

SÅ ANSÖKER MAN

- » Entreprenören ansöker om byggsäkerhet genom att sända in en ifylld ansökningsblankett och bifoga en kopia av entreprenadkontraktet. Ansökningsblanketten kan laddas ner från vår hemsida, men vi kan också skicka den med post om så önskas.
- » De insända handlingarna, tillsammans med den kreditinformation som vi tar in för entreprenören samt projektuppgifter såsom finansiering, försäljningsläge, föreningens ekonomi m.m., ligger till grund för vår prövning.
- » När prövningen är klar översänder vi en offert eller, om försäkringen beställs direkt, en faktura på engångspremien.
- » När premien är betald översänder vi försäkringsbrevet till entreprenören.
- » Entreprenören överlämnar försäkringsbrevet i original till beställaren.



Kontakta oss gärna för mer information om byggsäkerheten eller våra andra produkter.

Försäkringsaktiebolaget Bostadsgaranti
Box 26016, 100 41 Stockholm

Tel: 08-54 50 47 00,
fax: 08-54 50 47 27
E-post: fabo@bostadsgaranti.se
Hemsida: www.bostadsgaranti.se

Produktion: www.irbologet.se Foto: Magnus Pehrsson Tryck: Edita, Västerås



BYGGSÄKERHET under
entreprenadtid för bostadsrätt

BYGGSÄKERHETEN för bostadsrättsprojekt utgör en säkerhet för entreprenörens åtagande i entreprenadkontraktet med bostadsrättsföreningen. Den utgör ett bra alternativ till en bankgaranti eftersom banken i sin tur vanligtvis kräver att entreprenören lämnar en motförbindelse till samma värde som garantibeloppet.

Om entreprenören är i konkurs eller på obestånd omfattar byggsäkerheten även entreprenörens åtagande att köpa bostadsrätter som bostadsrättsföreningen inte kunnat sälja. Det ger den nya föreningen och dess medlemmar en väsentligt ökad ekonomisk trygghet.

Enligt lag krävs i de flesta fall en säkerhet för de insatser och upplåtelseavgifter som betalas in för nya bostadsrätter. Sådan säkerhet kan tecknas av vårt moderbolag AB Bostadsgaranti i form av en insatsgaranti. Ett villkor för att teckna insatsgaranti är att även byggsäkerhet för bostadsrätt tecknas.

Premie

Entreprenören betalar en engångspremie som gäller för hela entreprenadtiden.

Försäkringsvillkor

Följande beskrivning av försäkringens innehåll är inte komplett. Det är alltid de villkor som anges i försäkringsbrevet som gäller för den enskilda försäkringen. Aktuella försäkringsvillkor kan laddas ned på vår hemsida. Vi kan också skicka över dem med post om så önskas.

Vem försäkringen gäller för

Försäkringen gäller för beställaren (bostadsrättsföreningen) som anges i entreprenadkontraktet och som är den försäkrade.

Försäkrat kontrakt och försäkrad entreprenad

Försäkringen gäller för det entreprenadkontrakt som anges i försäkringsbrevet och den entreprenad som kontraktet omfattar. Om kontraktet överläts på en annan entreprenör gäller försäkringen bara efter skriftligt godkännande av Bostadsgaranti.

Vad försäkringen gäller för

1. Byggsäkerheten gäller för skäligena extrakostnader som har uppstått under entreprenadtiden om entreprenören inte har fullgjort sina åtaganden enligt kontraktet och beställaren har rätt att häva detta.
2. Kostnader för att avhjälpa slutbesiktningsanmärkningar som entreprenören inte avhjälpt inom skälig tid. Kostnaderna ska anmälas till Bostadsgaranti inom sex månader från det att entreprenaden godkänts vid slutbesiktning.
3. Kostnader som entreprenören enligt kontraktet svarar för och som avser bostadsrätter som inte upplåtits samt eventuella hyresrätter som inte är uthyrda.
4. Entreprenörens ansvar enligt kontraktet att köpa osålda bostadsrätter och teckna hyresavtal för outhyrda hyreslägenheter.

