

Hem komfort

Ventilation & RadonSpecialisten

Vi förbättrar inomhusmiljön sedan 1991

Serviceavtal

Mellan

**Hemkomfort Svenska Hem
och Miljö AB**

och Brf Måldomaren

Datum: 2026-09-07

Avtalsperiod: 2026-10-01 – 2027-09-30

Avtalsnummer: A078

Innehållsförteckning

1. Avtalsparter	2
2. Kontakt	2
3. Allmänt	2
4. Serviceavtalet omfattning	2
5. Parternas åtagande	2
6. Avtalstid.....	3
7. betalning	3
8. Behandling av personuppgifter.....	3
9. Övriga villkor	3

1. AVTALSPARTER

Detta Serviceavtal avseende Byte av ventilationsfilter ("**Avtalet**") har ingåtts mellan:

Parterna	Juridiskt namn	Adress	Organisations nr:
Beställare	Brf Måldomaren	Bandyvägen 40-48 129 49 Hägersten	769601-1787
Leverantör	Hemkomfort Svenska Hem och Miljö AB	Besöksadress: Lyftkranvägen 5 142 50 Stockholm	556475-7788

Härefter benämnda envar "**Part**" och gemensamt som "**Parterna**".

2. KONTAKT

	Namn	Telefon	E-post
Leverantör	Pontus Flygt	076-531 17 04	Pontus.flygt@hemkomfort.se
Beställare	Denise Vestin	070-895 45 10	dv@denizen.se

3. ALLMÄNT

- 3.1 Avtalet utgör Parternas fullständiga reglering av alla frågor som Avtalet berör och ersätter alla skriftliga eller muntliga åtaganden, utfästelser och överenskommelser som föregått Avtalets undertecknande.
- 3.2 Avtalet består av detta huvuddokument ("**Huvudavtalet**") samt följande bilagor:
- Bilaga 1 - Allmänna villkor
 - Bilaga 2 - Protokoll för service
 - Bilaga 3 - Priser

Huvudavtalet och Bilagorna gäller inklusive de hänvisningar de innehåller. Vid eventuella motstridigheter mellan något av dokumenten i punkt 3.2 ovan, gäller i första hand detta Huvudavtal och där- efter bilagorna i ovan angiven ordning.

4. SERVICEAVTALET OMFATTNING

- 4.1 Parterna ska enligt detta avtal fullgöra de åtaganden som finns angivna under punkt 5 för respektive Part.
- 4.2 Ändringar och tillägg till detta serviceavtal ska göras skriftligen och bekräftas av behörig företrädare för respektive Part.
- 4.3 Gällande priser återfinns i Bilaga 2. Parterna äger rätt att en gång per år omförhandla priserna för avtalet. Nya priser ska fastställas skriftligen och godkännas av behöriga företrädare för respektive Part senast en (1) månad innan priserna träder i kraft. Om parterna ej kan enas om nya priser, och Beställaren med anledning därav säger upp detta avtal, tillämpas de vid uppsägningstillfället gällande priserna under uppsägningstiden

5. PARTERNAS ÅTAGANDE

5.1 Leverantörens åtagande

Leverantören ska utföra filterbyte samt okulär inspektion i enlighet med vad som anges i detta serviceavtal. Arbetet ska utföras på ett fackmannamässigt sätt och med den omsorg och skicklighet som uppdrag kräver.

Leverantören aviserar senast **två veckor** innan arbetet skall utföras för inbokning av tid för utförande av tjänsten. I det fall Leverantören inte kan utföra tjänsten på grund av brister i Beställarens åtagande, förbehåller Leverantören rätten att fakturera eventuella kostnader som uppstått i samband detta.

Leverantören åtar sig att utföra följande servicearbete:

Byte av frånluftsfilter i föreningens två kanalfläktar placerade på vindar benämnde FF1 samt FF2. Första byte av filter ska ske under januari år 2027 och därefter sker byte med ett intervall om sex månader. I samband med byte av filter ska även en funktionskontroll göras av respektive fläkt, rörliga komponenter, styrutrustning samt återvinningsbatteri för FF1 och brandfunktioner. Eventuella avvikelser noteras i serviceprotokollet och meddelas Beställaren.

5.2 Beställarens åtagande

Beställaren ska tillhandahålla åtkomst till de utrymmen som krävs för att utföra angivna tjänster enligt detta Avtal samt den information som krävs för att Leverantören ska kunna fullgöra sina åtaganden. Om Beställaren dröjer med informationen eller inte vidtar de åtgärder som krävs för att Leverantören ska kunna fullfölja sina åtaganden enligt ovan, kan detta orsaka förseningar samt merkostnader för tjänstens utförande.

Tjänsten baseras på den information som Beställaren tillhandahåller och Leverantören utgår från att denna information är korrekt och fullständig.

