



HSB – där möjligheterna bor

(version 1.0)

INFORMATION OM VÅRA JURIDISKA TJÄNSTER

Avdelningen juridik på HSB Riksförbund består av HSB-föreningar, bostadsrättsföreningar och övriga fastighetsägare med juridiska tjänster. Vi erbjuder kvalitativ, hållbar och ekonomisk fördelaktig rådgivning samt ombuds- och utbildningsverksamhet inom huvudsakligen fastighetsrätts området. Inom ramen för våra tjänster skapar vi lösningar för våra klienters specifika behov och utför en mängd olika uppdrag.

Vi tar betalt

Alla medlemmar, förtroendevalda och anställda inom HSB har tillgång till kostnadsfri generell juridisk rådgivning kopplad till boendet via HSBs juridiska rådgivning (0771 - 472 472). Utöver HSBs juridiska rådgivning tar vi betalt för våra tjänster. Priset baseras på en timtaxa och innebär att vi tar betalt för all tid vi lägger ner på hantering av ditt ärende vilket även inkluderar telefonsamtal och mailkorrespondens. Alla åtgärder vi utför redovisas löpande och faktureras månadsvis. Om vi företräder er i en tvist kan det finnas möjlighet att få ersättning genom er rättskyddsförsäkring.

Hur vi arbetar

HSB drivs av medlemmarnas intressen, inte av att maximera vinsten. Vi är ärliga i vår rådgivning och driver inte ärenden som vi inte tror på. Det innebär att vi är uppriktiga och säger till när vår bedömning till exempel är att ni inte bör driva ett ärende vidare. Vi arbetar på uppdrag av våra klienter vilket innebär att vi sätter våra klienters intresse i främsta ledet och gör vårt yttersta för att hjälpa våra klienter till framgång inom ramen för gällande rätt. Vi är oberoende och låter inte vår rådgivning påverkas av egna fördelar, obehag eller andra ovidkommande omständigheter. Vår verksamhet bedrivs öppet och transparent och vi strävar alltid efter att ha en god tillgänglighet.

Vi accepterar inte att någon form av förmån ges till anställda, förtroendevalda eller andra som företräder oss i syfte att underlätta affärer eller skapa personliga fördelar. Vi ställer även etiska krav på alla våra leverantörer och samarbetspartners. Dessa krav kan i sin helhet läsas [här](#).

De kooperativa principerna

Tusentals företagare och organisationer över hela världen baserar sin verksamhet på ett antal gemensamma internationella kooperativa principer. Dessa principer fungerar som riktlinjer för hur ett kooperativ kan omsätta värderingar till handling:

- Frivilligt och öppet medlemskap
- Demokratisk medlemskontroll
- Medlemmarnas ekonomiska deltagande
- Självständighet och oberoende
- Utbildning, praktik och information
- Samarbete mellan kooperativa föreningar
- Samhällshänsyn

Våra kärnvärderingar ETHOS

HSB-organisationen enades 2004 om att all verksamhet ska genomsyras av de grundläggande värderingarna Engagemang, Trygghet, Hållbarhet, Omtanke och Samverkan. De inledande bokstäverna bildar tillsammans ordet ETHOS, som står för förtroende.

- **Engagemang:** HSB engagerar sig i det som rör livet, både för den enskilda människan och för samhället. Via engagemang skapas rum för samverkan och medlemsinflytande.
- **Trygghet:** Det vilar en känsla av trygghet i HSB. Tillsammans skapar medlemmarna trygghet. HSB ger utrymme att leva livet på det sätt som passar var och en.
- **Hållbarhet:** Det finns ett långsiktigt ekologiskt, ekonomiskt och socialt tänkande i all verksamhet inom HSB.
- **Omtanke:** HSB gör mer än att bygga och förvalta bostäder. Vi har omtanke om livet i och mellan husen.
- **Samverkan:** All verksamhet i HSB bygges på samverkan människor emellan.

Vi vill ständigt bli bättre

Vi är tacksamma och stolta för att ni gett oss förtroendet och anlitat oss och hoppas på ett gott och givande samarbete. Om ni har synpunkter eller önskemål om våra tjänster kontakta gärna er handläggande jurist eller skicka ett meddelande till juristerna@hsb.se



ALLMÄNNA VILLKOR (VERSION 1.0)

1. Bakgrund

- 1.1 HSB är Sveriges ledande boendeaktör, som ägs och styrs av 670 000 medlemmar. HSBs organisation består av HSB Riksförbund ekonomisk förening, 26 HSB-föreningar och nästan 4 100 HSB bostadsrättsföreningar samt flera HSB bolag. HSB har drygt 670 000 enskilda medlemmar.
- 1.2 Avdelningen juridik är en avdelning inom HSB Riksförbund som bland annat tillhandahåller juridisk rådgivning och bedriver ombuds- och utbildningsverksamhet.

