

PERSONUPPGIFTSBITRÄDESAVTAL

Detta **personuppgiftsbiträdesavtal** ("Avtalet") har mellan:

Fastum UBC Förvaltning AB ("Fastum")

org.nr 556730-0883

BOX 3118

169 03 Solna

och

Brf Ejdern ("Kunden")

716401-2309

Skolgatan 20 A

Uppsala

"Parten"/"Parterna" avser Kunden och Fastum var för sig eller gemensamt.

Avtalet reglerar Kundens och Fastums åtaganden avseende hantering av personuppgifter med anledning av följande avtal:

Avtal avseende administrativ och ekonomisk förvaltning av bostadsrättsförening

BAKGRUND

- A. Kunden och Fastum har ingått ett avtal under vilket Fastum tillhandahåller vissa tjänster åt Kunden enligt vad som anges ovan ("Huvudavtalet"). De tjänster som Fastum tillhandahåller enligt Huvudavtalet innefattar, i egenskap av personuppgiftsbiträde, behandling av personuppgifter å Kundens vägnar.
- B. Behandlingen av personuppgifter under Huvudavtalet beskrivs närmare i Bilaga 1. För att garantera en säker, korrekt och laglig behandling av personuppgifterna har Parterna kommit överens om att ingå detta Avtal på de villkor som anges nedan.

1. DEFINITIONER OCH TOLKNING

1.1 Definitioner

"**Arbetsdag**" avser dag (förutom lördag, söndag eller allmän helgdag) då kommersiella banker i Sverige har öppet för allmän bankverksamhet, utöver sådana banktjänster som endast tillhandahålls via internet,

"**EU-reglering**" avser (i) fram till och med den 24 maj 2018, Europaparlamentets och rådets direktiv 95/46/EG av den 24 oktober 1995 om skydd för enskilda personer med avseende på behandling av personuppgifter och om det fria flödet av sådana uppgifter, och alla ändringar i detta, (ii) fram till och med den 24 maj 2018, lokala lagar där direktivet som anges i (i) är implementerat och alla ändringar i dessa; och (iii) från och med 25 maj 2018, Dataskyddsförordningen,

"**Dataskyddsförordningen**" avser 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) inklusive alla eventuella ändringar i Dataskyddsförordningen,

"**Gällande Rätt**" avser den personuppgiftslagstiftning som är tillämplig på behandlingen av personuppgifter, inklusive EU-regleringen och sådan lagstiftning som vid varje tidpunkt kan ersätta ovan nämnd lagstiftning (för det fall skillnader eller motsägelser förekommer mellan olika bestämmelser eller regler så ska den bestämmelse som medför det starkaste integritets- och/eller informationsskyddet tillämpas),

"**Tjänsten**" definieras i Bilaga 1 och inkluderar eventuell mjukvara och tillhörande tjänster som vid varje tidpunkt tillhandahålls av Leverantören,

"**Tillsynsmyndighet**" avser varje domstol, myndighet eller organ som enligt tillämplig lagstiftning och/eller förordning (inklusive Gällande Rätt), utövar tillsyn över integritetsfrågor och/eller behandling av personuppgifter, och

"**Ändamålet**" definieras i Bilaga 1.

1.2 Tolkning

- 1.2.1 Begrepp och uttryck i detta Avtal som inte inleds med versal, t.ex. ”registrerad”, ”personuppgiftsansvarig”, ”personuppgift”, ”behandling”, ”personuppgiftsbiträde”, ”tredje land” etc., ska ha den innebörd som dessa ges i EU-regleringen.
- 1.2.2 Om inte annat uttryckligen framgår av detta Avtal, eller tydligt framgår av den kontext i vilken begreppet används, ska begreppet ”inklusive” innebära ”inklusive utan att vara begränsat till”.

