Beboerhusforening indhenter ejerfuldmagt og skal godkendes af Københavns Kommune inden Christianshavns Beboerhusforening igangsætter arbejderne.
- 4.12 Eventuelle ændringer i ejendommen, herunder installationer og ombygninger, skal tilbageføres ved brugsaftalens ophør medmindre andet er aftalt mellem parterne.

5. Vederlagsfri anvendelse af ejendom

- 5.1. Driftsaftalen omfatter en vederlagsfri anvendelse af ejendommen i perioden, som fremgår af afsnit 7.
- 5.2. Den vederlagsfri anvendelse af ejendommen svarer til 656.343 kr. pr år (2021 p/l).
- 5.3. Den vederlagsfri anvendelse tilbydes under forudsætning af Borgerrepræsentationens godkendelse af kommunens årlige budget.
- 5.4. Brugsrettens omfang fremgår af nærværende driftsaftale inkl. bilag.
- 5.5. Christianshavns Beboerhusforening forpligter sig til at leve op til de aftalte mål og aktiviteter, der er beskrevet i denne aftale, jf. punkt 4.

6. Driftstilskuddets forudsætninger, størrelse og anvendelse

- 6.1. Driftsaftalen omfatter et udbetalt driftstilskud på 2.430.999 kroner (2021 P/L) i perioden som fremgår af afsnit 7. Tilskuddet pris- og lønfremskrives i aftaleperioden. Driftstilskuddet kan reguleres ved ændringer af det kommunale budget.
- 6.2. Dertil kommer et tilskud i form af compensation for udlejning til Sofieklubben svarende 716.848 kr. (2021 P/L).
- 6.3. Driftstilskuddet ydes under forudsætning af Borgerrepræsentationens godkendelse af kommunens årlige budgetter.
- 6.4. Driftstilskuddet udbetales i kvartalsmæssige rater hhv. den 1. januar, 1. april, 1. juli, og den 1. oktober.
- 6.5. Udbetaling af tilskud sker under forudsætning af, at budget, regnskab og ledelsesberetning er indsendt rettidigt, jf. punkt 8, samt at aftalens vilkår i øvrigt er overholdt.
- 6.6. Det udbetalte driftstilskud skal anvendes til følgende formål

- At årligt præsentere borgerne for 10 forskelligartede mangfoldige koncerter i henhold til beboerhusets løbende aftale med musikudvalget. Antallet af koncerter er afhængigt af, at Christianshavn beboerhus opnår honorarstøtte til afholdelse af koncerter.
- At årligt afholde to større arrangementer i nærmiljøet f.eks. fastelavn og Skt. Hans.
- At facilitere udlejning af lokaler til borgernes sociale og kulturelle aktiviteter, såsom dans, teater, øvelokaler, diverse former for træning og møder.
- At bidrage til at skabe sociale fællesskaber ved at afholde minimum 2 ugentlige arrangementer i kulturhusets åbningstid, hvor borgerne kan mødes i hyggelige rammer omkring et sundt hjemmelavet måltid i beboerhusets spisehus.
- Samarbejder med andre aktører i byen eksempelvis lokale handlende samt i lokalområdet, f.eks. Christianshavns Bibliotek, Christianshavn Lokaludvalg, avisen Christianshavneren, Miljøpunkt, Posedamerne, lokale musikere og lokale bands.
- Christianshavns Beboerhus fokuserer på at minimere energiforbrug, madspild, sortering af affald og har en økologisk byhave til brug for kulturhuset.

6.7. Det er forudsætning for tilskuddet, at alle indtægter der tilgår Christianshavns Beboerhusforening anvendes til opfyldelse af Christianshavns Beboerhusforenings formål og lovlige kommunale aktiviteter. Der må ikke ske udlodning af overskydende midler til medlemmer af bestyrelsen eller øvrige aktører.

6.8. Det er derudover en forudsætning for tilskud fra Kultur- og Fritidsudvalget, at ansøger og dennes samarbejdspartnere, herunder sponsorer, opfylder Københavns Kommunes krav om arbejdsklausuler; dvs. forventninger til løn - og arbejdsvilkår, herunder arbejdstid, opholds - og arbejdstilladelser, jf. Borgerrepræsentationens beslutning den 10. november 2016. Læs mere på fairforhold.kk.dk og i vedhæftede bilag (bilag 7).

