



# RAMAVTAL

Mellan

**Sjöstadsföreningen Hammarby Sjästad**

och

**Grannfrid AB**



## INLEDNING

Sjöstadsföreningen Hammarby Sjöstad (nedan kallad Föreningen) och Grannfrid AB, org.nr 559329-7988 (nedan kallad Leverantören), har träffat följande ramavtal.

Samarbetet utgår från parternas gemensamma intressen och mål om långsiktig trygghet och trivsel i Hammarby Sjöstad.

Tjänsten Grannfrid Trygghet kan användas både för akuta bosociala ärenden och för planerade trygghetsinsatser för att skapa ett tryggare boende och trygghetsarbete.

Avtalet syftar till att ge Föreningens medlemsföreningar tillgång till professionellt stöd i bosociala frågor enligt priser och villkor i bifogade bilagor.

## 1. LEVERANTÖRENS ERBJUDANDE

Leverantören förbinder sig att erbjuda tjänster i Hammarby Sjöstad enligt priser, villkor och tjänstebeskrivningar i Bilaga A–C.

Tjänsten omfattar bosocial rådgivning, hantering av störningsärenden och konflikter, utredning av olovlig andrahandsuthyrning samt förebyggande och planerbara insatser för ökad trygghet och trivsel i bostadsrättsföreningar.

## 2. LEVERANTÖRENS ÅTAGANDEN

Leverantören åtar sig att följa Sjöstadsföreningens gemensamma mål:

- Resor till och inom Hammarby Sjöstad sker med elbil alternativt kollektivtrafik.
- Grannfrid verkar aktivt i området med fysisk närvaro minst en gång per månad; vid tillräcklig kundbas (minst 15 medlemsföreningar) kan ett lokalt kontor etableras för att ytterligare stärka tillgängligheten.
- Dialog och anpassning till medlemsföreningarnas behov.
- Arbetsvillkor i nivå med kollektivavtal.

## 3. FÖRENINGENS ÅTAGANDEN

Föreningen kommer att verka för att dess medlemsföreningar tecknar avtal med Leverantören med hänvisning till detta ramavtal.

## 4. UPPFÖLJNING

Föreningen och Leverantören ska varje år hålla ett gemensamt uppföljningsmöte för att utvärdera samarbetet mellan Sjöstadsföreningen och Grannfrid. Vid mötet ska parterna också kunna diskutera gemensamma erfarenheter, identifiera förbättringsområden och planera övergripande aktiviteter eller utvecklingsinsatser som stärker trygghetsarbetet inom föreningens medlemsorganisationer.

Vid uppföljningsmötet ska följande punkter behandlas:

- Antal medlemsföreningar som anslutit sig till ramavtalet
- Använd tid och typ av insatser
- Nöjdhet och förbättringsförslag från medlemsföreningar
- Hållbarhetsmål och lokal närvaro
- Planering av gemensamma aktiviteter för kommande år

## 5. SJÄLVSTÄNDIGA AVTAL

Varje medlemsförening tecknar självständigt avtal med Leverantören med hänvisning till detta ramavtal. Ramavtalet utgör inte i sig något bindande åtagande för enskilda medlemsföreningar.

## 6. OMBUD

Parterna ska inom 14 dagar från undertecknandet utse ombud för löpande kontakt och förvaltning av avtalet. Namn och kontaktuppgifter till respektive ombud dokumenteras och kommuniceras skriftligt mellan parterna.

## 7. AVTALSTID

Ramavtalet gäller i två (2) år från undertecknandet och förlängs automatiskt med ett (1) år i taget om det inte sägs upp av någon part med minst tre (3) månaders skriftlig varsel före avtalstidens utgång.

## 8. SEKRETESS OCH PERSONUPPGIFTSBEHANDLING

Leverantören förbinder sig att behandla all information som erhålls i samband med uppdrag med absolut sekretess. All hantering av personuppgifter sker i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR).

Leverantören ansvarar för att säkerställa god informationssäkerhet och dokumenterar alla ärenden enligt fastställda rutiner. Sekretessskyldigheten gäller även efter att avtalet upphört.

## 9. ANSVARSBEGRÄNSNING

Leverantören tillhandahåller professionell rådgivning och processledning men kan inte garantera utfall i enskilda ärenden. Leverantörens ansvar är begränsat till omsorgsfullt och professionellt utförande av uppdrag enligt god yrkessed.

Leverantören innehar giltig konsultansvarsförsäkring som täcker eventuella skador orsakade av vårdslöshet i tjänsteutövningen.

## 10. FORCE MAJEURE

Part är befriad från påföljder för underlåtenhet att fullgöra förpliktelser enligt detta avtal om underlåtenheten är orsakad av omständighet som parten inte kunnat råda över och vars följder parten inte skäligen kunnat undvika eller



övervinna, såsom naturkatastrof, krig, strejk, lockout, pandemi eller annan liknande omständighet (force majeure).

Part som önskar åberopa force majeure ska omedelbart underrätta den andra parten.

