

Kontrakt gällande Teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel

2019-12-10

A. PARTER OCH OBJEKT

Beställare: Brf Karlavagnen 34 / Upplandsgatan 34
113 28 Stockholm
Org.nr. 769605-5339

Entreprenör: Forstena Energi & Kontroll AB / Catalinatorget 12,
183 68 Täby
Org.nr. 556714-9918

Fastighet: Karlavagnen 2, Upplandsgatan 34
113 28 Stockholm

B. OMFATTNING

Entreprenören åtager sig att utföra arbeten åt Beställaren i enlighet med

- detta kontrakt
- ABFF 12, Allmänna bestämmelser för entreprenader inom fastighetsförvaltning
- Bilaga 1: Arbetsbeskrivning rondering

Entreprenören åtar sig att utföra följande i fastigheten.

1. Fastighetstekniker utför rondering enligt upprättad plan i fastigheten 1 tillfälle per vecka. Vid rondering utförs uppgifter enligt bilaga 1. All materiel såsom ljuskällor, filter, fläktremmar etc. tillkommer. Byte av namnskyltar vid överlåtelse. Rapportera efter varje rondering skriftligt via mail.
2. Felanmälan via hemsida samt vardagar dagtid via telefon.
3. Jourttjänst tillhandahålls dygnet runt alla dagar
4. Teknisk förvaltare debiterar timdebiterar efter avrop enligt punkt C

Postadress:
Catalinatorget 12
183 68 Täby

Telefon: 08-704 83 50
E-post: info@forstena.se

Bankgiro: 5457-6517
Org.nr: 556714-9918

C. TILLÄGGSARBETEN

Fastighetstekniker

Mot timdebitering eller i enlighet med mellan parterna överenskommet pris utför Entreprenören följande tjänster som utförs av fastighetstekniker/entreprenör:

1. Arbeten i hyreslägenheter eller lokal.
2. Arbeten i fastigheten i övrigt.

Teknisk förvaltare

Mot timdebitering eller i enlighet med mellan parterna överenskommet pris utför Entreprenören följande konsulttjänster:

1. Projektera, upprätta förfrågningsunderlag, ta in offerter, upphandling av avtal med entreprenörer vid ombyggnation av t ex bygg, ventilation-, värme- eller elinstallationer.
2. Upprätta skriftliga beställningar, entreprenadkontrakt etc.
3. Representera Beställaren vid kontakter med entreprenörer och olika typer av besiktningar.
4. Kontakter med tillsynsorgan för hiss, kylanläggningar, sprinkler, ventilation etc. samt beställa och representera vid besiktningar
5. Utföra särskilda kontroller och utredningar av exempelvis ventilation, värme, fukt, ljud.
6. Genomföra andra tekniska utredningar.
7. Upprätta underhållsplan
8. Omprogrammera porttelefoner.
9. Administration av nyckelsystem och beställning av nycklar till medlemmar. Medlemmar betalar själva för nycklar till låsentreprenören.
10. Handhavande av försäkringsärenden.
11. Medverka på styreslemöten
12. Upprätta förvaltningsrapport månadsvis inför styreslemöten

Trädgård

Trädgårdsarbeten utförs mot löpande räkning eller i enlighet med mellan parterna överenskommet pris.

Snöröjning

Snöröjning utförs mot löpande räkning.

Tilläggsarbeten kan endast beställas av styrelsemedlem.

D. EKONOMI

Beställaren ersätter Entreprenören för dennes tjänster enligt följande:

Teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel, enligt punkt B
3685 kr/månad.

Tjänster enligt punkt **C Fastighetstekniker** debiteras med 450 kr/timme. Därutöver 300kr i bilersättning för resa till och från fastigheten, vid extra arbete som utförs i samband med rondering utgår ingen bilersättning.

Kostnader för tjänster enligt punkt **C Teknisk förvaltare** ovan 925 kr/timme. Därutöver 300 kr i bilersättning för resa till och från fastigheten.

Tjänster enligt punkt **C Trädgårdsskötsel** debiteras med 450 kr/timme, trädbeskrning 475 kr/timme. Därutöver 300kr i bilersättning för resa till och från fastigheten samt tillägg för eventuell maskin eller hjälpmedel

Snöröjning enligt C punkt 5: 450 kr/timme vardagar och 575 kr/timme lördagar och helgdagar. Därutöver 300kr i bilersättning för resa till och från fastigheten.

Kostnad för **jour** 800 kr/timme, varvid minsta debitering uppgår till 2 timmar. Därutöver 500 kr i bilersättning för resa till och från fastigheten samt tillägg för eventuell maskin (t ex rensmaskin för avloppstam) och för specialkompetens såsom elektriker kan tillkomma.

