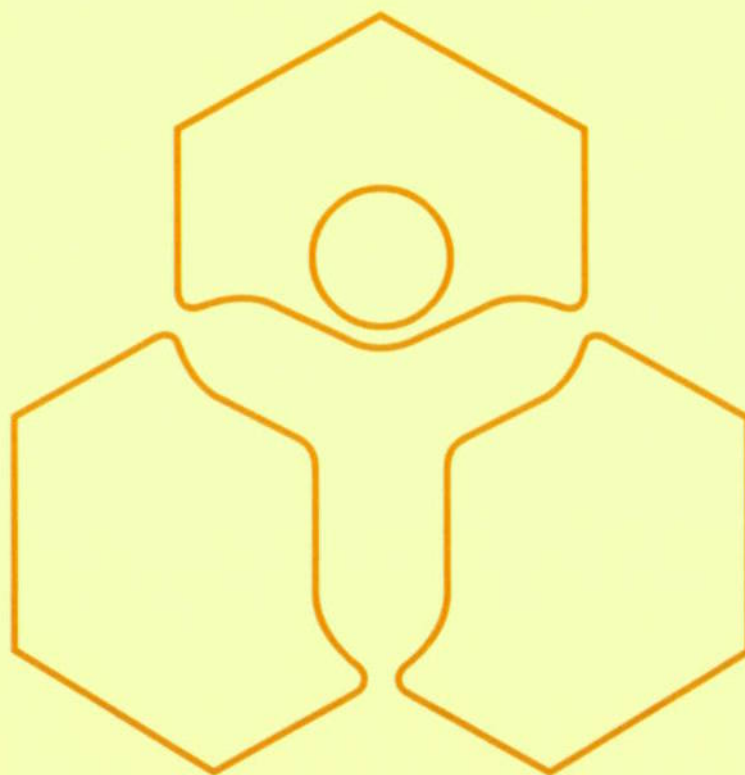




SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER SF

Teknisk administrativ förvaltning samt tekniska
arbetsuppgifter/fastighetsskötsel/städ

Bilaga till KONTRAKT Teknisk administrativ förvaltning samt tekniska
arbetsuppgifter/fastighetsskötsel/Städ

Brf Gyllene Tiden

Särskilda föreskrifter SF

Teknisk administrativ förvaltning samt tekniska arbetsuppgifter/fastighetsskötsel/städ

Denna handling är upprättat i enlighet med SF 06 ingående i ABFF 04; Allmänna bestämmelser för entreprenader inom fastighetsförvaltning och verksamhetsanknutna tjänster.

Förkortningar

B	Beställaren
SBC	Entreprenören
UE	Underentreprenör
SE	Sidoentreprenör
HG	Hyresgäst

SF 0.1 Beställare

Brf Gyllene Tiden
c/o Per Ligander
Adress Blåsutgatan 17
Postadress 414 56 Göteborg
Org nr 76909-6564

SF 0.2 Entreprenör

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB
Box 1353
111 83 Stockholm

Org nr 556576-7299

SF1 OMFATTNING

Fastigheten: *Göteborg Majorna 122:11*
Fastighetens adresser: *Blåsutgatan 11,13,15,17,19,21,23,9a-d*
Byggnadsår: 1947
Data för uppdraget

Antal bostadslägenheter totalt 81	Ant. uthyrningsbara lokaler 6	Antal gemensamma utrymmen	Antal driftutrymmen
S:a m2 lgh bostadsyta	S:a m2 uthyrningsbar lokalarea	Antal våningar exkl. vind/källare	Antal huskroppar
Antal trapphus	Antal hissar	Vind: Ja/Nej	Källare: Ja/Nej
Komfortkyla ja/Nej	Sophanteringsystem	Värmesystem	Ventilationssystem

Tomtareal m2	Antal P-platser på tomt	Antal P-platser i garage
--------------	-------------------------	--------------------------

SF1.1 Förteckning över kontraktshandlingar gällande i angiven ordning

Se kontrakt daterat: 2015-06-23

SF1.2 Material och varor

Kontorsmaterial för de tekniskt administrativa arbetsuppgifterna anskaffas och bekostas av SBC. Sköts uppgifterna på ett av B tillhandahållet kontor anskaffas de av SBC men bekostas av B.

Förbrukningsmaterial avseende tekniska arbetsuppgifter för utförande av fastighetsskötsel och felavhjälpande underhåll anskaffas av SBC på B:s bekostnad. I detta sammanhang uppkomna kostnader för material regleras enligt punkten 6.12 i denna handling.

SF1.3 Tillkommande och avgående arbetsuppgifter under kontraktstiden

Ersättning för ändringar, tilläggsarbeten och materialinköp.

