

Kontrakt ekonomiskförvaltning

Parter

Beställare: Sff Akalladalen nedan kallad Beställaren (B).
Organisationsnummer: 716416-8465

Leverantör: Simpleko AB nedan kallad Simpleko (L).
Organisationsnummer: 559108-7738

K0 Allmänt om entreprenaden, ekonomisk förvaltning

K0.2 Gemensam målsättning

Parternas gemensamma målsättning med den ekonomiska förvaltningen är att åstadkomma en effektiv och sakkunnig ekonomisk förvaltning för beställaren över tid.

Vi skall samverka för att uppdraget bedrivs med upprätthållande av god kvalitet.

Parterna vill ta ett samhällsansvar och förutsätter därmed att L och dess underentreprenörer har kollektivavtal.

K1 Omfattning

K1.1 Simpleko åtar sig

Fastighetsförvaltning för följande objekt:

Andelar	176
Lokaler (inkl förråd)	0
P-platser/ Garage	0/0
Övriga objekt/Förråd	0/0
Momspliktig	Ja
IMD (individuell mätning)	Ja, vatten, värme, vissa laddstolpar.

K1.2 Kontraktshandlingar

Omfattningen i överensstämmelse med följande handlingar, som gäller inbördes i nedan förtecknad ordning:

01 Detta kontrakt med bilaga 1, Personuppgiftsbiträdesavtal

02 ABFF 15 - Allmänna bestämmelser för entreprenader inom fastighetsförvaltning och verksamhetsanknutna tjänster. Bifogas ej.

03 AFF-definitioner 15. Bifogas ej.

04 Å-prislista 2021

05 Beskrivning av arbetsuppgifter inklusive Gränsdragningslista samt Övergripande krav med däri angivna handlingar

K1.4 Sidoleverantörer och övriga leverantörer

Eventuella sidoentreprenörer är engagerade i förvaltningen inom samma objekt som L finns listade i PUB-avtalet, bilaga 2.

K2 Utförande

K2.1 Material

En förutsättning för att leverantören ska kunna utföra uppdraget är att underlag lämnas av tidigare förvaltare eller styrelse relevanta underlag rörande den ekonomisk förvaltning.

K3 Organisation

K3.1 Organisation

Ombud:

För B: föreningsstyrelsens ordförande, för närvarande Nyree Ruiz Sundberg eller den/de denne delegerar enligt konstituerande protokollet eller annat protokoll.

För L: Simpleko för närvarande affärsansvarige Mia Holmqvist Andersson eller den/de denne delegerar enligt L:s delegationsordning.

Kontaktpersoner:

För B: Dennis Westin dennis.westin.akalla@gmail.com, 070-21 41 074

För L: Martin Thorzelius, martin.thorzelius@simpleko.se, 018 – 18 41 26

K3.2 Fullmakt

K3.2.1 Ekonomisk förvaltning

L äger rätt, vid behov, att i den fortlöpande betalningsverksamheten för beställarens räkning betala skatter utan beställarens attest.

L äger rätt att genom angiven fullmaktstagare hos post eller bank utkvittera ass, rek, paket, postanvisningar samt utbetalningskort utställda på beställaren.

K3.3 Möten

Digitalt startmöte erbjuds.

K3.4 Övriga uppgifter om organisationen

Väsentliga ändringar i parts organisation som berör den ekonomiska förvaltningen ska meddelas skriftligt till motparten.

K4 Tider

K4.1 Kontraktstid, uppsägningstid och förlängning

Kontraktstid

Detta kontrakt gäller från och med 2023-01-01 till och med 2023-12-31

Skriftlig uppsägning skall ske senast 6 månader innan kontraktstidens utgång.

Om uppsägning ej sker förlängs kontraktstiden med 12 månader i sänder.

K5 Ansvar

Fel avseende utförandet av entreprenaden skall Beställaren utan dröjsmål skriftligen meddela Leverantören inom 3 månader, som då utan dröjsmål skall avhjälpa felet.

K5.2 Försäkringar

B fastighetsförsäkringar. Om part orsakar skada som täcks av den andra partens försäkring, ersätts självriskan av den part som orsakat skadan. Överlämnar före eller senast med kontraktsskrivning och vid förändring kopia av sina försäkringsbrev.

K 5.6 Övriga uppgifter om ansvar

B får inte utan L: s skriftliga godkännande vidta åtgärder som enligt detta kontrakt ankommer på L.

K6 Ekonomi

K6.1 Ersättning för kontraktarbetena

Kontraktssumman är 73 000 kronor/år ex moms.

K6.3 Ersättning för kostnadsändring (indexreglering)

Kostnadsreglering av kontraktssumman för ändrade priser, löner etc., sker med hänsyn till SCB:s ”Arbetskostnadsindex”, tjänstemän (tjm) inom privat sektor”, enligt SNI 2007 Näringsgrenar, kategori K-N.

Indexserierna för de preliminära indextalen används.

Upphör något av dessa index att framställas skall annat likvärdigt index användas i dess ställe.

Avräkningstidpunkt är 1 januari med första avräkningstillfälle år 2024.

Med avräkningstidpunkt menas det datum första indexreglering av kontraktssumman ska ske.

Regleringen baseras på förändringen av indextalet mellan bastidpunkten enligt nedan och ett år efter bastidpunkten.

Det ändrade beloppet beräknas på så sätt att hänsyn tas till förändringarna i respektive index enligt följande andelar för:

AKIn(tjm) serie K-N med 100 procent av kontraktssumman.

Vid kontraktets tecknande gäller priserna för följande index:

Basår: 2022 (Ska vara 2 års skillnad mot första uppräknings)

Bastidpunkt: September

Dessa uppgifter avser indexserierna för preliminära indextal.

