



AVTAL FÖR BOSOCIAL TJÄNST I SAMBAND MED STAMBYTE

Mellan HSB Bostadsrättsförening Toppsockret i Stockholm, org.nr 702002-3532 (nedan "Beställaren") och Grannfrid AB, org.nr 559329-7988 (nedan "Konsulten") har följande avtal träffats.

Avtalet baseras på ABK09 (Allmänna Bestämmelser för Konsultuppdrag inom arkitekt- och ingenjörsverksamhet) i tillämpliga delar.

1. Bakgrund och syfte

Beställaren står inför ett stambytesprojekt med planerad byggstart våren 2026. Syftet med det bosociala uppdraget är att skapa trygghet för de boende, avlasta styrelsen och säkerställa en fungerande dialog mellan medlemmar, entreprenör och övriga aktörer under hela processen.

2. Konsultens åtagande

Konsulten åtar sig att genomföra bosocialt stöd i tre skeden enligt följande:

Skede I – Projektering och förberedelser

- Period: Från hösten 2025 fram till entreprenör är utsedd.
- Innehåll: Lopande kontakt med boende, hantering av frågor och oro, stöd till styrelsen i kommunikationen.
- Arvode: 25 000 kr exkl. moms (engångsbelopp, faktureras i förskott).

Skede II – Projekteringsmöten och samverkan

- Period: Från entreprenörens godkännande fram till byggstart.
- Innehåll: Deltagande på projekteringsmöten, samverkan med entreprenör, socialtjänst, hemtjänst och vården vid behov, fortsatt kontakt med boende.
- Arvode: 30 000 kr exkl. moms (engångsbelopp, faktureras i förskott).

Skede III – Produktionsfasen

- Period: Från första trapphusmöte inför byggstart (planerad april 2026) och under hela byggtiden, uppskattad varaktighet 12 månader (ej juli månad).
- Innehåll:
 - Deltagande på byggmöten, försyner, förbesiktning och låsbyten.
 - Lopande kontakt med boende.
 - Hantering av evakueringslägenhet i samråd med styrelsen.
 - Beställning och administration av tillfälliga toaletter för boende med medicinska behov.
- Arvode: 35 000 kr exkl. moms per månad (ej juli månad, faktureras månadvis i efterskott).

Om produktionsfasen överskrider 12 månader löper avtalet vidare med samma månadsarvode tills projektet är avslutat.



3. Personal

Konsulten säkerställer att uppdraget bemannas med erfarna bosociala konsulter med relevant kompetens. Ordinarie arbetstider är vardagar 08.00-17.00, med överenskomna kvällsmöten när projektet kräver det.

4. Tidsplan och avtalstid

- Skede I påbörjas hösten 2025.
- Skede II beräknas starta under första kvartalet 2026.
- Skede III startar i samband med byggstart (planerad april 2026) och löper under hela byggtiden, uppskattad varaktighet 12 månader.
- Avtalet gäller från undertecknande till projektets slut.

5. Ersättning och betalning

- Samtliga priser är exklusive moms.
- Arbetet för Skede I respektive Skede II faktureras i förskott.
- Skede III faktureras månadvis i efterskott.
- Betalningsvillkor: 30 dagar netto.
- Eventuella merkostnader (t.ex. externa tjänster, hjälpmittel) faktureras separat efter skriftligt godkännande av Beställaren.

6. Ansvar och försäkring

- Konsultens ansvar regleras av ABK09 kap. 5 i tillämpliga delar.
- Konsulten innehavar konsultansvarsförsäkring.

Ansvarsbegränsning

- Konsultens ansvar är begränsat till ett belopp motsvarande tolv (12) månaders arvode.
- Konsulten ansvarar inte för indirekta skador eller följdskador, såsom utebliven vinst eller intäkt.

7. Sekretess och GDPR

- Konsulten åtar sig att behandla all information med sekretess och i enlighet med gällande dataskyddslagstiftning.
- Ett separat personuppgiftsbiträdesavtal (PUB-avtal) ska upprättas mellan parterna innan uppdragets start.
- Sekretessskyldigheten gäller även efter avtalets upphörande.

8. Force majeure

Part befrias från sina förpliktelser enligt avtalet om fullgörandet hindras av omständigheter utanför partens kontroll, såsom arbetskonflikt, myndighetsbeslut, krig, pandemi eller



liknande händelser. Part som åberopar force majeure ska utan dröjsmål skriftligen informera den andra parten.

9. Uppsägning

Avtalet kan sägas upp av Beställaren med tre (3) månaders uppsägningstid. Efter den 12:e månaden i Skede III löper avtalet månad för månad och kan sägas upp med en (1) månads uppsägningstid. Vid uppsägning under pågående månad i Skede III faktureras innevarande månad i sin helhet.

10. Tvistelösning

Twist som uppstår i anledning av detta avtal ska i första hand lösas genom förhandling. Om parterna inte enas avgörs twisten enligt ABK09 kap. 9.

11. Underskrifter

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

14.1 Detta avtal är elektroniskt signerat och är lika bindande som en fysisk originalunderskrift.