Se kontrakt daterat 2015-06-23

SF1.4 Uppgifter om sidoentreprenörer och leverantörer

B skall innan avtalet träder i kraft lämna uppgifter till SBC om alla de leverantörer och entreprenörer som B har separata avtal med.

SF1.6 Anmälningar och avtal

B bekostar i författning föreskriven eller av myndighet begärd anmälan, besiktning och kontroll av förvaltningsobjektet.

SBC skall följa de avtal som finns eller som under kontraktstiden träffas mellan beställare och myndighet, kommun, hyresgästorganisation eller ägare till grannfastighet. SBC skall informeras innan avtal träffas om det berör SBCs åtagande.

Medför SBCs skyldighet att iaktta sådana avtal utöver vad SBC rimligen bort förutsätta, skall skälig ersättning för merarbetet utgå.

SF2 UTFÖRANDE

SF2.3 Statuskontroll

B och SBC skall gemensamt genomföra en statuskontroll av föreningens fastighet/fastigheter innan uppdraget påbörjas.

SBCs åtaganden enligt kontraktet begränsas till de ärenden som uppkommer from avtalet träder i kraft. B upprättar en lista som överlämnas och presenteras för SBC över de pågående ärenden som B vill överföra till SBC från tidigare förvaltare och som utförs mot extra ersättning. SBC skall skriftligen informera B om vilka av dessa ärenden som är möjliga att överta och hur ersättningen kommer att regleras.

SF2.4 Tillhandahållanden

SF2.41 Handlingar och uppgifter från beställaren

B skall innan entreprenaden påbörjas lämna samtliga gällande uppgifter, handlingar, ritningar, beskrivningar samt protokoll som erfordras för att kunna fullfölja uppdraget.

B överlämnar därefter fortlöpande de handlingar och uppgifter som B i egenskap av fastighetsägare erhåller från myndighet eller annan och som SBC erfordrar för att fullfölja sina åtaganden enligt kontraktet.

SF2.42 Handlingar och uppgifter från entreprenören

Om avtalet sägs upp skall SBC inom en månad efter begäran från B återlämna de handlingar som B tillhandahållit SBC för entreprenadens genomförande jämte de handlingar som tillkommit som ett resultat av entreprenaden eller som under entreprenadens tid särskilt beställts av B.

SF2.43 Utrymmen mm som beställaren tillhandahåller

B tillhandahåller erforderliga lokaler för SBCs personal samt övriga för entreprenadens genomförande erforderliga lokaler/utrymmen.

SF2.5 Varor, tjänster och entreprenader

Underentreprenörer som nyttjas för utförande av tjänster inom denna entreprenad skall vara kontrollerade avseende fullgörande av sina skyldigheter enligt lag och avtal, t ex momsregistrering, inbetalning socialförsäkringsavgifter och skatter.

Vid val av UE efter entreprenadens påbörjande skall SBC samråda med B.

SF2.512 SBCs avtal med leverantörer

I första hand skall leverantörer anlitas som SBC har ramavtal med.

SF2.513 Lagerhållning av förbrukningsmaterial och reservdelar

B tillhandahåller för SBCs räkning låsbart lagerhållningsutrymme för säkerställande av förvaltningsobjektets drift.

SF2.532 SBCs avtal med tjänsteleverantörer

I första hand skall entreprenörer anlitas som SBC har ramavtal med.

SF2.6 Ändringar och tilläggsarbeten

B:s beställning av tilläggsarbete skall vara skriftlig. Skriftlighetskravet är uppfyllt med fax eller e-post. SBC kvitterar beställningen med uppdragsbekräftelse.

SF3 ORGANISATION

SF3.1 Organisation och personal

SBCs underentreprenörer avseende fastighetsskötsel vid detta avtals startdatum för genomförande av förvaltningsuppdraget är: Esplanad Förvaltning AB

SF3.11 Parternas ombud vid kontraktstecknandet

B:s ombud är:

Per Ligander

Brf Gyllene tiden

SBCs ombud är:

Johan Lundin

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB

SF3.12 **Kontaktpersoner**

B:s kontaktperson för arbetet vid entreprenadens början är:

B:s kontaktperson	Postadress
Per Ligander	Blåsutgatan 11, 414 56 Göteborg
e-postadress	Telefonnummer
per.ligander@ericsson.com	
Mobilnummer	Annan information
0709-871968	

SBCs kontaktperson för arbetet vid entreprenadens början är:

S:s kontaktperson	Postadress
Johan Lundin	Box 2503, 403 17 Göteborg
e-postadress	Telefonnummer
johan.lundin@sbc.se	031-745 46 05
Mobilnummer	

SF3.2 **Fullmakter**

Genom undertecknande av detta kontrakt lämnar B fullmakt till SBCs ombud i omfattning och belopp enligt nedan. SBCs ombud äger rätt att utse annan i sitt ställe.