Efterföljande regleringar görs på motsvarande sätt med ett års förskjutning.

K6.4 Reglering för tillkommande objekt

För tillkommande objekt ska överenskommelse träffas om fast ersättning i nivå med fast ersättning för den ekonomiska förvaltningen i övrigt.

K6.5 Fakturering och betalning

Kvartalsvis i förskott.

K6.7 Övriga uppgifter om ekonomi

K6.7.1 Ersättning för kontraktarbeten som inte ingår i kontraktssumman

Arbete som inte ingår i det den årliga kontraktssumman ersätts enligt av B årligen uppdaterad à-prislista, med undantag av punkterna K6.7.3.

K6.7.3 Förvaltningsuppdragets uppstart och avslutande

Arbeten i samband med förvaltningsuppdragets uppstart utgår ett engångsuppstartsarvode om 6 500 kr. Arbeten i samband med förvaltningsuppdragets avslutande som utförs efter kontraktstidens utgång debiteras efter à-prislistan.

K6.7.7 Mervärdesskatt

Mervärdesskatt debiteras på i avtalet ingående ersättningar där inte annat anges.

K10 Övrigt

K10.1 Villkor och ansvar Kundportal

B får via L:s Kundportal åtkomst till kundspecifik information. I Kundportalen ser ni allt vi gör för er samfällighetsförening, bokföringens alla verifikationer, realtidsrapporter, dokumentarkiv och ärenden synliga hela vägen fram till slutfört ärende. Ni som styrelse, medlem eller revisor kan enkelt och tryggt logga in med Bank-id. Portalen förenklar och effektiviserar såväl styrelsearbete och boendekontakter som förvaltningen. Kundportalen gör ert styrelsearbete effektivt, enkelt och överskådligt.

Ordföranden har systemrättigheten att tilldela ansvariga med attesträtt direkt i Kundportalen. B ansvarar för att registrera ansvariga att utföra attester av leverantörsfakturor, utlägg, överföringar, arvoden och löner från förvaltningsstart.

L tillhandahåller B med en Digitalbrevlåda där föreningens post skannas in och finns tillgänglig både för er och för oss på förvaltningen genom Kundportalen. Föreningsadressen som finns registrerad på Bolagsverket behöver uppdateras till en unik postadress/skanningsadress som gäller för samtlig post till föreningen.

B svarar för att de användare som givits behörighet inte möjliggör för obehörig att få åtkomst/tillgång till Kundportalen. L friskriver sig från allt ansvar för de skador/förluster som kan uppkomma för B till följd av att behörighetskoder, Informationen eller Medlemsinformationen kommit i orätta händer eller att sådan information förlorats, ändrats eller på något sätt förvanskas även som att B vid någon tidpunkt p.g.a. funktionsfel, störning i elektronisk förbindelse eller annan orsak utanför L:s kontroll, inte fått åtkomst till sådan information.

B är medveten om och accepterar att dess användare kommer att behöva acceptera L:s användarregler och regler för personuppgifter (Användarreglerna) samt vara registrerade i L:s behörighetskontrollsystem med angiven användaridentitet. B är vidare medveten om att loggfunktionen kan vara aktiverad, vilket innebär viss möjlighet för L att följa upp vad som har gjorts av vilken användare, i vilket system och när.

K10.2 Behandling av personuppgifter

En förutsättning för att L ska kunna fullgöra vissa av åtagandena enligt detta avtal är att L för B:s räkning behandlar personuppgifter. B är personuppgiftsansvarig för sådana behandlingar och L personuppgiftsbiträde. Personuppgiftsbiträde får endast behandla personuppgifter med stöd av skriftligt avtal (eller annan bindande rättsakt enligt unionsrätten eller medlemsstaternas nationella rätt, vilket inte är tillämpligt för detta avtal). Mot bakgrund av det nyss anförda ingår parterna genom undertecknande av detta avtal bifogat personuppgiftsbiträdesavtal, bilaga 1.

I den mån L behandlar fysiska personers namn, kontaktuppgifter, lägenhetsinformation, OCR-nummer, uppgift om personnummer eller samordningsnummer för B:s räkning, ger B härmed L rätt att för egen räkning använda dessa uppgifter för att kommunicera med personerna, när sådan person skapar kundwebbskonto hos L, för kundundersökningar och liknande undersökningar samt för marknadsföring av L:s tjänster och produkter. Person- eller samordningsnummer får endast användas om det behövs för säker identifiering och OCR-nummer för identifiering när kundwebbskonto skapas. L är personuppgiftsansvarig för sådana behandlingar.

K10.3 Särskilda villkor

Kontraktet får inte av någondera parten överlåtas på annan utan motpartens medgivande. Detta kontrakt har upprättats i två exemplar varav parterna tagit var sitt.

