

Mellan AB Familjebostäder, nedan kallat FB (556035-0067) och Kollektivhusföreningen Dunderbacken, nedan kallad föreningen, har träffats följande

## FÖRVALTNINGSAVTAL

### Beträffande kollektivhuset Dunderbacken (kv Fordringsägare 2)

- § 1 Föreningens stadgar skall vara godkända av FB.
- Så länge bilagda Avtal om bostadshyresgästernas inflytande inom AB Familjebostäder från 1997 (bilaga 1) gäller mellan Hyresgästföreningen i Stor-Stockholm och FB, skall stadgarna vara godkända även av Hyresgästföreningen i Stor-Stockholm.
- § 2 Förmedlingen av uppsagda lägenheter sker genom att föreningen föreslår hyresgäst för FB. Föreningen frågar först bomedlemmar i föreningen innan erbjudande går vidare till externa medlemmar. Om Föreningen saknar sökande kan lägenheten förmedlas av Stockholms Bostadsförmedlings kollektivhuskö. Efter sedvanliga kontroller tecknar FB kontrakt med föreslagen hyresgäst. Om föreningen inte lämnat förslag på hyresgäst i god tid före uppsägningstidens utgång, kommer hyran för den tomma lägenheten debiteras föreningen.
- § 3 I förhyrningen av respektive lägenhet ingår rätt att få tillgång till fastighetens gemensamma lokaler enligt bifogad ritning (bilaga 2).
- § 4 Föreningen bestämmer på vilket sätt de gemensamma lokalerna får brukas. Föreningen har dock att beakta att varje hyresgäst skall ha tillgång till dessa lokaler. Föreningen får inte utan FB:s godkännande varaktigt hyra ut lokalerna.
- § 5 FB svarar för löpande och periodiskt underhåll av de gemensamma lokalerna (gemensamhetskök, matsal, verkstäder, bastu etc) enligt bilaga 2.
- § 6 Föreningen ska teckna eget elabonnemang för elförbrukning i de gemensamma lokalerna enligt bilaga 2. Beträffande tvättstuga, källarförråd och trapphus inklusive hiss står FB för elabonnemang.

#### **Föreningens åtaganden i fråga om fastighetsskötsel m m**

- § 7 *Utemiljö*
- Föreningen svarar för renhållning av tomtmarken såsom städning, skräpplockning och bortforsling av skräp. Föreningen svarar vidare för skötsel av tomtmarken innebärande exempelvis gräsklippning, underhåll av planteringsytor inklusive beskärning av buskar, skötsel av rabatter och eventuell kompost. Växtmaterial bekostas av föreningen.
- § 8 *Invändig städning*
- Föreningen svarar för all inre städning inklusive fönsterputsning. Föreningen svarar för och bekostar allt städmaterial. Föreningen svarar för och bekostar erforderligt utbyte

av ljuskällor i gemensamhetsytan. Eventuella fel och brister i gemensamhetsytan anmäls till Familjebostäder utan oskäligt dröjsmål

**Ersättning till föreningen**

§ 9 För de åtaganden som föreningen gjort enligt ovan ska FB till föreningen betala ersättning:

Enligt § 7 (utemiljö) – med 20 543 kronor per kalenderår.

Enligt § 8 (invändig städning) – med 61 630 kronor per kalenderår.

Beloppen ovan avser kostnader uttryckta i 2019 års prisnivå. De skall därför bli föremål för årlig uppräknig. Reglering skall göras årligen med den för året överenskomna hyreshöjningen

Ersättning för föreningens åtaganden enligt ovan ska FB betala 1 gång per halvår i juli och januari. Det åligger föreningen att inneha och uppge ett konto, dit FB kan erlægga ersättning för föreningens åtaganden.

**Övrigt**

§ 10 Denna överenskommelse gäller från och med 2019-04-01. Överenskommelsen gäller tills vidare med en uppsägningstid om tolv månader.

§ 11 Förhandling om ändring av överenskommelsens villkor kan ske inom en månad efter begäran av part.

§ 12 Det åligger föreningen att hålla FB uppdaterat om vem eller vilka som har rätt att företräda föreningen och teckna dess firma.

§ 13 Skulle oenighet uppstå angående detta förvaltningsavtals innebörd ska tvisten behandlas enligt § 7 i Avtal om bostadhyresgästernas inflytande inom AB Familjebostäder (bilaga 1) eller avtal som kan komma i dess ställe.

§ 14 Denna överenskommelse har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna har tagit var sitt.

Stockholm den 2019-xx-xx

AB Familjebostäder

Kollektivhusföreningen Dunderbacken

.....

.....

.....