

Process vid avyttring för återbruk av byggprodukter

För annonsering av återbrukat material för användning inom Stadsfastigheter samt av externa aktörer, samt för sammanställning av återbruksstatistik, används plattformen CCBUILD (www.ccbuild.se).

Avyttring inom organisationen

En byggvara kan alltid överlämnas till annan del av organisationen (t.ex. annat byggprojekt, annat förvaltningsområde etc.) utan annonsering. För hantering av transaktioner mellan byggprojekt, se avsnitt längst ner i dokumentet.

Observera att även material som övertas mellan olika byggprojekt/förvaltningsområden inom Stadsfastigheter ska loggas i CCBUILD för att möjliggöra uppföljning av Stadsfastigheter återbruksstatistik. Detta görs i Produktbanken, utan att produkten publiceras externt på Marknadsplatsen.

Avyttring utanför organisationen

- Grundprincipen vid avyttring för återbruk till annan organisation är att sälja till marknadspris för att inte störa konkurrensen eller gynna enskilda näringsidkare.
- För att fastställa marknadspris och möjliggöra för alla potentiella intressenter att inkomma med bud, läggs byggvaran upp på CCBUILDs Marknadsplats (öppen websida).
- I annonsen framgår det var produkten finns och hur lätt/svårt det är att erhålla den (dvs. om den säljs nedmonterad eller om köparen står för nedmontering) samt att den ej kan säljas till privatpersoner¹.
- I annonsen framgår när en aktör tidigast kan och senast måste hämta en produkt.
- Informationen i annonsen anger att köparen ska föreslå ett pris. Finns det en omkostnad för Stadsfastigheter kopplad till demontering, kan denna kostnad (per enhet) anges som utgångspris.
- Annonsen ligger ute under minst 2 veckor och slutdatum för när bud ska ha inkommit anges i annonsen.
- Bud tas in via mail till den kontaktperson som anges i annonsen. Kontaktpersonen kan vara en person från förvaltning eller byggprojekt, med kännedom om materialet och fastigheten det finns i, för kunna svara på ev. frågor från intressenter, alternativt en konsult som fått i uppdrag att hantera avyttringen (aktuellt främst i större projekt).
- Köparen som erbjuder högst pris får köpa varan för detta pris och själv stå för eventuella omkostnader (transport, ev. demontering etc.) enligt vad som angivits i annonsen.

¹ Vid försäljning till privatpersoner tillämpas Konsumentköplagen. Denna lag är tvingande till konsumentens fördel. Enligt 17§ ska en vara som sålts i "befintligt skick" eller med liknande allmänt förbehåll anses som felaktig, om den är i sämre skick än köparen med hänsyn till varans pris och övriga omständigheter med fog kunnat förutsätta. Enligt 23§ har konsumenten reklamationsrätt under 3 år efter köpet. Då Stadsfastigheter saknar möjlighet att hantera denna typ av ärenden, ska återbrukade varor ej säljas till privatpersoner.

- Samtliga budgivare informeras om vem som fått köpa varan och till vilket pris. Detta kan göras genom en not om slutligt pris i CCBuilds marknadsplats (i kommentarsfältet invid prissättningen).
- Om värdet av varan är så lågt att kostnaden för hantering (omhändertagande, transport och lagerhållning) överskrider värdet, och Stadsfastigheter har en alternativkostnad för att hantera varan som avfall) kan priset 0 kr accepteras.
- Försäljningsprocessen dokumenteras och ska kunna redovisas vid granskning.
- Försäljning till extern part sker direkt mellan Stadsfastigheter och köparen, dvs. utan inblandning från CCBuild. Särskild avtalsmall för försäljning av lös egendom för återbruk ska användas.
- För hantering av transaktioner mellan Stadsfastigheter och extern aktör, se avsnitt längst ner i dokumentet.
- Om inkomna bud inte anses relevanta utifrån täckning av omkostnader kopplade till demontering/hantering, kan försäljningen avbrytas. Säljarens rätt att göra detta bör dock framgå av texten i annonsen.

Krav oavsett vem som tar emot en vara

Oavsett vem som tar emot en byggprodukt och till vilket pris, måste säljaren säkerställa att byggprodukter som säljs för återbruk inte innehåller hälso- eller miljöskadliga ämnen, påväxt (på organiska material) eller liknande. Observera att Stadsfastigheter enligt särskild avtalsmall för försäljning av lös egendom för återbruk inte ansvarar funktion och det därmed är köparen som ansvarar för att varor kan användas på det sätt som köparen avser.

- Vid ombyggnation/rivning sker detta genom att en miljöinventering genomförs som ligger till grund för rivningslov/avfallshantering som säkerställer att skadliga byggprodukter sorteras ut.
- En bedömning utifrån ungefärligt tillverkningsår etc. kan göras, se [Byggåterbruksguiden](#) (IVL, 2022). Miljökonsult kan vid behov anlitas för bedömning.
- Om det finns stora osäkerheter och risk för att miljö- och hälsoskadliga ämnen sprids, ska en byggvara hellre kasseras än återbrukas.

Försäljning genom mellanhand

För att öka möjligheter till återbruk kan en återbrukskonsult anlitas. I sådant fall ska följande beaktas:

Om Stadsfastigheter säljer material till en part (juridisk person) kan denna sälja materialet vidare även till privatpersoner. Om denna däremot endast förmedlar en försäljning mellan Stadsfastigheter och en tredje part, gäller konsumentköplagen om tredje part är en privatperson, och detta ska därför undvikas. Ägandeförhållandet ska därför tydligt anges i avtalet med mellanhand.

Hantering av intäkter samt överföringar mellan projekt vid återbruk

När demonterat material ska faktureras, är det assistenten på Byggprojekt enheten som upprättar kundfakturan i Ekot.

Ansvarig projektledare ska fylla i blanketten för extern kundfaktura (se bifogat dokument).

Upprättning av faktureringsunderlag:

Projektledare måste i blanketten ange:

- Kundens faktureringsuppgifter
- Belopp som ska faktureras
- Vilket projekt som det avser (projektnummer och namn)
- Projektledarens namn och telefonnummer

Faktureringsunderlag lämnas vidare till assistent.

Registrering av faktureringsunderlag:

Assistent upprättar fakturan i Ekot enligt rutin. Följande kontering ska användas:

- Konto: 11720
- Kstl: Enligt vad som är registrerat på projektnumret i Ekot
- Vht: Enligt vad som är registrerat på projektnumret i Ekot
- Aktivitet: Ingen
- Projektnr: Enligt faktureringsunderlag
- Objekt: Enligt vad som är registrerat på projektnumret i Ekot
- KMP: 805
- Slag: 30200