

PHM Digital - Användarvillkor

1 Inledning

Tack för att du använder PHM ("Tjänsten"). Tjänsten tillhandahålls av PHM Group Services Oy, org. nr FI31259322 ("PHM") med adress Takomotie 1-3, 00380 , Helsinki.

Du bekräftar genom att använda Tjänsten att du har läst, förstått och accepterat dessa villkor. Vi ber dig därför att läsa igenom dem noggrant.

PHM förbehåller sig rätten att närsomhelst ändra dessa villkor. Vid uppdatering av våra villkor kommer du att få information om de nya villkoren i förväg innan de träder i kraft. Har du inte samtyckt till de nya villkoren senast den dag de träder i kraft kommer du inte kunna fortsätta att använda Tjänsten.

I enlighet med dessa villkor tillhandahålls du en begränsad, icke-exklusiv, icke överlåtbar och upphävbbar licens att använda Tjänsten. Du förstår att du inte får använda Tjänsten eller dess innehåll på annat sätt än vad som uttryckligen tillåts. Du är införstådd med att all äganderätt och immateriella rättigheter av Tjänstens innehåll tillkommer PHM eller sådan tredje part som PHM har ingått avtal med avseende upplåtelse och användning av en sådan rättighet. All användning av Tjänsten, eller del därav, utöver vad som uttryckligen tillåts, kan innebära intrång i äganderätten eller annan immateriell rättighet, och är något som du ansvarar för.

2 Hantering av personuppgifter

PHMs tillhandahållande av Tjänsten innebär personuppgiftss behandling. Behandlingen genomförs i enlighet PHMs integritetsmeddelande: Se Billaga 1 som utgör en del av dessa villkor.

3 Tjänsten

Genom Tjänsten får styrelseledamöter och övriga medlemmar i bostadsrättsföreningar samt övriga intressenter tillgång till information om den ekonomiska och tekniska förvaltningen av bostadsrättsföreningen.

Du accepterar genom användandet av Tjänsten att PHM kan komma att ändra, anpassa eller modifiera Tjänsten och dess omfattning, design, språktillgänglighet, programvara eller övriga aspekter som är relaterade till Tjänsten när som helst utan skyldighet att förvarna dig.

4 Ditt ansvar

Du ansvarar för att ditt konto används i enlighet med dessa villkor, andra villkor som anges i Tjänsten samt vid var tid gällande rätt. Du ansvar vidare för att användarspecifik information, såsom inloggningsuppgifter och lösenord, som kan

användas för åtkomst till Tjänsten, förvaras på ett tryggt sätt och inte används av eller avslöjas för någon obehörig person. I det fall du misstänker att någon obehörig person fått tillgång till din användarspecifika information eller att Tjänsten på annat sätt missbrukas, ansvarar du för att genast ändra ditt lösenord och ta kontakt med PHM. PHM har inget ansvar för skador som uppkommit genom att du har hanterat uppgifterna på ett oaktsamt sätt.

Om du publicerar information i Tjänsten (inklusive sådan information som finns i meddelanden mellan användare) ansvarar du ensam för innehållet i sådan information. I det fall du publicerar information i Tjänsten som innehåller personuppgifter som berör dig själv samtycker du genom publicerandet till att vi behandlar dina personuppgifter.

Om PHM misstänker att ditt användande av Tjänsten står i strid med gällande rätt eller om misstanke om missbruk föreligger kan PHM, utan ansvar, underlåta att utföra Tjänsten samt avsluta ditt användarkonto med omedelbar verkan. Om du brutit mot dessa villkor eller gällande rätt, eller använt Tjänsten på otillåtet eller olagligt sätt, är du skyldig att ersätta och hålla PHM skadeslöst från all skada som vi orsakas härav.

5

Vårt ansvar

Vi strävar efter att tillhandahålla Tjänsten med stabilitet. Tjänsten tillhandahålls dock i befintligt skick och utan några garantier eller utfästelser av något slag. Vi förbehåller oss rätten att uppdatera, revidera, eller temporärt eller permanent upphöra med att tillhandahålla Tjänsten.

PHM ansvarar inte för eventuella skador, inklusive indirekt skada, som kan uppkomma till följd av eventuella och/eller brister i Tjänsten eller för att du inte kan tillgå Tjänsten. Vi ansvarar inte heller för innehållet på webbplatser som länkats till eller från Tjänsten eller webbplatsen.