Samtliga belopp är angivna exkl. moms.

Samtliga belopp indexregleras fr.o.m. den 1 januari 2021 enligt faktorprisindex, FPI, med basmånad december 2019.

1. På kostnader för underentreprenör/er som tillhandahålls av Entreprenören debiteras ett tillägg om 12 % på nettopriset.
2. På material som tillhandahålls av Entreprenören debiteras ett tillägg om 12% på nettoprislista.
3. Entreprenören innehar F-skattebevis med registreringsnummer 556714-9918.

E. FAKTURERING

Faktureringsadress:

Brf Karlavagnen c/o SBC

Box 5

851 02 Sundsvall

Fakturering sker månadsvis i efterskott.

Betalningsvillkor 30 dagar.

F. ORGANISATION

Teknisk förvaltare är:

Peter Lind

Telefon: 0709-84 96 65

E-post: peter.lind@forstena.se

Beställarens kontaktperson är:

Ingela Hertz

Telefon: 073-0796119

E-post: ingela.hertz@gmail.com

G. ANSVAR

Entreprenören är försäkrad för fastighetsskötsel, entreprenad och montage samt teknisk konsultverksamhet.

H. AVTALSTID OCH UPPSÄGNING

Detta avtal gäller fr.o.m. 2020-01-01 t.o.m. 2020-12-31

Om avtalet inte skriftligen sagts upp innan 2020-09-30 förlängs avtalet med ett år och löper sedan årsvis (kalenderår) med sista uppsägningsdatum xxxx-09-30.

Uppsägning av avtal skall vara skriftlig. Om de avtalade villkoren inte uppfylls kan avtalet sägas upp av endera part utan iakttagande av ovanstående uppsägningstid

Avtalet får ej av någon part överlätas på annan.

Postadress:
Catalinatorget 12
183 68 Täby

Telefon: 08-704 83 50
E-post: info@forstena.se

Bankgiro: 5457-6517
Org.nr: 556714-9918

Detta kontrakt är upprättat i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Brf Karlavagnen 34

Forstena Energi & Kontroll AB

2019-12-10

Datum

I. H. Elster

Underskrift

Mikael Colaninno

Underskrift

2019-12-18

Datum

Peter Lind

Underskrift

Ingela Elster

Namnförtydligande

Mikael Colaninno

Namnförtydligande

Peter Lind

Namnförtydligande

Kontrakt gällande Teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel

2019-12-10

A. PARTER OCH OBJEKT

Beställare: Brf Karlavagnen 34 / Upplandsgatan 34
113 28 Stockholm
Org.nr. 769605-5339

Entreprenör: Forstena Energi & Kontroll AB / Catalinatorget 12,
183 68 Täby
Org,nr. 556714-9918

Fastighet: Karlavagnen 2, Upplandsgatan 34
113 28 Stockholm

B. OMFATTNING

Entreprenören åtager sig att utföra arbeten åt Beställaren i enlighet med

- detta kontrakt
- ABFF 12, Allmänna bestämmelser för entreprenader inom fastighetsförvaltning
- Bilaga 1: Arbetsbeskrivning rondering

Entreprenören åtar sig att utföra följande i fastigheten.

1. Fastighetstekniker utför rondering enligt upprättad plan i fastigheten 1 tillfälle per vecka. Vid rondering utförs uppgifter enligt bilaga 1. All materiel såsom ljuskällor, filter, fläktremmar etc. tillkommer. Byte av namnskyltar vid överlåtelse. Rapportera efter varje rondering skriftligt via mail.
2. Felanmälan via hemsida samt vardagar dagtid via telefon.
3. Jourtjänst tillhandahålls dygnet runt alla dagar
4. Teknisk förvaltare debiterar timdebiterar efter avrop enligt punkt C

Postadress:
Catalinatorget 12
183 68 Täby

Telefon: 08-704 83 50
E-post: info@forstena.se

Bankgiro: 5457-6517
Org.nr: 556714-9918

C. TILLÄGGSARBETEN

Fastighetstekniker

Mot timdebitering eller i enlighet med mellan parterna överenskommet pris utför Entreprenören följande tjänster som utförs av fastighetstekniker/entreprenör:

1. Arbeten i hyreslägenheter eller lokal.
2. Arbeten i fastigheten i övrigt.

Teknisk förvaltare

Mot timdebitering eller i enlighet med mellan parterna överenskommet pris utför Entreprenören följande konsulttjänster:

