
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 lokalskötsel.

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 Lokalskötsel 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 åtgärder som minskar föreningens belastning på miljön. 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 välskött 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 välskött 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 välskötta gårdar och gemensamma utrymmen ökar trivselen 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. Dessutom finns stora pengar att spara. Vi identifierar hur energisystemen i huset samspelar, var energiförlusterna finns och hur de kan minimeras. Bra för både ekonomin och miljön.

Energi är en stor rörlig kostnad. Vi har ett antal kraftfulla tilläggstjänster för effektivare energianvändning genom optimering, analys och planering. Att ha en energieffektiv fastighet bidrar till bättre ekonomi och minskad klimatpåverkan.

Energioptimering för fastigheter – Sänk energikostnaderna med upp till 20%

Energitjänster för bostadsrättsföreningar med AI-driven värmeoptimering och energirådgivning. Minska energianvändningen, förbättra boendekomforten och spara tusentals kronor årligen med våra tjänster Energioptimering och Energioptimering Plus. Med vår intelligenta Energioptimering får fastighetsägare genomsnittligt 14% lägre uppvärmningskostnader samtidigt som boendekomforten förbättras markant.

Energioptimering Plus

Med vår tjänst Energioptimering Plus hjälper vi er att långsiktigt och strategiskt minska er energianvändning genom underhålls- och investeringsprojekt. Genom utvärdering av utförda projekt och tydliga beslutsunderlag för kommande hjälper vi till att skapa trygghet i resan mot en modernare och energieffektivare fastighet.

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 energiatgärder 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, trygghet och biologisk mångfald. 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
- Trygg och trivsam utemiljö
- Ökad biologisk mångfald
- Eldrivna handmaskiner
- Ogräsbekämpning med mindre kemikalier



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. Miljömärkta 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
- Minskad kemikalieanvändning
- 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 och under garantitiden. Vi hjälper till med alla typer av underhåll och ombyggnader. Riksbyggen tar också över arbetsmiljöansvaret så ni som förening och styrelse kan känna er trygga.

En kontakt, ett avtal och ett fast pris

Hos oss får ni en egen projektledare som är 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.

Fördelar med Riksbyggens ombyggnadsavtal

- **Ett kontrakt – en kontakt.** Smidigt med en avtalspart för hela projektet
- **Fast pris.** Underlättar för föreningen att planera sin ekonomi
- **Fem års garanti** på utfört arbete. En trygghet för bostadsrättsföreningen
- **Juridiskt trygg.** Vi hanterar alla avtalsmässiga förhållanden med entreprenören
- **Arbetsmiljöansvar.** Riksbyggen tar hela ansvaret med allt vad det innebär

Stor bredd

- | | |
|--------------------|------------------------|
| • Stambyten | • Ventilation |
| • Badrum | • Tvättstugor |
| • Balkonger | • Återvinning |
| • Fönster | • Källare |
| • Energi | • Tak |
| • Solceller | • Elinstallationer |
| • Värme | • Mark och yttre miljö |
| • Bättre inommiljö | • Garage |

Digitala erbjudanden

Vi utvecklar ständigt nya digitala tjänster som förenklar livet, både för de som bor i våra bostadsrättsföreningar och för styrelsemedlemmarna.

Styrelserummet – förenklar styrelsearbetet

Förenkla ert styrelsearbete med vårt digitala verktyg som ger stöd före, under och efter mötet – från bokning och dagordning till justering av protokoll och signering. Det blir lätt att hålla ordning på dokumentationen. Kommande aktiviteter är en funktion som visar dina åtagande i möten, justeringar och kommentarer om vad som ska göras. Det är enkelt att ansluta digitalt till styrelsemöten.

Digital underhållsplan – smart underhållsplanering för din bostadsrättsförening

Med Digital underhållsplan blir det enkelt och kostnadseffektivt att sköta underhållsplaneringen för bostadsrättsföreningen. En smart prenumerationstjänst där du har full koll på kostnader och långsiktig finansiering. Du sköter allt smidigt på egen hand, när och var det passar dig, direkt från mobilen eller datorn. Självklart kan du också få rådgivning av Riksbyggens experter, om det skulle behövas. På några minuter får styrelsen en digital underhållsplan där ni kan lägga in planering för underhåll och ombyggnad.

Mitt Boende – appen för boendenära tjänster

Boka gemensamhetslokalen från jobbet, låna bormaskin av grannarna, skänk bort byrån du inte har plats för, hitta städfirma eller hantverkare. Mitt Boende är appen för dig som bor i en bostadsrättsförening som förvaltas av oss på Riksbyggen. Här hittar du ett ständigt växande utbud av tjänster som bidrar till ett enklare och mer digitalt boende.

Ladda ner Mitt Boende utan kostnad på *Google Play* eller *App Store*. Logga in med BankID.



Fördelar med Styrelserummet

- Effektivare och mer transparent
- All information på ett ställe
- Delta i mötet var du än är
- Färre papper, minskat klimatavtryck
- Enklare att följa GDPR

Fördelar med Digital underhållsplan

- Enkelt och kostnadseffektivt
- Full kontroll
- Planering på prenumeration
- När som helst, var som helst
- Rådgivning av proffs

Fördelar med Mitt Boende

Prenumerationstjänster

- Chatta med boende i grannskapet
- Boka gemensamma utrymmen
- Boende information

Kostnadsfria tjänster

- Digitalt medgivande av tillträde till lägenhet
- Gör en felanmälan
- Hitta hantverkare eller städhjälp
- Se din månadsavi
- Följ din energianvändning

En partner som jobbar på dina villkor

Riksbyggen är en av landets ledande fastighetsförvaltare. Idag finns vi på drygt 300 platser och har över 85 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!

