

VILLKOR

KomplettBRF, villkor för Nulägesdiagnos

Senast uppdaterad: 26 augusti 2026

1. Allmänt

1.1 Avtalsparter

Dessa villkor gäller när en bostadsrättsförening beställer tilläggstjänsten Nulägesdiagnos och utgör ett juridiskt bindande avtal mellan:

- HW ICT aktiebolag (559333-0268), leverantör av tjänsten, nedan KomplettBRF
- Bostadsrättsföreningen, som beställer tjänsten, nedan Föreningen

1.2 Beställning och godkännande

Beställning sker i beställningsformuläret på komplettbrf.se. Innan signering bekräftar Föreningens företrädare var för sig:

- Dessa villkor för Nulägesdiagnos
- KomplettBRF:s allmänna användarvillkor med särskilda villkor för bostadsrättsföreningar och personuppgiftsbiträdesavtal
- Att företrädaren är behörig att företräda Föreningen och binda den vid beställningen

Beställningen signeras därefter med BankID. Avtalet är ingånget när signeringen är genomförd. Föreningen får en beställningsbekräftelse per e-post med uppgift om vad som beställts, vilka villkorsversioner som godkändes och när signeringen skedde.

1.3 Behörighet att företräda Föreningen

Den som signerar intygar att hen är behörig att företräda Föreningen. KomplettBRF har rätt att förlita sig på intygandet.

KomplettBRF kan kontrollera firmateckningsrätten mot Bolagsverkets föreningsregister innan uppdraget påbörjas, och kan begära ett protokollsutdrag som styrker beslutet.

Visar det sig att behörighet saknades får KomplettBRF häva avtalet med omedelbar verkan. KomplettBRF har då rätt till ersättning för nedlagt arbete.

1.4 Förhållande till användarvillkoren

KomplettBRF:s allmänna användarvillkor, de särskilda villkoren för bostadsrättsföreningar och det personuppgiftsbiträdesavtal som utgör bilaga till dessa gäller för plattformen, kontot och abonnemanget. Dessa villkor gäller för tilläggstjänsten.

Vid motstridighet gäller dessa villkor i frågor om tjänstens omfattning, leverans, pris, ansvar och rättigheter till resultatet. Användarvillkoren gäller i frågor om plattformen och kontot. Personuppgiftsbiträdesavtalet gäller för behandling av personuppgifter.

Punkt 6.1 i användarvillkoren om att tjänsten tillhandahålls i befintligt skick och ansvarsbegränsningen i punkt 6.2 gäller inte för tilläggstjänsten. För den gäller avsnitt 11 i dessa villkor.

1.5 Ändringar

KomplettBRF kan ändra dessa villkor för framtida beställningar. Den version som gäller vid beställningen gäller för det uppdraget. Ändringar av användarvillkoren under pågående uppdrag påverkar inte uppdraget, med undantag för ändringar som krävs enligt lag eller beslut av tillsynsmyndighet.

2. Beskrivning av tjänsten

2.1 Omfattning

KomplettBRF granskar det underlag Föreningen lämnar och de uppgifter styrelsen lämnar, och levererar:

- En dokumenterad nulägesbild av föreningens administration, avtal och dokumentation
- Fem prioriterade områden med motivering
- En handlingsplan för 90 dagar
- En bilaga som redovisar granskat underlag, vad som saknades och vad som kräver specialist

Leveransen publiceras i Föreningens arbetsyta och lämnas som exporterbar fil. Antal avstämningsmöten framgår av beställningen.

2.2 Engångsuppdrag

Tjänsten avser ett måttillfälle. Den förlängs inte automatiskt och innehåller ingen löpande bevakning, ommätning eller uppföljning.

2.3 Avgränsning

Tjänsten är inte revision, juridiskt utlåtande, teknisk besiktning, energideklaration, värdering, upphandlingsstöd eller skatterådgivning.

KomplettBRF garanterar inte att samtliga fel, brister, risker eller avtalsfrister upptäcks. Bedömningen bygger på det underlag som lämnas.

2.4 Specialistfrågor

Kräver en fråga specialistkompetens beskriver KomplettBRF behovet i leveransen och avstår från att lämna ett specialistomdöme.

3. Föreningens medverkan

3.1 Kontaktperson

Föreningen utser en kontaktperson med mandat att svara för styrelsens räkning.

3.2 Svar och underlag

Föreningen ska:

- Svara sanningsenligt på KomplettBRF:s frågor. Svaret "vet ej" är tillåtet och ska lämnas när uppgiften saknas
- Ladda upp begärda handlingar i sin arbetsyta i KomplettBRF, inte via privat e-post eller externa fildelningstjänster
- Delta i avtalade avstämningsmöten
- Utan dröjsmål meddela om en lämnad uppgift visar sig vara felaktig

3.3 Ansvar för lämnade uppgifter

Föreningen ansvarar för att lämnat underlag och lämnade uppgifter är riktiga. KomplettBRF har rätt att utgå från att de är det och är inte skyldig att verifiera dem mot externa källor.

