

## Lokasjon:

Ö HasleLinje – org nr: 923 075 763

Ö Verket Moss – org nr: 918 859 632

Ö Parkkvartalet – org.nr: 920 593 771

---

## 1. Medlemskap

Ved aksept av disse vilkår, betingelser og husordensregler får Medlemmet tilgang til Ö som definert i medlemsavtale for Ö.

Medlemskap inkluderer:

- Resepsjon/husvert, normalt betjent i kjernetid alle hverdager utenom ferie- og helligdager
- Tilgang til arbeidsplass
- Tilgang til utvalgte telefonrom/ flexrom/ møterom/ videorom/ spesialrom
- Tilgang til felles soner m minikjøkken
- Trådløs nettilgang
- Ö-app med tilhørende funksjonalitet
- Kaffe på maskin
- Printer
- Oppbevaringsskap etter gjeldende prisliste
- Tilbud om deltakelse på utvalgte events og arrangementer

---

## 2. Benyttelse av medlemskap

Retten til å benytte seg av medlemskapet i Ö gjelder kun registrerte medlemmer.

Medlemskapet er personlig og kan ikke benyttes av andre.

Medlemmer med fleksible plasser plikter å forlate arbeidsstasjonen ryddet ved utløp av hver arbeidsdag.

Samtidig plikter hvert enkelt medlem å rydde sin arbeidsstasjon ved utløp av medlemsperioden.

Medlemskapet må kun benyttes til kontorvirksomhet. Endring av virksomheten, herunder drift av annen beslektet virksomhet, er ikke tillatt uten skriftlig forhåndssamtykke av Ö. Medlemmet plikter å behandle så vel arbeidsstasjon som eiendommen med tilbørlig aktsomhet.

Arealene brukes sammen med andre, og medlemmet har selv risikoen for egen virksomhet som drives i lokalene.

I den utstrekning medlemmet blir kjent med konfidensiell informasjon gjennom bruk av Ö, plikter vedkommende å ikke videreformidle informasjonen, samt behandle slik informasjon konfidensielt.

---

## 3. Betaling

Medlemskontingenten som angitt i medlemsmedlemsavtalen forfaller til betaling forskuddsvis den 1. i hver måned.

Betaling anses ikke skjedd før beløpet er mottatt på Ö's konto. Ved manglende/for sen betaling av medlemskontingenten kan medlemmets nøkkelkort sperres og medlemmet nektes adgang til lokalene.

Ved forsinket betaling av medlemskontingenten, svares forsinkelsesrente i henhold til lov av 17. desember 1976 nr. 100 eller lov som trer i stedet for denne. Leverandøren har rett til å kreve gebyr ved purring.

Ö forbeholder seg retten til å gjøre endringer i ovennevnte betingelser, herunder medlemsavgift.

## 4. Vedlikehold og endringer

Ö skal sørge for, og bekoste alt utvendig og innvendig vedlikehold, samt utskifting av tekniske innretninger. Ö skal pr. overtakelse besørge og bekoste at lokalene er i samsvar med offentligrettslige bygningstekniske krav for kontorvirksomhet. Offentligrettslige krav pr. overtakelse som følge av medlemmets virksomhet/bruk av arbeidssted/lokalene, som ikke er av bygningsteknisk eller reguleringsmessig karakter, er medlemmets ansvar. Medlemmet kan ikke foreta endringer i lokalene uten skriftlig forhåndssamtykke av Ö.

Ö har til enhver tid adgang til å gjøre ettersyn, reparasjon, vedlikehold, inspeksjon, taksering, forandringsarbeid etc. Medlemmet må finne seg i slike arbeider uten erstatning eller avslag i Medlemskontingenten, med mindre ulempene for Medlemmet er vesentlige. Ö kan fritt endre lokalenes og fellesarealenes størrelse, beliggenhet og utforming.

