

Riksbyggens fastighetsförvaltning

Det trygga och effektiva sättet att
ta hand om föreningens fastighet.





Effektiv och trygg förvaltning Underlättar styrelsens arbete

Riksbyggen har lång erfarenhet av att förvalta, underhålla och renovera fastigheter. Vi gör det idag åt nära 4500 bostadsrättsföreningar. När du anlitar oss vet du att vi har kompetensen, att vi har väl utarbetade rutiner, och inte minst, att vi är tillgängliga och lätta att få tag på.

Vi hjälper din förening med allt från ekonomi och teknisk förvaltning till fastighetsdrift, energi-effektivisering och ombyggnader. Hela tiden med fokus på hållbarhet. Mest effektivt blir det när vi tar helhetsansvar, totalförvaltning. Då kan vi jobba långsiktigt för att fastigheten ska hålla sitt värde och vara en trygg och trivsamt plats för de boende.

Trygg förvaltning med grundtjänsterna

Vi har grundtjänster inom tre områden: ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning och fastighetsdrift. Ekonomisk förvaltning hjälper styrelsen att skapa en stabil ekonomi, och den täcker allt från budget och årsredovisningar till betalning och bokföring av räkningar. Teknisk förvaltning ger en välskött

byggnad med planerat underhåll, ett av de bästa sätten att behålla eller till och med öka värdet på fastigheten. Fastighetsdrift ser till att allt fungerar som det ska i fastigheten. Värme, ventilation och vatten hålls under uppsikt så att eventuella problem åtgärdas i rätt tid.

Trivsel med tilläggstjänster

När ni har grundtjänsterna kan ni välja tilläggstjänster med allt från underhållsplan och trädgårdsplanering till snöröjning och lokalvård.

Med tilläggstjänsterna inom Energi finns stora pengar att spara genom att minska energiförluster. Något som även är bra för miljön. Andra exempel

på tilläggstjänster är Utemiljö och Lokalvård där vi bidrar till trivselt i föreningen genom välskött gårdar, grönska, och ett välstädat hus.

Underhåll och ombyggnad

När det förr eller senare blir dags för större underhåll eller ombyggnad, då har vi en stor bredd som sträcker sig från stambyten, solceller och elinstallationer till ventilation, värme och miljöförbättrande åtgärder. Tillsammans tar vi ert projekt hela vägen från start till mål, till fast pris och med 5 års garanti.



Ekonomisk förvaltning

Trygg helhetslösning för föreningens ekonomi

Vi hjälper styrelsen att skapa en stabil ekonomi som förvaltas effektivt i enlighet med lagar och förordningar. Ni får en helhetslösning på allt från budget och årsredovisningar till att räkningar blir betalda i tid och bokförs rätt. Tryggt och bekvämt för både styrelse och medlemmar.

Tjänsten Ekonomisk förvaltning ger styrelsen tillgång till den kompetens och erfarenhet som krävs för att löpande och långsiktigt ta hand om ekonomin i en förening.

Nära samarbete

Ni får hjälp av ekonomer som arbetar lokalt, som ni träffar i riktiga fysiska möten och som är specialiserade på fastighetsförvaltning. Ett nära samarbete som förenklar er vardag. Avier i Kivra och en helt digital överlåtelseprocess bidrar ytterligare till en enkel förvaltning.

Från budget till bokslut

Grundtjänsten innehåller budget och löpande bokföring såväl som hantering av skatt, lån, betalningar och årsbokslut. Den hjälper samtidigt styrelsen att leva upp till sitt ansvar att lagar följs.

Ekonomisk förvaltning

- Helhetslösning
- Personliga möten
- Digitala processer
- Specialister på fastighetsförvaltning
- Tryggt och bekvämt



Teknisk förvaltning

Långsiktighet lönar sig

Ta väl hand om er fastighet. Det är ett av de bästa sätten att behålla, eller till och med öka värdet på den. En välkött byggnad med planerat underhåll är bra för föreningens ekonomi och skapar samtidigt en trevlig och trygg boendemiljö för medlemmarna.

Grundtjänsten Teknisk förvaltning ger styrelsen tillgång till den kompetens och erfarenhet som krävs för att långsiktigt ta hand om en fastighet på ett effektivt sätt. Det är först när den tekniska förvaltningen med planering och dokumentation är på plats som den dagliga driften kan skötas på ett effektivt sätt.

