

## PROTOKOLL 1/2012

### BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MAGNOLIAN 2 Styrelsesammanträde

**Tid:** 2012-06-07

**Plats:** JM:s kontor, Sylveniusgatan 2, Uppsala

#### Närvarande

Kurt Stener	KS	Styrelseledamot
Karl-Evert Gustavson	KEG	"-

#### Övriga närvarande

Gerty Petterson	GP	Brf-förvaltare, JM AB
-----------------	----	-----------------------

Delgives de närvarande samt Ulf Åstrand och Göran Kjulsten.

#### § 1 Sammanträdets öppnande

Sammanträdet öppnades av styrelseledamot Kurt Stener. Ulf Åstrand har anmält frånvaro på grund av sjukdom.  
Som sekreterare för mötet valdes Gerty Petterson.

#### § 2 Dagordning

Ingen dagordning har skickats ut, styrelsen beslutade dokumentera några beslut som tagits före föreningsstämman.

#### § 3 Val av justerare

Valdes Karl-Evert Gustavson att jämte ordförande justera dagens protokoll.

#### § 4 Föregående protokoll

KS gick igenom föregående protokoll som godkändes och lades till handlingarna.

#### § 5 Antagande av nya medlemmar

Styrelsen beslutade anta nya medlemmar enligt bilagd förteckning. Bilaga 1.

#### § 6 Avtal besiktningsman

Styrelsen har tidigare tagit beslut om att godkänna Tengbomgruppen AB med Urban Nilsson som huvudbesiktningsman. Styrelsen kommer att erhålla besiktnings- och inflyttningsplan så snart den har upprättats. Bilaga 2.

#### § 7 Inglasning av balkonger

Bygglov för inglasning av balkonger finns, bygglovet är gemensamt med Brf Magnolian 1.

#### § 8 Dokumentation färgsättning markiser

Styrelsen har tidigare godkänt arkitektens val av färgsättning på markiser och balkong-inklädning vilket härmed dokumenteras.  
Markisfärg för Brf Magnolian 2 är, fabrikat Sandatex, färg 407-94, Grå.

#### § 9 Nästa möte

Konstituerande möte, direkt efter föreningsstämman den 11 juni 2012.

Brf Magnolian 2  
Styrelsemöte 1/2012, 2012-06-07

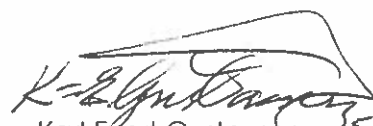
§ 10 **Mötets avslutande**

Mötet avslutades av Kurt Stener som tackade för visat intresse.

Vid protokollet

  
Gerry Pettersson

Justeras  
  
Kurt Stener

  
Karl-Evert Gustavson

Brf Magnolian 2			
Kontraktssnr	Lgh-beteckning	Ägare/medlem	Andel
0900-9001-11002	211002	Hanning Michael	45
0900-9001-11002	211002	Hanning Berenesh	45
0900-9001-11002	211002	Hanning David	10
0900-9001-11003	11003	Vidinghoff Thomas	100
0900-9001-11102	211102	Prinz Gunnel	50
0900-9001-11102	211102	Prinz Roland	50
0900-9001-11103	211103	Eklund Hans	100
0900-9001-11201	11201	Blomgren Per-Ola	100
0900-9001-11202	211202	Svensson Marianne	100
0900-9001-11303	11303	Lutti Kajsa	50
0900-9001-11303	11303	Ulander Niklas	50
0900-9001-21001	221001	Clavebring Gerd	45
0900-9001-21001	221001	Clavebring Fredrik	10
0900-9001-21001	221001	Clavebring Sören	45
0900-9001-21002	221002	Engelmark Ivar	50
0900-9001-21002	221002	Engelmark Siv	50
0900-9001-21101	221101	Årbro Eva	80
0900-9001-21101	221101	Årbro Susanne	20
0900-9001-21102	21102	Quarles van Ufford. Charlotta	100
0900-9001-21201	221201	Hallin Helena	100
0900-9001-21202	221202	Eriksson Svante	50
0900-9001-21202	221202	Eriksson Kerstin	50
0900-9001-21301	21301	Prytz Anders	50
0900-9001-21301	21301	Hultin Emma	50
0900-9001-31002	231002	Karlsson Malin	50
0900-9001-31002	231002	Eriksson Marcus	50
0900-9001-31003	31003	Blomqvist Erika	50
0900-9001-31003	31003	Lindström Andreas	50
0900-9001-31101	231101	Berg Gunnel	100
0900-9001-31102	231102	Åberg Kjell	50
0900-9001-31102	231102	Åberg Vanja	50
0900-9001-31201	231201	Delslind Brigita	100
0900-9001-31202	31202	Gialamas Spyridon	100
0900-9001-41003	241003	Johansson Margita	50
0900-9001-41003	241003	Johansson Åke	50
0900-9001-41102	241102	Brattström Sofie	50
0900-9001-41102	241102	Tengborn Magnus	50
0900-9001-41103	41103	Dahl Nina	50
0900-9001-41103	41103	Dahl Thomas	50
0900-9001-41203	41203	Dahlö Martin	50
0900-9001-41203	41203	Broström Maria	50
0900-9001-41303	241303	Sörås Inga-Lott	100
0900-9001-51002	51002	Ulander Tomas	50
0900-9001-51002	51002	Ulander David	50

