

I dag har följande avtal träffats mellan Bf Rosen UPA (nedan kallad Föreningen) och N N (nedan kallade Medlemmarna) beträffande ombyggnad av lgh XX (Västmannagatan 55/55A) enligt tidigare underlag, se bilagor till detta avtal.

Regelverk

Medlemmarna accepterar att arbetet måste följa Boverkets ByggRegler (BBR 29). Att samtliga entreprenörer ska inneha branschcertifiering: att VVS-montör ska inneha branschlegitimation och alla installationer ska följa branschregler som exempelvis säker vatten, att elektriker ska vara auktoriserade av elsäkerhetsverket och (lägg till specifika punkter beroende på art av ombyggnation).

Entreprenadbesiktningsman

Medlemmarna accepterar att på egen bekostnad anlita och bekosta en SP SITAC/RISE certifierad entreprenadbesiktningsman för att genomföra slutbesiktning som säkerställer att ovanstående krav är uppfyllda. Samtliga besiktningspunkter som påträffas vid slutbesiktningen åtar sig Medlemmarna att åtgärda för att uppfylla de branschkrav som ställs ovan.

Medlemmarna förbinder sig också att anlita och bekosta samma SP SITAC/RISE certifierade besiktningsman ytterligare två gånger (sammanlagt tre gånger) under arbetets gång som en extra säkerhetsåtgärd: En gång efter rivningen av nuvarande inredning, en gång under pågående renovering samt en gång efter färdigt renoveringsarbete för ovan beskrivna slutbesiktning. Utlåtanden från besiktningsman tillställs föreningen senast vid avslutat arbete.

Ansvar vid skada

Medlemmarna ska vidta de åtgärder som skäligen kan krävas för att tillse att Fastigheten inte orsakas skador under arbetets genomförande. Uppkomst av skador i eller utanför bostadslägenhet samt i eller utanför Fastigheten ska skyndsamt efter upptäckt anmälas till styrelsen. Uppkommer skada i Fastigheten under pågående arbete ska Medlemmarna tillse att arbetena omedelbart avbryts intill dess utredning eller besiktning av uppkomna skador har gjorts. Är skadan till sin omfattning och art sådan att den omedelbart bör åtgärdas ansvarar Medlemmarna för att så sker innan arbetena avbryts. Medlemmarna ansvarar för eventuella följdskador på Fastigheten som kan uppkomma med anledning av byggnationen.

Föreningens åtaganden är begränsade till det som angivits i detta avtal och friskrivs därmed från ansvar för alla eventuella fel eller brister i byggnationen samt för eventuella uppkomna skador i Fastigheten som uppstått till följd av byggnationen. Eventuella krav mot entreprenör med anledning av byggnationen ska meddelas till Föreningen.

Arbete som innebär störningar för andra medlemmar får endast ske i enlighet med följande anvisningar;

Arbeten som innefattar störande ljud får inte förekomma före kl 08:00 vardagar, ej heller före kl 10:00 lör/sön/helgdag.

Störande arbeten ska avslutas senast kl 18:00 alla dagar.

Medlemmarna ska forsla bort material och avfall under pågående byggnation samt skyndsamt efter byggnationens slutförande och hålla föreningens ytor fria från material och avfall.

Medlemmarna ska tillse att gemensamma ytor inom Föreningen städas efter byggnationens slutförande. Material, avfall eller annan till byggnationen anknuten egendom får inte blockera eller på annat sätt vara i vägen eller störa övriga medlemmars möjligheter att nyttja Föreningens gemensamma ytor

Medlemmarna accepterar att i positionen som byggherre ta på sig allt ansvar för att åtgärda alla problem i lägenheten som kan härledas till renoveringen i två år efter godkänd slutbesiktning, enligt gällande konsumentgarantier.

Medlemmarna garanterar slutligen att både de själva och de företag de anlitar är fullt försäkrade och att skriftliga avtal träffas dem emellan enligt "Hantverkarformuläret17".

Datum: _____

Datum: _____

Behörig firmatecknare i Styrelsen

Innehavare av besittningsrätten till lägenhet nr xx

Namnförtydligande

Namnförtydligande

Bilaga till avtal mellan N N och Bf Rosen UPA i samband med ombyggnation på Västmannagatan 55(A)

Ventilation

Medlemmarna accepterar att anlita samma firma som genomför hela Föreningens OVK-besiktning och står själva för dessa kostnader inklusive anpassning till och eventuella åtgärder som krävs för att eliminera påverkan på ventilationens funktion i övriga delar av byggnaden samt ombesörja en godkänd besiktning av ventilationen i lägenheten.

Våtrum

Medlemmarna beaktar att Föreningen nyligen genomfört ett stambyte och en helrenovering av samtliga badrum och accepterar att renoveringen ska genomföras så att nuvarande standard på rör, rör genomföringar, tätskikt, tätningar etc. bibehålls och följer Säker vatteninstallation 2021:1 och BBV (Byggkeramikrådets branschregler för våtrum).

Buller

Medlemmarna har av Föreningen blivit informerade om att en förändring av detta slag måste följa Boverkets ByggRegler avseende buller. Medlemmarna accepterar att på egen bekostnad anlita en certifierad akustiker för rådgivning kring installationer och för uppmätning av stegljud i lägenhetens nuvarande skick för att jämföra med resultaten efter renoveringen. Om det visar sig att det finns en akustisk- eller stegljudsförsämring i den underliggande bostaden åtar sig Medlemmarna att på egen bekostnad åtgärda detta. Utlåtanden från certifierad akustiker tillställs föreningen senast vid avslutat arbete.

Ytterligare punkter beroende på art av ombyggnation