Välskött kostar mindre

En välkött fastighet kostar långsiktigt mindre. Att hålla rörstammarna i bra skick kostar till exempel mycket mindre än att ta hand om vattenskadorna efter läckage. Här spelar underhållsplanen och årlig övergripande tillsyn en viktig roll. Riksbyggen har dessutom som stor beställare förutsättningar att förhandla fram konkurrenskraftiga priser.

Underhållsplan sprider kostnaderna

En uppdaterad underhållsplan ger föreningen överblick och möjlighet att varje år avsätta pengar till underhållsfonden, så att kostnaderna sprids ut.

Tryggt och trivsamt

Med välsköta gårdar och gemensamma utrymmen ökar trivseln och tryggheten. Vi sköter tillsyn och ser till att besiktningar och kontroller genomförs enligt gällande regler. Det rör till exempel systematiskt brandskyddsarbete, OVK och säkra lekplatser.

Följ lagar och myndighetskrav

En bostadsrättsförenings ansvar är omfattande när det gäller att leva upp till myndigheternas krav, lagar och förordningar. Vi hjälper er att bevaka kraven och att åtgärda det som behövs för att uppfylla dem.

Teknisk förvaltning

- Riksbyggen har lång erfarenhet
- Avlastar styrelsen
- Behåller eller ökar värdet på fastigheten
- Säkrar fastighetens funktion
- Trygg boendemiljö
- Följer lagar och krav



Fastighetsdrift

För att allt ska fungera

Det är skönt att bo i en fastighet där allt fungerar. Där du vet att värme, ventilation och vatten hålls under uppsikt så att eventuella problem åtgärdas i rätt tid av rätt kompetens. Kort sagt, att allt fungerar som det är tänkt.

Med grundtjänsten Fastighetsdrift tar Riksbyggen hand om bostadsrättsföreningens installationer på ett effektivt sätt.

Brister åtgärdas i tid

I Fastighetsdrift ingår allt från felanmälan dygnet runt till funktionskontroll av installationer inom värme, vatten, el och ventilation. Föreningens styrelse kan känna sig trygg i att allt fungerar, att brister upptäcks och att de åtgärdas i tid av rätt kompetens.

Fastighetsdrift

- Välskött fastighet
- Personal du känner igen
- Vi kan din fastighet
- Brister upptäcks i tid
- Åtgärdas av rätt kompetens

Energi

Stora pengar att spara

Varje sparad kilowattimme innebär minskade utsläpp av växthusgaser och försurande ämnen. Dessutom finns stora pengar att spara. Vi identifierar hur energisystemen i huset samspelar, var energiförlusterna finns och hur de kan elimineras. Bra för både ekonomin och miljön.

Energi är en stor rörlig kostnad. Vi har ett antal kraftfulla tilläggstjänster för effektivare energi-användning genom optimering, analys och planering. Att ha en energieffektiv fastighet bidrar till bättre ekonomi och ökad hållbarhet.

Energiförvaltning spar pengar

Med Energiförvaltning ser vi till att alla system i föreningens fastighet samverkar för högsta möjliga effektivitet och minsta möjliga spill och energiläckage.

Ni får tillgång till Riksbyggens samlade energi-kompetens, genom energiexperter som på distans kopplar upp sig digitalt. Energiförvaltning innebär att vi kontinuerlig över tid analyserar och optimerar.

Energideklaration av certifierad expert

Det är ett myndighetskrav att alla fastighetsägare ska lämna in en energideklaration. I vår tjänst Energideklaration går en certifierad energiexpert igenom fastigheten och föreslår energiåtgärder hur mycket det skulle kosta och vad den totala besparingen skulle bli.

Energi

- Certifierade energiexperter
- Kraftfulla digitala verktyg för analys och optimering
- Spara pengar
- Minska energiförlusterna
- Minska utsläpp av växthusgaser





Utemiljö

Tryggt och trivsamt alla årstider

Välskötta gårdar och grönska är viktiga för att skapa trivsel och trygghet. Riksbyggen har lång erfarenhet av att ta hand om trädgårdar, gräsmattor, buskar, gångar, uteplatser och annat i husets omgivning.

I Utemiljö har vi samlat tjänster som förbättrar trivsel och trygghet i utemiljöerna under hela året. Vi följer årstidernas växlingar och går tillsammans igenom hela er utemiljö. Därefter lägger vi upp en planering som stämmer med er ambitionsnivå och budget.