2. Tillämpningsområde

- 2.1 Dessa allmänna villkor gäller för juridiska tjänster som tillhandahålls av avdelningen juridik på HSB Riksförbund, org. nr. 769606 – 4760 ("HSB Riksförbund" eller "Vi"). Genom att anlita HSB Riksförbund för juridiska tjänster anses du som uppdragsgivare ("Uppdragsgivaren") godtagit dessa allmänna villkor.
- 2.2 Vi tillhandahåller inte rådgivning om eller baserat på rättsläget i någon annan jurisdiktion än Sverige. Om parterna inte avtalar något annat omfattar vår rådgivning inte skatt eller möjliga skattekonsekvenser.

3. Uppdragets omfattning och utförande

- 3.1 HSB Riksförbund och Uppdragsgivaren kommer normalt sett överens om omfattningen av våra tjänster i början av uppdraget. Omfattningen kan därefter ändras, utökas eller minskas.
- 3.2 Vi åtar oss att efter bästa förmåga och förutsättningar i det enskilda fallet tillhandahålla högkvalitativ rådgivning i enlighet med bestämmelserna i detta avtal.
- 3.3 Parterna ska hålla varandra underrättade om förhållanden som kan antas ha betydelse för uppdraget och samarbeta lojalt med varandra.
- 3.4 Vi utför uppdraget utifrån de omständigheter, fakta och instruktioner som presenteras för oss i det enskilda uppdraget. Vi förutsätter att dessa omständigheter, fakta och instruktioner är fullständiga och korrekta. Vi accepterar instruktioner från de personer som vi har skäl att förutsätta har rätt att instruera oss för Uppdragsgivarens räkning. Vi tillhandahåller endast juridisk rådgivning och inte utan särskild skriftlig överenskommelse rådgivning av operativ, kommersiell eller finansiell natur. Våra råd är baserade på omständigheter, fakta och rättsläge vid tidpunkten då råden ges. Vi är inte skyldiga att uppdatera råden med hänsyn till senare ändringar eller nya omständigheter. Vi har rätt att under uppdragstiden byta ansvarig jurist för uppdraget och efter Uppdragsgivarens godkännande anlita underkonsult.

4. Arvode och betalning

- 4.1 Arvodering sker på löpande räkning eller till ett fast pris. Om parterna inte kommit överens om annat sker arvodering på löpande räkning.
- 4.2 Arvode på löpande räkning beräknas utifrån uppdragets svårighet, omfattning, art och andra sådana omständigheter samt utifrån nedlagd tid i enlighet med vid var tid gällande [prislista](#) jämte tillämplig mervärdesskatt.
- 4.3 Arvode med fast pris förutsätter en särskild överenskommelse mellan HSB Riksförbund och Uppdragsgivaren. Det fasta priset framgår av uppdragsbekräftelsen.
- 4.4 Om vi inför uppdraget gör en uppskattning av vårt arvode är den baserad på information vi har tillgång till vid tidpunkten för uppskattningen och är ingen offert om fast pris.
- 4.5 Utöver arvode har vi rätt till skälig ersättning för utlägg med anknytning till uppdraget såsom kostnad för resor, ansökning- och registreringsavgifter, bud med mera.
- 4.6 HSB Riksförbund har rätt att skriftligen begära förskott innan uppdraget påbörjas. Förskott avräknas inte förrän uppdraget är redovisat och slutfakturerat.
- 4.7 HSB Riksförbund har rätt att månadsvis fakturera upparbetat arvode. Betalning sker mot faktura inom trettio (30) dagar från fakturadatum (eller den senare dag som anges i fakturan). Betalar Uppdragsgivaren inte sådan faktura i rätt tid har HSB Riksförbund rätt att debitera dröjsmålsränta från förfallodagen till dess betalning är mottagen enligt räntelagen (1975:635).