Tjänstebeskrivning inklusive gränsdragningslista

mellan

Simpleko AB

och

SFF Akalladalen

Ekonomisk förvaltning

S	Stödverksamhet			
	<p>Dessa texter ansluter till kontraktet och ABFF 15 och är upprättade i enlighet med Aff, Avtal för fastighetsförvaltning och service. För texterna i S, S1-S6 samt tjänsteområde SA-SJ gäller Aff-definitioner 15.</p> <p>För texterna i S och tjänsteområdena gäller pyramidregeln vilket innebär att det som skrivs under en rubrik på högre nivå gäller för samtliga underrubriker om inte annat är angivet under dessa. Det som skrivs under rubriken S, gäller således för alla tjänster med underliggande Aff - rubriker, om inte annat anges under dessa underrubriker. Texter som skrivs under Övergripande krav S1 - S6 även för samtliga texter i tjänsteområdena Ekonomisk förvaltning, Teknisk förvaltning, Energi och Fastighetservice med underliggande tjänster och Aff - rubriker, om inte annat anges under dessa underrubriker.</p> <p>I Tjänstebeskrivning innehållande gränsdragningslistan anges för varje åtgärd Frekvens, Ansvar och Ersättning.</p> <p>Frekvens anges med något av följande:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Antal ggr / vecka, månad, kvartal eller år • Fortlöpande • Vid behov • Efter beställning / avrop <p>För en arbetsuppgift som enbart utförs under en viss period på året anges ett veckointervall i samband med frekvensen.</p> <p>I kolumnen Ansvar anges vem som ansvarar för utförandet av arbetsuppgiften:</p> <ul style="list-style-type: none"> • B Beställaren • L Leverantören • UL Underleverantör • SL Sidoleverantör <p>I kolumnen Ersättning anges hur arbetsuppgiften ska ersättas, alternativen är:</p> <ul style="list-style-type: none"> • F Fast ersättning- ingår i avtalet • R Rörlig ersättning – utöver avtalet 			

Ekonomisk förvaltning				
	Förutsättningar för tjänsten: All information gällande ekonomisk förvaltning delges på Portalen om inte annat anges.			
Bokslut och årsredovisning				
SJ1.6	Upprätta årsbokslut och årsredovisning	Frekvens	Ansvar	Ersättning
1	Upprätta förslag till bokslut och årsredovisning med Förvaltningsberättelse i digital portal. Styrelsen kompletterar förslaget på förvaltningsberättelsen innan godkännande.	1 gg/år	L	Fast
2	Om kontraktet upphör i samband med verksamhetsårets utgång skall L upprätta årsredovisning för det sista hela redovisningsåret trots att detta arbete kan komma efter kontraktstidens utgång.	Vid behov	L	Rörlig
3	Förse B med en kassaflödesanalys vid bokslut och presentera analysen i årsredovisningen när årsredovisninglagen kräver.	1 ggr/år	L	Fast
SJ1.8	Uppgifter till revisorer	Frekvens	Ansvar	Ersättning
1	Tillhandahålla revisorerna det material de begär och svarar på frågor. Revisorerna får tillgång till digitalt revisionsverktyg där samtliga uppgifter finns tillhanda.	1 gg/år	L	Fast
Budget				
SJ4.1	Budgetering	Frekvens	Ansvar	Ersättning
1	Upprätta förslag till årsbudget avseende intäkter och kostnader före ingången av aktuellt budgetår. För det första året svarar B för underlaget.	1 gg/år	L	Fast
2	Upprätta förslag till flerårsbudget avseende intäkter och kostnader. För det första året svarar B för underlaget.	Avrop	L	Rörlig
3	Upprätta förslag till likviditetsbudget före ingången av aktuellt budgetår.	1 gg/år	L	Fast
Ekonomiadministration				
SJ1.1	Hantera in- och utbetalningar	Frekvens	Ansvar	Ersättning
	Förutsättningar för tjänsten: B står för ev. kostnad för transaktionskonto.			
1	Upprätthålla kassafunktion för förvaltningsobjektets kassaflöde. Utbetalningar görs på senaste betalningsdag efter attest enligt attestrutin.	Fortlöpande	L	Fast
SJ1.3	Hantera kundfakturor	Frekvens	Ansvar	Ersättning
1	Fakturera andelsägare. Svara för övrig fakturering. Bevaka inbetalningar inom ramen för förvaltnings åtagandet. Aviseringstillägg registreras av kunden själv i portalen utan kostnad.	Fortlöpande	L	Rörlig
SJ1.4	Hantera leverantörsfakturor	Frekvens	Ansvar	Ersättning
1	Förse, i samråd med B, leverantörer och sidoentreprenörer med erforderliga uppgifter för korrekt adressering av fakturor med uppgift om kostnadsställe och andra uppgifter av intresse för administrationen.	Ingår vid uppstart därefter övergår till rörlig kostnad	B	Rörlig

2	L utför fakturakontroll vid upplägg av ny leverantör. Svara konteringsförslag av fakturor, enligt med L:s kontoplan. Fakturan sänds till B elektroniskt via L:s kundportal för attest. B lägger själva upp attestflöde. B kontrollera att leverans har skett i enlighet med faktura och ombesörjer attest för utbetalning i enlighet med attestrutin. B återsänder attesterad faktura elektroniskt till Simpleko för utbetalning.	Fortlöpande	L	Fast
SJ1.5	Bokföring	Frekvens	Ansvar	Ersättning
1	Sköta och förvara förvaltningsobjektens löpande bokföring på sätt som gällande lag och god redovisningssed föreskriver.	1 gg/månad	L	Fast
2	Föra reskontra avseende leverantörs-, avgifts- och lånebetalningar för förvaltningsobjekten.	Fortlöpande	L	Fast
3	Redovisa ekonomiska rapporter via kundportal med aktuella kontoställningar	Fortlöpande	L	Fast
	Ekonomisk rådgivning			
SJ4.6	Ekonomisk rådgivning	Frekvens	Ansvar	Ersättning
1	Bistå med ekonomisk rådgivning i de ärenden som omfattas av avtalet.	Vid behov	L	Fast
	Avgiftsadministration			
SJ2.1	Avgiftsavisering	Frekvens	Ansvar	Ersättning
	Förutsättningar för tjänsten: Om uppdraget avser individuell mätning så krävs det att uppdragsgivare är momsregistrerad.			
1	Skriva ut och distribuera avgiftsavier avseende gemensamhetsanläggningar, parkerings- och garageplatser enligt av B fastställt uttag inklusive eventuella tillägg till de andelsägare som är registrerade i förvaltningsobjektet. Svara för att korrekta avgifter debiteras och verkställa beslutade ändringar vid nästkommande avisering.	Månadsvis	L	Fast
SJ2.2	Hantering av tillägg	Frekvens	Ansvar	Ersättning
1	Räkna om avgifter i enlighet med indexklausuler i avtal.	1 gg/år	L	Fast
2	Administrera tillägg för värme, vatten, el och avfallshantering i enlighet med instruktion från B.	Vid behov	L	Fast
3	Göra erforderliga beräkningar av tillägg för fastighetsskatt i enlighet med avtal.	Vid behov	L	Fast
4	Vid fastighetsgemensamma abonnemang/avtal (IMD) för el, vatten och värme gör L erforderliga tillägg för individuellt fördelade förbrukningskostnader. B ansvarar för att underlaget ska vara i enlighet med mall från L med uppmätt förbrukning, angiven aktuell mediakostnad från mätbolaget. Tillägg debiteras medlemmen/andelen i efterskott via avgiftsavin.	Vid behov	L	Fast
SJ3.1	Hantera dröjsmålskostnader, krav och inkasso	Frekvens	Ansvar	Ersättning
1	Skriva ut och distribuera påminnelseavier. Påminnelseavgifter enligt författning tillfaller L.	Vid behov	L	Rörlig