7. Ikrafttræden og opsigelse

7.1. Brugsretten og driftstilskuddet gives for tre år og træder i kraft den 1. januar 2021 og løber til den 31. december 2023, hvor den ophører uden yderligere varsel. Aftalen genforhandles senest i anden kvartal af driftaftalens udløb.

7.2. Christianshavns Beboerhusforening skal være fraflyttet ejendommen inden ophørsdatoen, jf. i øvrigt punkt 19, medmindre aftalen forinden er skriftligt forlænget af Kultur- og Fritidsforvaltningen.

7.3. Såfremt der ikke forelægger et indflytningssyn og dertilhørende indflytningsrapport på ikrafttrædelsesdatoen, skal bygningen som stilles vederlagsfrit til rådighed afleveres i en genudlejlig stand ved en eventuel opsigelse af lejemålet.

- 7.4. Aftalen kan opsiges af begge parter med seks måneders varsel til fraflytning den 1. i en måned.
- 7.5. Delvis opsigelse af aftalen fra Christianshavns Beboerhusforenings side kan kun ske, såfremt Københavns Kommune vurderer, at det opsagte areal udgør en genudlejlig enhed.
- 7.6. I tilfælde af, at Christianshavns Beboerhusforening ophører med de aftalte aktiviteter eller det konstateres, at Christianshavns Beboerhusforening har misligholdt aftalen, kan Kultur- og Fritidsforvaltningen opsige aftalen med 1 måneds varsel til den 1. i en måned. Kultur- og Fritidsforvaltningen vil i givet fald fastsætte rammerne for afvikling af aftalen.
- 7.7. I tilfælde af uopfyldte myndighedspåbud eller omfattende misligholdelse kan Kultur- og Fritidsforvaltningen opsige brugsaftalen med omgående virkning.
- 7.8. Christianshavns Beboerhusforening kan ikke gøre krav om erstatning eller anden form for kompensation gældende som følge af opsigelse efter dette punkt.
- 7.9. Ved udløb eller ophør af aftalen skal uforbrugte tilskudsmidler tilbageføres til Kultur- og Fritidsforvaltningen.

8. Afrapportering, budget, regnskabsaflæggelse og revision

- 8.1. Christianshavns Beboerhusforening forpligter sig til årligt at udarbejde et budget, opstillet i overensstemmelse med vedlagte vejledning og budgetskaabelon, bilag 3 og 4. Budget for næste regnskabsår skal sendes til Kultur- og Fritidsforvaltningen på tilskudsteam@kk.dk senest den 1. november året før. Budgettet skal godkendes af Kultur- og Fritidsforvaltningen.
- 8.2. I forbindelse med indsendelse af budget skal Christianshavns Beboerhusforening indsende en virksomhedsplan til Kultur- og Fritidsforvaltningen. Virksomhedsplanen skal indeholde en plan over det kommende års aktiviteter, mål for aktiviteterne samt overvejelser vedrørende den fremtidige drift, visioner, målsætning m.v.
- 8.3. Det er en forudsætning for aftalen at Kultur- og Fritidsforvaltningen godkender virksomhedsplan og budget. Ved godkendelse ser forvaltningen på om nærværende aftale er overholdt, herunder om planen modsvarer aktiviteterne i afsnit 4 og 5. Aktivitetsniveauet i en godkendt virksomhedsplan kan ikke ændres væsentligt uden forudgående aftale med Kultur- og Fritidsforvaltningen.
- 8.4. Hvis der sker væsentlige ændringer efter budgettet og virksomhedsplanen er godkendt, skal der udarbejdes et revideret budget. Ændringerne og det reviderede budget skal godkendes af Kultur- og Fritidsforvaltningen, da tilskuddet ellers kan kræves tilbagebetalt.
- 8.5. Christianshavns Beboerhusforening forpligter sig til at aflægge regnskab årligt. Regnskabet skal udarbejdes i overensstemmelse med vedlagte vejledning og modelregnskab, bilag 3 og 5. Regnskabet for det forudgående finansår skal dateres og underskrives af den samlede bestyrelse og sendes til Kultur- og Fritidsforvaltningen på tilskudsteam@kk.dk senest den 1.

maj. Det er en forudsætning for tilskuddet, at regnskabet godkendes af Kultur- og Fritidsforvaltningen.