2. PARTERNAS SÄRSKILDA ÅTAGANDEN

2.1 Roller, ägare av personuppgifter, behandling och ändamål

- 2.1.1 Kunden ska vara personuppgiftsansvarig för de personuppgifter som behandlas för Kundens räkning och i enlighet med dennes instruktioner. Fastum ska vara personuppgiftsbiträde för de personuppgifter som behandlas för Kundens räkning.
- 2.1.2 Ändamålet med behandlingen av personuppgifter i samband med Tjänsten anges i Bilaga 1 (”Ändamål”). Fastum äger endast behandla Kundens personuppgifter för Ändamålet och i den mån det är nödvändigt för att uppfylla Fastums skyldigheter enligt detta Avtal eller Huvudavtalet.
- 2.1.3 Om Fastum överträder EU-regleringen genom att självständigt fastställa ändamålen med och medlen för behandlingen (t.ex. behandlar personuppgifter för andra ändamål än Ändamålet), ska Fastum anses vara personuppgiftsansvarig med avseende på den behandlingen, utan att det påverkar behandling som sker i enlighet med detta Avtal i övrigt. Det noteras särskilt att Fastum i sådana fall ansvarar såsom personuppgiftsansvarig under Gällande Rätt, inklusive i relation till sådana sanktioner som kan aktualiseras med anledning därav.
- 2.1.4 Fastum ska föra ett register över alla kategorier av behandling som utförs av Fastum eller för Fastums räkning, innefattande namn och kontaktuppgifter för Leverantören, de kategorier av behandling som har utförts för Kunden, i tillämpliga fall, överföringar av personuppgifter till ett tredjeland eller internationell organisation och dokumentation av lämpliga skyddsåtgärder, om möjligt, en allmän beskrivning av vidtagna tekniska och organisatoriska säkerhetsåtgärder.
- 2.1.5 Fastum ansvarar för den skada som Kunden drabbas av med anledning av Fastums behandling av personuppgifter om Fastum inte har fullgjort de skyldigheter som enligt Gällande rätt specifikt riktar sig till personuppgiftsbiträden eller agerat utanför eller i strid med Kundens lagenliga instruktioner. Fastums ansvar är begränsat enligt vad som anges i Huvudavtalet.

2.2 Kundens särskilda åtaganden

Kunden åtar sig att:

- (a) Tillse att det föreligger legal grund för den behandling för vilken Kunden är personuppgiftsansvarig, och
- (b) Informera Fastum om felaktiga, rättade, uppdaterade eller raderade personuppgifter som omfattas av Fastums behandling.

- (c) Informera Fastum om eventuella krav som framställts eller kan komma framställas från tredje part till Kunden.

2.3 Fastums särskilda åtaganden

2.3.1 Fastum åtar sig att:

- (a) endast behandla personuppgifter i enlighet med Gällande Rätt och dokumenterade instruktioner från Kunden (t.ex. detta Avtal) inbegripet när det gäller överföringar av personuppgifter till ett tredjeland eller en internationell organisation, såvida inte denna behandling krävs enligt Gällande Rätt som Fastum omfattas av, och i så fall ska Fastum informera Kunden om Gällande Rätt innan personuppgifterna behandlas, såvida sådan information inte är förbjuden med hänvisning till ett viktigt allmänintresse enligt Gällande Rätt,
- (b) säkerställa att endast sådana anställda som måste ha tillgång till de personuppgifter som behandlas för Kundens räkning för att kunna uppfylla Fastums åtaganden enligt Avtalet ges tillgång till dessa, att sådana anställda har fått instruktioner avseende behandling av personuppgifter samt åtagit sig att iaktta sekretess eller omfattas av en lämplig lagstadgad tystnadsplikt,
- (c) vidta alla åtgärder för att skydda personuppgifterna som krävs enligt Dataskyddsförordningen, artikel 32,
- (d) med tanke på behandlingens art, bistå Kunden genom lämpliga tekniska och organisatoriska åtgärder, i den mån detta är möjligt, så att Kunden kan fullgöra sin skyldighet att svara på begäran om utövande av den registrerades rättigheter under EU-regleringen,
- (e) ge Kunden, på egen bekostnad, tillgång till all information som krävs för att visa att de skyldigheter som fastställs i detta Avtal har fullgjorts samt möjliggöra och bidra till granskningar, inbegripet inspektioner, som genomförs av Kunden eller av en annan tredje part som bemyndigats av Kunden. Kunden eller den som Kunden bemyndigat att utföra inspektionen/granskningen ska på Fastums begäran föregående kontrollen ingå ett sekretessavtal enligt Fastums instruktion. Information som rör andra kunder eller som utgör affärshemligheter hos Fastum eller som i övrigt omfattas av konfidentialitet enligt avtal eller lag kan komma att undantas av Fastum. Fastum ska mot ersättning bistå Kunden och lämna Kunden den assistans som skäligen behövs för att kontrollen ska kunna genomföras, och
- (f) följa och tillämpa Gällande Rätt vid utövandet av sin verksamhet.

