



Avtal angående teknisk- och ekonomisk förvaltning av BRF Hamnhus 1, Norrtälje – Detta avtal ersätter alla tidigare avtal mellan parterna.

1. Parter

Beställare:

BRF Hamnhus 1
769632-4438
Ångbåtsgatan 1
761 33 Norrtälje

Entreprenör:

Roslagens Energi- & Driftteknik AB (REDAB)
556359-2327
Stockholmsvägen 26
761 43 Norrtälje

2. Omfattning

2.1 Fastigheter som omfattas av avtalet

BRF Hamnhus 1:s fastighet i Norrtälje

2.2 Ingående arbetsuppgifter inom den fasta arvoden:

Ingående uppgifter inom fast arvode för ekonomisk förvaltning:

1. Bokföring
2. Hålla lägenhetsregister
3. Kontraktshantering
4. Hyres- och avgiftsaviseringar
5. Kravhantering
6. Leverantörsbetalningar
7. Framtagande av budgetunderlag till styrelse
8. Avstämningar och rapporter
9. Bokslutsarbete
10. Uppgifter till revisor vid behov (revision ingår ej)
11. Kontrolluppgifter vid försäljningar samt gällande arvoden
12. Uppgifter till mäklare vid försäljningar
13. Hantering av skatter och arbetsgivaravgifter
14. Deltagande vid styrelsemöte en gång per år.

Ekonomi kan följas via webbinloggning till våra system, där B kan ta del av lägenhetsregister, attestera leverantörsfakturer, ta ut egna rapporter samt följa ekonomi i föreningen.



Ingående uppgifter inom fast arvode för teknisk förvaltning, städning och markskötsel:

1. Tillsynsbesök en gång varannan vecka
2. Service av värmecentral en gång per år
3. Service av ventilation en gång per år
4. Byte av trasiga ljuskällor i gemensamma utrymmen samt utvändigt
5. Tillgång till felanmälan under dagtid 0700 - 1600
6. Tillgång till fastighetsjour all övrig tid
7. Städning av trapphus en gång varannan vecka
8. Skötsel av markanläggning på innergård samt städning av garage två gånger per år enligt bifogat skötselprogram
9. Ansvara för att fel som larmas via SMS/larmpanel/takvärme åtgärdas (åtgärd debiteras rörligt).
10. Skylta vid rastisk

2.3 Ingående arbetsuppgifter som ersätts rörligt

- Överlåtelsehandlingar och pantförskrivningsrapporter
- Avhjälpande underhåll
- Snö- och halkbekämpning
- Eventuell bevattning
- OVK

3. Ekonomi

- Ersättning för ekonomisk förvaltning enl pkt 2.2: 80 000 kr per år
- Ersättning för teknisk förvaltning byggnad: 41 000 kr per år
- Ersättning för städning av gemensamma utrymmen enl pkt 2.2: 23 000 kr per år
- Ersättning för markskötsel samt städning garage enl pkt 2.2: 54 000 kr per år

Förbrukningsmaterial och maskinhyror för skötsel debiteras separat med verifierat netto + 15 %

Ersättning för arbeten som ersätts rörligt:

Ersättning drifttekniker ordinarie arbetstid	540 kr/timme
Ersättning fastighetsförvaltare	900 kr/timme
Ersättning ekonomiförvaltare	700 kr/timme
Ersättning för markarbete	495 kr/timme

Ersättning för fastighetsjour

Vid uttryckning gäller följande ersättningar.

Måndag – Fredag	1600 – 0700	810 kr/timme
Fredag	1600 - 2400	1080 kr/timme
Övrig tid		1080 kr/timme

Arbetsstunden vid jourutryckning räknas från resp. teknikers hemadress.

Ovanstående ersättningar inkluderar bilersättning



Entreprenörsarvode för levererat material verifierat netto + 15 %

Maskinhyror debiteras netto + 15 %

Underentreprenörer verifierat netto + 8 %

Alla ersättningar är exklusive moms

4. Felanmälan

I uppdraget ingår att Redab håller med bemannad felanmälan mellan 0700 – 1600 vilken kan nås via telefon 08-676 06 06 eller e-post felanmalan@redab.nu

5. Fastighetsjour

Redab håller med driftjour dit hyresgäster i fastigheten alltid kan vända sig till vid akuta fel utanför normal arbetstid. Telefon 0176-27 91 80

6. Betalningsvillkor

Betalning av fast ersättning sker mot faktura kvartalsvis i efterskott med 30 dagars betalningstid efter ankomstdatum. Fakturering och betalning av arbeten som inte ingår i det fasta arvodet sker efter utfört arbete.

7. Förteckning över handlingar i avtalet

- 01 Detta avtal
- 02 ABFF 15
- 03 Aff-definitioner 15
- 04 Skötselprogram mark

8. Kontraktstid

2023-10-01 – 2024-12-31

Beställaren ska lämna besked om eventuell förlängning senast tre månader före avtalstidens utgång. Vid utebliven skriftlig uppsägning är avtalet automatiskt förlängt med ett år i taget.



9. Indexreglering

Alla ersättningar indexregleras en gång per år med hänsyn till SCB:s index för fastighetsarbeten kat L.
Första reglering sker från 2025-01-01. Timersättningar regleras från 2024-01-01

10. Tvist

Tvist angående tolkning eller tillämpning av detta avtal skall avgöras i allmän domstol

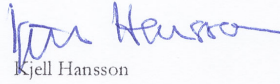
Norrtälje 2023-11-01

Norrtälje 2023-11-01

Roslagens Energi- och Driftteknik AB


Magnus Nygren

BRF Hamnhus 1


Kjell Hansson