Om du har problem med eller är missnöjd med Tjänsten eller webbplatsen kan du vända dig till oss via support@phmdigital.se och/eller välja att sluta använda Tjänsten.

Genom att använda Tjänsten samtycker du härmed uttryckligen till att du använder Tjänsten på egen risk och att Tjänsten kan påverka användbarheten hos programvaror och applikationer från andra tillverkare. Du bekräftar vidare att du är medveten om att Tjänsten tillhandahålls i befintligt skick utan några som helst garantier. I den maximala utsträckning som tillåts enligt tillämplig lag fransäger sig PHM härmed alla garantier gällande Tjänsten, både underförstådda och uttryckliga, med avseende på Tjänstens innehåll, tillgänglighet, kvalitet eller lämplighet för ett visst syfte.

6

Uppsägning av villkoren/avsluta konto

Dessa villkor gäller så länge du har ett användarkonto. Om du inte längre vill vara

bunden villkoren måste du avsluta ditt konto.

Avslutar du ditt konto kommer vi skyndsamt ta bort all tillhandahållen och lagrad information kring dig med undantag för sådan information som vi enligt lag har en skyldighet att spara.

7 Immateriala rättigheter

Samtliga tekniska lösningar och immateriala rättigheter avseende Tjänsterna är PHMs egendom alternativt egendom tillhörande tredje man med vilken PHM samarbetar och får inte användas av dig utöver vad som krävs för Tjänstens användande enligt detta avtal. Under förutsättning att du till fullo följer bestämmelserna i detta avtal och såvida inget annat anges i detta avtal ger PHM dig en icke exklusiv, icke överförbar, begränsad rätt att använda Tjänsten och för eget bruk. Det sistnämnda innebär t.ex. att du inte får upplåta och/eller överlåta hela eller delar av Tjänsten till tredje man utan att i förväg inhämta PHMs skriftliga godkännande.

8 Övrigt

På detta Avtal ska svensk lag tillämpas. Varje tvist, tolkning eller tillämpning som härrör från, i samband med eller i relation med dessa villkor och/eller Tjänsten kommer behandlas i svensk domstol i Stockholm, Sverige.

I händelse av att villkorens bestämmelser hålls ogiltiga av en behörig domstol i förhållande till gällande svenska lagar ska materialet ogiltigförklaras och det återstående materialet i dessa villkor ska förbli i full kraft och effekt.

Villkoren senast uppdaterade den 2023-04-26

Bilaga 1

INTEGRITETSMEDDELANDE

1 ALLMÄNT

- 1.1 PHM är en tjänst där styrelseledamöter och övriga medlemmar i bostadsrättsföreningar samt övriga intressenter får tillgång till information om den ekonomiska och tekniska förvaltningen av bostadsrättsföreningen ("**Tjänsten**").
- 1.2 PHM ingår som en del i förvaltningserbjudandet från det förvaltningsbolag som sköter den ekonomiska och/eller tekniska förvaltningen i respektive bostadsrättsförening ("**Förvaltningsbolag**"). PHM, org. nr FI31259322 ("**PHM**") utför Tjänsten på uppdrag av Förvaltningsbolaget som i sin tur erbjuder tjänsten till respektive bostadsrättsförening. PHM är personuppgiftsbiträde till Förvaltningsbolaget avseende behandlingen av dina personuppgifter inom ramen för Tjänsterna. Vi äger, förvaltar och vidareutvecklar Tjänsterna och är leverantör av Tjänsterna till Förvaltningsbolaget. Vi behandlar uteslutande dina personuppgifter på uppdrag av Förvaltningsbolaget och i enlighet med Förvaltningsbolagets instruktioner, med undantag för den behandling som beskrivs i 2.1.
- 1.3 Din personliga integritet är viktigt för oss och vi strävar alltid efter att skydda dina personuppgifter på bästa sätt. Detta integritetsmeddelande ("**Integritetsmeddelande**") beskriver vilken slags information vi behandlar om dig inom ramen för Tjänsten, hur vi får informationen, hur den används, hur den delas och vilka åtgärder som har vidtagits för att skydda dina personuppgifter. Av detta Integritetsmeddelande framgår också vilka rättigheter du har beträffande dina personuppgifter.