3.4 Utebliven medverkan

Medverkar Föreningen inte enligt punkt 3.2 skjuts leveranstiden fram i motsvarande mån. KomplettBRF levererar då på det underlag som finns, med tydlig redovisning av vad som saknas.

4. Underlag och personuppgifter

4.1 Dataminimering

KomplettBRF begär den handling som behövs för frågan, inte hela arkivet. Medlemsregister, lägenhetsförteckning, personnummer, privata kontaktlistor och bankkontouppgifter begärs inte, om inte frågan omöjligen kan besvaras utan dem.

4.2 Uppgifter som inte ska lämnas

Föreningen bör maskera personuppgifter som saknar betydelse för bedömningen. Personnummer och uppgifter om hälsa, sociala förhållanden, tvister eller misstänkta lagöverträdelser ska inte lämnas i fritextsvar eller i uppladdade dokument. Förekommer sådana uppgifter ändå stoppar KomplettBRF behandlingen av det materialet och kontaktar Föreningen.

4.3 Ansvarsfördelning

Föreningen är personuppgiftsansvarig för personuppgifterna i sitt material. KomplettBRF är personuppgiftsbiträde och behandlar dem enligt det personuppgiftsbiträdesavtal som ingår i användarvillkoren.

KomplettBRF är självständigt personuppgiftsansvarig för behandling som sker för egna ändamål, såsom avtalshantering, fakturering, kontosäkerhet och säkerhetsloggar. Sådan behandling beskrivs i integritetspolicyn.

Hur materialet hanteras i praktiken beskrivs i dokumentet "Så hanterar vi ert material" på komplettbrf.se.

4.4 Ingen sekundär användning

Föreningens material används inte för träning av modeller. Tjänsten innehåller inget automatiserat beslutsfattande och ingen profilering.

4.5 Anonymiserad och aggregerad information

KomplettBRF får använda anonymiserad och aggregerad information från genomförda uppdrag och från plattformen för att:

- Utveckla och förbättra metod, frågor, bedömningsmodell och tjänster
- Redovisa jämförelsetal i de rapporter som levereras, inklusive Föreningens egen rapport
- Tillhandahålla jämförelsefunktioner i plattformen
- Publicera statistik om bostadsrättsföreningar i eget innehåll och egen marknadsföring

Informationen ska vara sammanställd så att varken en enskild person eller en enskild förening kan identifieras, direkt eller indirekt. En sammanställning eller jämförelsegrupp får aldrig bygga på färre än 20 föreningar, och redovisas inte om urvalet ändå gör att en enskild förening kan pekats ut.

Anonymiseringen ska vara oåterkallelig. Pseudonymisering är inte tillräckligt.

Föreningens dokument, texter och uppgifter återanvänds aldrig, varken i original eller i bearbetad form, och Föreningens namn anges aldrig i en sammanställning.

Denna punkt utgör ett uttryckligt undantag från sekretessåtagandet i avsnitt 9.

5. Leverans

5.1 Leveranstid

Leveranstiden framgår av beställningen och börjar löpa när begärt underlag finns i arbetsytan, eller när Föreningen skriftligen bekräftat vad som saknas. Tid då KomplettBRF väntar på Föreningen räknas inte in.

5.2 Faktakontroll

Före slutleverans får Föreningen ett utkast för faktakontroll och har fem arbetsdagar på sig att skriftligen påtala sakfel. Hör Föreningen inte av sig inom fristen anses utkastet faktagranskat.

5.3 Rättelse

Föreningen kan rätta faktauppgifter. KomplettBRF ansvarar för sin professionella bedömning och sina prioriteringar och är inte skyldig att ändra en bedömning enbart för att Föreningen har en annan uppfattning. En avvisad rättelse motiveras skriftligen och redovisas i leveransen.

6. Föreningens beslut

6.1 Beslutsansvar

Styrelsen beslutar självständigt om och hur rekommendationerna genomförs. KomplettBRF fattar inga beslut för Föreningens räkning och övertar inget ansvar som enligt lag, stadgar eller interna regler ligger på styrelsen.

6.2 Oberoende rekommendationer

Rekommendationer ges utifrån Föreningens behov. Innebär en rekommendation att Föreningen köper en tjänst eller ett abonnemang av KomplettBRF anges det tydligt i leveransen.

7. Plattformsåtkomst

7.1 PRO-period

Den PRO-period som anges i beställningen ingår i tjänsten. Den är inte ett abonnemang enligt punkt 4 i de särskilda villkoren för bostadsrättsföreningar, faktureras inte separat och förlängs inte automatiskt.

7.2 Efter perioden

Vid periodens slut övergår kontot till nivån BAS om Föreningen inte har tecknat ett PRO-abbonemang. KomplettBRF påminner skriftligen senast 30 dagar före periodens slut.

7.3 Rapport och handlingsplan

Föreningen får alltid rapport och handlingsplan som exporterbar fil vid slutleverans. Rätten att använda dem gäller oavsett vad som händer med abonnemanget.

8. Immateriella rättigheter

8.1 Föreningens material

Föreningen behåller alla rättigheter till sitt eget material och sina egna uppgifter.