### Ö's ansvar

Ö er ansvarlig for direkte tap som følge av forsinkelse eller mangel. Hva gjelder mangel, forutsettes det at mangelen er vesentlig.

Erstatningens størrelse begrenses uansett oppad til månedlig innbetalt medlemskontingent, med mindre Ö har handlet svikaktig eller grovt uaktsomt. Ved eventuell forlengelse, gjelder tilsvarende begrensning for tap i forlengelsesperioden.

Ö har ikke ansvar for tap tilknyttet IT-sikkerhet eller lignende for medlemmet, ved bruk av IT-systemer, serverrom, internett-tilkobling eller sikkerhet ved Ö sitt nettverk.

Medlemmet har ikke rett til å holde tilbake vederlag til sikkerhet for de krav Medlemmet har eller måtte få mot Ö som følge av forsinkelse eller mangel. Dersom Medlemmet ønsker å påberope vedvarende eller gjentatt mislighold fra Ö's side som grunnlag for heving, krever dette skriftlig forhåndsvarsel om at Avtalen kan bli hevet dersom misligholdet ikke opphører.

---

## 5. Medlemmets ansvar

Alle medlemmer skal ta hensyn til hverandre. Medlemmet er ansvarlig for skader og mangler i forbindelse med medlemskapet som er selvforskyldt, og for eventuelle eksterne personer Medlemmet har gitt tilgang til Lokalet.

Medlemmet er ansvarlig for all skade eller mangler som skyldes Medlemmet selv eller personer som Medlemmet har gitt tilgang til Lokalene.

Medlemmet har ansvar for å holde egne eiendeler og interesser mv. forsikret.

Skulle Medlemmet gjøre seg skyldig i vesentlig mislighold av avtalen, herunder Standardvilkårene og Husordensreglene kan Ö heve avtalen. Medlemmet plikter da straks å fraflytte Lokalet, fjerne personlige eiendeler og tilbakelevere tilgangskort og nøkler til skap. Eventuelle eiendeler som Medlemmet oppbevarer hos Ö, og som ikke umiddelbart fjernes, vil fjernes på Medlemmets ansvar og risiko.

Ö's erklæring om heving av avtalen på bakgrunn av vesentlig mislighold, skal være skriftlig og begrunnet.

Vesentlig mislighold foreligger blant annet dersom:

- a) Medlemmet vesentlig misligholder sin plikt til å betale medlemskontingent eller oppfylle andre krav som springer ut av medlemsavtalen, standardvilkår eller husordensregler.
- b) Medlemmet, tross skriftlig advarsel fra Ö, i vesentlig grad fortsetter å opptre på en måte som er til alvorlig skade eller sjenanse for Ö, eiendommen eller øvrige brukere.
- c) Medlemmet uten å ha rett til det, helt eller delvis overlater bruken av medlemskapet til andre.
- d) Medlemmet benytter medlemskapet og/eller Lokalene på annen måte eller til andre formål enn forutsatt.
- e) Medlemmet for øvrig misligholder sine plikter på en måte som gjør det nødvendig å bringe medlemsavtalen til opphør, herunder foretar gjentatte og vesentlige brudd på husordensreglene.

Hvert enkelt medlem er selv ansvarlig for å betjene sine kunder og besøkende.

## 6. Personvern og bruk av sensorteknologi

Det at Ö stiller kontorlokaler og -fasiliteter til disposisjon innebærer at personopplysninger vil kunne bli behandlet. Dette gjelder særlig kontaktinformasjon som navn, telefonnummer og e-postadresse. Behandlingsgrunnlaget vil som regel være for å oppfylle vår avtale med medlemmet eller Ö's berettigede interesse i å sikre lokalene.

Ö har rett til å benytte underleverandører for utførelse av sine plikter ihht denne avtalen, og skal inngå databehandleravtaler med disse.