8.6. Regnskabet skal revideres i overensstemmelse med god offentlig revisionssskik af en registreret eller statsautoriseret revisor i overensstemmelse med den vedlagte revisionsinstruks, bilag 6.

8.7. I forbindelse med aflæggelse af regnskab skal Christianshavns Beboerhusforening indsende en ledelsesberetning til Kultur- og Fritidsforvaltningen. Ledelsesberetningen skal redegøre for årets drift og forventningerne til det kommende år. I ledelsesberetningen rummer også afrapportering på de aftalte mål og aktiviteter beskrevet i denne aftale.

Ledelsesberetningen skal desuden indeholde en refleksion over ligestillingsforhold internt i Christianshavns Beboerhusforenings organisation samt i Christianshavns Beboerhusforenings aktiviteter. Forvaltningen har udarbejdet en vejledning til ligestillingsredegørelsen, som Christianshavns Beboerhusforening kan orientere sig i ved bilag 8.

8.8. Christianshavns Beboerhusforening forpligter sig til at orientere Københavns Kommune om alle væsentlige ændringer af betydning for driften, herunder manglende overholdelse af tilskudsvilkårene samt det af kommunen godkendte budget. Endvidere skal Københavns Kommune orienteres om mistanke om lovovertrædelser eller tilsidesættelse af forskrifter af betydning for driften samt uregelmæssigheder herunder ledelsesskift, ændringer i bestyrelse og vedtægter.

8.9. Christianshavns Beboerhusforening er til enhver tid forpligtet til at udlevere oplysninger og dokumentation af betydning for brugen af ejendommen samt om foreningens virke og økonomi efter ønske fra Københavns Kommune. Oplysninger og dokumentation skal være kommunen i hænde senest 5 arbejdsdage efter Kultur- og Fritidsforvaltningens forespørgsel, medmindre andet aftales mellem parterne.

8.10. Københavns Kommune har ret til løbende at syne ejendommen efter aftale med Christianshavns Beboerhusforening'.

9. Generelle bestemmelser for sted

9.1. Christianshavns Beboerhus åbningstid er som udgangspunkt mandag til onsdag fra kl. 13 til kl. 23 og torsdag til lørdag fra kl. 13 til kl. 24.

9.2. Brug af Christianshavns Beboerhusforening sker på eget ansvar og Københavns Kommune påtager sig intet ansvar herfor.

10. Omkostninger til indretning og inventar

10.1. Alle omkostninger i forbindelse med indretning og inventar afholdes af Christianshavns Beboerhusforening.

10.2. Christianshavns Beboerhusforenings indkøb af varer og tjenesteydelser i forbindelse med opfyldelse af aftalen skal ske i overensstemmelse med principperne om lighed, gennemsigtighed og økonomisk ansvarlighed.

- 10.3. Christianshavns Beboerhusforening skal i forbindelse med større køb af varer og tjenesteydelser til opfyldelse af aftalens formål indhente minimum tre tilbud.
- 10.4. I tilfælde af at lokaler eller lignende, som Christianshavns Beboerhusforening opnår brugsretten over, indeholder inventar, opnår Christianshavns Beboerhusforening udelukkende brugsretten til inventar eller indretning.
- 10.5. Alt inventar indkøbt for tilskudsmidler eller indkøbt af Kultur- og Fritidsforvaltningen på vegne af Christianshavns Beboerhusforening tilhører Kultur- og Fritidsforvaltningen. Inventaret skal derfor overdrages til forvaltningen når aftalen ophører.