6. AVTALSTID

6.1 Avtalet träder i kraft **2026-10-01** och löper under **12 månader** till **2027-09-10** ("Avtalsperioden"). Avtalet upphör att gälla vid utgången av Avtalsperioden. Beställaren har ensidig rätt att förlänga Avtalet med fyra (4) perioder à 12 månader. Förlängning av Avtalet ska ske skriftligen senast 3 månader innan avtalsperiodens slut och signeras av behöriga företrädare för respektive Part.

6.2 Parterna äger rätt att säga upp avtalet med 30 dagars uppsägningstid. Uppsägning måste ske minst 30 dagar innan ett planerat servicetillfälle. Sker uppsägning mindre än 30 dagar innan planerat servicetillfälle kommer det planerade servicetillfället att utföras och avtalet kommer därefter att upphöra.

6.3 Part har vidare rätt att säga upp Avtal till omedelbart upphörande om den andra Parten:

- Försätts i konkurs, träder i likvidation, ställer in sina betalningar eller i övrigt kan anses vara på obestånd;

Eller

- begår ett väsentligt avtalsbrott som inte till fullo avhjälpes inom 30 (trettio) dagar efter mottagande av en skriftlig anmodan om rättelse.
- Utebliven betalning från Kunden ska alltid anses vara ett väsentligt avtalsbrott.

7. BETALNING

7.1 Fakturering ska ske månadsvis i enlighet med Bilaga 2 och med 30 dagars netto betaltid.

7.2 Efter förfallodagen utgår dröjsmålsränta på utestående belopp enligt 6 § räntelagen (1975:635), till dess full betalning (inklusive då upplupen ränta) erlagts.

7.3 Övriga villkor för ersättning och betalning och för Beställaren rätt att justera priser och avgifter framgår av tillämpliga bilagor.

8. BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

8.1 I det fall personuppgifter kommer att behandlas som en del av Leverantörens åtagande sker detta i enlighet med de krav på säkerhet och hantering som ställs i Dataskyddsförordningen (GDPR).

9. ÖVRIGA VILLKOR

9.1 Personal

Leverantören ansvarar för att personal som utför servicen har erforderlig utbildning och kunskap för att utföra servicen på ett korrekt och fackmannamässigt sätt.

9.2 Garanti

Garanti för arbete och material gäller i 12 månader efter utförd service. Har Leverantören genom vårdslöst agerande eller liknande orsakat skada på materialet upphör garantin att gälla.

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydiga exemplar som signerats av Parterna via digital signering där Parterna har tagit varsitt signerat exemplar

Datum:

Datum:

Plats:

Plats:

Hemkomfort Svenska Hem och Miljö AB

Beställare

.....

.....

Signatur:

Signatur:

.....

.....

Namnförtydligande:

Namnförtydligande:

Hem komfort

Ventilation & RadonSpecialisten

Vi förbättrar inomhusmiljön sedan 1991

BILAGA 1

ALLMÄNNA VILLKOR

AVTALSPARTER

Dessa allmänna villkor gäller mellan Leverantören med organisationsnummer 556475–7788 (nedan kallad "Leverantören") och den beställare som ingår avtal med Leverantören (nedan kallad "Beställaren") avseende de tjänster som Leverantören vid var tid erbjuder. Härefter gemensamt benämnda "Parterna" och var envar som "Part".

AVTALET

Avtalet utgör Parternas fullständiga reglering av alla frågor som Avtalet berör och ersätter alla skriftliga eller muntliga åtaganden, utfästelser och överenskommelser som föregått Avtalets undertecknande.

KOMMUNIKATION

Beställaren godkänner att Leverantören skickar information via e-post, SMS eller annan elektronisk kommunikation. Beställaren ska meddela Leverantören om eventuella ändringar av sina kontaktuppgifter.

KONSUMENTTJÄNSTLAGEN

Dessa villkor och avtal kompletteras av Konsumenttjänstlagen (1985:716).

GODKÄNNANDE AV VILLKOR

Vid godkännande av Leverantörens utskickade offert godkänner Beställaren dessa villkor. Avtalet blir bindande när Beställaren accepterar offerten.