0900-9001-51101	251101	Eriksson Carolina	50
0900-9001-51101	251101	Hillberg Emanuel	50
0900-9001-51201	51201	Karlsohn Thomas	50
0900-9001-51201	51201	Karlsohn Irina	50

# Kontrakt med besiktningsman Besiktning av byggnader

**Brf Magnolian 2, Uppsala**

**Tengbomgruppen Aktiebolag  
Box 936  
751 09 UPPSALA**

**Brf Magnolian 2  
c/o JM AB  
Box 134  
751 43 UPPSALA**

**Org nr: 556329-9113**

**Projektnr: P.036043.1.3**

**Ert ombud: Johan Vestlund**

**Vårt ombud: Ulf Åstrand**

**Tel: 018-56 77 19**

**Fax: 018-56 77 10**

**E-post: urban.nilsson@tengbom.se**

**Beställare  
Brf Magnolian 2**

**Organisationsnr  
769622-8613**

**Bg  
Pg**

**Styrelsens säte  
Uppsala län**

**För uppdraget gäller ABK 96 med ändringar och kompletteringar enligt nedan**

## **1 Parternas förhållningssätt (§ 1 ABK 96)**

Konsulten (besiktningsmannen) är skyldig att iaktta sekretess beträffande den information som han genom uppdraget fått om beställarens verksamhet, uppdragsresultat och förhållanden i övrigt. För extern information eller publicering erfordras beställarens tillstånd.

Besiktningsman inklusive Biträdande besiktningsman skall vara väl påläst på samtliga handlingar och beskrivningar som ingår i uppdraget innan besiktning påbörjas.

Rutiner för besiktningen skall följa dokument "Besiktning Bostadsrätt".

## **2 Uppdragets omfattning och planering (§ 2 ABK 96)**

Brf Magnolian 2 i Uppsala innehåller 56 st lägenheter med tillhörande gemensamma utrymmen fördelade på 1 st huskropp.

Uppdraget skall omfatta följande besiktningar och kompletteringar.

- \* Enligt besiktningsplan
- \* Garantibesiktning (Två-årsbesiktning)
- \* Vid behov utförs garantibesiktning efter 5-år (enligt entreprenadkontrakt)
- \* Vinterdriftfallbesiktning (om avtal så föreskriver)

- Besiktningar skall utföras enligt Besiktningsplanen för projektet
- Bostadsrättshavare inbjuds av Brfs styrelse till besiktning av sin bostad
- Bostadsrättshavare skall erhålla information om besiktningsrutiner och branschnormer av besiktningsmannen vid informationsmöten inför slut- och garantibesiktningen
- Besiktningsmannen skall, i besiktningsutlåtandet, anteckna de anmärkningar som bostadsrättshavare gör beträffande sin bostad samt tillhörande förråd utefter de bedömningsgrunder föreskrivna i entreprenadkontrakt
- Efterbesiktning skall utföras. Handläggs enligt särskild ordning som överenskommes med platsledningen för varje enskilt projekt
- Besiktningsutlåtande skall arkiveras
- Efterbesiktning beställs och bekostas särskilt av entreprenören enligt entreprenadkontraktet
- I projekt med flera deletapper, typ flera trapphus, skall besiktningsman utfärda färdigställandeintyg vilket klart visar besiktningsstatus för godkända trapphus (delutlåtande)

Besiktningsmannen skall tillse att och utföra:

