

Avtal

Gällande skötsel av föreningens gemensamma egendom

mellan

Bostadsrättsföreningen Västergården på Lien 3:11 nedan kallad Föreningen
Org. nr.
Box

och

Skistar AB, Org. nr. 556093-6949, nedan kallat Bolaget
Box 36
830 14 Åre

Avgränsning av bolagets engagemang

Bolagets engagemang omfattar ej respektive bostadsrättsinnehavares egendom, d.v.s. invändiga ytskick, möbler, vitvaror och övriga inventarier. Föreningen ska informera bolaget om vad föreningen tar ansvar för, och vad som resp. ägare bostadsrättsinnehavare själv ansvarar för. Vill ägaren att något ska åtgärdas i dennes lägenhet av bolaget, debiteras ägaren för utförda tjänster.

Bolagets engagemang omfattar:

Fastighetsskötsel

1. Löpande skötsel och underhåll

- a) Vid behov snöskottning och sandning framför entrédörr, samt skräpplockning utomhus i samband med andra uppdrag.(totalt 20h)
- b) Städning av gemensamhetsytor i trapphus, bastu, duschar, omklädnad. Avtalet bygger på 27 st städtillfällen, (1 gång per vecka i 20 veckor under vintern och en gång i månaden under perioden maj-nov), samt två storstädningar(som då inkluderar även konferensrum och tvättstuga.)
- c) Tillhandahålla förbrukningsmateriel för föreningens anläggningar såsom lampor till fasadbelysningar och stolpar, huvudsäkringar och säkringar till motorvärmars stolpar.
- d) Utvändig fönsterputs ombesörjs av Bolaget via anlitad entreprenör, och faktureras Föreningen.
- a) Utvändig skötsel 6 800:- inkl. moms
- b) Städ av gemensamhetsytor 16 095:- inkl. moms
- c+d) Ingår ej i avtalssumman utan faktureras föreningen

2. Besiktning

- a) Bolaget ska genomföra årlig besiktning av fastigheten. Besiktningen ska initieras av representant för föreningen, som också medverkar och protokollför besiktningen.
- b) Av besiktningsprotokollet ska framgå vilka ev. extra arbeten som föreningen beställer av bolaget. Arbetena kan utföras av bolagets medarbetare eller av anlitad underentreprenör.

- a) Besiktning 680:- inkl. moms
- b) Bolaget fakturerar föreningen för beslutade och utförda underhållsarbeten.

3. Skadeberedskap samt åtgärd vid skada

- a) Bolagets personal finns tillgänglig enligt respektive säsons öppethållandetider. Utöver detta ingår även skadeberedskap, för att kunna avhjälpa allvarigare fel som kan uppkomma i fastigheten på övriga tider. Telefonnummer anslås.
- b) Då skador eller fel uppstår på föreningens egendom, ska bolaget i egenskap av ombud för föreningen ombesörja att detta åtgärdas antingen med egen personal eller med anlitad entreprenör. För utförda arbeten och ev. material debiteras föreningen.

- a) Skadeberedskap 3150:- inkl. moms
- b) Bolaget fakturerar föreningen för utförda arbeten.

4. Säkerhetsrondering

Inspektion av föreningens egendom 3 ggr/år för att förebygga skador, samt i samband därmed göra kontroll av vissa lägenhetsinventarier i syfte att förbättra energihushållningen.

Omfattning: Kontroll att fönster och dörrar är stängda/låsta.
Justera värmen för bästa värmeekonomi.
Kontrollera att kranar eller toastolar inte droppar
Spola vatten i vattenlås.
Vrida ner kylar/frysar.
Kontrollera att spis och övriga eldon är avstängda.
Vrida ner fläktar till grundflöde.

Kontroll och åtgärder 1360:- inkl. moms

5. Störningsberedskap

Telefonnummer anslås till störningsberedskap, så Västergårdens ägare och gäster i samma omfattning som gäster på SkiStars egna boendeanläggningar har möjlighet att ringa om störningar av ordningen i huset uppstår.

Summa per år

28 085:- inkl. moms

() **A. Ersättningar**

För detta avtals fullgörande erlägger föreningen till bolaget ett fast belopp per avtalsperiod. Bolaget tillställer föreningen faktura kvartalsvis.

() **För första avtalsåret är beloppet**

28 085:- inkl. moms

Kostnadsökningar inom ramen för det fasta beloppet som orsakas av skatter och avgifter bestämda av myndigheter ska utgöra grund för höjning av beloppet under löpande avtalsperiod.

Utöver den fasta ersättningen debiterar bolaget föreningen för arbeten utförda enligt punkterna 1c,d, 2b och 3b. Arbetstid debiteras enligt gällande timtaxa, material och underentreprenör debiteras med ett påslag på +10%.

() Detta avtal gäller fr.o.m. 2007-09-01 till och med 2008-08-31. Avtalet ska för att upphöra att gälla sägas upp senast 4 månader före avtalstidens utgång. Sker inte uppsägning förlängs avtalet med 1 år i taget med samma uppsägningstid.

() Om uppsägning ej sker uppräknas ersättningen med index baserat på konsumentprisindex med oktober månad 1980 som basår. Uppräkning sker den 1 januari varje år med samma procentsats som oktoberindex höjts.

() Åre /

Skistar AB

BRF Västergården

.....

.....