## 11. TVISTELÖSNING

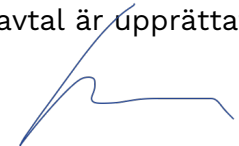
Twist med anledning av detta avtal ska i första hand lösas genom förhandling mellan parterna. Om förhandling inte leder till lösning ska tvisten avgöras av svensk domstol med Stockholms tingsrätt som första instans.

## 12. ÄNDRINGAR AV AVTALET

Ändringar av eller tillägg till detta avtal ska för att vara giltiga upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.


## 13. UNDERSKRIFTER

Detta avtal är upprättat i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.



---

O



---

F

Hammarby Sjöstad

---

Ort och datum

*Jonas Halvarsson*

---

För Grannfrid AB



# BILAGA A – FÖRETAGSPRESENTATION OCH VÄRDEGRUND

## Om Grannfrid AB

Grannfrid AB är ett svenskt företag med säte i Lerum som sedan 2021 erbjuder bosociala konsulttjänster till bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag i Göteborg och Stockholm. Våra konsulter har bakgrund inom socialt arbete och fastighetsförvaltning och har gedigen erfarenhet av att hantera bosociala frågor som påverkar trygghet, trivsel och fungerande grannrelationer.

Grannfrid verkar som en neutral och professionell part med fokus på långsiktiga lösningar som gynnar både föreningen och de boende. Vårt arbetssätt kännetecknas av struktur, tydlighet och respekt – varje uppdrag dokumenteras noggrant för att säkerställa kvalitet och rättssäkerhet.

## Vision och uppdrag

Vår vision är att bidra till trygga, välfungerande och trivsamma boendemiljöer genom att stärka bostadsrättsföreningars förmåga att förebygga och hantera bosociala utmaningar på ett professionellt sätt. Vi vill skapa förutsättningar för lugna, trivsamma bostadsområden där konflikter hanteras tidigt och där styrelser känner sig trygga i sina beslut.

## Värdegrund och arbetssätt

Grannfrids arbete vilar på tre grundpelare:

- **Respekt och opartiskhet** – Alla inblandade behandlas med respekt. Vi lyssnar, analyserar och agerar utan att ta parti.
- **Professionalism och kvalitet** – Vi arbetar strukturerat, dokumenterar allt och följer tydliga rutiner för att garantera rättssäkerhet och kvalitet i varje steg.
- **Långsiktighet och trygghet** – Vi hjälper föreningar att bygga hållbara rutiner och relationer som förebygger framtida problem.

## Hållbarhet och samhällsansvar

Grannfrid delar Sjöstadsföreningens mål om hållbarhet och socialt ansvar:

- Resor till och inom Hammarby Sjöstad sker med elbil alternativt kollektivtrafik.
- Grannfrid har regelbunden fysisk närvaro i området; vid tillräcklig kundbas kan ett lokalt kontor etableras för att stärka tillgängligheten.
- Företaget verkar för jämställdhet, arbetsmiljö i nivå med kollektivavtal och etisk affärspraxis.

## Erfarenhet och referenser

Grannfrid AB - 08-7788555 – [www.grannfrid.se](http://www.grannfrid.se) - [info@grannfrid.se](mailto:info@grannfrid.se)



Grannfrid samarbetar idag med ett flertal kommunala och privata fastighetsbolag samt bostadsrättsföreningar i Västsverige och Stockholm. Bland våra uppdragsgivare finns Bostadsbolaget, Stiftelsen Arbetarebostadsfonden, Förbo AB och Alingsåshem AB.



## BILAGA B – TJÄNSTEBESKRIVNING OCH FÖREBYGGANDE INSATSER

### Grannfrid Trygghet – Helhetsstöd i bosociala frågor

Grannfrid Trygghet är en flexibel tjänst för bostadsrättsföreningar som vill ha professionellt stöd i bosociala frågor. Den bygger på en årlig timbank som ger föreningen tillgång till Grannfrids konsulter för både akuta ärenden och planerade trygghetsinsatser.

Tjänsten syftar till att:

- Ge styrelsen kvalificerat stöd i hantering av störningar, konflikter och social problematik.
- Stärka den sociala hållbarheten i föreningen genom planerade trygghetsinsatser.
- Skapa långsiktiga strukturer för trivsel, trygghet och goda grannrelationer.

### Årlig trygghetsplanering

Varje förening som tecknat Grannfrid Trygghet ingår i ett strukturerat årshjul:

- **Trygghetsmöte (årligen)** – hålls utan att belasta timbanken. Här planeras årets trygghetsaktiviteter utifrån föreningens behov, tidigare erfarenheter och eventuella nya utmaningar.
- **Utvärdering och avtalsförnyelse** – i samband med trygghetsmötet görs en gemensam utvärdering av årets arbete samt beslut om kommande års avtal och planerade insatser. Detta sker i dialog mellan styrelsen och Grannfrid.

Syftet är att skapa transparens, långsiktighet och kontinuitet i samarbetet. Planeringen gör det möjligt för Grannfrid att prioritera och avsätta resurser, samtidigt som styrelsen får tydlighet i hur timbanken används.