ARBETETS UTFÖRANDE

- **Tjänsten:** Information om tjänsten framgår av Leverantören utskickad offert.
- **Tillträde:** Beställaren ansvarar för att ge Leverantören tillgång till de utrymmen som är nödvändiga, för att arbetet ska kunna utföras i enlighet med Avtalet. Beställaren ansvarar för att se till att Leverantören arbetsplats är i sådant skick att arbetet kan utföras på ett fackmannamässigt sätt. I anknytning till arbetsplatsen ska det finnas tillgång till el, vatten och wc, plats för att sitta och äta för Leverantören montörer om inte annat avtalats.
- **Material:** Avtalat material ingår om inte annat anges. Vid behov av kompletterande material ska detta meddelas till och godkännas av Beställaren.
- **Risker:** Beställaren ska informera leverantören om risker och vidta åtgärder för att minimera dem genom tillhandhållande av ritningar eller andra installationsdokument.
- **Arbets tid:** Arbetet utförs under ordinarie arbetstider, om inte annat avtalas.
- **Fackmässigt utförande:** Arbetet ska utföras fackmannamässigt och i enligt med vid var tid gällande branschregler och lagstiftning.
- **Information:** Parterna ska snarast upplysa varandra om eventuella ändringar i förutsättningar som kan påverka avtalet.

- **Underentreprenörer:** Leverantören kan vid behov anlita underleverantörer och ska i detta fall meddela Beställaren om detta.

PRIS OCH BETALNING

- **Pris:** Offererat pris gäller förutsatt att Beställaren lämnat korrekta uppgifter. Vid eventuella tillkommande kostnader ska Beställaren informeras om detta och extra kostnader ska godkännas.
- **Pristillägg:** Leverantören har rätt till pristillägg vid tilläggsarbete eller om tjänsten fördyras på grund av Beställaren. Merkostnader som uppstår i samband med tilläggsbeställningar godkänns av Beställaren och debiteras denne om inte annat skriftligen avtalas.
- **Faktura:** Betalning ske mot faktura med tio (10) dagars netto betaltid, om inte annat framgår på fakturan eller i Avtalet. Faktura skickas till av Beställaren angiven e-postadress. Vid anmärkningar mot faktura ska denna delges Leverantören senast på fakturans förfallodag. Har invändning inte sker vid fakturans förfalldatum bortfaller rätten att invända mot fakturan.
- **Dröjsmål:** Vid dröjsmål utgår dröjsmålsränta på utestående belopp med 10% till dess att betalning inklusive uppsluppen ränta erlagts.

DOKUMENTATION

Alla tekniska handlingar och dokumentation tillhör Leverantören och får endast användas av Beställaren för eget bruk.

ÄNDRINGAR OCH TILLÄGGSARBETEN

Leverantören ska informera Beställaren om tilläggsarbete behövs och kan utföra arbetet om kostnaden inte överstiger 15% av ursprungliga kostnader. Tilläggsarbeten avser arbete som beror på av bristande information från Beställaren som påverkar arbetets utförande till exempel väsentligt avvikelser från vad Leverantören haft rätt att förutsätta, eller att förhållandena i övrigt inte är sådana de kunnat antas vara vid en fackmässig bedömning

PÅFÖLJDER VID FEL

Vid fel som ej beror på Beställaren har denne rätt att hålla inne betalning motsvarande kostnaden för åtgärd, kräva avhjälpning, göra avdrag eller vid väsentligt fel, häva avtalet. Skadestånd kan krävas enligt konsumenttjänstlagen.

Beställaren har rätt att kräva att felet åtgärdas genom avhjälpande enligt 20 § Konsumenttjänstlagen.

LEVERANTÖRENS RÄTT TILL TIDSFÖRLÄNGNING

Arbetet ska färdigställas inom avtalad tid. Leverantören har rätt till tidsförlängning vid hinder utanför dess kontroll. Tillkommer tillägg eller andra förändringar i uppdraget har Leverantören rätt till skäliga förlängningar av leveranstiden.

PÅFÖLJDER VID DRÖJSMÅL

Vid dröjsmål kan Beställaren hålla inne betalning motsvarande ej färdigställt arbete, kräva att arbetet utförs eller häva avtalet om skäl för detta föreligger.

REKLAMATION

Fel ska reklameras inom skälig tid från det att Beställaren märkt eller borde ha märkt felet. Reklamation inom två månader anses alltid ske i rätt tid.

BESIKTNING

Slutbesiktning utförs i enlighet med Avtalet om inte annat anges. Kostnaden för besiktning betalas av Beställaren om inte annat anges i Avtalet.

SKADESTÅND

Beställaren har rätt till skadestånd vid fel eller dröjsmål som orsakat skada för Beställaren. Beställaren är skyldig att vidta åtgärder för att minimera eventuell skada. Eventuell ersättning ska endast avse direkt skada.

ROT-AVDRAG

Beställaren ansvarar för att delge Leverantören om ROT-avdrag önskas på arbetet samt att delge nödvändiga uppgifter för handläggning av ansökan om ROT-avdrag senast vid arbetets slutförande. Om Skatteverket inte godkänner avdraget, ska Beställaren betala den återstående arbetskostnaden.

