

Bostadsrättsförening/Hyresvärds namn: **Bf Torbjörn upa**

Bostadsrättsförening/Hyresvärds adress: **Torsgatan 63, c/o Christer Essevad, 113 37 Stockholm**

Bostadsrättsinnehavare/hyresgäst:

Bostadsrättsinnehavare/hyresgäst, adress: **Torsgatan 63, 113 37 Stockholm**

Lägenhetsnummer:

Besiktningsman: **Andreas Rihovsky**

Uppdragsgivare: **Bf Torbjörn upa**

Uppdrag: **Boareamäta 4st bostadsrätter i Bostadsföreningen Torbjörn upa**

Besiktningsdatum: **2003-11-20**

Mätning av bostadsrätters boarea enl. SS 02 10 53

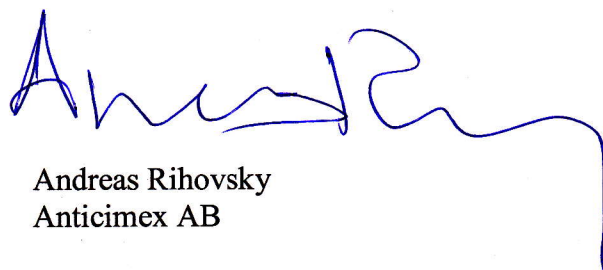
Lägenhetsnummer 21: Total boarea: 48m²

Lägenhetsnummer 12: Total boarea: 111m²

Lägenhetsnummer 11: Total boarea: 23m²

Lägenhetsnummer 10: Total boarea: 93m²

Med vänliga hälsningar



Andreas Rihovsky
Anticimex AB

1. UPPDRAGSGIVARE M.M.

1.1 På uppdrag av fastighetsmäklare eller bostadsrättsinnehavare och till förmån för bostadsrättsinnehavare (säljare) åtar sig Anticimex att genomföra den i dessa villkor beskrivna boareamätningen och våtrumsbesiktningen.

2. BESIKTNINGENS OMFATTNING

2.1 Besiktningen gäller för bostadsrätter. Besiktningen omfattar bostadsdelen (ej förråd) till bostadsrätten som angivits i beställningsbekräftelse SÄLJARBESIKTNING BOSTADSRÄTT – Våtrum//Boarea ("Besiktningen") med undantag för utrymmen som utnyttjas i yrkesmässig eller likvärdig verksamhet.

3. BESIKTNINGENS SYFTE

3.1 Syftet med Besiktningen är att våtrummen i den bostadsrätt som Besiktningen omfattar skall kontrolleras samt att bostadsrättens boarea skall mätas upp för att kunna anges korrekt inför en eventuell försäljning av bostadsrätten.

4. BESIKTNINGSRAPPORTEN

4.1 Besiktningsrapporten baseras på att bostadsrättsinnehavaren försett Anticimex med alla relevanta uppgifter och att bostadsrättsinnehavaren uppgifter är fullständiga och korrekta.

4.2 Besiktningsrapporten har upprättats endast i de syften som angetts ovan i 3.1 och endast till förmån för bostadsrättsinnehavaren. Besiktningsrapporten får inte utan Anticimex uttryckliga, skriftliga, godkännande användas för något annat syfte än det ovan i 3.1 angivna.

5. ANTICIMEX ÅTAGANDEN M.M.

5.1 Anticimex skall, i enlighet med syftet angivet i 3.1 ovan, besiktiga och kontrollera förekomst av vattenskador eller brister i ytbeklädnad och skador på synliga rör som kan ge upphov till vattenskador, utan att utföra några s.k. förstörande ingrepp i våtrum och kontrollera tvätt- och diskmaskinsanslutningar, rörledningar och radiatorsystem samt genomföra en kontrollmätning av bostadsrättens boarea.

Besiktningen omfattar följande moment:

5.1.1 Våtrummen (WC, kök, dusch-, bad- och tvättrum);

5.1.2 Tvätt- och diskmaskinsanslutningar;

5.1.3 Rörledningar, radiatorsystem

5.1.4 Kontrollmätning av bostadsrättens boarea enligt svensk standard SS 02 10 53.

6. ANTICIMEX ÅTAGANDE OMFATTAR INTE

6.1 Anticimex åtagande enligt ovan omfattar inga andra åtgärder än kontrollmätning av boarea och kontroll av våtrum enligt punkt 5 och i det syfte som anges i punkten 3 ovan. Besiktningen omfattar heller någon inte utredning eller analys av besiktningsresultatet.

7. FASTIGHETSMÄKLARENS OCH BOSTADSRÄTTSINNEHAVARENS ÅTAGANDEN M.M.

7.1 Uppdragsgivaren skall betala priset enligt faktura.

7.2 Fastighetsmäklaren och bostadsrättsinnehavaren förbinder sig att lämna Anticimex fullständiga uppgifter om den bostadsrätt som Besiktningen omfattar. Upplysningsskyldigheten gäller särskilt tidigare förekomst av fukt, röta, mögel eller vattenskador samt reparationer i anledning av detta.