8.2 Rapport och handlingsplan

Föreningen får en varaktig, icke-exklusiv rätt att använda, sprida internt och bearbeta sin rapport och sin handlingsplan för sin förvaltning. Leveransen får inte säljas eller publiceras som en egen produkt.

8.3 KomplettBRF:s rättigheter

KomplettBRF behåller alla rättigheter till metod, frågor, viktningar, mallar, bedömningsmodell, design och programvara. Plattformen tillhandahålls med nyttjanderätt enligt användarvillkoren.

KomplettBRF använder inte Föreningens namn som referens i marknadsföring utan skriftligt medgivande.

9. Sekretess

9.1 Ömsesidigt åtagande

Parterna håller information som utbyts inom uppdraget konfidentiell och använder den inte för andra ändamål.

9.2 Tillåtna mottagare

Information får ändå delas med:

- Behörig personal inom KomplettBRF som behöver den för uppdraget
- De underbiträden som anges i personuppgiftsbiträdesavtalet, inom ramen för deras uppdrag
- Föreningens styrelse, revisor, förvaltare och rådgivare
- Myndighet eller domstol när lag eller myndighetsbeslut kräver det

9.3 Varaktighet

Åtagandet gäller under uppdraget och tre år därefter. För uppgifter som omfattas av lagstadgad tystnadsplikt gäller den längre tid som följer av lag.

10. Pris och betalning

10.1 Pris

Priset framgår av beställningen. Priset är exklusive mervärdesskatt och inkluderar den PRO-period som anges där.

10.2 Fakturering

Hela beloppet faktureras när uppdraget är slutlevererat. Betalningsvillkor är 10 dagar från fakturadatum. Vid försenad betalning utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen.

Avbryts uppdraget före slutleverans faktureras i stället den ersättning som följer av punkt 12.2.

10.3 Tilläggssarbete

Arbete utanför den omfattning som anges i beställningen utförs endast efter skriftlig överenskommelse om omfattning och pris.

11. Ansvarsbegränsningar

11.1 Omsorg

KomplettBRF utför uppdraget fackmässigt och med den omsorg som kan förväntas av en professionell leverantör av administrativt stöd till bostadsrättsföreningar.

11.2 Reklamation

Fel eller brist ska reklameras skriftligen utan onödigt dröjsmål och senast tre månader från slutleverans. Krav kan inte framställas senare än tolv månader från slutleverans.

11.3 KomplettBRF ansvarar inte för

- Följder av felaktiga, ofullständiga eller vilseledande uppgifter från Föreningen
- Beslut som Föreningen fattar med anledning av leveransen
- Förhållanden som inte kunnat upptäckas i det underlag som lämnats
- Indirekt skada, utebliven vinst, utebliven besparing, dataförlust eller anspråk från tredje man
- Omständigheter utanför KomplettBRF:s kontroll

11.4 Ansvarstak

KomplettBRF:s samlade ansvar är begränsat till det pris exklusive mervärdesskatt som avtalats för uppdraget. Begränsningen gäller inte vid uppsåt eller grov vårdslöshet, eller i den mån den strider mot tvingande rätt.

Ansvar för skada till följd av behandling av personuppgifter regleras av artikel 82 i dataskyddsförordningen och av personuppgiftsbiträdesavtalet.

12. Avtalstid och uppsägning

12.1 Avtalstid

Avtalet gäller från signeringen till dess att uppdraget är slutlevererat och betalat.

12.2 Avbeställning

Föreningen kan avbeställa skriftligen före leverans. Har arbetet påbörjats har KomplettBRF rätt till ersättning för nedlagt arbete, dock lägst 50 procent av priset.

12.3 Hävning

Vardera part får häva avtalet med omedelbar verkan om den andra parten väsentligen bryter mot avtalet och inte rättar bristen inom trettio dagar från skriftlig anmodan.

12.4 Följder vid avslut

Vid avslut publicerar KomplettBRF slutversion och handlingsplan i Föreningens arbetsyta, lämnar dem som fil, tar bort tillfälliga delningar och extra behörigheter, och raderar tillfälliga arbetskopior enligt fastställd frist. Bestämmelserna om sekretess, rättigheter, ansvar och personuppgifter gäller även därefter.

13. Övriga bestämmelser

13.1 Tillämplig lag

Svensk rätt tillämpas.

13.2 Tvistlösning

Tvister löses i första hand genom förhandling, annars av allmän domstol med Stockholms tingsrätt som första instans.

13.3 Meddelanden

Meddelanden lämnas skriftligen till de e-postadresser som anges i beställningen, eller genom meddelande i plattformen. Meddelanden anses mottagna två dagar efter avsändning.

13.4 Överlåtelse

Ingen av parterna får överlåta avtalet utan den andra partens skriftliga medgivande. KomplettBRF får dock överlåta avtalet inom samma koncern eller i samband med överlåtelse av verksamheten, förutsatt att Föreningen underrättas.

14. Kontaktinformation

KomplettBRF, en del av HW ICT aktiebolag

E-post: info@komplettbrf.se

Adress: Inedalsgatan 15, 112 32 Stockholm

Organisationsnummer: 559333-0268