- Kontakta och kontraktera övriga biträdande besiktningsmän
- Utskick av kallelser till beställare och entreprenören med underentreprenörer, skall ske i god tid innan besiktningen
- Samordna besiktningstider med arbetsplatsen
- Genomgång av handlingar för drift och skötselplaneringar
- Bevakning att CE-märkning är utförd
- Besiktningar enligt besiktningsplan utförs
- Besiktningssammanträden
- Protokoll/bilagor med entreprenör markerade besiktningspunkter utsändes omgående dock senast tre dagar efter besiktningen. Entreprenören erhåller utlåtande per e-post. Antal: 1 original samt kopior enligt senare besked
- Fel skall stå i rätt bilaga (el i elbilaga osv.)
- Besiktningsutlåtande inklusive bilagor (upprättas av besiktningsmannen)
- Intyg från entreprenör eller underentreprenör att anmärkning är åtgärdad godtas ej. Endast fysisk besiktning eller underskrift av berörd kund accepteras. Åtgärd av anmärkning skall kontrolleras av besiktningsman
- Överlämnande av handlingar efter slutförd besiktning skall ske i pappersform samt i digitalform sparad på cd-skiva eller usb-minne. Dokumentationen skall vara utformad i lättförståelig struktur
- Fel avseende Gemensamhetsanläggning – GA, såsom yttre belysning, garage, gård m m skall anges i särskilt utlåtande

Besiktningsmannen skall bevaka garantitid, kalla till samt genomföra garantibesiktning (två-årsbesiktning).

Besiktningsmannen tillställer Beställaren 1 omgång besiktningsutlåtande snarast efter besiktningsstillfället under adress JM AB, Box 134, 751 43 UPPSALA.

Entreprenören/JM erhåller besiktningsutlåtande per e-post enligt särskild distributionslista.

Färdigställandeintyg av besiktningsuppdraget per trapphus skickas till berörda hos entreprenören, även till Lars Bjervner (eftermarknad), Peter Lindborg (projektledare) och Hans Nohldén (fastighetsskötsel). Skriftligt slututlåtande tillställs både beställare och entreprenören, även till Rikard Strandqvist/JM AB (exkl. bilagor), efter godkännandet.

Bostadsrättshavare erhåller bilaga, endast Bygg, över slut-, efter- och garantibesiktningar inom fem arbetsdagar från besiktningstillfället. Dock skall besiktningsman notera i bilaga Bygg om det finns anmärkningar kvar från andra discipliner.

Distribueras av besiktningsmannen via e-post alternativt med brev. Entreprenören tillhandahåller adressuppgifterna.

### **3 Kontraktshandlingar (§ 2 ABK 96)**

- 01 Denna beställning
- 02 ABK 96 (bifogas ej)
- 03 Rutin, "Besiktning Bostadsrätt" daterad 2007-12-12

### **4 Kompletterande handlingar (§ 2 ABK 96)**

- 01 Entreprenadkontrakt daterat 2011-11-02 inkl. bilagor
- 02 Samtliga bygghandlingar inkl beskrivningar erhålls på startmötet
- 03 Adresslista enligt senare besked från beställaren
- 04 Besiktning och inflyttningsplan enligt senare besked från beställaren

### **5 Organisation (§ 3 ABK 96)**

Nyckelpersoner får ej bytas ut utan beställarens godkännande.

- Huvudbesiktningsman: Urban Nilsson, Tengbomgruppen

Följande Biträdande besiktningsmän/konsulter ska medverka i projektet:

- Bygg: Mats Sterner, Tengbomgruppen
- VS: William Rydén, VVE Teknik AB
- Vent: William Rydén, VVE Teknik AB
- El: Mats Laurell, Tengbomgruppen
- Mark: Pierre Sundin, Bjerking AB
- Plåt: Oscar Mässing, Mälardalens Tak & Fasad AB

### **6 Underkonsulter (§ 3 ABK 96)**

Anlitande av underkonsulter avgörs i varje särskilt fall och efter godkännande av beställaren om dessa ej är upptagna under avsnitt **5 Organisation**.

### **7 Tider (§ 5 ABK 96)**

Enligt besiktnings och inflyttningsplan.

Ändring av tider måste meddelas besiktningsmannen minst 6 veckor innan besiktning.

### **8 Ansvar (§ 6 ABK 96)**

Konsultens (besiktningsmannens) sammanlagda skadeståndsskyldighet begränsas till 120 basbelopp per uppdrag.

