

Välkommen till Riksbyggens fastighetsförvaltning

Lösningar för
bostadsrättsföreningar
med höga krav





*”Att byta ekonomisk
förvaltare var lättare
än vad jag trodde”*

*Anders Bergsten
Ordförande, Brf Grävlingen i Gävle*

Vi är en förvaltnings- partner som bryr sig lite extra

Söker ni en förvaltningspartner som verkligen förstår hur en bostadsrättsförening fungerar är Riksbyggen ett intressant alternativ. Vi har förvaltat bostadsrättsföreningar i över 75 år och är idag en av Sveriges ledande fastighetsförvaltare. Du kanske känner oss som en utvecklare av bostäder, och det är på sätt och vis riktigt. Men idag omfattar förvaltningsdelen av Riksbyggen långt fler människor än vad utvecklandet av nya bostäder gör.

Värdefulla tjänster

Ett helhetstänkande är en förutsättning för att en bostadsrättsförening ska fungera väl. Det är lika viktigt med välskötta trapphus och gårdar som att ekonomin hanteras på ett bra sätt – allt för att bevara fastighetens värde och funktion. Och när allt fungerar som det ska ökar också trivseln i föreningen. Hos oss på Riksbyggen hittar du specialister inom varje område. Här kan du läsa om våra tjänster mer i detalj.

Människorna gör hela skillnaden

Idag kan du köpa de mest avancerade tekniska lösningarna från oss på Riksbyggen. Det är lösningar som skapar förutsättningar för en så effektiv förvaltning som möjligt. Men det är människorna bakom tekniken som gör skillnaden. Då menar vi alla som jobbar på Riksbyggen som har byggt upp en lång erfarenhet och stor kunskap. Det är de som kan ge dig råd, som förstår vad du behöver och det är dem som du möter hemma i din fastighet. För oss är tekniken ingenting utan oss människor, samtidigt som vi kan få det så mycket bättre med moderna tekniska lösningar. Att förstå samspelet är det som gör att vi kan hjälpa våra kunder att lyckas.



Ekonomisk förvaltning

Löpande bokföring och bokslut
Ekonomisk planering och uppföljning
Överlåtelsehantering och uthyrning
Lånehantering
Ekonomisk rådgivning
Bostadsrättsjuridisk rådgivning