2	Lämna ärenden om obetalda samfällighetsavgifter och andra avgifter till inkasso. Skriva ut och distribuerar fakturor rörande inkassokrav i enlighet med inkassolagen. Kostnader för hantering av inkassoärenden debiteras B utifrån särskild prislista. På B:s begäran kan L administrera att långtidsbevakning av ej avslutade ärenden sker.	Vid behov	L	Rörlig
3	Upprätta saldo- och restlistor avseende ej inbetalade avgifter.	Dagligen kundportal	L	Fast
Juridisk rådgivning				
SB7.2	Juridisk rådgivning	Frekvens	Ansvar	Ersättning
1	Bistå med juridisk rådgivning i de ärenden som omfattas av avtalet. Ärenden som hamnar i domstol, hyresnämnd eller skiljenämnd ersätts särskilt. Likaså om advokat eller annan jurist med specialkompetens behöver engageras.	Vid behov	L	Rörlig
2	Bistå styrelsen med rådgivning i frågor som rör styrelsens funktion, ansvar, arbetssätt och mötesteknik m.m.	Vid behov	L	Rörlig
Kontraktshantering				
SB1.3	ny andelsägare	Frekvens	Ansvar	Ersättning
1	Uppdatera förteckning över andelsägare, garage- och parkeringsplatser.	Fortlöpande	L	Fast
Likviditetsplacering				
SJ1.2	Hantera likvida medel	Frekvens	Ansvar	Ersättning
1	Bokför utan dröjsmål, likvida medel för in- och utbetalningar på Bs bankkonto.	Fortlöpande	L	Fast
Lånehantering				
SJ5.1	Hantera befintliga och nya lån	Frekvens	Ansvar	Ersättning
1	Fortlöpande föra en förteckning över lån som belastar förvaltningsobjektet inkluderande reskontra, betalningsterminer, ränte- och amorteringsvillkor.	Fortlöpande	L	Fast
2	Medverka vid omförhandlingar/konvertering gällande sedvanliga lån inklusive omsättning och upptagande av dessa lån samt vid administration av andra lån.	Avrop	B	Rörlig
3	Utföra den administration som erfordras vid upptagning av nya lån, inklusive säkerheter.	Vid behov	L	Rörlig
4	Medverka vid förhandlingar gällande nya lån för fastigheten inklusive upptagande av dessa lån.	Avrop	B	Rörlig
Arvoden				
SJ6.1.2	Arvoden	Frekvens	Ansvar	Ersättning
1	Utbetalning av arvoden och timersättning sker efter registrering av B i kundportal. Efter attest sker utbetalning.	Valfritt	B	Fast
SJ6.7	Uppgifter om personal	Frekvens	Ansvar	Ersättning
1	Sammanställa och distribuera obligatoriska statistikuppgifter till arbetsgivarorganisation, AMF, RFV, SCB m.fl. för personal anställd av B för arbete på förvaltningsobjektet.	1 gg/år	L	Fast
3	Distribuera i samråd med B de uppgifter som erfordras i samband med ändring av stadgar, styrelsens sammansättning o d till Bolagsverket / Lantmäteriet. B ersätter L för utlägg i samband med registrering.	Avrop	B	Rörlig

Prognos och uppföljning				
SJ4.2	Prognoser	Frekvens	Ansvar	Ersättning
1	Följa upp utfall mot budget och gör prognos avseende årets resultat samt lämnar B redovisning.	Avrop	L	Rörlig
2	Delårsrapport	Avrop	B	Rörlig
Skatt och deklaration				
SJ1.9	Mervärdesskatt	Frekvens	Ansvar	Ersättning
1	Beräkna, sammanställer och redovisar mervärdesskatt och uttagsbeskattning.	1 gg/ Kvartal	L	Fast
SJ6.6	Personalanknutna skatter och avgifter	Frekvens	Ansvar	Ersättning
1	Beräkna och utföra inbetalning av skatter och arbetsgivaravgifter för styrelsemedlemmar och andra funktionärer verksamma på förvaltningsobjektet. Kontrolluppgifter till skattemyndigheten sammanställs och distribueras årligen.	Vid behov	L	Fast
Övrigt				
SF7	Arkiv och information	Frekvens	Ansvar	Ersättning
1	Digitalförvaring av räkenskapshandlingar enligt gällande lagstiftning. L förvarar räkenskapsmaterial under uppdragstiden.	Fortlöpande	L	Fast
2	Säkerhetskopiering av ekonomisk information under uppdragsperioden.	Fortlöpande	L	Fast

Personuppgiftsbiträdesavtal

Detta personuppgiftsbiträdesavtal har träffats mellan nedan angivna Parter med anledning av det avtal om tjänster inom fastighetsförvaltning som ingåtts mellan Parterna.