5. Rättsskydd

- 5.1 Uppdragsgivaren åtar sig att upplysa HSB Riksförbund om förekomsten av rättsskydds försäkring och meddela om Uppdragsgivaren vill ta försäkringen i anspråk. Uppdragsgivaren är medveten om att det är Uppdragsgivaren som är beställare och betalningsansvarig för uppdraget oavsett om rättsskydd beviljas eller inte.

6. Utbildningar

- 6.1 Om föreläsaren får akut förhinder och Vi inte lyckas hitta någon ersättare har Vi rätt att ställa in utbildningen. Vi åtar oss då att erbjuda utbildningen vid ett senare tillfälle som bestäms i samråd med Uppdragsgivaren.
- 6.2 Vi förbehåller oss rätten att ställa in utbildningar på grund av för få deltagare, vilket i sådana fall meddelas så snart som möjligt. Vi reserverar oss för ändringar beträffande kursledare, lokal, tider, litteratur, kostnader, tryckfel med mera.
- 6.3 Utöver arvode för utbildningen har HSB Riksförbund rätt till ersättning för utlägg med anknytning till utbildningen såsom kostnad för logi,



resor och övriga eventuellt tillkommande kostnader. Om inte annat är överenskommet står Uppdragsgivaren för lokal, teknisk utrustning och eventuellt övrigt material.

- 6.4 Eventuella återbud och avbokningar ska skriftligen lämnas senast två (2) veckor före kursstart. Därefter är bokningen bindande och hela arvodet och eventuella utlägg för utbildningen debiteras.
- 6.5 HSB har alltid rätt att debitera arvode och eventuella utlägg som uppstått innan återbud eller avbokning skett enligt punk 6.4.
- 6.6 Upphovsrätten och andra immateriella rättigheter till våra presentationer och annat utbildningsmaterial tillhör HSB Riksförbund. Om inte annat överenskommit får dessa inte spridas eller användas som marknadsföringsmaterial.

7. Jäv, m.m.

- 7.1 HSB Riksförbund är inte underkastade några lagstadgade regler om jäv eller Sveriges advokatsamfundns Vägledande regler om god advokatsed. HSB Riksförbund åtar sig normalt sett emellertid inte uppdrag som innebär att HSB Riksförbund ska agera ombud mellan medlemsföreningar eller bolag inom HSB, men kan i enskilda fall medla mellan dessa. HSB Riksförbund har vidare rätt att tacka nej till uppdrag om vi bedömer att det föreligger en intressekonflikt eller risk för att sådan kan uppstå.

8. Sekretess

- 8.1 Part ska behandla uppgifter om den andre partens verksamhet, produkter, tjänster och innehållet i detta avtal konfidentiellt under avtalets löptid och under en period om fem (5) år efter avtalets upphörande. Parts åtagande enligt denna punkt gäller såvida inte part enligt lag eller myndighets åläggande är förpliktad att lämna sådan information eller om parterna skriftligen enats om att offentliggöra uppgifterna. Part är vidare skyldig att se till att berörd personal, och i förekommande fall underleverantör, iakttar dessa föreskrifter.

9. Förtida upphörande

- 9.1 Uppdragsgivaren har rätt att vid var tidpunkt, och utan angivande av särskilt skäl, avsluta uppdraget och säga upp avtalet till förtida upphörande.
- 9.2 HSB Riksförbund har rätt att säga upp avtalet till omedelbart upphörande om Uppdragsgivaren inte fullgör sina åtaganden enligt detta avtal, om varaktiga och allvarliga meningsskiljaktigheter eller samarbetssvårigheter uppstår mellan parterna, om en jävsituation enligt punkten 7 uppstår, om Uppdragsgivaren försätts i konkurs, inleder ackordsförhandlingar, inställer sina betalningar, ansöker om företagsrekonstruktion, annars kan anses vara på obestånd eller om Uppdragsgivaren inte hör av sig inom skälig tid.
- 9.3 Om uppdraget och avtalet upphör i förtid enligt punkt 9.1 eller 9.2 ovan har HSB Riksförbund rätt

att erhålla ersättning för utfört arbete och nedlagda kostnader fram till uppsägningen samt nödvändiga kostnader för uppdragets avslutande.