Teknisk förvaltning

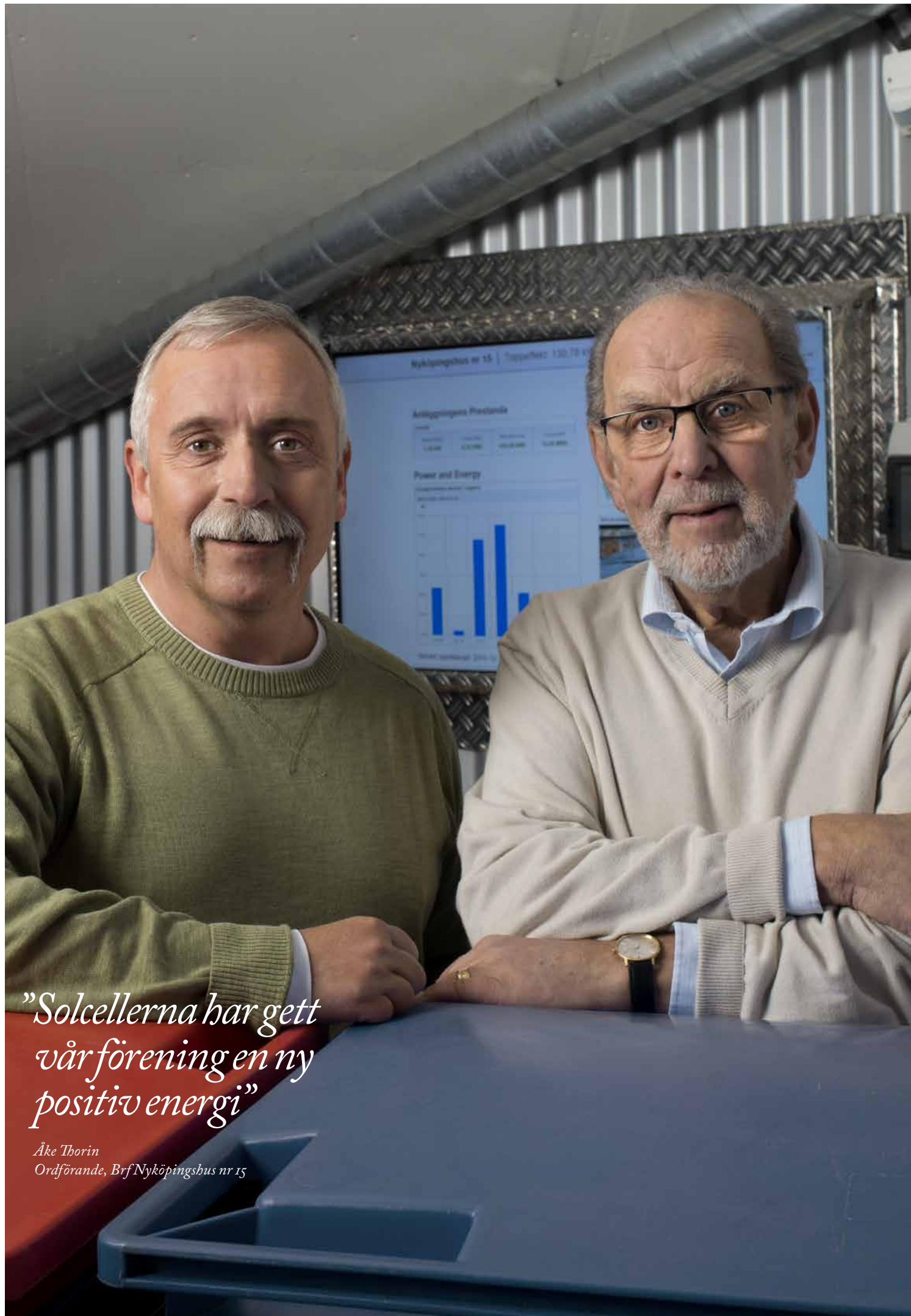
Underhållsplanering
Myndighetsbesiktningar
Nyckelhantering
Statuskontroll av lägenheter
Boende- och hyresgästkontakter
In- och avflyttningshantering
Styrelsearbete
Försäkringsadministration
Digital ritningshantering

Energiförvaltning

Energioptimering
Energiplan med energibesiktning
Energideklaration
Driftövervakning
Mätaravläsning
Skötsel energisystem och installationer
Individuell mätning
Mediastatistik
Riksbyggen Connect

Fastighetsservice

Fastighetsskötsel
Lokalvård
Reparationer
Felanmälan
Jour – dygnet runt
Trädgårdsskötsel
Trädgårdsutveckling
Snöröjning
Bonum Föreningstjänster
Bonum Boendetjänster



*”Solcellerna har gett
vår förening en ny
positiv energi”*

Åke Thorin
Ordförande, Brf Nyköpingshus nr 15

Att tänka Riksbyggen är att tänka hållbart

Som en av Sveriges största fastighetsförvaltare är det helt avgörande att jobba långsiktigt med hållbarhet. Det skapar inte bara ett bättre liv, ekonomi och trivsel för våra medlemmar och kunder, det är även en nödvändighet om vi ska få en bra gemensam framtid tillsammans.

Att förvalta fastigheter på ett modernt, tryggt och engagerat sätt handlar om att ta ansvar för miljön och framtiden. Oavsett om ni behöver någon som hjälper er att sänka era drifts- och energikostnader eller som tar ett helhetsgrepp om er förvaltning, så erbjuder vi långsiktigt hållbara lösningar där vi alltid har miljötanken med oss i arbetet.