3. INFORMATION TILL REGISTRERADE ELLER ÖVRIGA

För det fall en registrerad, behörig tillsynsmyndighet eller annan behörig tredje man begär information från Fastum som rör behandling av personuppgifter enligt detta Avtal ska Fastum hänvisa till Kunden. Fastum får inte lämna ut personuppgifter eller annan information om behandlingen av personuppgifter utan uttrycklig instruktion från Kunden, om inte Fastum är skyldig därtill enligt Huvudavtalet eller Gällande rätt. Fastum ska mot ersättning hjälpa Kunden genom lämpliga tekniska och organisatoriska åtgärder, i den mån detta är möjligt, så att Kunden kan fullgöra sina skyldigheter enligt Gällande rätt att svara på begäran om utövande av den registrerades rättigheter vad avser bl.a. rättelse och radering, begränsning av behandling samt dataportabilitet.

4. UNDERLEVERANTÖRER

- 4.1 Fastum får, om inte annat följer av avsnitt 6, anlita underleverantörer som underbiträden, under förutsättning att Fastum ingår ett bindande skriftligt underbiträdesavtal med sådana underleverantörer som innebär att underleverantören åtminstone måste uppfylla samtliga åtaganden och iakttä de begränsningar gällande personuppgiftsbehandling och revision som gäller för Fastum enligt detta Avtal.
- 4.2 Fastum har rätt att anlita nya underbiträden eller ersätta befintliga underbiträden. Fastum ska informera Kunden om eventuella planer på att anlita nya eller ersätta befintliga underbiträden. För det fall Kunden har befogad anledning att inte godkänna nytt underbiträde och därför har invändningar ska detta meddelas Fastum skriftligen inom 10 arbetsdagar från det att Fastum underrättat Kunden om underleverantören ifråga. Information om att anlita nya eller ersätta befintliga underbiträden skickas antingen via e-post eller brev.
- 4.3 Godkända underbiträden vid dagen för detta Avtal utgörs av Fastums koncernbolag och intressebolag (enligt aktiebolagslagens definition), de underleverantörer Kunden godkänt enligt Huvudavtalet och de underleverantörer som framgår av Bilaga 2.
- 4.4 Fastum ansvarar för samtliga åtgärder som en underleverantör vidtar och för varje försummelse att agera eller följa bestämmelserna i detta Avtal som en underleverantör gör sig skyldig till som om detta hade utförts av Fastum själv. Fastum ska även fortsatt vara Kundens enda kontaktpunkt.

5. LOKALISERING AV DATA

Fastum ska kontinuerligt föra ett utförligt och uppdaterat register över de platser där IT-system som används för att behandla personuppgifter för Kundens räkning är lokaliserade. För undvikande av tvivel ska detta inkludera varje plats där IT-system tillhörande eventuella underleverantörer finns. På begäran ska Fastum tillhandahålla Kunden en kopia av registret.

6. ÖVERFÖRING AV PERSONUPPGIFTER TILL ANNAT LAND

Såvida inte annan grund för överföring föreligger enligt Gällande rätt får Fastum överföra personuppgifter till Fastums koncernföretag eller till underleverantörer endast i enlighet med följande:

6.1 Inom EU/ESS och länder med adekvat skyddsnivå

Överföring av personuppgifter till andra bolag i Fastums koncern eller till underleverantörer får ske förutsatt att syftet är att fullgöra åtaganden enligt Huvudavtalet eller detta Avtal eller när godkänt underbiträde anlitas av Fastum.

