



AVTAL FÖR BOSOCIAL TJÄNST I SAMBAND MED STAMBYTE

Mellan HSB Bostadsrättsförening Seglaren i Göteborg, organisationsnummer 757202–6941 (nedan ”Beställaren”), och Grannfrid AB, organisationsnummer 559329–7988 (nedan ”Konsulten”), har följande avtal träffats.

Avtalet baseras på ABK 09 – Allmänna Bestämmelser för Konsultuppdrag inom arkitekt- och ingenjörsverksamhet.

1. BAKGRUND OCH SYFTE

1.1 Projektfakta

- Antal lägenheter: 415
- Förskola: 1
- Lokaler: 2 mindre lokaler (uthyrda)
- Huskroppar: 5
- Produktionsstart: 1 mars 2026
- Planerad produktionstid: upp till 36 månader
- Produktionstakt: 8–10 lägenheter per vecka
- Låghus: 2 stammar samtidigt
- Höghus: 1-2 stammar åt gången beroende på typ av lägenhet.

1.2 Teknisk omfattning

- Kassetter i badrum samt nytt innertak
- Nya badrumsinventarier
- Relining i kök och nya tappvattenrör
- Nya värmerör
- Källarförråd påverkas av rördragningar
- Provisorier i trapphus
- Tillgång till dusch- och WC-bodar samt torrtoaletter
- Fyra evakueringsbostäder
- Två standardutföranden på badrum samt möjlighet till tillval
- Visningslokal med produkter för standardutföranden och tillval

1.3 Syfte

Syftet med det bosociala uppdraget är att stödja Beställaren och dess medlemmar samt lokalhyresgäster genom hela stambytesprocessen, säkerställa god dialog mellan berörda parter, hantera boendesociala behov samt underlätta för styrelse och entreprenör så att projektet kan genomföras effektivt och med minsta möjliga hinder.

2. KONSULTENS ÅTAGANDEN OCH LEVERANSER

2.1 Kommunikation och information

- Informationsutskick till boende och lokalhyresgäster
- Etapp- och huskroppsmöten vid behov



- Löpande kommunikationsstöd till styrelsen
- Direktkontakt med boende via telefon, e-post och hembesök
- Medling vid konflikter
- Månadsvisa uppdateringar till styrelsen

2.2 Samverkan med entreprenör

- Deltagande på byggmöten
- Regelbunden närvaro på arbetsplatsen
- Samordning av tillträdesfrågor
- Problemlösning på plats för att undvika förseningar

2.3 Praktisk samordning och medlemsstöd

- Hantering av medlemsgodkännanden
- Uppsökande verksamhet
- Kartläggning av individuella behov
- Särskilt stöd till boende med omfattande behov
- Stöd i tillvalsprocessen
- Samordning kring källarförråd
- Konflikthantering

2.4 Hyresgätsamordning

- Kontaktperson för lokalhyresgäster
- Information om tidplan och etapper
- Stöd i tillvalsprocessen vid behov

2.5 Evakuering

- Administration av evakueringsbostäder
- Behovsbedömning och prioritering
- Samordning av in- och utflytt
- Efterkontroll av bostäder

2.6 Samarbete

Samarbete med förvaltare och fastighetsskötare ingår uttryckligen i uppdraget.

3. PERSONAL

Två erfarna konsulter tillhandahålls:

- Huvudkonsult
- Backup-konsult

Ordinarie arbetstid är vardagar 08.00–17.00, med undantag för byggmöten som kan kräva tidigare start och överenskomna kvällsmöten vid behov.



4. TIDSPLAN OCH UPPDRAGETS VARAKTIGHET

4.1 Förberedelseperiod (timdebitering)

Förberedelseperioden löper från cirka mars 2025 fram till produktionsstart den 1 mars 2026. Under perioden sker ersättning enligt timdebitering. Fakturering sker månadsvis i efterskott.

4.2 Villkorad produktionsstart

Avtalets produktionsfas är villkorad av att Beställaren senast vid produktionsstart har erhållit erforderligt bygglov samt säkerställt nödvändig bankfinansiering.

Om bygglov inte beviljas eller bankfinansiering inte erhålls, äger Beställaren rätt att skriftligen meddela att avtalet, såvitt avser produktionsfasen, ska upphöra att gälla. Avtalet ska då anses makulerat i denna del, utan rätt till ersättning eller skadestånd med anledning av att produktionsfasen inte påbörjas.

4.3 Produktionsfas

Produktionsfasen inleds den 1 mars 2026 och omfattar maximalt tre (3) avtalsperioder om vardera tolv (12) månader.

5. ERSÄTTNING OCH BETALNING

5.1 Förberedelseperiod

Timdebitering sker med 1 060 kr per timme exklusive moms. Fakturering sker månadsvis i efterskott.