Tjänster inom miljö och energi

Vi erbjuder din förening flera tjänster inom energiområdet och hjälper er att nå det resultat ni önskar. Ett exempel är Riksbyggen Energiplan som är ett sätt att få koll på energianvändningen i föreningen, vad ni kan göra för att minska den tillsammans med en plan för genomförandet. Ett annat verktyg för att jobba med miljöfrågan är ”Riksbyggens enkla miljöidéer”. Här får du förslag på åtgärder för att minska miljöbelastningen från både byggnader och boendet.

Kunskap är hållbarhetens moder

På Riksbyggen jobbar vi med att ständigt lära oss mer och dela med oss av kunskaperna. Riksbyggens Miljöskola är ett av många exempel på hur vi försöker inspirera våra medlemmar. Det är en interaktiv webbplats med råd och tips om hur du kan leva mer hållbart, minska energianvändningen och miljöpåverkan.

Vi jobbar också med framtidens lösningar genom att vara drivande inom såväl forsknings- som bistandsprojekt samt har social hållbarhet högt upp på agendan.

Certifierade men inte nöjda

Riksbyggen är certifierade enligt miljöledningsstandarden ISO 14001 och 9001. Det innebär att vi uppfyller alla legala grundkrav, både på nyproduktion och fastighetsförvaltning. Ofta ligger vi långt före vad normerna föreskriver, men vi nöjer oss inte med det – Riksbyggens ambition är att leda utvecklingen.

Planeten ska med

På Riksbyggen tar vi hållbarhet på allvar. För om vi ska kunna skapa förändring och ställa om till ett mer hållbart liv, så måste vi som företag och organisation ta vårt ansvar och visa vägen. Därför tänker vi på en större helhet i allt vi gör och vi jobbar oavbrutet, varje dag med ett kretsloppstänkande där vi värnar om planetens naturliga ekosystem. Planeten ska med, helt enkelt. Ett par exempel på hur vi jobbar är att vår fastighetspersonal enbart kör miljöbilar och i vår verksamhet använder vi endast kemikalier som är skonsamma mot naturen. Vi jobbar också med energifrågorna på en mängd sätt – allt för att våra kunder ska spara både miljön och pengar på lång sikt.





*”Med Karolinas hjälp
får vi en helhetsbild”*

Christer Kjellson
Ordförande, Brf Boråsbus nr 11

Ekonomisk förvaltning som möter dina krav

Det finns en hel del ekonomiska frågor som ska hanteras i en bostadsrättsförening. Om du låter oss på Riksbyggen hantera den Ekonomiska förvaltningen får styrelsen avlastning av experter som säkerställer korrekt och effektiv hantering av såväl er dagliga administration som redovisnings- och ekonomitjänster.

Ekonomisk förvaltning handlar om allt som har med föreningens ekonomiska liv att göra. Inom Ekonomisk förvaltning erbjuder vi på Riksbyggen allt från avisering till bokslut.

Det blir ordning och reda

Låter ni oss på Riksbyggen ta hand om föreningens ekonomiska förvaltning kan ni vara säkra på att saker och ting blir gjorda på rätt sätt och i rätt tid. Det en bostadsrättsförening gör en gång om året gör vi varje dag. Hos oss hanteras varje fråga av personer med rätt kompetens. Vi vet att alla föreningar har olika behov beroende på om de är stora eller små, om de har många eller få medlemmar, om de har hyresgäster, om de har stora eller små gårdar, för att nämna några områden. Alla de här aspekterna känner våra ekonomer till och vi anpassar lösningen efter varje bostadsrättsförenings specifika behov.

Uppdraget anpassas och utförs ständigt utifrån förändrade förutsättningar för bostadsrättsföreningar – nya lagar, EU-direktiv etc.

Vi kan även hjälpa er med ärenden som upplevs som obehagliga. Allt för att ni i styrelsen ska kunna fokusera på att skapa trivsel och engagerade medlemmar. Med oss slipper styrelsen tråkigheter som påminnelser, kravhantering, varningsbrev och i vissa fall även inkasso, avhysning och exekutiv auktion.