1. Parter

1.1 Samfällighetsföreningen Akalladalen, Orgnr: 716416-8465, ("Beställare"), och

1.2 Simpleko AB, Orgnr: 559108-7738, med adress
Box 307, 751 05 Uppsala, ("Leverantör")

(var och en "Part" och gemensamt "Parterna").

2. Tillämpning

2.1 Detta personuppgiftsbiträdesavtal ska tillämpas i den mån Avtalet innebär att Leverantören behandlar personuppgifter (se omfattade Personuppgifter nedan) för Beställarens räkning, varvid Leverantören ska vara personuppgiftsbiträde till Beställaren. Beställaren är personuppgiftsansvarig för behandlingarna.

3. Definitioner

3.1 Följande begrepp ska ha den betydelse som anges nedan vid tillämpningen av detta personuppgiftsbiträdesavtal.

"Avtalet"	avser avtalet i ingressen ovan enligt vilket Leverantören ska tillhandahålla Tjänsterna.
"Beställare"	avser beställaren under punkten 1.1 ovan, tillika personuppgiftsansvarig.
"Dataskyddsförordningen"	avser Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2016/679 ¹ .
"Leverantören"	avser det bolag inom Riksbyggen ekonomisk förenings koncern som anges under punkten 1.2 ovan, tillika personuppgiftsbiträde.
"Personuppgifterna"	avser de personuppgifter som Leverantören behandlar för Beställarens räkning inom ramen för Leverantörens utförande av Tjänsterna enligt Avtalet, inklusive de personuppgifter som anges Specifikationen i Bilaga 1, och som således omfattas av bestämmelserna i detta personuppgiftsbiträdesavtal (omfattade personuppgifter).
"Tillämplig Dataskyddslagstiftning"	avser (i) fram till och med den 24 maj 2018, personuppgiftslagen (1998:204) ("PuL") och (ii) från och med den 25 maj 2018, Dataskyddsförordningen, samt, (iii) såsom tillämpligt vid var tid, nationella

¹ Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2016/679 av den 27 april 2016 om skydd för fysiska personer med avseende på behandling av personuppgifter och om det fria flödet av sådana uppgifter och om upphävandet av direktiv 95/46/EG (allmän dataskyddsförordning).

dataskyddslagar, förordningar och föreskrifter, och/eller varje annan av unionens dataskyddsbestämmelser.

”Tjänsterna”

avser de tjänster och åtaganden som Leverantören ska utföra enligt Avtalet, enligt vilket Leverantören kommer att behandla Personuppgifterna för Beställarens räkning.

”Inkasso”

I de fall där ni som kunder köper inkassotjänster; är Simpleko personuppgiftsansvariga. Den tjänst faller då inte in under detta personuppgiftsbiträdesavtal.

I övrigt gäller att begrepp som förekommer i Tillämplig Dataskyddslagstiftning ska ha den betydelse som anges däri, om annat inte uttryckligen eller uppenbart framgår av sammanhanget.

4. Instruktion till Leverantören vid behandling av Personuppgifterna

- 4.1 Beställaren ansvarar för att den behandling av Personuppgifterna som följer av Leverantörens utförande av Tjänsterna är laglig och sker i enlighet med Tillämplig Dataskyddslagstiftning. Beställaren ska se till att Leverantören endast får åtkomst till och behandlar personuppgifter i den omfattning som är nödvändigt för Leverantörens utförande av Tjänsterna.
- 4.2 Leverantören åtar sig att endast behandla Personuppgifterna i enlighet med Beställarens instruktioner, vilket för tillämpning av detta personuppgiftsbiträdesavtal ska utgöra Avtalet (samt i förekommande fall ändring, tillägg eller förlängning av Avtalet), detta personuppgiftsbiträdesavtal samt de instruktioner som från tid till annan skriftligen meddelas Leverantören. Leverantörens skyldighet att endast behandla Personuppgifterna enligt Beställarens instruktioner ska dock vara underkastat Leverantörens rätt och skyldighet att behandla Personuppgifterna i den omfattning det är nödvändigt för att uppfylla rättsliga krav i Tillämplig Dataskyddslagstiftning. Leverantören ska informera Beställaren om sådana krav såtillvida Leverantören inte är bunden av sekretess.
- 4.3 Om Leverantören enligt Leverantörens skäliga bedömning saknar instruktioner som Leverantören anser nödvändiga för genomförandet av sina åtaganden mot Beställaren, ska Leverantören utan dröjsmål informera Beställaren om sin bedömning och invänta Beställarens instruktioner.
- 4.4 Leverantören ska vidare meddela Beställaren utan dröjsmål för det fall Leverantören anser att lämnade instruktioner är i strid med Tillämplig Dataskyddslagstiftning eller tillämplig lag eller förordning annars och därefter invänta Beställarens instruktioner. Om Beställaren inte ger Leverantören nödvändiga instruktioner inom skälig tid, ska Leverantören meddela Beställaren om detta och får därefter på Beställarens bekostnad vidta alla nödvändiga åtgärder för att försäkra uppfyllelse av Tillämplig Dataskyddslagstiftning eller tillämplig lag eller förordning annars. För undvikande av missförstånd ska sådana åtgärder inte påverka Beställarens ansvar enligt detta personuppgiftsbiträdesavtal.