5.2 Produktionsfas

Under produktionsfasen utgår ett fast månadsarvode om 50 000 kr exklusive moms.

Arvodet gäller per avtalsperiod om tolv (12) månader.

Om avtalet inte sägs upp skriftligen senast tre (3) månader före pågående avtalsperiods utgång förlängs avtalet automatiskt med ytterligare tolv (12) månader. Automatisk förlängning kan ske högst två (2) gånger, motsvarande maximalt trettiosex (36) månader.

Fakturering sker månadsvis i efterskott.

5.3 Indexreglering

Månadsarvoden samt timpris indexregleras enligt SCB:s vid var tid gällande konsultarvodesindex för arkitekt- och ingenjörsverksamhet (exempelvis K84).

För månadsarvoden sker första indexreglering tolv (12) månader efter produktionsstart, med februari 2026 som basmånad. Därefter sker indexreglering årligen.



För timbaserad ersättning sker indexreglering under den tid timpris tillämpas, med årlig reglering räknat från den tidpunkt då timbaserad ersättning börjar gälla.

5.4 Betalningsvillkor

Betalningsvillkor är 30 dagar netto. Samtliga priser anges exklusive moms.

6. AVTALSTID, UPPSÄGNING OCH ÖVERGÅNG TILL TIMDEBITERING

6.1 Avtalstid

Avtalet gäller från produktionsstart den 1 mars 2026 och löper initialt under tolv (12) månader.

6.2 Automatisk förlängning

Om avtalet inte sägs upp skriftligen senast tre (3) månader före avtalsperiodens utgång förlängs avtalet automatiskt med ytterligare tolv (12) månader, dock högst två (2) gånger.

6.3 Övergång till timdebitering

Efter att trettiosex (36) månader har löpt ut upphör det fasta månadsarvodet automatiskt. Uppdraget övergår därefter till timbaserad ersättning enligt samma villkor som gällde före produktionsstart, om inte annat skriftligen avtalas.

6.4 Uppsägning efter produktionsfas

Efter övergång till timdebitering gäller en ömsesidig uppsägningstid om en (1) månad.

7. ANSVAR, FÖRSÄKRING OCH ÖVRIGA BESTÄMMELSER

Konsultens ansvar regleras enligt ABK 09 kapitel 5. Konsulten innehåller konsultansvarsförsäkring som täcker uppdraget.

8. TVIST

Twist ska i första hand lösas genom förhandling. Om detta inte lyckas ska twist avgöras enligt ABK 09 kapitel 9.

9. UNDERSKRIFTER

Detta avtal är elektroniskt signerat och är lika bindande som en fysisk originalunderskrift.

Verifikat



Signerande parter

Per Olof Göransson

Undertecknare

perolofgoransson9@gmail.com

Undertecknad med BankID av Per Olof
Göransson - 196008145093

Signerade 2026-01-02 19:32:23 CET

IP 213.66.213.19

Firefox, Windows

Benjamin Mattsson

Undertecknare

benjamin.mattsson@hotmail.com

Undertecknad med BankID av Benjamin Niklas
Mattsson - 199707243656

Signerade 2026-01-03 10:16:18 CET

IP 90.231.1.80

Chrome, Windows

Jonas Halvarsson

Undertecknare

jonas@grannfrid.se

Undertecknad med BankID av JONAS
HALVARSSON - 198105084894

Signerade 2026-01-02 16:45:47 CET

IP 94.254.62.28

Chrome, iOS, iPhone

Det här dokumentet har verifierats av Cling. Dokumentet är förslutet med dess elektroniska signaturer. Äktheten av dokumentet går att bevisa matematiskt av en oberoende part och av Cling. För en bekvämlighet så kan du även säkerställa dokumentets äkthet på: <https://app.cling.se/verify>

Händelser

2026-01-02 CET
16:42:06 CET

Dokument skickades till Benjamin Mattsson, .

2026-01-02 CET
16:42:06 CET

Dokument skickades till Jonas Halvarsson, .

- 2026-01-02 CET 16:42:06 CET Dokument skickades till Per Olof Göransson, .
- 2026-01-02 CET 16:45:27 CET Jonas Halvarsson har visat dokumentet 1 gång.
- 2026-01-02 CET 16:45:47 CET Dokumentet undertecknades av Jonas Halvarsson.
- 2026-01-02 CET 19:23:18 CET Per Olof Göransson har visat dokumentet 2 gånger.
- 2026-01-02 CET 19:32:23 CET Dokumentet undertecknades av Per Olof Göransson.
- 2026-01-03 CET 10:06:55 CET Benjamin Mattsson har visat dokumentet 1 gång.
- 2026-01-03 CET 10:16:18 CET Dokumentet undertecknades av Benjamin Mattsson.