2 Insamling av personuppgifter

- 2.1 Vi behandlar följande personuppgifter för att kunna tillhandahålla Tjänsten till dig:
- (a) Förnamn, efternamn
 - (b) Personnummer;
 - (b) Adress/kontaktuppgifter;
 - (c) E-postadress;
 - (d) Mobilnummer;
 - (e) Bild (frivilligt att ladda upp avatar för sin användare); och
 - (f) Bankkonto (Vid utlägg eller avrodesrapportering).

3 Ändamålen för behandlingen

Vi behandlar dina uppgifter för de ändamål som beskrivs nedan i denna punkt 3. Dina uppgifter kommer inte att användas på ett sätt som är oförenligt med det ändamål som uppgiften samlades in för.

3.1 Tillhandahållande av Tjänsten

Dina personuppgifter används för att kunna säkerställa att den person som försöker att logga in i Tjänst har rätt att använda Tjänsten. Denna behandling görs för att fullgöra avtalet om tillhandahållandet av Tjänsten mellan din bostadsrättsförening och Förvaltningsbolaget.

3.2 Tjänstens förbättring

Vi behandlar dina uppgifter för att exempelvis vidta åtgärder för att åtgärda buggar, göra Tjänsten mer användarvänlig osv. Denna behandling är nödvändig för bostadsrättsföreningens, Förvaltningsbolagets och vårt berättigade intresse av att löpande förbättra Tjänsten.

4 Hur dina uppgifter delas

Dina uppgifter kan komma att delas med tredje part. Dock inte på något annat sätt än vad som beskrivs nedan.

- (a) Tjänsteleverantörer. Vi kan komma att använda oss av tredje parter i syfte av att tillhandahålla Tjänsten till dig. När vi använder inom ramen för Tjänsterna använder oss av tjänsteleverantörer ingår vi personuppgiftsbiträdesavtal och/eller vidtar andra lämpliga åtgärder för att säkerställa att dina personuppgifter behandlas på ett sätt som överensstämmer med detta Integritetsmeddelande.
- (b) Lagstadgad skyldighet. Vi kan komma att dela dina personuppgifter i de fall då vi är skyldiga att göra det enligt lag.

5 Lagringsperiod

Dina personuppgifter sparas så länge som krävs för att uppfylla de ändamål som har presenterats ovan i detta Integritetsmeddelande. Dina personuppgifter tas bort från våra databaser, datasystem och backup-er när de inte längre behövs.

6 Överföring av uppgifter

- 6.1 Vårt mål är att enbart behandla dina personuppgifter inom EU/EES. Vi kan dock, i vissa fall, komma att överföra dina personuppgifter till länder utanför EU/EES. I det

fall en sådan överföring sker så åtar vi oss att se till att överföringen sker i enlighet med gällande rätt och att dina personuppgifter är skyddade även efter överföringen.

- 6.2 Vid överföringar till ett land utanför EU/EES som inte säkerställer en tillräcklig skyddsnivå för personuppgifter använder vi oss av EU-kommissionens standardavtalsklausuler för överföring av personuppgifter till land utanför EU/EES. Du finner dessa [här](#).

Vid överföringar till mottagare i USA som omfattas av Privacy Shield använder vi oss av denna grund för överföring av dina personuppgifter. Du finner dessa [här](#).

7 DINA RÄTTIGHETER

7.1 Vårt ansvar för dina rättigheter

- 7.1.1 Vi ansvarar för att dina personuppgifter används i enlighet med gällande rätt och att dina rättigheter får effekt. Skulle du vilja utnyttja dina rättigheter så är du närsomhelst välkommen att kontakta oss. Kontaktuppgifter finns längst ner i detta Integritetsmeddelande.
- 7.1.2 Du kan förvänta dig ett svar från oss inom en månad från den tidpunkt då du kontaktade oss. Skulle din begäran vara komplicerad eller om vi samtidigt har fått in ett stort antal begäranden har vi rätt att förlänga tiden med två månader till. Om vi inte anser att vi kan uppfylla din begäran är vi skyldiga att senast inom en månad från det att vi tog emot din begäran meddela dig varför vi inte kan göra det du vill att vi ska göra och informera dig om att du har rätt att klaga hos tillsynsmyndigheten.
- 7.1.3 Det är kostnadsfritt för dig att utnyttja dina rättigheter. Om det du begär med anledning av dina rättigheter däremot är orimligt eller uppenbart ogrundat har vi rätt att ta ut en administrativ avgift för att ge dig informationen eller genomföra efterfrågad åtgärd, eller vägra att tillmötesgå din begäran.