Förutsättningen för momenten 3 och 4 ovan är att entreprenören har gått i konkurs eller av annan orsak inte kan förväntas fullgöra sina åtaganden. Anspråk ska riktas mot Bostadsgaranti senast sex månader efter det att entreprenaden godkänts vid slutbesiktning.

Försäkringsbelopp

Försäkringsbeloppet anges i försäkringsbrevet och är normalt 10 procent av kontraktssumman. Momenten 3 och 4 ovan begränsas inte av försäkringsbeloppet.

Självrisk

Byggsäkerheten gäller utan självrisk.

Betalningsregel

Bostadsrättsföreningen får endast göra delbetalning av kontraktssumman i mån av utfört arbete mot faktura. Om entreprenören har försatts i konkurs

och en skadeanmälan till Bostadsgaranti har gjorts eller kommer att göras, ska föreningen inte betala för utförda arbeten utan Bostadsgarantis medgivande. Vidare ska möjligheterna enligt kontraktsbestämmelserna ABT 06 att innehålla betalning för avhjälpande av fel eller skada i anslutning till slutbesiktning iakttas.

Vid förskottsbetalning måste entreprenören ha ordnat en särskild säkerhet för förskottet.

Säkerhet och innehållna medel

Om entreprenören har ställt en annan säkerhet för sina åtaganden, eller om beställaren har innehållna medel, avräknas det som beställaren därigenom kan tillgodogöra sig från försäkringsersättningen.

Föreskrifter

I försäkringsvillkoren finns föreskrifter som beställaren ska följa. I annat fall kan rätten till ersättning begränsas. Den försäkrade ska bland annat utan dröjsmål göra en skadeanmälan om någonting händer som kan medföra försäkringsersättning samråda med Bostadsgaranti innan man vidtar åtgärder som kan medföra försäkringsersättning ge Bostadsgaranti möjlighet att besiktiga fel som omfattas av försäkringen utan dröjsmål upphandla arbeten för att fullgöra det försäkrade kontraktet. Förslag på ny entreprenör ska meddelas Bostadsgaranti, som har rätt att avvisa förslaget omgående avvärja risken för eventuell skada och begränsa skada som redan inträffat specificera ersättningskrav och på begäran av Bostadsgaranti precisera kravet genom att lämna upplysningar, verifikationer och andra handlingar som behövs för att bedöma försäkringsersättningen.

Ersättningskrav och preskription

Den försäkrade ska lämna skriftliga krav på ersättning till Bostadsgaranti när det gäller byggsäkerhet under entreprenadtiden. Det ska ske senast

- sex månader efter det att entreprenaden godkänts vid slutbesiktning för extrakostnader som uppstått före denna slutbesiktning
- ett år efter det att entreprenaden godkänts vid slutbesiktning för kostnader för att avhjälpa fel som antecknats i slutbesiktningsprotokollet
- ett år efter det att entreprenaden godkänts vid slutbesiktning för kostnader för outhyrda lokaler och osålda bostadsrätter samt köp av osålda bostadsrätter

Undantag

Kostnader som undantas från försäkringen framgår av försäkringsvillkoren. Det gäller bland annat kostnader orsakade av den försäkrade den försäkrades egna kostnader inklusive kostnader för egen personal kostnader för att anlita sakkunniga och ombud kostnader i anledning av tvist kostnader på grund av tilläggsbeställningar ekonomisk följd förlust såsom avbrottskostnad, utebliven inkomst, utebliven hyra, värdeminskning, ansvar mot tredje man, kommunala och statliga avgifter eller byggherrekostnader kringkostnader i form av kost och logi, fördyrade levnads kostnader, kostnader för flyttning, transport och förvaring av lösöre eller åtkomstkostnader som har att göra med annan egendom än den försäkrade entreprenaden kostnader som omfattas av konventionell entreprenad-, villa-, fritidshus- eller fastighetsförsäkring kostnader för markarbeten mer än en meter utanför byggnads yttervägg eller finplanering av tomt.

Återkrav

Bostadsgaranti övertar den försäkrades rätt till återkrav av entreprenören eller av annan som är ansvarig.

Tvist

Tvist angående försäkringen ska avgöras vid Stockholms tingsrätt i enlighet med svensk lag.