Följer årstiderna

På våren förbereder vi för utomhussäsongen med bland annat vårstädning, plantering av växter och trimning av buskar. När sommaren kommer klipper vi gräsmattor, krattar och ser till att det är rent och snyggt inom ert område. Och på hösten gör vi en ordentlig höststädning, oljar och ställer in utemöblerna, och mycket annat för att göra klart för vintern.

Utemiljö

- Lång erfarenhet av trädgårdsskötsel
- Tillgängliga
- Trygg och trivsam utemiljö
- Ökad biologisk mångfald
- Eldrivna handmaskiner
- Miljösmart ogräsbekämpning



Lokalvård

Välstädat efter era behov

Att ha välstädat i hus och omgivning är en viktig faktor för att trivas. Vi erbjuder effektiv och hållbar lokalvård där vi hjälper er att hålla trapphus, entréhallar, tvättstugor, soprum och övriga gemensamma utrymmen rena och inbjudande.

Vi är stolta över vår personal som är utbildad i ergonomi, kemikaliekännedom och material för att tjänsten ska hålla en jämn och hög kvalitet. Vid städning används i första hand mikrofiber och vatten. Miljösmarta kemikalier i andra hand.

Alltid rent och snyggt

Hur ofta städningen sker avgörs av de krav ni ställer. Vi anpassar oss efter era behov och tar fram en planering för olika delar av fastigheten. Vi erbjuder lokalvård i tre olika nivåer, Lilla – varannan vecka, Standard – varje vecka och Säsong – med olika frekvenser för sommar och vinter.

Lokalvård

- Enkelt och tryggt
- Schyssta villkor
- Utbildad personal
- Behovsbaserad
- Miljöomtanke
- Främjar glesbygd

Underhåll och ombyggnad

Hela projektet från start till mål

Tillsammans tar vi ert projekt hela vägen från start till mål, till fast pris och med 5 års garanti.

Förr eller senare är dags för större underhåll eller ombyggnad. Det kan vara stambyte, nytt tak, eller att bygga lägenheter på vinden – med allt vad det innebär av stök för de boende. Våra erfarna projektledare tar er hela vägen från start till mål, till ett fast pris.

Riksbyggen tar ansvar för ert underhålls- eller ombyggnadsprojekt från utredning och projektering till genomförande. Vi hjälper till med alla typer av underhåll och ombyggnader.

En kontakt, ett avtal och ett fast pris

Hos oss får ni en egen projektledare som lätt att få tag på och öppen för kontakt. Med Riksbyggens unika ombyggnadsavtal kan vi ge bostadsrättsföreningar ett fast pris. Då blir det enkelt för föreningen att planera sin ekonomi och förutse om föreningens avgifter påverkas av ombyggnadsprojektet.

5 års garanti

Dessutom ger vi 5 års garanti på utfört arbete, en trygghet som är extra skön att ha när det blir lite större projekt.

Riksbyggens ombyggnadsavtal

- Tydligt och tryggt
- Fast pris
- En avtalspart för hela projektet
- Riksbyggen tar risken vid rättsliga tvister och oförutsedda händelser
- Riksbyggen får bättre pris från entreprenörer
- Brister upptäcks i tid
- Åtgärdas av rätt kompetens

Stor bredd

- Stambyten
- Badrum
- Balkonger
- Fönster
- Energi
- Solceller
- Värme
- Miljöförbättrande åtgärder
- Ventilation
- Tvättstugor
- Återvinning
- Källare
- Tak
- Elinstallationer
- Mark och yttre miljö
- Garage



Hållbart är stort. Och litet.

När Riksbyggen bygger, utvecklar och förvaltar bostäder skapar vi lösningar för social gemenskap, hållbar ekonomi och minskad miljöpåverkan.

Vi arbetar för hållbarhet genom att bygga för gemenskap, skapa gröna närmiljöer och bygga och förvalta på ett ekonomiskt hållbart sätt. Vi gör det för hela samhället, för planeten och för alla boende och kunder. För oss är hållbart både stort och litet. Det stora helhetsperspektivet är en förutsättning för att kunna göra rätt i det lilla. Det som gör livet mer hållbart i föreningen nu och i framtiden.

