

Ska ni bygga om eller bygga nytt?

Så väljer ni en schysst byggare till
bostadsrättsföreningen!



Renoveringsdrömmar i bostadsrättsföreningen?

Sverige är ett land fullt av välskötta byggnader. Men det sker inte av sig självt. Det krävs både underhåll och renoveringar. Det vet du som sitter i en bostadsrättsförenings styrelse. Stämmor ska bytas, tak läggs om, fasader putsas, hissar underhållas, trapphus målas om, dörrar bytas, tvättstuga kaklas om. Och kanske är det ändå dags för balkonger mot gården?

Att anlita en entreprenör till bostadsrättsföreningen är en stor uppgift. Hur ska man veta att det är en seriös entreprenör, som tänker på sina anställda, tar ansvar för arbetsmiljön, betalar skatter och avgifter. Ingen vill att det nödvändiga fönsterbytet ska resultera i ekonomiska och praktiska problem och svårigheter, både för styrelsen och föreningen

För att det ska fortsätta vara trevligt att möta grannarna i trappuppgången har vi samlat råd och tips för att er förening ska kunna göra en trygg och säker upphandling av en seriös entreprenör. Oavsett om ni gör det själva eller tar hjälp av en projektledare.

Tack för att ni anlitar en schysst byggare!



*Schyssta byggare är en söktjänst från Byggföretagen.
När ni startar ett byggprojekt kan ni kan sova lugnt
i vetskap om att en Schysst byggare har kollektivavtal,
sätter säkerheten främst och respekterar lagar och regler.*

Tillsammans kan vi se till att Sverige byggs på schyssta grunder!

Att tänka på innan ni startar ett byggprojekt:

› Kontrollera att företaget har kollektivavtal eller är medlem i en bransch- och arbetsgivarorganisation

Kollektivavtal är ett avtal mellan arbetstagarorganisation (fackförbund) och arbetsgivarorganisation eller enskild arbetsgivare som reglerar löner och övriga anställningsvillkor för arbetstagare. I Sverige finns t.ex. inga lagstadgade minimilöner utan det regleras i kollektivavtalen. Kollektivavtalen är därför mycket viktiga för att det ska finnas schyssta villkor.

Att företaget är medlem i en bransch- och arbetsgivarorganisation är ett mycket gott tecken. För att bli medlem i Byggföretagen krävs till exempel att företaget lever upp till en rad tuffa medlemskriterier och tillämpar kollektivavtalens krav på lön och annat. Kriterierna är utformade för att hålla oseriösa företag borta.

› Ta in offerter och jämför

Be om skriftliga offerter från flera företag. Det kan vara en bra idé att få offerten specificerad i olika delar som exempelvis material, arbete och timpris för extraarbeten. Då blir det lättare att jämföra dem mot varandra. Kontrollera också om priset är inklusive eller exklusive moms och att offerten innehåller allt som ska utföras. På så sätt undviker ni att bli överraskade när slutfakturan kommer.



› Kolla upp referenser, att försäkringar är giltiga och använd beprövade avtal

Genom en enkel googling eller sökningar på olika myndigheters hemsidor kan du få fram värdefull information. Utöver att kontrollera om företaget är medlem i Byggföretagen eller har ett kollektivavtal rekommenderar vi att ni:

- **Kontrollera referensobjekt.** Be att få kontaktuppgifter till tidigare kunder för att få en uppfattning om dels vilken typ av projekt som företaget tidigare utfört, dels för att kontrollera själva byggprocessen och seriositeten hos företaget.
- **Kontrollera att företaget har relevanta försäkringar.** Kontrollera att företaget har en allriskförsäkring för skador respektive en ansvarsförsäkring för entreprenadverksamhet. Be företaget om försäkringsbevis.
- **Använd beprövade avtal och system:** Fundera på om inte något av standardavtalen från föreningen Bygghandens Kontraktskommitté ("BKK") kan passa för entreprenaden och hänvisa i så fall till det avtalet redan i förfrågningsunderlaget. Avtalen är framförhandlade av partsföreträdare, är balanserade och används av många.



Viktigt att kontrollera!

- **Kontrollera att företaget är godkänt för F-skatt samt registrerat för moms.** Kontrolleras hos Skatteverket, "Hämta företagsinformation" alternativt via blankett 4820. Då erhålls även uppgift om företaget är registrerat som arbetsgivare (registrerat för arbetsgivaravgifter), något som normalt krävs om företaget har anställda.
- **Kontrollera eventuella skulder hos Kronofogden eller köp en kreditupplysningsrapport.** Av störst intresse är obetalda skatteskulder. Andra skulder kan indikera att företaget har problem, men kan ha fullt acceptabla förklaringar. Så skilj på skatteskulder och eventuella andra skulder när du kontaktar Kronofogden.
- **Kontrollera att dem som utför arbetet kan legitimera sig.** Detta kan göras tex genom att företaget är anslutet till ID06. Lättast görs detta på ID06.se. ID06 är ett system för att lätt kunna identifiera personer på arbetsplatsen och koppla varje person till en arbetsgivare. Med hjälp av ID06 kan du alltså enkelt kontrollera att den person som utför arbeten åt dig också arbetar på det företag du har avtal med.



Skriv ett avtal

Godkänn inte bara offerten utan skriv även ett ordentligt avtal. Att ha ett avtal att hålla sig i är en trygghet för båda parter. I avtalet bör du få med vad som ska göras, till vilket pris och när. Ett oskrivet företag kan lova mycket, men leverera lite. Är det nedskrivet vad som utlovats blir det lättare att utkräva ansvar. Det är också ett utmärkt sätt att undvika missförstånd även med seriösa entreprenörer. Fundera på om något av standardavtalen från föreningen Byggnadets Kontraktskommitté ("BKK) kan fungera.

**Behövs bygglov?
Hör med din kommun i
god tid innan arbetet
ska börja.**

**Vill du göra
några ändringar eller
tillägg under arbetets gång
bör det dokumenteras skriftligt.
Då undviker du eventuella
missförstånd.**

**På schysstabyggare.se
finns en mer omfattande hand-
ledning för privata beställare
helt gratis att ladda ned.**



Schysst byggare.

www.schysstabyggare.se



En Schysst byggare är ett byggföretag som är medlem i Byggföretagen och som du kan hitta via söktjänsten www.schysstabyggare.se.

Medlemmar i Byggföretagen åtar sig att uppfylla organisationens medlemskriterier. Byggföretagen gör löpande kontroller, men kan inte vid varje given tidpunkt garantera medlemsföretagens uppfyllande av de kriterier som ställts upp. Organisationen kan heller inte lämna garantier avseende kvaliteten i medlemsföretagens tjänster.

BYGGFÖRETAGEN

Byggföretagen är en bransch- och arbetsgivarorganisation som samlar ca 4.000 seriösa bygg-, anläggnings- och specialföretag.