BESTÄLLARENS AVBESTÄLLNINGSRÄTT

Vid avbeställning före slutfört arbete har Leverantören rätt till ersättning för utfört arbete och förluster kopplat till det beställda arbetet i form av specialbeställt material till projektet eller liknande som inte kan tillgodogöras Leverantören i annat projekt.

LEVERANTÖRENS RÄTT ATT INSTÄLLA ARBETET

Leverantören kan ställa in arbetet vid utebliven betalning eller om Beställaren inte medverkar i enlighet med Avtalet.

FÖRSÄKRINGAR

Leverantören har ansvars- och allriskförsäkring för skador som kan uppkomma under arbetet.

IMMATERIELLA RÄTTIGHETER

Leverantören äger alla immateriella rättigheter kopplade till tjänster och dokumentation som tillhandahålls av Leverantören.

MARKNADSFÖRING

Leverantören har rätt att använda bilder och information på installation och uppdraget för egen marknadsföring på dennes hemsida eller andra digitala medier.

ÅNGERRÄTT

Konsumenter har 14 dagars ångerrätt enligt Distansavtalslagen. Ångerrätten gäller inte för tjänster som fullgjorts med Beställarens samtycke. Näringsidkare har ingen ångerrätt.

BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

Personuppgifter behandlas enligt EU:s Dataskyddsförordning 2016/679 ("GDPR"). Mer information finns i Leverantörens integritetspolicy.

FORCE MAJEURE

Om Avtalets fullgörande till väsentlig del förhindras i mer än 45 (fyrtiofem) dagar på grund av omständighet som utgör befrielsegrund (force majeure) enligt tillämpliga villkor (Bilaga 2), har vardera Part, efter skriftligt meddelande till den andra Parten, rätt att säga upp Avtalet till omedelbart upphörande. En sådan uppsägning påverkar inte rättigheter eller skyldigheter som då redan uppkommit enligt Avtalet, men ska i övrigt inte medföra någon särskild ersättningsskyldighet med undantag för att Leverantören ska ersätta Beställaren för sådana rimliga kostnader som Beställaren påförts i samband med avtalet.

TVIST OCH LAGVAL

Eventuella tvister skall i första hand lösas genom förhandling mellan parterna i god och lojal anda. I de fall dessa förhandlingar inte leder till för Part acceptabelt resultat skall tvisten slutligen lösas genom prövning i allmän domstol vid Stockholms tingsrätt.

Protokoll för service- Bilaga 2

Protokoll ska fyllas i vid varje servicetillfälle och överlämnas till Beställaren i digitalt format inom två veckor från utförd service. Upptäcks akuta brister eller fel i samband med service ska detta meddelas Beställaren direkt och förslag på åtgärd samt kostnad för detta ska delges Beställaren.

Utrustning som ingår i service:

Typ av utrustning:

Åtgärd:

Ventilationsaggregat	Service inkl. byte av filter och kontroll enligt protokoll.

Intervall för åtgärder

Utrustning

Åtgärd

Intervall

Ventilationsaggregat	Funktionskontroll	2 gånger/år
Ventilationsaggregat	Byte av filterkasseter	1 gånger/år
Ventilationsaggregat	Kontroll av drivrem till växlare	2 gånger/år
Ventilationsaggregat	Kontroll av uteluftgaller	1 gånger/år
Ventilationsaggregat	Kontroll av värmare/kylbatteri	1 gånger/år
Ventilationsaggregat	Kontroll av automatik	1 gånger/år
Ventilationsaggregat	Funktionskontroll av fläktar	2 gånger/år
Ventilationsaggregat	Kontroll av värmeväxlare	2 gånger/år
Ventilationsaggregat	Rengöring av ventilationskanaler	1 gång var 5:e år
Kyl-/värmepumpar	Inspektion samt läckagekontroll	1 gånger/år

Serviceprotokoll

Beställare:	Avtal:	Kontrolldatum:
Adress:	Tekniker:	Signatur:

Kontroll: **X** = Klart, ingen anmärkning, **1** = Åtgärd krävs, **2** = Åtgärd bör utföras. **—** = Kontroll ej tillämplig

Kontroll	Kontroll av	Anmärkning	Notering
☐	Funktionskontroll av ventilationsaggregat		
☐	Värmeväxlare		
☐	Fläktmotor		
☐	Drivrem växlare		
☐	Uteluftsgaller		
☐	Byte av filterkassetter		
☐	Värmare/kylbatteri		
☐	Automatik		
☐	Kyl-/värmepumpar		
☐	Filterkassetter bytta		
☐			
☐			
☐			
☐			
☐			
☐			

Övriga noteringar

Priser

1. Priser

Kostnader per servicetillfälle:

3 750 kronor exkl. moms.

2. Giltighetstid

Priserna gäller från 2026-10-01 till 2027-09-30