6.2 Annan överföring utanför EU/EES

All överföring utanför EU/EES och som inte omfattas av det föregående förutsätter i tillägg till vad som anges ovan att standardiserade dataskyddsbestämmelser som antagits eller godkänts av kommissionen eller annan lämplig skyddsåtgärd enligt Gällande rätt tillämpas. Används standardiserade dataskyddsbestämmelser ska Fastum ha rätt att ingå avtal om tillämpning av dessa med berört underbiträde som ombud för Kunden.

7. AVTALSTID OCH UPSÄGNING

- 7.1 Detta Avtal gäller från och med det datum när behöriga företrädare för både Kunden och Fastum har undertecknat Avtalet. Förutsatt att Avtalet inte sägs upp i förtid på grund av ett väsentligt avtalsbrott enligt detta Avtal ska Avtalet gälla fram till dess att Huvudavtalet upphör att gälla, varpå Avtalet automatiskt löper i ytterligare sju (7) år innan Avtalet ska upphöra att gälla utan ytterligare uppsägningstid.
- 7.2 Efter det att tillhandahållandet av tjänster enligt Huvudavtalet innefattande behandling av personuppgifter har avslutats ska Fastum spara personuppgifterna under en tid av upp till sju (7) år från det att Huvudavtalet avslutats. Därefter ska Fastum radera alla personuppgifter och befintliga kopior såvida inte uppgifterna anonymiserats eller lagring av personuppgifterna krävs enligt Gällande rätt. Personuppgifter som lagrats av Fastum inom ramen för Fastums rutin för säkerhetskopiering ska raderas i enlighet med de rutiner Fastum tillämpar för radering av obsoleta säkerhetskopior.

8. ÖVRIGT

- 8.1 Alla överenskommelser, åtaganden och utfästelser avseende föremålet för Avtalet (oavsett om dessa varit skriftliga eller muntliga) som gjorts före Avtalet ersätts av detta Avtal med bilagor.
- 8.2 Ändringar av och tillägg till detta Avtal ska vara skriftliga och undertecknade av Parterna för att vara bindande.

Avtalet signeras digitalt via Assently

Lösningen uppfyller kraven i:

- Lag (2000:832) om kvalificerade elektroniska signaturer (Signaturlagen)
- EU-direktivet om ett gemenskapsregelverk för elektroniska signaturer (1999/93/EC)

För mer information : <https://assently.com/sv/juridiken/>

BILAGA 1

BESKRIVNING AV BEHANDLING AV PERSONUPPGIFTER

1. TJÄNSTEN

Administrativ och ekonomisk förvaltning vilket bland annat inkluderar löpande bokföring, rapporter, bokslut och årsredovisningar. Det innefattar även upprättande, hantering, uppdatering och lagring av medlemsregister och lägenhetsregister. Detta innebär bland annat hantering av medlemskapsfrågor, UC och mäklarbreiv. Tjänsten inkluderar hantering av betalningar, arvoden, löner, aviseringar och hantering av påminnelser och inkasso. Administration av olika system hos kunden som t ex passersystem, tvättstugebokning, parkeringsregister och parkeringsköer. Fastum har ett ärendehanteringssystem för att kunna logga och följa upp kundens ärenden. Detta innebär att Fastum kan komma bistå kunden i samtliga frågor som kan uppstå hos bostadsrättsföreningen och dess medlemmar.

2. DE REGISTRERADE

- Bostadsrättsinnehavare och bostadsrättsinnehavarnas eventuella kontaktpersoner.
- Styrelseledamöter och suppleanter.
- Kundens kontaktpersoner.
- Kundens hyresgäster och hyresgäster i andra hand.
- Kundens leverantörer och samarbetspartners.

3. KATEGORIER AV PERSONUPPGIFTER

Namn; Postadress; Postnummer; Postort; Land; E-post; Födelsedatum; Personnummer; Lägenhetsnummer; IP-nummer; Kakor; MAC-adress; Pixel; Loggar; Uppgifter om ekonomisk hjälp eller vård inom socialtjänsten; Uppgifter om personliga och ekonomiska förhållanden inom bank- och försäkringsväsendet; Uppgifter inom kreditupplysning eller inkassoverksamhet; Uppgifter om personliga och ekonomiska förehavanden inom föreningens verksamhet.