11. Caféen

- 11.1. Christianshavns Beboerhusforening er forpligtet til at drive en café i ejendommen, målrettet brugere af Christianshavns Beboerhus.
- 11.2. Caféen skal som udgangspunkt holde åbent. mandag til onsdag fra kl. 13 til kl. 23 og torsdag til lørdag fra kl. 13 til kl. 24.
- 11.3. Caféen skal som minimum tilbyde kolde og varme drikke, samt let forplejning.
- 11.4. Caféen skal i sit indkøb af og tilbud inddrage Københavns Kommunes mad- og måltidsstrategi i videst muligt omfang.
- 11.5. Café-driften betragtes som accessorisk virksomhed i naturlig forlængelse af Christianshavns Beboerhusforenings lovlige kommunale aktiviteter i form af drift af Christianshavns Beboerhus.
- 11.6. Caféen kan bortforpagtes til en anden aktør. Forpagtningsaftaler skal i så fald tidsbegrænses til driftsaftalens udløb. Bortforpagtningen skal ske på markedsvilkår.
- 11.7. Hvis Christianshavns Beboerhusforening selv driver caféen, skal et eventuelt overskud anvendes til drift af Christianshavns Beboerhus. Drives caféen af Christianshavns Beboerhusforening skal der aflægges separat regnskab herfor ved den årlige afrapportering til Kultur- og Fritidsforvaltningen og sendes til tilskudsteam@kk.dk eller direkte til Christianshavns Beboerhusforenings sagsbehandler senest den 1. maj
- 11.8. Det står Christianshavns Beboerhusforening/forpagter af caféen frit for at udvide åbningstid og/eller caféens tilbud.
- 11.9. Aftaler vedrørende eventuel bortforpagtning af cafédrift/serveringsvirksomhed skal forelægges Kultur- og Fritidsforvaltningen til godkendelse inden indgåelse af endelig aftale.
- 11.10. Såfremt der modtages indtægter i forbindelse med udlejning af caféen, skal disse anvendes til opfyldelse af formålsbestemmelser i driftsaftalen. Alle indtægter skal afholdes i overensstemmelse med Københavns Kommunes Forretningscirkulære for indtægter¹.

¹ <https://www.kk.dk/sites/default/files/edoc/Attachments/17566494-22556048-1.pdf>

12. Forbrugsudgifter

- 12.1. Det er Christianshavns Beboerhusforenings ansvar at registrere sig selv hos Københavns Kommunes til hver en tid aftalehavende leverandør.
- 12.2. Christianshavns Beboerhusforening afholder udgifter til varme, vand og el direkte til forsyningselskaberne. Christianshavns Beboerhusforening skal aflæse alle målere.
- 12.3. Christianshavns Beboerhusforening er forpligtet til at aftage hele sit forbrug af varme og vand efter Københavns Kommunes anvisninger og Christianshavns Beboerhusforening må derfor ikke etablere anden forsyning uden Københavns Kommunes skriftlige samtykke.
- 12.4. Københavns Kommune er uden ansvar for forbigående forstyrrelser i leveringen af vand og varme, men er forpligtet til hurtigst muligt at tilkalde assistance til afhjælpning af forstyrrelserne.

13. Øvrige udgifter og indtægter

- 13.1. Christianshavns Beboerhusforening afholder udgifter til renovation direkte.
- 13.2. Christianshavns Beboerhus afholder udgifter til rottebekæmpelse og skorstensfejer m.m., administrationsbidrag, fælles udgifter, driftsudgifter, og kommunal forsikring af ejendommen. Udgifterne modregnes i sidste rate.
- 13.3. Såfremt der modtages indtægter i forbindelse med driften af Christianshavns Beboerhus, skal disse anvendes til opfyldelse af formålsbestemmelser i driftsaftalen. Alle indtægter skal afholdes i overensstemmelse med Københavns Kommunes Forretningscirkulære for indtægter².

² <https://www.kk.dk/sites/default/files/edoc/Attachments/17566494-22556048-1.pdf>

14. Udlån af lokaler

14.1. Da Christianshavns Beboerhusforening har et kulturhusformål må Christianshavns Beboerhusforening udlåne lokaler til kultur- og fritidsformål samt privatpersoners sammenkomster. Ved udlån af lokaler til kultur- og fritidsformål må Christianshavns Beboerhusforening maksimalt opkræve betaling svarende til omkostningerne ved udlånet (inkl. rengøring, administration og vedligehold). Ved udlån af lokaler til privatpersoners fester og sammenkomster, skal Christianshavns Beboerhusforening minimum opkræve betaling svarende til omkostningerne ved udlånet.

14.2. Christianshavns Beboerhusforening må i begrænset omfang udlåne lokaler til øvrige aktører, fx virksomheder. Det er en betingelse for udlån at det kun sker på tidspunkter, hvor ejendommen ellers ville stå tom. Ved udlejning til virksomheder og øvrige kommercielle aktører skal Christianshavns Beboerhusforening opkræve en betaling svarende til markedsprisen for tilsvarende faciliteter.