7.2 Din rätt till tillgång, rättelse, radering och begränsning

7.2.1 Du har ett antal rättigheter beträffande behandlingen av dina personuppgifter som du kan göra gällande. Vill du göra någon eller några av dessa rättigheter gällande ska du, i de fall vi är personuppgiftsansvariga för behandlingen av dina personuppgifter, kontakta oss. I de fall vi agerar som personuppgiftsbiträden ska du istället vända dig till Förvaltningsbolaget eller din bostadsrättsförening.

7.2.2 Du har rätt att få besked och information om vilka personuppgifter som behandlas om dig, oavsett hur dessa samlats in. Du kan göra detta genom att vända dig till oss i det fall vi är personuppgiftsansvariga, eller direkt till din bostadsrättsförening eller Förvaltningsbolaget i de fall vi agerar som personuppgiftsbiträde.

7.2.3 Du har alltid möjlighet att rätta dina personuppgifter om de är felaktiga. I det fall vi är personuppgiftsansvariga gör du detta genom att vända dig till oss. I de fall vi är personuppgiftsbiträde genom att vända dig till din bostadsrättsförening eller Förvaltningsbolaget. Enklast gör du detta genom att kontakta oss, din bostadsrättsförening eller Förvaltningsbolaget.

7.2.4 Du har i vissa fall rätt att begära att dina personuppgifter raderas eller att behandlingen av dina personuppgifter begränsas. I det fall vi är personuppgiftsansvariga gör du detta genom att vända dig till oss. I de fall vi är personuppgiftsbiträde genom att vända dig till din bostadsrättsförening eller Förvaltningsbolaget. Notera dock att dina uppgifter kan komma att fortsätta att behandlas i den mån vi, bostadsrättsföreningen eller Förvaltningsbolaget har en laglig grund att behandla dina personuppgifter, t.ex. om det är nödvändigt för att fullgöra avtal med dig.

7.2.5 Du har rätt att när som helst invända mot vända dig till vår, bostadsrättsföreningens eller Förvaltningsbolagets behandling av dina personuppgifter om behandlingen grundar sig på en intresseavvägning, det vill säga att vi, bostadsrättsföreningen eller Förvaltningsbolaget haft ett berättigat intresse av att behandla dina personuppgifter. Om du invänder får dina personuppgifter inte behandlas om inte vi, bostadsrättsföreningen eller Förvaltningsbolaget kan visa tvingande berättigade skäl som väger tyngre än ditt intresse.

Du har rätt att få dina uppgifter överförda till en annan tjänsteleverantör (s.k. dataportabilitet) enligt de förutsättningar som anges i gällande personuppgiftslagstiftning.

Du har rätt att inte eventuella klagomål på vår, bostadsrättsföreningens eller Förvaltningsbolagets användning av dina personuppgifter till Datainspektionen.

8 VI SKYDDAR DINA PERSONUPPGIFTER

Det är viktigt för oss att du ska kunna känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi har därför vidtagit lämpliga säkerhetsåtgärder för att

skydda dina personuppgifter mot otillbörlig access, förändring och radering. Om det inträffar säkerhetsincidenter som kan påverka dig eller dina personuppgifter på ett mer betydande sätt, t.ex. när det finns en risk för bedrägeri eller identitetsstöld, kommer vi att höra av oss till dig och berätta vad du kan göra för att minska risken.

9 **FÖRÄNDRINGAR AV DETTA INTEGRITETSMEDDELANDE**

Vi kan komma att när som helst ändra detta Integritetsmeddelande. Om dessa ändringar inte bara är redaktionella eller språkliga så kommer du att erhålla tydlig information om ändringarna och vad de innebär för dig innan de börjar gälla.

10 **KONTAKTINFORMATION**

Om du undrar över hur vi använder dina personuppgifter, vill utnyttja dina rättigheter eller har frågor i övrigt om detta Integritetsmeddelande, vänligen kontakta oss via support@phmdigital.se.