På väg mot fossilfri fastighetsförvaltning

Sverige har som mål att inte ha några nettoutsläpp av växthusgaser 2045. Riksbyggen står bakom Parisavtalet och det så kallade 2-gradersmålet.

Ett av våra mål är en fossilfri fastighetsförvaltning där vi bland annat antagit den så kallade Transportutmaningen inom Fossilfritt Sverige. Där är det övergripande målet att senast år 2030 endast ha fossilfria transporter.

På väg mot en fossilfri fastighetsförvaltning byter vi även successivt ut våra handhållna arbetsmaskiner, till exempel lövblåsare, gräsklippare och häcksaxar. Målet är även där att till 2025 fasa ut alla fossil-drivna handhållna arbetsmaskiner. Redan idag är cirka 30 procent av våra handhållna arbetsmaskiner fossilfria.

Tillsammans

Vi strävar även efter att göra både stora och små saker tillsammans med våra kunder och boende. Som att hjälpa till med lösningar som gör det enkelt för de som bor i husen att dela på varor och tjänster, eller att installera laddstolpar för elbilar på föreningens parkeringsplatser.





En partner som jobbar på dina villkor

Riksbyggen är en av landets ledande fastighetsförvaltare. Idag finns vi på drygt 300 platser och har över 80 års erfarenhet av att utveckla, förvalta och förbättra fastigheter.

Riksbyggen är ett kooperativt företag som till stor del ägs av våra kunder. Det gör att vi har en tradition av nära dialog med våra kunder i allt från förvaltning till utvecklings- och förbättringsarbeten.

Ledande aktör

Idag är vi ett fullserviceföretag som förvaltar nära 4 500 bostadsrättsföreningar över hela landet. Utöver detta har vi förvaltningsuppdrag för över 1 100 kommersiella och offentliga fastighetsägare. Vi finns på över 300 orter och har därför nära till er förening, oavsett var i Sverige ni finns.

Den lokala förvaltaren

På Riksbyggen värderar vi det personliga bemötandet och engagemanget högt. Det är det som gör skillnad i den dagliga verksamheten. Med över 80 år som förvaltare vet vi hur viktigt det är med de enkla sakerna – att vara flexibel på plats, att snabbt svara på frågor och att möta alla medlemmar i föreningen med ett leende i trappan.

En trygg partner

Riksbyggens ekonomiska ställning är stark. Vi har dessutom långsiktiga ägare, en stark organisation och kunniga medarbetare.

Vi är er partner dygnet runt

På Riksbyggen erbjuder vi en unik kundservice som håller öppet dygnet runt, sju dagar i veckan. Du ringer 0771-860 860 oavsett ärende och var du befinner dig i landet. Alla typer av frågor hanteras oavsett tid på dygnet.

Förutom akuta fel kan det även gälla en borttappad räkning eller intresseanmälan till en garageplats. Dessutom har du som kund hos Riksbyggen tillgång till en mängd digitala funktioner dygnet runt på vår kundportal Mitt Riksbyggen.

Välkommen till Riksbyggen!

Grund- och tilläggstjänster

Innehåll i tjänsterna

Här ser du vad som ingår i våra grundtjänster Ekonomisk förvaltning, Teknisk förvaltning och Fastighetsdrift. Här kan du även se de tilläggstjänster du kan välja när du har tillhörande grundtjänst.