### Ett urval av våra tjänster och exempel på tidsåtgång

Föreningen väljer själv vilka insatser som är mest relevanta under året. Tabellen nedan visar exempel på vanligt förekommande uppdrag och ungefärlig tidsåtgång.

Typ av insats	Exempel på innehåll	Ungefärlig tidsåtgång
Störningsärende	Utredning, kontakt med berörda, dokumentation, åtgärdsplan, uppföljning	2–10 h
Medling	Förmöten, strukturerat medlingsmöte, uppföljning	2–10 h
Utredning misstänkt andrahandsuthyrning	Informationsinsamling, kontrollbesök, kontakt, dokumentation	2–10 h
Samlarproblematik / särskilt olägenhetsbyte	Hembesök, dokumentation, kontakt med vård/omsorg, åtgärdsplan	6–12 h
Stödsamtal för medlemmar	Professionella, neutrala samtal med boende vid svårare situationer	1–3 h

Typ av insats	Exempel på innehåll	Ungefärlig tidsåtgång
Workshop om trivselregler	Möten för att skapa gemensamt förhållningssätt, trivselregler	3–6 h
Rutinarbete	Framtagande av rutiner för störningar, rättssäkerhet, bemötande	4–8 h
Utbildning styrelse	Hantering av störningar, rättssäkerhet, bemötande	3–6 h
Rådgivning löpande	Kortare telefon- och mejlrådgivning	0,5–1 h
Screening av föreningens lägenheter	Jämföra medlemslistan mot folkbokföringsuppgifter, hitta aktuella avvikelser	4–6 h

Föreningen kan även använda timmar till rådgivning vid individuella ärenden eller särskilda trygghetsprojekt. Grannfrid bistår vid behov med förslag till årlig aktivitetsplan utifrån föreningens behov och prioriteringar.

## Kvalitetssäkring

All dokumentation sker enligt fastställda rutiner och lagras säkert. Grannfrid följer GDPR, sekretesslagstiftning och god yrkessed. Företaget innehar giltig konsultansvarsförsäkring.

## BILAGA C – PRISLISTA OCH VILLKOR

### Ramavtalspris – Sjöstadsföreningen

Föreningar som ansluter sig via detta ramavtal erhåller följande fördelaktiga villkor, oavsett föreningens storlek:

Typ	Timbank per år	Pris exkl. moms	Timpris inom bank	Timpris utöver bank
Grannfrid Trygghet	20 h	20 000 kr	1 000 kr/h	1 200 kr/h

### Ramavtalspriser – förmånliga villkor för Sjöstadsföreningen

Föreningar som ansluter sig via detta ramavtal erhåller 17% rabatt jämfört med Grannfrids ordinarie priser (ordinarie: 24 000 kr för 20 timmar, 1 400 kr/h för överskridande timmar).

### Villkor (gäller ramavtalet)

- **Giltighet:** Årsvis, kan förlängas löpande.
- **Arbetstid:** Vardagar 08.00–17.00 (flexibilitet vid behov av kvällsarbete).
- **Responstid:** Ärendestart inom max 2 arbetsdagar (målsättning: samma dag som ärendet inkommer).
- **Fakturering:** Årsfakturering i förskott.
- **Indexuppräknig:** Sker enligt KPI efter avtalets första tvåårsperiod, därefter årligen.
- **Inställelsetid:** Inom 2 arbetsdagar (vid akuta ärenden snarast möjligt).
- **Trygghetsmöte:** Ett årligt trygghetsmöte per förening ingår utanför timbanken.

### Syfte med modellen

Förskottsbetalningen möjliggör planering och resursfördelning, vilket garanterar korta inställelsetider och hög kvalitet. Föreningen får full kostnadskontroll och förutsägbarhet – en modell som ger trygghet för båda parter.

# Verifikat

Document ID 09222115557561600755

## Dokument

Ramavtal\_Sjöstadsföreningen\_Grannfrid

Huvuddokument

9 sidor

Startades 2025-11-05 15:40:00 CET (+0100) av Rickard Dahlstrand (RD)

Färdigställt 2025-11-05 15:44:56 CET (+0100)

## Signerare

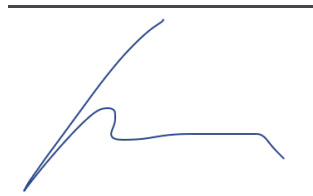
Rickard Dahlstrand (RD)

Rickard Dahlstrand

Personnummer 7501210616

rd@tilde.se

+46702103020

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Erik Rikard Dahlstrand', positioned below a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik Rikard Dahlstrand"  
Signerade 2025-11-05 15:41:16 CET (+0100)

Poul Heie (PH)

Personnummer 5907014376

poul.heie@sjostadsforeningen.se

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Poul Heie', positioned below a horizontal line.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Poul Engel Heie"  
Signerade 2025-11-05 15:44:56 CET (+0100)



# Verifikat

Document ID 09222115557561600755

Jonas Halvarsson (JH)  
Personnummer 198105084894  
jonas@grannfrid.se



---

*Jonas Halvarsson*

---

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JONAS HALVARSSON"  
Signerade 2025-11-05 15:42:16 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