15. Vedligehold og rengøring

15.1. Krav til og ansvarsfordeling i forbindelse med vedligeholdelse og fornyelser fremgår af Fordeling af ansvar for bygningsvedligehold, bilag 2. Christianshavns Beboerhusforening varetager de ansvar, lejer har ifølge Fordeling af ansvar for bygningsvedligehold, bilag 2.

15.2. Christianshavns Beboerhusforenings vedligeholdsforpligtigelse er beskrevet i Fordeling af ansvar for bygningsvedligehold, bilag 2.

15.3. Christianshavns Beboerhusforening afholder alle løbende udgifter, herunder udgifter til rengøring og løbende indvendig vedligehold.

16. Forsikring og ansvar

16.1. Christianshavns Beboerhusforening er forpligtet til fra aftalens ikrafttræden at tegne og holde alle lovpligtige forsikringer.

16.2. Christianshavns Beboerhusforenings forsikringer skal også omfatte Christianshavns Beboerhusforenings eventuelle underleverandører, medmindre de pågældende underleverandører selv har tegnet og opretholder de krævede forsikringer.

16.3. I det omfang at Christianshavns Beboerhusforenings ansatte eller frivillige som et led i deres opgaver har direkte kontakt med børn under 15 år, skal Christianshavns Beboerhusforening på forhånd rekvirere oplysninger fra Rigspolitiet om de pågældende personer, jf. § 36 i Bekendtgørelse nr. 881 af 3. juni 2014 om behandling af personoplysninger i Det Centrale Kriminalregister. Christianshavns Beboerhusforening må ikke anvende personer, som er omfattet af de § 36 anførte forhold til at opfylde aftalen, hvis de skal udføre opgaver i direkte kontakt med børn under 15 år.

16.4. Det er Christianshavns Beboerhusforenings ansvar at overholde en til enhver tid gældende offentlig regulering, herunder gældende miljø-, arbejdsmiljø-, sundheds- og sikkerhedsforskrifter og skal straks underrette Kultur- og Fritidsforvaltningen om enhver overtrædelse heraf.

17. Ændringer af aftalen

- 17.1. Christianshavns Beboerhusforening kan anmode om, at der foretages ændringer af ikke-grundlæggende elementer i aftalen. Dette vil typisk ske i forbindelse med de årlige evalueringer.
- 17.2. En anmodning om ændringer af aftalen skal indeholde følgende:
- a) Årsag til anmodning om ændring
 - b) Angivelse af ønsket ændring og konsekvenser for aftalens vilkår
 - c) Ønsket tidspunkt for ændringens ikrafttræden
- 17.3. Kultur- og Fritidsforvaltningen vil senest efter 8 arbejdsdage kvittere for henvendelse og fremsende forventet tidshorizont for endelig afgørelse efter 20 arbejdsdage.
- 17.4. Såfremt parterne kan blive enige om ændringer i aftalen, kan Kultur- og Fritidsforvaltningen udarbejde en skriftlig allonge til aftalen.

18. Fraflytning og tilbagelevering

- 18.1. Senest kl. 12.00 på ophørsdatoen (eller nærmeste hverdag før eller efter ophørsdatoen), skal Christianshavns Beboerhusforening tilbagelevere ejendommen med hvad dertil hører i velvedligeholdet, brugbar stand. Lokalerne skal være ryddet og rengjort.
- 18.2. Inden ophørsdatoen skal Christianshavns Beboerhusforening fjerne alt Christianshavns Beboerhusforenings løsøre, inventar, skiltning og solafskærmning m.v. medmindre andet aftales mellem parterne.
- 18.3. Inden ophørsdagen indkalder Kultur- og Fritidsforvaltningen, Christianshavns Beboerhusforening til en før-fracflytningsgennemgang af ejendommen. Formålet er at klarlægge, hvilke vedligeholdelsesarbejder og/eller reetableringsarbejder, der skal foretages på ejendommen. Efter før-fracflytningsgennemgang prissættes de aftalte arbejder i samarbejde mellem parterne.
- 18.4. Senest på ophørsdatoen gennemfører Christianshavns Beboerhusforening og Kultur- og Fritidsforvaltningen en fælles besigtigelse af ejendommen (flyttesyn) for endelig fastsættelse af de vedligeholdelses- og reetableringsarbejder, som skal udføres for bruges regning. Ved flyttesynet skal ejendommen være ryddet og rengjort. Ved afslutningen af flyttesynet afleverer Christianshavns Beboerhusforening samtlige nøgler til ejendommen, og Københavns Kommune udarbejder en før-fracflytningsrapport.
- 18.5. Efter før-fracflytningsgennemgang og flyttesyn kan Københavns Kommune enten udføre vedligeholdelses- og reetableringsarbejderne for Christianshavns Beboerhusforenings regning og risiko på baggrund af tilbud indhentet af Københavns Kommune. Alternativt kan Københavns Kommune bede Christianshavns Beboerhusforening om at overføre midler svarende til de prissatte arbejder til Københavns Kommunes konto. Hvis Københavns Kommune modtager midler svarende til de prissatte arbejder, er det ikke et krav at Københavns Kommune rent faktisk gennemfører de prissatte arbejder.