10. Reklamation och ansvarsbegränsning

- 10.1 HSB Riksförbund ansvarar med nedan angivna begränsningar för skada som HSB Riksförbund orsakat Uppdragsgivaren vid uppdragets utförande genom vårdslöshet eller försummelse och som skriftligen reklamerats av Uppdragsgivaren inom sex (6) månader från uppdragets slutförande. Har inte reklamation skett inom föreskriven tid förlorar Uppdragsgivaren sin rätt att göra kravet gällande mot HSB Riksförbund.
 - 10.2 HSB Riksförbund ansvarar endast för de legala tjänster som överenskommit mellan parterna och endast för förluster Uppdragsgivaren lidit som en direkt följd av HSB Riksförbunds vårdslöshet eller försummelse. HSB Riksförbund ansvarar under inga omständigheter för förlust av vinst eller annan indirekt förlust, förlust hos tredje man eller annan skada föranledd av dessa uppräknade förluster.
 - 10.3 HSB Riksförbund är inte ansvarig för fullständigheten eller riktigheten av den information som Uppdragsgivaren eller andra tillhandahållit oss i samband med vårt arbete och inte heller för förlust eller skada som uppkommit till följd av vilseledande, felaktiga uppgifter eller underlåtenhet från annan än oss själva eller vår personal.
 - 10.4 HSB Riksförbunds skyldighet att ersätta skada är begränsat till maxbeloppet enligt vid varje tillfälle gällande ansvarsförsäkring.
 - 10.5 Prisavdrag eller andra påföljder kan inte utgå i tillägg till skadestånd. HSB Riksförbunds ansvar ska reduceras med belopp som Uppdragsgivaren kan erhålla ur försäkring som Uppdragsgivaren har tecknat eller som Uppdragsgivaren annars omfattas av eller enligt ett avtal eller en skadelöshetsförbindelse som Uppdragsgivaren ingått eller är förmånstagare till, förutsatt att det inte är oförenligt med försäkringsvillkoren och att Uppdragsgivarens rättigheter därmed inte inskränks.
 - 10.6 Om Uppdragsgivaren helt eller delvis använder HSB Riksförbunds råd eller arbetsresultat för ändamål eller i samband med ärenden för vilka de inte lämnats eller tagits fram, har HSB inget ansvar för dessa ärenden eller för de råd eller arbetsresultat som används.
 - 10.7 HSB Riksförbund har erforderlig ansvarsförsäkring för rådgivning och åtar sig att vidmakthålla denna under uppdragstiden.
- ## 11. Befrielsegrund
- 11.1 Yttre händelser utanför parternas kontroll (till exempel men inte begränsat till myndighet-såtgärder, krig, arbetskonflikt, naturkatastrof och pandemi) som inte endast är av tillfällig natur och



HSB – där möjligheterna bor

som förhindrar uppdragets genomförande berättigar vardera parten att helt inställa uppdraget utan rätt till skadestånd för den andre parten. Om uppdragets fullgörande till väsentlig del förhindras för längre tid än trettio (30) dagar på grund av sådan omständighet åger den andra parten omedelbart och utan ersättning skriftligen frånträda avtalet.

12. Personuppgifter

- 12.1 När HSB Riksförbund tillhandahåller juridiska tjänster kommer personuppgifter samlas in, behandlas, överförs och lagras. Läs mer om HSB Riksförbunds hantering av personuppgifter [här](#).
- 12.2 HSB Riksförbund är personuppgiftsansvarig för de personuppgifter Uppdragsgivaren överlämnar till HSB Riksförbund. Det kan därför föreligga ett delat personuppgiftsansvar mellan HSB Riksförbund och Uppdragsgivaren.

13. Ändring och tillägg

- 13.1 HSB har rätt att ensidigt ändra och göra tillägg i dessa allmänna villkor. En sådan ändring blir gällande trettio (30) dagar efter det att den har publicerats på hsb.se/juridik.

14. Tvister

- 14.1 Tvister angående tolkning eller tillämpning av dessa allmänna villkor eller uppdraget ska i första hand avgöras genom förhandling mellan parterna. Om inte uppgörelse nås vid dessa förhandlingar ska tvisten avgöras av svensk allmän domstol med Stockholms tingsrätt som första instans. Dessa allmänna villkor och alla frågor med anledning av dem, uppdraget eller vår rådgivning ska regleras av och tolkas i enlighet med svensk rätt.
- 14.2 Utan hinder av punkt 14.1 har HSB Riksförbund alltid rätt att driva in våra förfallna fordringar mot Uppdragsgivaren genom ansökan om betalningsföreläggande till Kronofogdemyndigheten eller genom att väcka talan vid allmän domstol. Vi har då rätt att välja att väcka talan vid den domstol där Uppdragsgivaren har sin hemvist eller vid Stockholms tingsrätt.