### **9 Nyttjanderätt och äganderätt (§ 7 ABK 96)**

Beställaren äger att fritt disponera handlingarna. Motsvarande gäller även i uppdraget anlitade underkonsulters handlingar.

## 10 Ersättning (§ 9 ABK 96)

För uppdraget utgår följande ersättning för beställaren redovisade verifikationer:

Timkostnad vid besiktning	HBM, bygg	700:-
	Sekreterartjänster	400:-
	BBM, el+tele	700:-
	Sekreterartjänster	400:-
	BBM, rör+luft	700:-
	Sekreterartjänster	400:-
	BBM, plåt	840:-
	BBM, mark	700:-

Traktamentes- och reseersättning medges ej.

Kopiering ingår i ovanstående timpriser.

Besiktningsmannen skickar samlingsfakturor där även kostnader för BBMs uppdrag ingår. Ersättning för detta utgår med 0 % påslag på BBMs redovisade kostnader.

Utöver arvodet är konsulten berättigad till särskild ersättning för extra beställningar enligt verifierade och godkända självkostnader utan administrationspålägg.

Priser är fasta och skall ej indexregleras t o m färdigställt uppdrag gällande garantibesiktningen (Två-årsbesiktning). Timkostnader vid garantibesiktning (5-år) regleras med ett påslag 5% på ovanstående priser.

Lagstadgad mervärdeskatt tillkommer.

## 11 Betalning (§ 10 ABK 96)

Betalning månadsvis mot faktura i ett exemplar. Ackumulerat upparbetat belopp skall alltid anges.

Faktura förfaller till betalning 30 dagar efter mottagandet. Vid anlitan- de av underkonsulter liksom vid beordrade utlägg, faktureras dessa direkt på beställaren dock med adress till konsulten för attest.

*Faktura under 500 kr får ej översändas utan ackumuleras till nästa faktureringsstillfälle. Slutfaktura skall översändas senast inom två månader från det att uppdrag slutförts.*

Faktura sändes till Brf Magnolian 2 c/o JM AB, Box 1334, 751 43 UPPSALA.

## 12 Redovisning (§ 10 ABK 96)

Fakturan kan enbart hanteras av beställaren om följande uppgifter är redovisade på fakturan:

- Projektnamn: Brf Magnolian 2
- Beställarens projektnummer P.036043.1.3
- Referensperson hos beställaren Peter Lindborg
- F-skattsedel

Fakturan skall även innehålla underkonto **45 320** vilket avser kostnader för slutbesiktning, **45 330** för efterbesiktningar och underkonto **45 340** vilket avser kostnader för garantiarbeten med efterbesiktningar.

Vid rörligt arvode samt extra beställningar skall nedlagd tid per månad redovisas för respektive person. Ändrings- och tilläggsarbeten faktureras månadsvis enligt separat redovisning.



**13 Avbeställning, hävning (§ 11 ABK 96)**

Med tillägg av § 11.1:

Beställaren äger rätt att avbryta eller uppskjuta konsultens, HBM med BBM (besiktningsmännens) uppdrag om projektet ej kan genomföras. Ersättning skall enbart utgå för i projektet utfört arbete.

**14 Försäkringar (§ 12 ABK 96)**

Konsulten (besiktningsmannen) skall ha ansvarsförsäkring under ansvarstiden med maximalt försäkringsbelopp motsvarande 120 basbelopp per uppdrag inom Norden. Kopia på erlagd premie skall tillställas beställaren innan projektstart.

**15 Vite**

Levereras inte protokoll enligt detta kontrakt utgår vite med 1000:- för varje protokoll som inte levereras i tid.

**UNDERSKRIFT**

**Brf Magnolian 2**

**Tengbomgruppen AB**

.....  
UPPSALA 2012-02-16

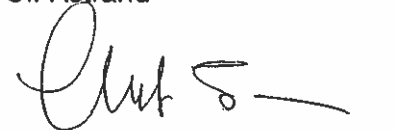
Ort och datum

.....  
UPPSALA 2012-02-21

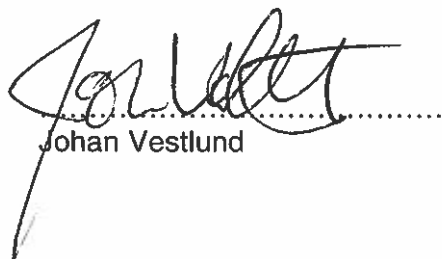
Ort och datum

.....  


Ulf Åstrand

.....  


Kurt Stener

.....  


Johan Vestlund