4. ÄNDAMÅL MED BEHANDLINGEN

Fastum behandlar personuppgifter i den omfattning det behövs för att Fastum ska kunna fullgöra sina åtagande mot kunden enligt Huvudavtalet. Identifiera Kund som Fastums kund alternativt identifiera Användare som Kundens användare (i de fall Kunden har lämnat Fastum information om sina Användare), för att Fastum ska kunna fullfölja huvudavtalet med Kunden om leverans av tjänster och produkter.

Vidare behandlar Fastum personuppgifter för att säkerställa drift av Fastums webbtjänster och genomförande av Fastums tjänster.

Fastum behandlar även personuppgifter för att kunna hjälpa Kunden eller Kundens Användaren vid frågor om avtal, betalningar, hantera förvaltningsärenden och klagomål.

För att tillvarata Fastums rättigheter och fullgöra Fastums skyldigheter enligt Huvudavtalet med Kund.

Den rättsliga grunden för behandlingen av personuppgifter är för fullgörande av ingångna avtal.

5. BEHANDLING

Behandling av personuppgifter för kontaktpersoner/Styrelse.

Fastum får inte överföra personuppgifter till tredje man och får heller inte lämna ut information om personuppgiftsbehandlingen till tredje man, utan att i förväg inhämta skriftligt godkännande av den Kunden.

Fastum får överföra personuppgifter till tredje man i följande fall:

- Mäklarbild till Mäklare som styrker sin rättsliga grund med ett Uppdragsavtal.
- Meddela banker som har noterat pant när årsavgiften ej har betalats.
- Meddelande till socialtjänst vid riskerad avhysning.
- Till av föreningen valda revisorer.

6. VARAKTIGHET

Fastum sparar aldrig personuppgifter längre än vad som behövs. De uppgifter som samlas in och som genereras vid användning av Fastums tjänster och produkter behandlas för olika ändamål. De sparas därmed också under olika lång tid beroende på vad de ska användas till och på vilka skyldigheter att spara informationen som gäller enligt lag.

Fastum sparar uppgifter för att administrera fakturering generellt sett till dess att Fastums fordran på Kund är betald eller preskription inträtt och det inte längre lagligen går att göra några invändningar mot faktureringen. När det gäller en obetald faktura sparas uppgifterna till dess att fordran är reglerad.

Kreditupplysningsinformation raderas efter maximalt sex (6) månader från inhämtande.

Mäklarbilder raderas efter maximalt tolv (12) månader från utlämnande.

Ärendehistorik från supportärenden raderas/anonymiseras efter maximalt 36 månader från kontakten.

För det fall Fastum spelar in samtal för utbildningsändamål sparas dessa samtal i maximalt tre (3) månader.

För att kunna begränsa skada från och förhindra internetbedrägerier samt spridning av skadlig kod (virus, trojaner, m.m.), sparas IP-adresser i tre (3) månader. Under samma tid sparas även sådana uppgifter för att undvika överbelastning och kontinuerligt kunna öka kapaciteten för tjänsten och förbättra tjänstens funktioner. IP-Adresser kopplade till ärenden raderas när ärendet raderas.

De uppgifter som sparas med grund av en rättslig förpliktelse sparas så länge som den aktuella lagen kräver. Se 7.1 under 7 AVTALSTID OCH UPPSÄGNING.

7. INSAMLING

Fastum samlar in uppgifter i samband med att Kunden blir kund hos Fastum. Kund eller ombud åt kunden lämnar då in uppgifter. Fastum samlar även in uppgifter när Kund eller Användaren i annat fall kommunicerar med Fastum till exempel för att få viss information eller när Kund eller Användaren väljer att t ex fylla i kontaktformulär, skicka e-post, ta telefonkontakt eller skicka brev.