Ö er ansvarlig for å følge det til enhver tid gjeldende personvernregelverk. For nærmere informasjon om hvordan vi behandler personopplysninger se vår personvernerklæring på [www.okontor.no/personvern](http://www.okontor.no/personvern)

Ö forbeholder seg retten til å benytte sensorer i bygningsmassen for å kartlegge bruk av bygget på generell basis, som bidrag til å skape en best mulig brukeropplevelse for medlemmene. Bruken av sensorer vil søkes gjort anonymt, slik at enkeltpersoner ikke identifiseres, men om dette ikke lar seg gjøre i tilstrekkelig grad anses uansett Ö's interesse ref. ovennevnte målsetninger større enn en eventuell ulempe for det enkelte Medlem, da opplysningene som evt registreres kun vil bli benyttet til ovennevnte formål.

Om nødvendig vil Ö utarbeide samtykkeskjemaer som vil måtte signeres for videre rett til bruk av de berørte arbeidsplassene / lokalene.

---

## 7. Brann/destruksjon

Ved brann eller annen hendelig begivenhet, kan Ö erklære seg fri fra alle rettigheter og forpliktelser under medlemsavtalen.

Dersom Ö skulle bli permanent ute av stand til å levere ytelsene som inkludert i medlemskapet, vil denne avtalen opphøre. Medlemmet må i slikt tilfelle kun betale medlemskontingent for, og eventuelle tilleggstjenester de har benyttet, frem til dato for opphør av avtalen.

---

## 8. Merverdiavgift

Medlemmer som ved signering av medlemsavtalen inntår for at det er registrert i merverdiavgiftsregisteret og at medlemskapet skal brukes i merverdiavgiftspliktig virksomhet plikter å opprettholde denne merverdiavgiftsstatusen fra tidspunkt for kontraktsignering og i hele medlemsperioden.

Ö har rett til å legge merverdiavgift med den til enhver tid gjeldende sats på medlemskontingenten, og eventuelle tilleggsytelser. Egne priser gjelder for ikke-mva pliktige medlemmer.

Medlemmet skal ved forespørsel fra Ö, uten ugrunnet opphold, fremlegge skriftlig bekreftelse på avgiftsstatus.

Medlemmet skal holde Ö skadesløs for ethvert tap Ö måtte bli påført som følge av avvik mellom den avgiftsstatus medlemmet har oppgitt og faktisk avgiftsstatus. Inkludert i tap som nevnt i forrige punktum er redusert fradragsrett, tilbakeføring/justering av fradragsført inngående merverdiavgift, renter, tilleggsavgift og øvrige kostnader forbundet med slikt tap. Ved beregningen av Ö' tap skal det også tas hensyn til skattemessige konsekvenser for Ö.

Eventuelle krav som følge av bestemmelsene i dette punkt 9, forfaller til betaling ved påkrav.

---

## 9. Taushetsplikt

Sensitiv informasjon (personlig eller forretningsmessig) som medlemmet kommer over og som gjelder andre medlemmer, medlemmers arbeidstakere, gjester eller nærstående, har medlemmet taushetsplikt om.

---

## 10. Annen utilbørlig adferd

Annen atferd som ikke kan plasseres under noen av de ovenfor nevnte husordensregler, er ikke tillatt dersom den kan karakteriseres som utilbørlig. Ulovlig adferd skal alltid regnes for å være utilbørlig.

## 11. Tvangsfravikelse

Medlemmet vedtar at tvangsfravikelse kan kreves hvis medlemskontingenten ikke blir betalt, jf. tvangsfullbyrdsloven §§ 13-2 tredje ledd (a) og (e).

---

## 12. Endringer

Ö forbeholder seg retten til å gjøre endringer i ovennevnte betingelser og medlemsvilkår.

---

## 13. Lovvalg og tvisteløsning

Alle forhold tilknyttet denne medlemsavtalen, herunder standardvilkårene og husordensreglene, reguleres av norsk rett. Eiendommens stedlige verneting vedtas som verneting i alle tvister som gjelder denne avtalen.