19. Mislighold

19.1. Misligholdelse gælder bl.a. afvigelser fra kravene i denne aftale.

19.2. Som misligholdelse, der kan bevirke Københavns Kommunes ophævelse af driftsaftalen med Christianshavns Beboerhusforening kan endvidere nævnes:

- Hvis ejendommen benyttes til andet end aftalt.
- Hvis Christianshavns Beboerhusforening modsætter sig, at Københavns Kommune eller andre med ret hertil får adgang til ejendommen.
- Hvis Christianshavns Beboerhusforening fraflytter ejendommen i utide uden aftale med Københavns Kommune.
- Hvis Christianshavns Beboerhusforening vanrøgter ejendommen, herunder fjerner og eller beskærer træer og anden beplantning på arealet.
- Hvis Christianshavns Beboerhusforening helt eller delvist overlader brugen af ejendommen til en anden i tilfælde, hvor Christianshavns Beboerhusforening ikke er berettiget hertil.
- Hvis Christianshavns Beboerhusforening trods Københavns Kommunes påmindelse tilsidesætter sine pligter til at iagttage god skik og orden i ejendommen samt i ejendommen, eksempelvis når Christianshavns Beboerhusforenings Christianshavns Beboerhusforening af bygningen ved stærkt støjende adfærd, psykisk eller fysisk vold eller trusler herom eller på anden måde er til ulempe for ejendommen eller dem, der lovligt færdes i ejendommen, herunder når Christianshavns Beboerhusforenings Christianshavns Beboerhusforenings adfærd medfører gener for de pågældende personer som generel utryghed, forråelse af ejendommens miljø eller sundhedsmæssige risiko. Det gælder uanset om den beskrevne adfærd udøves af Christianshavns Beboerhusforening, dennes frivillige eller lønnede personale eller andre, som Christianshavns Beboerhusforening har givet adgang til ejendommen.
- Hvis Christianshavns Beboerhusforening i øvrigt misligholder sine forpligtelser på en sådan måde, at Christianshavns Beboerhusforenings fjernelse er påkrævet.
- Væsentligt misligholdelse af arbejdsklausulen og sociale klausuler

19.3. Det betragtes som misligholdelse, hvis Christianshavns Beboerhusforening ikke til enhver tid opfylder alle gældende offentlige og private krav, tilladelser og vejledninger.

19.4. Kultur- og Fritidsforvaltningen kan som følge af ovenstående bestemmelser om væsentlig misligholdelse opsige aftalen med omgående virkning og kræve tilskuddet helt eller delvis tilbagebetalt.

Underskrifter

Christianshavns Beboerhusforening bekræfter at have gennemlæst og tiltrådt samtlige bilag til denne kontrakt ved underskrivelse af denne kontrakt.

For ejer, Kultur- og Fritidsforvaltningen, Københavns Kommune:

Dato:

.....

Marianne Kruckow
Kontorchef
Kontor

For Christianshavns Beboerhusforening

Dato:

.....

Birna R. Jónsdóttir
Formand

For Christianshavns Beboerhusforening

Dato:

.....

Oscar Martin Gruno
Kasserer

For Christianshavns Beboerhusforening

Dato:

Lasse Ipsen
Kontaktperson