7.3 Fastighetsmäklaren och bostadsrättsinnehavaren skall bereda Anticimex besiktningspersonal tillträde för undersökning av alla våtrummen i bostadsrätten, samt om nödvändigt tillhandahålla utrustning för att hålla platsen tillgänglig, under Anticimex personals ordinarie arbetstid. Bl.a. skall lösöre tas bort och andra förberedelser för att möjliggöra besiktningen och då främst kontrollmätningen av boarean.

7.4 Fastighetsmäklaren och bostadsrättsinnehavaren skall noggrant efterfölja eventuella instruktioner, som meddelas av Anticimex, för att möjliggöra besiktningen.

8. ANSVARSBEGRÄNSNING

8.1 Anticimex svarar för direkt sak- eller personskada eller för måttfel av boarean överstigande tre (3) % vid mätningen enligt 5.1.4 ovan som vållats genom försummelse av Anticimex personal vid utförandet av uppdraget i bostadsrättsinnehavarens bostad.

8.2 Utöver ansvaret för måttfel enligt 8.1. ovan svarar Anticimex endast vid grov vårdslöshet för direkta eller indirekta förmögenhetsskador (vare sig de är följdskador eller inte).

8.3 Anticimex ansvar är under alla förhållanden begränsat till 15 basbelopp enligt lagen om allmän försäkring per skadetillfälle.

9. REKLAMATION

9.1 Om bostadsrättsinnehavaren är missnöjd med Anticimex utförande av uppdraget eller eljest vill framställa anmärkning mot Anticimex skall bostadsrättsinnehavaren underrätta Anticimex genom reklamation snarast möjligt efter det att bostadsrättsinnehavaren märkt eller bort märka felet.

9.2 Reklamation skall ske senast inom två år från det att den reklamerade Besiktningen vidtagits. Har Anticimex handlat grovt vårdslöst får dock reklamation ske inom tio år från det att Besiktningen slutfördes.

9.3 Försummas dessa reklamationsfrister får bostadsrättsinnehavaren inte göra gällande eventuella fel.

10. BEFRIELSEGRUNDER

10.1 Om fullgörandet av Anticimex åtaganden enligt avtalet hindras eller väsentligen försvåras av omständigheter som Anticimex inte råder över och inte heller har kunnat förutse såsom krig, mobilisering, uppror, beslag, valutarestriktioner, knapphet på transportmedel, allmän varuknapphet eller inskränkningar i fråga om drivkraft, störningar på arbetsmarknaden, myndighetshinder, exceptionella väderförhållanden eller likvärdiga omständigheter är Anticimex inte skyldigt att utföra sina åtaganden så länge hindret eller svårigheterna varar och inom skälig tid häftes.

11. AVBESTÄLLNING

11.1 Avbeställer Fastighetsmäklaren eller bostadsrättsinnehavaren Besiktningen innan den har slutförts har Anticimex rätt till ersättning för utfört arbete, arbete som måste utföras trots avbeställningen samt för kostnader som Anticimex åsamkats i anledning av den avbeställda Besiktningen.

12. RÄTT ATT INSTÄLLA ARBETET

12.1 Medverkar Fastighetsmäklaren eller bostadsrättsinnehavaren inte till Besiktningens utförande har Anticimex rätt att inställa arbetet.

12.2 Om Anticimex inställer arbetet enligt första stycket har Anticimex rätt till ersättning för kostnader och andra förluster som Anticimex lider av arbetsinställelsen.

13. MARKNADSFÖRING OCH NYTTJANDE AV INFORMATION

13.1 Anticimex för kundregister över sina kunder och över besiktade objekt. Uppgifterna i Anticimex kundregister får användas i såväl Anticimex egen som andras marknadsföring.

13.2 Anticimex äger vidare såväl nyttja informationen i kundregistret för egen bearbetning, som att lämna ut densamma till tredje man under förutsättning att det sker i anslutning till Anticimex verksamhetsområden försäkrings-, boende- eller byggsektorn.

13.3 Syftet med Anticimex behandling av personuppgifter enligt ovan är egen bearbetning, statistik och marknadsföring samt samarbetspartners bearbetning, statistik och marknadsföring inom försäkrings-, boende- och byggsektorn.

13.4 Bostadsrättsinnehavaren äger rätt att i enlighet med gällande lag få besked om de personuppgifter som rör denne. Om bostadsrättsinnehavaren antar att informationen inte är korrekt eller fullständig bör bostadsrättsinnehavaren utan dröjsmål kontakta Anticimex. Information som då visar sig vara inkorrekt eller ofullständig kommer omgående att justeras.

14. ÖVERKLAGANDE

14.1 Skulle bostadsrättsinnehavaren inte vara nöjd med Anticimex reglering av skada som uppstått kan överklagande ske hos Allmänna Reklamationsnämnden, Box 174, 101 23 STOCKHOLM, Tel: 08-783 17 00 (09.00-12.00).

14.2 Bostadsrättsinnehavaren har naturligtvis också rätt att väcka talan vid domstol - i första hand vid tingsrätt.