- 4.5 Leverantören ska begränsa åtkomsten till Personuppgifterna till sådana personer som behöver dem för att kunna utföra de avtalade Tjänsterna.
- 4.6 I de fall en registrerad, tillsynsmyndighet eller en tredje part begär information från Leverantören om behandling av Personuppgifterna, ska Leverantören hänvisa sådan part till Beställaren. Leverantören har inte rätt att avslöja Personuppgifter eller annan information om behandlingen av Personuppgifterna utan Beställarens instruktion om detta, dock med undantag för de situationer som anges i punkt 4.2 och 11.1.
- 4.7 Leverantören ska i tillämpliga fall bistå Beställaren, i den mån det är möjligt och med tanke på behandlingens art beträffande Personuppgifterna, genom lämpliga tekniska och organisatoriska åtgärder så att Beställaren kan fullgöra sin skyldighet att svara på förfrågningar från de registrerade som Personuppgifterna avser i enlighet med vad som är nödvändigt enligt Tillämplig Dataskyddslagstiftning. Leverantören har därvid, efter begäran, rätt till erforderliga instruktioner från Beställaren.

5. Säkerhetsåtgärder

- 5.1 Leverantören ska vidta de säkerhetsåtgärder som framgår av 31 § 1 st. PuL och artikel 32 Dataskyddsförordningen, vilket innebär att Leverantören ska vidta lämpliga tekniska och organisatoriska åtgärder för att skydda de Personuppgifter som behandlas för Beställarens räkning.
- 5.2 Leverantören ska i övrigt, med beaktande av typen av behandling och den information som Leverantören har att tillgå, bistå Beställaren med att fullfölja sina skyldigheter i den mån sådan skyldighet föreskrivs Tillämplig Dataskyddslagstiftning avseende:
- (a) säkerhet i samband med behandlingen;
 - (b) anmälan av en personuppgiftsincident till tillsynsmyndigheten;
 - (c) information till berörda registrerade om en personuppgiftsincident;
 - (d) konsekvensbedömning avseende dataskydd och förhandssamråd.

6. Kontrollåtgärder

- 6.1 Beställaren har rätt till information om och rätt att kontrollera fullgörandet av Leverantörens skyldigheter enligt detta personuppgiftsbiträdesavtal. Leverantören ska möjliggöra och bidra till dessa granskningar, inbegripet inspektioner, som på Beställarens bekostnad genomförs av Beställaren eller revisor som anlitas av Beställaren.
- 6.2 Leverantören ska tillåta de inspektioner som Datainspektionen (eller annan tillsynsmyndighet) genomför för upprätthållandet av en korrekt behandling av Personuppgifterna i enlighet med Tillämplig Dataskyddslagstiftning.
- 6.3 Leverantören ska vara beredd att följa av Datainspektionen (eller annan tillsynsmyndighet) fattade beslut om åtgärder för att uppfylla säkerhetskrav enligt Tillämplig Dataskyddslagstiftning.

7. Underbiträden

- 7.1 Leverantören får genom detta personuppgiftsbiträdesavtal ett allmänt skriftligt förhandstillstånd att anlita annat personuppgiftsbiträde (underbiträde) för behandling av Personuppgifter. Om Leverantören avser att anlita ett nytt eller ersätta ett befintligt underbiträde för behandling av Personuppgifter, ska Leverantören i förväg informera

Beställaren om detta så att denne har möjlighet att invända mot förändringarna. Invändningar ska ske skriftligen utan oskäligt dröjsmål från det att Leverantören informerat Beställaren om förändringarna. Om Leverantören trots Beställarens invändning vill anlita det föreslagna underbiträdet, har vardera Part rätt att säga upp detta Personuppgiftsbiträdesavtal till upphörande senast per den dag det föreslagna underbiträdet tillträder för behandling av personuppgifter åt Leverantören, varvid Avtalet automatiskt upphör att gälla per samma dag. Slutreglering av Partenas mellanhavanden ska därvid ske enligt följande. Om Beställarens invändning mot underbiträdet som Leverantören vill anlita kan anses befogad, ska Beställaren endast utge ersättning till Leverantören för utförda arbeten. Om Beställarens invändning mot underbiträdet som Leverantören vill anlita inte kan anses befogad, ska Beställaren utge ersättning till Leverantören för utförda arbeten, avvecklingskostnader samt utbliven vinst.

7.2 Beställaren ger Leverantören förhandsgodkännande att, i förekommande fall, använda de underbiträden som anges i Bilaga 2.

7.3 I de fall Leverantören anlitar underbiträde ska Leverantören säkerställa att underbiträdet genom skriftligt avtal åtar sig samma skyldigheter som följer av detta personuppgiftsbiträdesavtal och svara gentemot Beställaren för underbitrådets behandling av Personuppgifterna enligt vad som anges i punkten 11.

8. Överföring till tredje land

Leverantören åtar sig att inte överföra Personuppgifterna utanför EU/EES utan Beställarens föregående skriftliga tillstånd samt i enlighet med Tillämplig Dataskyddslagstiftning i övrigt. Om tillämpligt, samtycker Beställaren till överföring utanför EU/EES till de länder som anges i Bilaga 1.

9. Ersättning

9.1 Leverantören har inte rätt till någon särskild ersättning för sina åtaganden enligt detta personuppgiftsbiträdesavtal. All rätt till ersättning regleras i Avtalet. Med undantag för det nämnda ska dock Leverantören ha rätt till ytterligare ersättning för det fall Beställaren ändrar sina instruktioner på sådant sätt att omfattningen av Leverantörens åtaganden enligt detta personuppgiftsbiträdesavtal utökas.