1. Projektera, upprätta förfrågningsunderlag, ta in offerter, upphandling av avtal med entreprenörer vid ombyggnation av t ex bygg, ventilation-, värme- eller elinstallationer.
2. Upprätta skriftliga beställningar, entreprenadkontrakt etc.
3. Representera Beställaren vid kontakter med entreprenörer och olika typer av besiktningar.
4. Kontakter med tillsynsorgan för hiss, kylanläggningar, sprinkler, ventilation etc. samt beställa och representera vid besiktningar
5. Utföra särskilda kontroller och utredningar av exempelvis ventilation, värme, fukt, ljud.
6. Genomföra andra tekniska utredningar.
7. Upprätta underhållsplan
8. Omprogrammera porttelefoner.
9. Administration av nyckelsystem och beställning av nycklar till medlemmar. Medlemmar betalar själva för nycklar till låsentreprenören.
10. Handhavande av försäkringsärenden.
11. Medverka på styreslemöten
12. Upprätta förvaltningsrapport månadsvis inför styreslemöten

Trädgård

Trädgårdsarbeten utförs mot löpande räkning eller i enlighet med mellan parterna överenskommet pris.

Snöröjning

Snöröjning utförs mot löpande räkning.

Tilläggsarbeten kan endast beställas av styrelsemedlem.

D. EKONOMI

Beställaren ersätter Entreprenören för dennes tjänster enligt följande:

Teknisk förvaltning inklusive fastighetsskötsel, enligt punkt B
3685 kr/månad.

Tjänster enligt punkt **C Fastighetstekniker** debiteras med 450 kr/timme. Därutöver 300kr i bilersättning för resa till och från fastigheten, vid extra arbete som utförs i samband med rondering utgår ingen bilersättning.

Kostnader för tjänster enligt punkt **C Teknisk förvaltare** ovan 925 kr/timme. Därutöver 300 kr i bilersättning för resa till och från fastigheten.

Tjänster enligt punkt **C Trädgårdsskötsel** debiteras med 450 kr/timme, trädbeskrning 475 kr/timme. Därutöver 300kr i bilersättning för resa till och från fastigheten samt tillägg för eventuell maskin eller hjälpmedel

Snöröjning enligt C punkt 5: 450 kr/timme vardagar och 575 kr/timme lördagar och helgdagar. Därutöver 300kr i bilersättning för resa till och från fastigheten.

Kostnad för **jour** 800 kr/timme, varvid minsta debitering uppgår till 2 timmar. Därutöver 500 kr i bilersättning för resa till och från fastigheten samt tillägg för eventuell maskin (t ex rensmaskin för avloppstam) och för specialkompetens såsom elektriker kan tillkomma.

Samtliga belopp är angivna exkl. moms.

Samtliga belopp indexregleras fr.o.m. den 1 januari 2021 enligt faktorprisindex, FPI, med basmånad december 2019.

1. På kostnader för underentreprenör/er som tillhandahålls av Entreprenören debiteras ett tillägg om 12 % på nettopriset.
2. På material som tillhandahålls av Entreprenören debiteras ett tillägg om 12% på nettoprislista.
3. Entreprenören innehar F-skattebevis med registreringsnummer 556714-9918.

E. FAKTURERING

Faktureringsadress:

Brf Karlavagnen c/o SBC

Box 5

851 02 Sundsvall

Faktureringsmetod månadsvis i efterskott.

Betalningsvillkor 30 dagar.

F. ORGANISATION

Teknisk förvaltare är:

Peter Lind

Telefon: 0709-84 96 65

E-post: peter.lind@forstena.se

Beställarens kontaktperson är:

Ingela Hertz

Telefon: 073-0796119

E-post: ingela.hertz@gmail.com

G. ANSVAR

Entreprenören är försäkrad för fastighetsskötsel, entreprenad och montage samt teknisk konsultverksamhet.

H. AVTALSTID OCH UPPSÄGNING

Detta avtal gäller fr.o.m. 2020-01-01 t.o.m. 2020-12-31

Om avtalet inte skriftligen sagts upp innan 2020-09-30 förlängs avtalet med ett år och löper sedan årsvis (kalenderår) med sista uppsägningsdatum xxxx-09-30.

Uppsägning av avtal skall vara skriftlig. Om de avtalade villkoren inte uppfylls kan avtalet sägas upp av endera part utan iakttagande av ovanstående uppsägningstid

Avtalet får ej av någon part överlåtas på annan.

Detta kontrakt är upprättat i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Brf Karlavagnen 34

Forstena Energi & Kontroll AB

2019-12-10

Datum

Datum

[Signature]

Underskrift

[Signature]

Underskrift

[Signature]

Namnförtydligande

MIKAEL OLANDER

Namnförtydligande

Peter Lind

Namnförtydligande