I den grad avtaleforholdet er underlagt husleieloven, vil følgende bestemmelser i husleieloven ikke gjelde: §§ 2-15, 3-5, 3-6, 3-8, 4-3, 5-4 første ledd, 7-5, 8-4, 8-5, 8-6 annet ledd, 10-5 og 10-6. For øvrig er det disse standardvilkårene og de vedlagte husordensreglene som gjelder i de tilfeller der disse har andre bestemmelser enn hva som følger av husleielovens fravikelige regler.

---

## 1. Anvendelsesområde og formål

Disse husreglene gjelder mellom Ö og Medlem tilknyttet Ö kontorfellesskap. Formålet med husordensreglene er å fastsette retningslinjer for bruk av Ö sitt utstyr og lokaler. Reglene har også som formål å sikre et miljø hvor alle kan trives og få størst mulig faglig utbytte ved å benytte seg av kontorfellesskapet.

---

## 2. Tilgang til lokaler

- Ö er normalt bemannet mandag-fredag i kjernetid (med unntak av helligdager).
  - Nøkkel/nøkkelkort/ digital nøkkel tildeles ved tegnet medlemskap. Medlemmer har tilgang til lokalene 24/7.
  - Medlemmet er ansvarlig for nøkkel/nøkkelkortet. Kortet er personlig og skal ikke kopieres, deles, lånes ut m.v. Dersom Medlemmet mister kortet, skal Ö umiddelbart varsles. Erstatningskort utstedes mot gebyr. Ved avsluttet medlemskap skal nøkkel/nøkkelkort tilbakeleveres.
  - Medlemmet har også tilgang til ledige plasser og kontorer som ikke er særskilt avsatt til andre medlemmer. Ved ønske om tilgang vennligst si fra til husverten. Husverten står fritt til å bestemme at det i det enkelte tilfellet likevel ikke gis tilgang. Tjenesten er ikke tilgjengelig i app, men er utelukkende basert på direkte forespørsler.
- 

## 3. Bruk av lokaler

Lokalene skal brukes til ordinær kontorvirksomhet og det skal vises hensyn til andre medlemmer.

### I lokalene er følgende ikke tillatt:

- Røyking, rusmidler og liknende
  - Dyr (med unntak av førerhund),
  - Oppbevaring av sykler eller andre transportmidler,
  - Oppbevaring av materialer, utstyr eller annet som kan innebære fare for brann, eksplosjon, eller på annen måte utgjøre en fare for person- bygg, og/eller materiell.
  - Montering / Oppheng av hyller, bilder fast utstyr, installasjoner eller liknende uten forhåndsavtale med Ö.
  - Endringer som bytting av låser, systemer, møblement eller annet,
  - Å medbringe egne møbler, interiør og liknende, uten avtale med Ö
  - Bruke lokalene eller dets fasiliteter til andre aktiviteter enn forutsatt arbeid, herunder bruke lokalene til overnatting, firmaarrangementer, servering av alkohol og private arrangementer uten etter avtale med Ö.
- 

## 4. Møterom

- Møterom må bookes via Ö sin bookingside eller app.
  - Møterom kan bookes inntil 3 timer pr. møte.
  - Reservert møterom som ikke tas i bruk innen 15 minutter etter reservasjonen starter kan kanselleres eller overtas av andre medlemmer.
  - Medlemmet skal hensynta antall møtedeltakere når man booker møterom.
  - Møterom skal forlates ryddet, dvs. stoler settes på plass, tavler/whiteboard tørkes, søppel sorteres og fjernes, kopper og glass settes i oppvaskmaskin og eventuelt søl fjernes.
- 

## 5. Arbeidsplasser

- Personlig areal skal holdes ryddig.
- Ubrukt åpne arbeidsplass utover en time kan benyttes av andre.
- Private eiendeler, mat, drikke, søppel e.l. skal ikke etterlates på fleksible arbeidsplasser, eller i andre deler av Lokalet.