Fastum samlar in uppgifter i samband med att Kund eller Användaren kontaktar Fastum och själv lämnar sådana uppgifter till Fastum i syfte att underlätta för Kunden att identifiera Användaren i samband med fakturahantering. Fastum samlar även in personuppgifter i de fall en Kund eller Användare kontaktar Fastums ServiceCenter eller annan personal och lämnar sina kontaktuppgifter för att Fastum ska kunna utföra avtalade tjänster och följa upp ärenden.

Fastum samlar in uppgifter som genereras när Kund eller Användaren använder någon av Fastums tjänstesystem, sådan information som Fastum behöver för att koppla samtal när Kund eller Användare ringer eller förmedlar ett meddelande via t ex e-post.

Fastum inhämtar uppgifter från andra källor som privata och offentliga register exempelvis SPAR och Hitta Brf, samt från mäklare och samarbetspartners (såsom banker och försäkringsbolag).

Fastum samlar in uppgifter genom att Fastums webbsidor använder cookies som samlar in information på och från de webbläsare som en person använder för att surfa in på dessa webbsidor. Vilken information som samlas in beror på vilken/vilka av Fastums tjänster som Kund använder.

BILAGA 2

FÖRTECKNING ÖVER UNDERBITRÄDEN

Evry	Cogit AB	Vitec	Flexlön
Addoro	Autostore	QD	Office mitt
IT-total	Hogia	MaxPa	IPeer
Office 365/Microsoft	Mejram Kommunikation	Boka Mera	Planima
Smartsheet	Assently	Dropbox	Mobility 46
Visma	Altiva	Realbridge	Alektum
Palette	Easy Telefoni	Wolters Kluver	Multinet

Följande handlingar har undertecknats den 21 maj 2018



FASTUM - Biträdesavtal, april 2018 Förstasidan.pdf
(144832 byte)
SHA-512: 4d1be483360109f5f442fcc2674a386c2c35242e25a6b89af7c8baebb5c2136c42600b13d8cf93d720d581b5d510a305798f06e3860fcedd3119c7e267dbaec0



FASTUM - Biträdesavtal, april 2018.pdf
(114626 byte)
SHA-512: 1079e811d5cf4cb26de06089a39625bd99bcd59154acf673154855f9c985c2648c0900e2c5c4983e329d7d543532a2d4fa8eddec66e52981c110e90dc5792607



FASTUM - Biträdesavtal, april 2018 Bilaga 1.pdf
(76611 byte)
SHA-512: 4c861820071b4cde4031ee0386badc543f5e49fa4a361123faaed8c7f7e362idd962010835864cc8167d31981265fc82f107f81e92a5eff9ea37c48ea6d4568c



FASTUM - Biträdesavtal, april 2018 Bilaga 2.pdf
(51067 byte)
SHA-512: a0f220baf4dab57d9931d0b3169eb71b279a570297c0e36ed2eb0eadcd3461f891c3f8fd9f2eee717d5acd4d69da2a5d4546f0698d721209da7d9bb5ef78e5

Handlingarna är undertecknade av

2018-05-16 16:03:27 (CET)



Jan Åke Stenström, Fastum UBC Förvaltning AB
jan-ake.stenstrom@fastum.se 19630907697182.196.178.229

Undertecknat med e-legitimation(Mobilt BankID)

2018-05-21 20:49:12 (CET)



Tommy Sahlström, Brf Ejdern
tommy.sahlstrom@hotmail.com 19490424761883.252.67.31

Undertecknat med e-legitimation(Mobilt BankID)

2018-05-17 17:52:14 (CET)



Inger Söderberg, Brf Ejdern
ingsod@gmail.com 19440806800785.194.7.39

Undertecknat med e-legitimation(Mobilt BankID)



Undertecknandet intygas av Assently

**Biträdesavtal GDPR Fastum U2**

Verifiera äktheten och integriteten av detta kvitto genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512: 29234c4acd419c9fea877cc1e3748f55510a27b423a5f04d754679fe883e25e86f8165af25452b138a21f8996b3aa204350b0533e05e98164d204fe2da0b3423

Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Mäster Samuelsgatan 21, 111 44 Stockholm.