10. Upphörande av behandling av personuppgifter

10.1 Vid Avtalets upphörande ska Leverantörens behandling av Personuppgifterna upphöra. Leverantören ska därvid (i) återlämna all data som innehåller Personuppgifter som omfattas av detta personuppgiftsbiträdesavtal och samtliga media som sådan data är fixerad på eller (ii) förstöra Personuppgifterna, om lagring inte krävs enligt Tillämplig Dataskyddslagstiftning. Beställaren ska på Leverantörens begäran instruera och i skälig omfattning tillhandahålla resurser för återlämnande och/eller förstöring av Personuppgifterna.

11. Ansvar

11.1 Beställaren ska hålla Leverantören skadeslös för det fall en registrerad eller tredje man framställer ett krav mot Leverantören liksom för annan, direkt eller indirekt, skada eller sanktion som Leverantören åsamkas/påförs på grund av behandling av Personuppgifter i enlighet med detta personuppgiftsbiträdesavtal, inbegripet Beställarens instruktioner.

- 11.2 För det fall registrerad eller tredje man framställer krav mot Beställaren, eller Beställaren åsamkas direkt eller indirekt, skada eller sanktion annars på grund av Leverantörens behandling av Personuppgifterna, ska Leverantören ansvara gentemot Beställaren om skadan är hänförlig till att Leverantören uppenbart agerat i strid med detta personuppgiftsbiträdesavtal eller Beställarens lagenliga instruktioner annars. Leverantörens ansvar ska vara begränsat till ett maximalt belopp motsvarande den fasta ersättning som Beställaren ska erlagga för kontraktsarbetena enligt Avtalet under den tolv månadersperiod som den eller de ersättningsgrundande handlingarna vidtogs eller borde ha vidtagits.
- 11.3 Part som blir föremål för krav eller tillsyn ska inom skälig tid skriftligen meddela den andra Parten om framfört krav eller myndighetsutövning och förse den andra Parten med tillräcklig insyn i handlingarna så att denne kan förbereda eventuellt försvar, dock förutsatt att Parterna inte har motstående intressen.

12. Sekretess

- 12.1 Parterna åtar sig att inte direkt eller indirekt till tredje man röja Personuppgifterna. Sekretessåtagandet omfattar inte information som Part är skyldig att uppge till myndigheter. Sekretessåtagandet gäller även efter det att detta personuppgiftsbiträdesavtal har upphört att gälla.
- 12.2 Leverantören ska tillse att de personer som har åtkomst till Personuppgifterna är informerade om hur de får behandla Personuppgifterna.

13. Ändringar och tillägg

Beställaren kan föreslå ändringar och tillägg till innehållet i detta personuppgiftsbiträdesavtal i den mån det är nödvändigt för att följa kraven enligt Tillämplig Dataskyddslagstiftning. Till undvikande av missförstånd, ska ändringar och tillägg till personuppgiftsbiträdesavtalet endast bli bindande för Parterna om de är skriftliga och undertecknade av Parterna.

14. Avtalstid m

Detta personuppgiftsbiträdesavtal ersätter, i förekommande fall, tidigare personuppgiftsbiträdesavtal mellan Parterna och gäller från att det undertecknats av båda parter och så länge Leverantören behandlar Personuppgifterna för Beställarens räkning i enlighet med Avtalet.

15. Övrigt

Tvist angående tolkning eller tillämpning av detta personuppgiftsbiträdesavtal ska avgöras i enlighet med bestämmelserna om tvist i Avtalet.

Specifikation behandling av personuppgifter, bilaga 1

Behandlingar, kategorier av registrerade och typ av personuppgifter

Av nedan framgår vilka kategorier av registrerade och typ av personuppgifter Leverantören ska behandla för Beställarens räkning utifrån vilken tjänst Beställaren köper av Leverantören från tid till annan.

Tjänsteområde	Kategorier av registrerade	Typ av personuppgifter
Ekonomisk förvaltning	<ul style="list-style-type: none"> Fastighetsägare Fastighetsägare Anställda hos Beställaren Arvodister Ombud och andra företrädare Borgensman Föreningsfunktionärer* (se Roll) 	<ul style="list-style-type: none"> Kontaktuppgifter (ex. namn, adress och telefonnummer) Personnummer Konto och andra betalningsuppgifter Anställningsuppgifter (ex. lön, anställningsform) Kreditupplysning Betalningshistorik Roll (ex. styrelseledamot, revisor, attestant)
<p>Behandling</p> <p>Personuppgifterna ska behandlas i den omfattning som behövs för att Leverantören ska kunna fullgöra sina åtagande gentemot Beställaren enligt Avtalet. Personuppgifterna kan därvid komma att samlas in, användas och bearbetas, lagras, raderas och lämnas ut.</p> <p>Utöver de uppgifter Leverantören får direkt från Beställaren får insamling ske direkt från de registrerade och andra. Kontroll av uppgifternas korrekthet samt uppdateringar av dessa får göras genom avstämning mot privata och offentliga register såsom SPAR.</p>		

Överföring utanför EU/EES

Ja ska kryssas i om man för utförandet av uppdraget använder UL som på något sätt hanterar Beställarens personuppgifter i länder utanför EU/EES. Detta kan ske t.ex. genom servrar eller supportfunktioner som är placerade utomlands.