SF3.21 **Felavhjälpande underhåll**

Genom undertecknade av detta dokument lämnar beställaren en fullmakt till SBCs ombud i vilken denne äger rätt att utse annan i sitt ställe i syfte att inom ramen för detta kontrakt kunna genomföra entreprenaden. Fullmakten omfattar för varje åtgärd ett belopp om max 10 000 kr exklusive moms.

SF3.22 **Akuta åtgärder**

Vid behov av skyndsamma åtgärder vid t ex haverier som kan leda till personskada och/eller egendomsskada har SBC eller av SBC anlita underentreprenör behörighet att vidta erforderliga åtgärder för att begränsa skadans omfattning och minimera avbrottstiden. Insatser för personsäkerhet skall prioriteras framför avhjälpande av teknisk driftstörning. SBC redovisar snarast vidtagna åtgärder för B.

SF3.3 **Personal**

Vid anmaning skall SBCs personal eller SBCs underentreprenör uppvisa giltig ID-handling, samt när så erfordras, utbildningsbevis för s.k. heta arbeten.

SF3.71 **Kontraktsmöte**

Tidigast tre och senast sex månader efter entreprenadens början skall efter SBCs begäran som särskild punkt på styrelsemöte behandlas fråga om huruvida upprättat avtal mellan B och SBC är av optimal omfattning. SBC kan istället inom samma period kalla B till separat möte för att behandla denna fråga.

SF4 **TIDER**

SF4.2 **Kontraktstid, uppsägningstid, förlängning**

SF4.2 **Kontraktstid, uppsägningstid, förlängning**

Detta kontrakt träder i kraft 2016-01-01

I övrigt se kontrakt daterat 2015-06-23

SF4.31 Utförandetider

SBC ska utföra arbetet under normal arbetstid om inte annat överenskommes. Som normal arbetstid avses för

förvaltare 08:00-16:30

fastighetsskötare 07:00-16:00

Som arbetsfria dagar räknas Trettonhelg, Långfredagen, Annandag Påsk, 1:a maj, Kristi himmelfärdsdag, Sveriges nationaldag, Midsommarafton, Julafton, Juldagen, Annandag jul, Nyårsafton och Nyårsdagen.

Till detta kan komma andra dagar, eller del av dag, som inte betraktas som ordinarie arbetstid. Detta informerar SBC löpande om.

SF5 ANSVAR

SF5.2 Ansvar tredje man Personuppgiftslagen (PUL)

Behandling av personuppgifter

Genom att beställaren (B), vilken är kund hos SBC, lämnar föreningens medlemmars personuppgifter till SBC har samtliga bolag och föreningar inom SBC-koncernen rätt att behandla dessa personuppgifter för att kunna ge beställaren (B) bästa möjliga service.

SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB, Box 1353, 111 83 Stockholm, org.nr: 556576-7299, telefonnummer: 08-775 72 00, e-post: sbc@sbc.se, ansvar då för att personuppgifterna behandlas på ett korrekt och relevant sätt. Personuppgifterna registreras endast för internt bruk och kommer ej att delges tredje part.

Uppgifter som behandlas

Uppgifterna som behandlas hos SBC är uppgifter om namn, personnummer, folkbokförings- och fakturaadress, telefonnummer, e-postadress samt befattning i beställarens (B:s) styrelse. Personuppgifterna som föreningen lämnar kan komma att kompletteras med inhämtande av offentliga uppgifter ur offentligt tillgängliga register.

Ändamål

SBC behandlar personuppgifter endast för särskilda och uttryckligt angivna ändamål. Uppgifterna behandlas för att SBC skall kunna fullfölja ingångna avtal, för administration och fakturering, för analyser i verksamheten samt i marknadsföringssyfte. Den vars personuppgifter behandlas hos SBC har alltid rätt att begära att personuppgifterna inte behandlas för direkt marknadsföring. En sådan begäran skall vara skriftlig och skickas till: Personuppgiftsansvarig, SBC Sveriges BostadsrättsCentrum AB, Box 1353, 111 83 Stockholm.

SF5.3 Försäkringar

Om part ansvarar för skada som täcks av den andra partens försäkring, ersätts självrisken av den part som orsakat skadan.

SF5.31 Fastighetsförsäkring

B överlämnar på begäran av SBC kopia av sina fastighetsförsäkringar samt sin styrelseansvarsförsäkring.