## 6. Minikjøkken

- Medlemmet skal bidra til å holde minikjøkken ryddig ved å sette i, starte og tømme oppvaskmaskin ved behov.
  - Mat og drikke skal ikke legges permanent i kjøleskapet. Varer utgått på dato eller ukjent eier vil bli kastet uten varsel.
- 

## 7. Markedsføring og reklame i lokalene

- Medlemmet skal til enhver tid forholde seg til Ö sine retningslinjer for markedsføring og reklame i lokalene.
  - Skilting og annen reklame skal ikke settes opp uten Ö's forutgående samtykke.
- 

## 8. Mat og drikke

- Måltider skal inntas i områder som er avsatt til slikt formål.
  - Av hensyn til andre medlemmer skal det ikke spises i fellesarealer.
- 

## 9. Aktsomhetsplikt, renhold, kildesortering og rydding

- Ethvert medlem skal behandle alle deler av Lokalet, dets utstyr, og møbler med aktsomhet.
  - Medlemmet plikter å rydde/rengjøre utstyr, møbler og installasjoner etter bruk, samt overholde anvist kildesortering i Lokalet.
- 

## 10. Utstyr, IT og nettverk

- Møterommene inneholder datautstyr som kun skal benyttes i forbindelse med bruk av møterom. Utstyret skal ikke flyttes/bringes ut av angjeldende møterom.
  - Ethvert Medlem besørger innkjøp av kontorrekvisita til eget bruk.
  - Medlemmet har tilgang til Ö's trådløse nettverk. Nettverket skal ikke brukes til noen form for ulovlig aktivitet, ulovlig nedlastning og/eller opplastning, besøke nettsider med innhold som kan virke støtende for andre. m.v.
  - Ö har intet ansvar eller risiko for medlemmers egne data og IT utstyr/it utstyr.
- 

## 11. Strøm

- Strøm skal kun brukes til normal belysning, til personlige datamaskiner og små apparater, med mindre det er blitt gitt særskilt tillatelse av Ö i forkant.
- 

## 12. Hensyn til andre brukere:

- Samtlige medlemmer har ansvar for å bidra til et godt arbeidsmiljø.
- Et overordnet mål er at medlemmene skal kunne drive nettverksbygging og skaffe forbindelser på arbeidsplassen. For ikke å forstyrre arbeidende, oppfordres medlemmene til å drive nettverksbygging i fellesarealene.
- Støynivået skal holdes på et arbeidsvennlig nivå, slik at man ikke er til sjenanse for andre medlemmer. Medlemmene skal forholde seg til gjeldende regler for ulike soner (jf. stille- og kreativ sone). Herunder skal medlemmet holde ringelyden på telefonen på et lavt nivå.
- Medlemmet skal tilstrebe en hygienisk adferd i Lokalet, herunder ivareta generelle krav til renslighet, lukt, sykdom og helse. Ved fare for smitte skal Medlemmet ikke oppholde seg i Lokalet før inkubasjonstiden er over.

### **13. Besøkende**

- Medlemmet kan ha besøk av gjester i møterom og sosiale soner ifm egen virksomhet. Medlemmet er ansvarlig for egne gjester og deres opptreden i lokalene.
  - Medlemmet forplikter seg til å påse at gjester er kjent med og overholder medlemsvilkår og husordensregler.
  - Gjester skal registreres i resepsjonen eller hos medlemsbedriften.
- 

### **14. Endring av husordensreglene**

- Ö forbeholder seg rett til å endre husordensreglene ved behov. Medlemmet vil varsles via app, e-post eller telefon.
  - Medlemmet er selv ansvarlig for å holde seg oppdatert på de til enhver tid gjeldende husordensregler.
- 

### **15. Brudd på husordensregler**

- Ved brudd på husordensreglene kan Ö avslutte medlemskapet med umiddelbar virkning.