<p>Grundtjänst Teknisk förvaltning Basen i vårt förvaltningserbjudande. Kan väljas enskilt eller med andra tjänster.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Administrera avtalsdokument • Bevaka myndighetskrav • Första kontakt vid störning • Försäkrings- och skadeadministration • Tekniskt stöd till styrelsen • Upphandling material och tjänster • Uppdatera underhållsplanen • Årsplanering • Övergripande tillsyn 	<p>Grundtjänst Ekonomisk förvaltning Basen i vårt förvaltningserbjudande. Kan väljas enskilt eller med andra tjänster.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Andrahandsuthyrning • Arvoden • Bokslut och årsredovisning • Budget • Ekonomiadministration • Ekonomisk rådgivning • Hyres- och avgiftsadministration • Likviditetsplacering • Lånehantering • Prognos och uppföljning • Skatt och deklaration • Överlåtelsehantering 	<p>Grundtjänst Fastighetsdrift Kan väljas när du har Teknisk- eller Ekonomisk förvaltning.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Drift av installationer • Felanmälan • Avhjälpande underhåll • Mätaravläsning och statistik
<p>Tilläggstjänster till Teknisk förvaltning</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nyckel och passageadministration • Projekt- och underhållsadministration • Statuskontroll lägenhet • Systematiskt brandskyddsarbete • Teknisk rådgivning • Trygghetsenkät • Upprätta underhållsplan • Utföra inspektion och besiktning 	<p>Tilläggstjänster till Ekonomisk förvaltning</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bredband, telefoni och tv • Egen anställd personal • Flerårsbudget • Individuell mätning och debitering • Inkasso • Kontraktshantering och uthyrning • K3-redovisning • Öakta förening 	<p>Tilläggstjänster till Fastighetsdrift</p> <p>Energi</p> <ul style="list-style-type: none"> • Förstudie energiförvaltning • Energiförvaltning • Energideklaration • Värmeoptimering 24/7 • Installation och drift av laddstationer <p>Utemiljö</p> <ul style="list-style-type: none"> • Belysning • Grusytor • Markbeläggning • Naturmark • Skötsel av gräsytor • Skötsel av planeringsytor • Soprummet • Snö- och halkbekämpning • Trädgårdsdesign • Ny- och omplantering av växter, träd och buskar • Beskäring av träd och buskar • Skötsel av specialväxter <p>Lokalvård</p> <ul style="list-style-type: none"> • Trapphus, entréhall • Fönster • Hissar • Tvättstuga • Gemensamma lokaler (t ex övernattings-lgh, möteslokaler) • Gemensamma förråd • Gemensamma hygienutrymmen • Källar- och vindskorridor • Driftutrymmen <p>Driftövervakning</p> <ul style="list-style-type: none"> • Larmhantering 24/7 • Inomhustemperatur • Fastighetsuppkoppling (Riksbyggen Connect) <p>Jour- och ärendehantering</p> <ul style="list-style-type: none"> • Avhjälpande underhåll – jour • Felanmälan – kundanpassad • Passagesystem • Låsjour • Uppdatera våningsregister <p>Drift av byggnader</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tillsyn och skötsel av byggnader
<p>Tilläggstjänst till Teknisk- eller Ekonomisk förvaltning</p> <p>Verksamhetsservice Tjänsterna nedan kan väljas när du har Teknisk- eller Ekonomisk förvaltning.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Administrativt stöd • Juridiskt stöd • Startpaket GDPR • Styrelserummet 		

Helhetslösningar

Våra tjänster hör ihop

För att arbeta effektivt och långsiktigt behöver vi ha en grundläggande kunskap om fastigheten. Därför behöver du ha vissa tjänster först, för att sedan kunna välja andra tjänster.

De mest grundläggande tjänsterna är Ekonomisk förvaltning och Teknisk förvaltning. De är grundtjänster som ger oss djup insikt i fastigheten, om ekonomin, om de tekniska installationerna, om framtidsplanerna, om renoveringsbehov och mycket mer. Det ger oss förutsättningar att utföra de andra tjänsterna på ett effektivt sätt, både vad gäller ekonomi och tekniska förutsättningar.

Med minst en av Teknisk- eller Ekonomisk förvaltning som grund får vi den kunskap om

din fastighet som gör att du kan välja den tredje grundtjänsten Fastighetsdrift och en mängd tilläggstjänster. På så sätt kan vi arbeta långsiktigt och effektivt med din fastighet.

När ni har grundtjänsterna kan ni välja tilläggstjänster inom allt från Utemiljö, Energi, och Lokalvård till Trädgårdsplanering och Snöröjning.



Riksbyggen
Kundservice
dygnet runt
0771-860 860

RBS/24D

Över 80 års erfarenhet

Finns på över 300 platser

Riksbyggen är idag en av landets ledande fastighetsförvaltare. Vi finns på över 300 platser och har över 80 års erfarenhet av att utveckla, förvalta och förbättra fastigheter.

Riksbyggen är ett kooperativt företag som till stor del ägs av våra kunder. Det gör att vi har en tradition av nära dialog med våra kunder i allt från förvaltning till utvecklings- och förbättringsarbeten.

Riksbyggen utvecklar, förvaltar och förbättrar rummen du bor och arbetar i, med fokus på en hållbar framtid.

www.riksbyggen.se

 **Riksbyggen**
Rum för hela livet