Tillsammans ökar vi takten i hållbarhetsarbetet

Vi arbetar för hållbarhet genom att bygga för gemenskap, skapa närmiljöer med växtlighet och bygga och förvalta på ett ekonomiskt hållbart sätt.

Vi gör det för hela samhället, för planeten och för alla boende och kunder. Riksbyggens ambition är att ligga i framkant och driva utvecklingen så att alla kan bo och leva hållbart.

På väg mot fossilfri fastighetsförvaltning

Sverige har som mål att inte ha några nettoutsläpp av växthusgaser 2045. Riksbyggen har också satt upp egna klimatmål som innebär att vi ska halvera vårt klimatavtryck till 2030 och vi har mål om en fossilfri fastighetsförvaltning. På väg dit byter vi successivt ut våra servicefordon och handhållna arbetsmaskiner, till exempel lövbläsare, gräsklippare och häcksaxar.

Hållbarhet hela vägen

Riksbyggens företagsidé är att skapa attraktiva och hållbara boenden för alla. Som ledande kooperativt bostadsföretag kan vi på Riksbyggen göra skillnad – särskilt när vi arbetar tillsammans med boende

och vår omvärld. Med Riksbyggens hållbarhetsidéer får er bostadsrättsförening tips på vad ni kan göra för att bidra till ett mer hållbart samhälle. Alla Riksbyggens kunder som registrerat någon genomförd hållbarhetsidé kan också få en hållbarhetsredovisning som bilaga till sin årsredovisning där bostadsrättsföreningens hållbarhetsarbete synliggörs för alla medlemmar, potentiella köpare och för finansiella aktörer. Riksbyggen hjälper också till med lösningar som gör det enkelt för de som bor i husen att dela på varor och tjänster och att installera laddstolpar för elbilar på föreningens parkeringsplatser.

Riksbyggen jobbar också för att säkra att de leverantörer vi anlitar har schyssta villkor. För att säkerställa att leverantörerna lever upp till Riksbyggens krav behöver företagen genomgå en godkännandeprocess innan de anlitas.



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.

Grundtjänst Teknisk förvaltning Basen i vårt förvaltningserbjudande. Kan väljas enskilt eller med andra tjänster.	Grundtjänst Ekonomisk förvaltning Basen i vårt förvaltningserbjudande. Kan väljas enskilt eller med andra tjänster.	Grundtjänst Fastighetsdrift
• Administrera avtalsdokument • Bevaka myndighetskrav • Försäkrings- och skadeadministration • Hantera störningsärenden • Tekniskt stöd till styrelsen • Upphandla material och tjänster • Uppdatera underhållsplan • Årsplanering • Övergripande tillsyn	• Andrahandsuthyrning • Arvoden • Bokslut och årsredovisning • Budget • Ekonomiadministration • Ekonomisk rådgivning • Hyres- och avgiftsadministration • Likviditetsplacering • Lånehantering • Prognos och uppföljning • Skatt och deklaration • Överlåtelsehantering	• Energioptimering* • Energioptimering Plus • Drift av installationer • Felanmälan • Avhjälpande underhåll • Mätaravläsning och statistik
Tilläggstjänster till Teknisk förvaltning	Tilläggstjänster till Ekonomisk förvaltning	Tilläggstjänster till Fastighetsdrift
• Nyckel och passageadministration • Projekt- och underhållsadministration • Statuskontroll av lägenheter • Systematiskt brandskyddsarbete • Teknisk rådgivning • Trygghetsenkät • Upprättande av underhållsplan • Upprätthålla fastighetsägarens egenkontroll enligt Miljöbalken • Utföra inspektioner och besiktningar	• Bredband, telefoni och tv • Egen anställd personal • Flerårsbudget • Individuell mätning och debitering • Inkasso • Kontraktshantering och uthyrning • K3-redovisning • Öakta förening	• Energideklaration • Installation och drift av laddstationer
Tilläggstjänst till Teknisk- eller Ekonomisk förvaltning		
Verksamhetsservice Tjänsterna nedan kan väljas när du har Teknisk- eller Ekonomisk förvaltning. • Administrativt stöd • Juridiskt stöd • Startpaket GDPR • Styrelserummet		
Utemiljö • Belysning • Grusytor • Markbeläggning • Naturmark • Skötsel av gräsytor • Skötsel av planeringsytor • Miljörum • Snö- och halkbekämpning • Trädgårdsdesign • Ny- och omplantering av växter, träd och buskar • Beskrining av träd och buskar • Skötsel av specialväxter		
Lokalvård • Trapphus, entréhall • Fönster • Hissar • Tvättstuga • Gemensamma lokaler (t ex övernattnings-lgh, möteslokaler) • Gemensamma förråd • Gemensamma hygienutrymmen • Källar- och vindskorridorer • Driftutrymmen		
Driftövervakning • Fastighetsuppkoppling (RB Connect) • Larmhantering 24/7		
Jour- och ärendehantering • Avhjälpande underhåll – jour • Felanmälan – kundanpassad • Passagesystem • Låsjour • Uppdatera våningsregister		
Drift av byggnader • Tillsyn och skötsel av byggnader		

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 tilläggs-tjänster inom allt från Utemiljö, Energi, och Lokalvård till Trädgårdsplanering och Snöröjning.



Över 85 års erfarenhet

Finns på över 300 platser

Riksbyggen är idag en av landets ledande fastighetsförvaltare. Vi finns på över 300 platser och har över 85 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.