- Nej.
- Ja. Till följande länder:

Godkända underbiträden, bilaga 2

På förhand godkända underbiträden

AB Syna

Ace of Ess AB

Addoro

Bankgirocentralen (BGC)

Fastighetsägarna Sverige AB

Iron Mountain Sweden AB

Nabo Group AB

PostNord Sverige AB

Swedbank AB – BankID

UC AB

Auctor Ekonomi i Uppland AB

Bolagsverket

Rafino AB

Nya underbiträden

Om Leverantören i enlighet med punkten 7.1 i detta personuppgiftsbiträdesavtal avser att anlita ett nytt eller ersätta ett befintligt underbiträde för att behandla Personuppgifter, kommer Leverantören att informera Beställaren om detta via sin kundportal.

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Sff Akalladalen Kontrakt

Unikt dokument-id:

79ef762b-ee0d-4933-b486-cea0f9b180c4

Dokumentets fingeravtryck:

e8226cf48fb5bda10f42ecc9cbded2dc74b7f00f63cea3b530178dc931a6e3610ec6c0eaa417ae82febd84
ad56d800a91c2e058b2421dcd16a55e3bd8a7b6e7b

Undertecknare

 <p>Mia Holmqvist Andersson Affärs- och leveranschef Simpleko</p> <p>E-post: Mia.HolmqvistAndersson@simpleko.se Enhet: Chrome 107.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 88.80.177.134 IP Plats: Trangsund, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Betrodd tidsstämpel: 2022-11-09 15:44:24 UTC</p> 
 <p>Nyree Ruiz Sundberg</p> <p>E-post: nyreeruz@gmail.com Enhet: Chrome 107.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 79.136.54.57 IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Betrodd tidsstämpel: 2022-11-09 20:02:34 UTC</p> 
 <p>Björn Lundstedt Kassör Akalladalens Samfällighetsförening (716416-8465)</p> <p>E-post: bjorn@akalla.st Enhet: Avast Secure Browser 75.0.1447.81 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 79.136.51.205 IP Plats: Varsta, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Betrodd tidsstämpel: 2022-11-11 09:23:21 UTC</p> 
 <p>Martin Thorzelius Simpleko AB (559108-7738)</p> <p>E-post: Martin.Thorzelius@simpleko.se Enhet: Chrome 107.0.0.0 on Windows 10 Unknown (desktop) IP nummer: 88.80.177.134 IP Plats: Trangsund, Stockholm County, Sweden</p>	<p>Verifierat med inloggning</p> <p>Betrodd tidsstämpel: 2022-11-09 14:38:09 UTC</p> 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2022-11-11 09:23:21 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2022-11-11 09:23:21 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Björn Lundstedt (bjorn@akalla.st)
Enhet: Avast Secure Browser 75.0.1447.81 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 79.136.51.205 - IP Plats: Varsta, Stockholm County, Sweden

2022-11-11 09:18:35 UTC

Dokumentet öppnades av Björn Lundstedt (bjorn@akalla.st)
Enhet: Avast Secure Browser 75.0.1447.81 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 79.136.51.205 - IP Plats: Varsta, Stockholm County, Sweden

2022-11-09 20:02:34 UTC

Dokumentet signerades av Nyree Ruiz Sundberg (nyreerui@gmail.com)
Enhet: Chrome 107.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 79.136.54.57 - IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden

2022-11-09 17:28:47 UTC

Dokumentet lästes igenom av Nyree Ruiz Sundberg (nyreerui@gmail.com)
Enhet: Chrome 107.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 79.136.54.57 - IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden

2022-11-09 17:05:53 UTC

Dokumentet öppnades av Nyree Ruiz Sundberg (nyreerui@gmail.com)
Enhet: Chrome Mobile 107.0.0.0 on Android 12 Samsung SM-G996B (smartmobil)
IP nummer: 79.136.54.57 - IP Plats: Kista, Stockholm County, Sweden

2022-11-09 15:44:24 UTC

Dokumentet signerades av Mia Holmqvist Andersson
(Mia.HolmqvistAndersson@simpleko.se)
Enhet: Chrome 107.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Trangsund, Stockholm County, Sweden

2022-11-09 15:44:12 UTC

Dokumentet öppnades av Mia Holmqvist Andersson
(Mia.HolmqvistAndersson@simpleko.se)
Enhet: Chrome 107.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Trangsund, Stockholm County, Sweden

2022-11-09 14:38:17 UTC

Dokumentet skickades till Mia Holmqvist Andersson
(Mia.HolmqvistAndersson@simpleko.se)
Enhet: Chrome 107.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Trangsund, Stockholm County, Sweden

2022-11-09 14:38:16 UTC

Dokumentet skickades till Nyree Ruiz Sundberg (nyreerui@gmail.com)
Enhet: Chrome 107.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Trangsund, Stockholm County, Sweden

2022-11-09 14:38:14 UTC

Dokumentet skickades till Björn Lundstedt (bjorn@akalla.st)
Enhet: Chrome 107.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Trangsund, Stockholm County, Sweden

2022-11-09 14:38:11 UTC

Dokumentet förseglades av Martin Thorzelius (Martin.Thorzelius@simpleko.se)
Enhet: Chrome 107.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Trangsund, Stockholm County, Sweden

2022-11-09 14:38:09 UTC

Dokumentet signerades av Martin Thorzelius (Martin.Thorzelius@simpleko.se)
Enhet: Chrome 107.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Trangsund, Stockholm County, Sweden



2022-11-09 14:32:18 UTC

Dokumentet skapades av Martin Thorzelius (Martin.Thorzelius@simpleko.se)
Enhet: Chrome 107.0.0.0 on Windows 10 Unknown (dator)
IP nummer: 88.80.177.134 - IP Plats: Trangsund, Stockholm County, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.