SF5.4 Arbetsmiljö

SF5.41 *Ansvar arbetsmiljö*

B är som fastighetsägare ansvarig för att fastigheten uppfyller kraven på god arbetsmiljö enligt arbetsmiljölagen. B bekostar åtgärder för att uppfylla kraven i arbetsmiljölagen.

SF5.5 Brandskydd

SF5.511 *Beställarens brandskyddsansvarig*

Bostadsrättsföreningens styrelseordförande är B:s brandskyddsansvarig. Vid byte av styrelseordförande tar tillträdande ordförande över avgående ordförandes ansvar.

SF5.52 *Heta arbeten*

Vid heta arbeten skall Svenska Brandförsvarsföreningens säkerhetsregler följas.

SF5.521 *Särskilda föreskrifter vid brandfarliga arbeten*

SBC ansvarar ej för vare sig genomförande eller eventuell skada då det gäller arbeten som är beställt av annan än SBC.

SF5.6 Ansvar för handlingar, data register, arkiv, nycklar mm

Nycklar/passerkort, som SBC erhåller för entreprenadens genomförande, kvitteras och återlämnas vid entreprenadens avslutande. Nycklar ska förvaras betryggande.

SF5.9 Övriga uppgifter om ansvar

SBC är inte skyldig att fullgöra kontraktsarbetena om fullgörandet hindras på grund av arbetskonflikt, av myndighet utfärdade bestämmelser, lagbud, krig, mobilisering, terrorism, uppror, upplopp eller annat förhållande av liknande slag som SBC inte råder över och heller inte kunnat förutse och B har inte rätt till skadestånd av SBC, av SBC anlitad entreprenör eller annan för vilken SBC direkt eller indirekt kan anses svara.

SBC ansvarar ej heller för fel eller uppkommen skada vid förvaltningen på grund av att föreningen lämnat oriktiga eller ofullständiga uppgifter eller handlingar till SBC.

B förbinder sig att inte vidtaga åtgärd som enligt detta avtal ankommer på SBC utan att samråd sker samt förbinder sig att omedelbart meddela SBC om beslut som kan påverka förvaltningsuppdraget.

SF6 EKONOMI

SF6.1 Ersättning

Se kontrakt daterat 2015-06-23

SF6.12 *Ersättning för ändringar, tilläggsarbeten och materialinköp*

Se kontrakt daterat 2015-06-23

SF6.13 *Ersättning för kostnadsändring (indexreglering)*

Det fasta arvudet skall regleras kvartalsvis med hänsyn till förändringarna i Statistiska Centralbyråns entreprenadindex E84, tjänstemannalöner litt 4011. Ändras index i förhållande till bastalet för första månaden inom någon av påföljande kalenderkvartal, skall kontraktssumman regleras i motsvarande grad. Reglering av kontraktssumman sker från det kalenderkvartal som följer efter det kalenderkvartal där indexförändringen skett.

För det fall SBC finner att tillämpat index inte längre reflekterar en rimlig och korrekt prisutveckling för tjänsterna under detta Förvaltningsavtal, har SBC rätt att byta index. Sådan ändring skall ha effekt från den dag och utgå från den basmånad som beslutas av SBC; sådan tid och sådan basmånad får dock inte infalla innan B skriftligen informerats om ändringen.

SF6.18 *Andra ersättningar*

Resekostnadsersättning för kontraktsarbeten som inte ingår i det fasta arvudet utgår enligt av SBC vid varje tillfälle utfärdad gällande å prislista.

Föreningen förbinder sig att betala de kostnader som SBC kan komma att åsamkas genom lag eller myndighetsbeslut såsom tillkommande eller ändrade skatter eller pålagor. Avser skatter eller pålagor som tillkommer efter avtalets undertecknande.

SF6.2 Fakturering och betalning

Se kontrakt daterat 2015-06-23

SF6.21 *Betalning av fast arvode*

Se kontrakt daterat 2015-06-23

SF6.23 *Fakturering och betalning av ändringar, tilläggsarbeten och materialinköp*

Se kontrakt daterat 2015-06-23

SF6.25 *Dröjsmålskostnader*

Se kontrakt daterat 2015-06-23

SF7 AVSLUTANDE STATUSKONTROLL

SF7.1 Avslutande statuskontroll

B kallar inom 1 månad efter det att avtalet upphört SBC till avslutande statuskontroll av entreprenaden.

SF10 ÖVRIGT

B:s rättigheter och skyldigheter enligt Förvaltningsavtalet får ej, helt eller delvis, överlåtas eller pantsättas utan SBCs skriftliga godkännande.

SBCs rättigheter och skyldigheter enligt Förvaltningsavtalet får ej, helt eller delvis, överlåtas eller pantsättas utan att B skriftligen informeras. Det krävs dock inte att B samtycker till överlåtelsen eller pantsättningen.