Alla föreningar har olika behov. Därför kan ni välja att köpa alla delar inom Ekonomisk förvaltning eller bara ett urval. Följande tjänster finns att tillgå:

- Löpande bokföring och bokslut
- Ekonomisk planering och uppföljning
- Överlåtelsehantering och uthyrning
- Lånehantering
- Ekonomisk rådgivning
- Bostadsrättsjuridisk rådgivning

Utöver dessa tjänster kan även styrelsearbete ingå, därtill bevakning och administration av samhällssubventioner. Vår medverkan bygger helt på vilket styrelsestöd ni behöver i just er bostadsrättsförening. Det kan vara allt från att ha en medarbetare från Riksbyggen med på alla föreningens styrelsemöten, till att vi bara är med när det behövs.

Vi bevakar också lagförändringar och annat som är intressant för en bostadsrättsförening. Det kan vara allt från ROT-avdrag till tillfälliga bidrag.





Teknisk förvaltning med känsla för dina behov

Behåll värde och funktioner

Det finns tydliga ekonomiska fördelar i att investera i teknisk förvaltning från oss på Riksbyggen. En välskött och väl underhållen byggnad kostar på lång sikt mindre och bevarar fastighetens värde. Det är till exempel mer kostnadseffektivt att regelbundet kontrollera, justera och ha rätt tryck och temperatur i vattenledningar, att ventilationen fungerar som den ska, att belysningen fungerar i trapphuset etc.

Förutom att bevara fastighetens värde handlar planerat underhåll om att bevara husets funktioner. Det vill säga att ute- och innemiljöerna fungerar som de ska för de boende. Att innergårdar och parkmiljöer är trevliga att vistas i, att lekparkar är säkra och kul för barnen och att tvättstugan fungerar ordentligt.

Om ni låter oss sköta den tekniska förvaltningen så ser vi till så att allt sköts som det ska, i rätt tid och av utbildade fackmän.

Optimera resurser och energi

Effektivt resursutnyttjande handlar om att använda energin på rätt bästa möjliga sätt och få ut så mycket som möjligt av varje kilowatt-timme och använda så få som möjligt. Med lägre energi-användning spar ni pengar samtidigt som miljö-påverkan blir lägre.

Ett av de bästa sätten att behålla, eller till och med öka värdet på er förenings fastighet, är genom att ta väl hand om den. En väl-skött och underhållen byggnad är inte bara långsiktigt bra för ekonomin, ni får även en trevligare, säkrare och tryggare boendemiljö.

Säker fastighet

En bostadsrättsförening har samma lagkrav som en kommersiell fastighetsägare. Vissa saker ska kontrolleras varje år, andra mer sällan. Det viktiga är att det blir gjort när det ska och av behörig personal. Det kan till exempel handla om saker som Obligatorisk ventilationskontroll (varje 3:e år). Systematiskt brandskyddsarbete (kontroll av utrymningsvägar, vår rekommendation är varje år) och Lekplatsbesiktning (varje år).

Oavsett område så säkerställer vi att arbetet utförs av auktoriserade specialister.

- Underhållsplanering
- Myndighetsbesiktningar
- Nyckelhantering
- Statuskontroll av lägenheter
- Boende- och hyresgästkontakter
- In- och avflyttningshantering
- Styrelsearbete
- Försäkringsadministration
- Digital ritningshantering

Ni väljer själva om ni vill låta Riksbyggen sköta hela er tekniska förvaltning eller välja ut de tjänster som är mest aktuella för er förening.





”Vi utvecklar våra visioner tillsammans med Riksbyggen”

*Gunnar Svensson
Ordförande, BrfHelsingborgshus nr 19*

Fastighetsservice som tar hand om dina möjligheter

Om teknisk förvaltning handlar om att lägga upp långsiktiga planer för att bevara husets värde och uppfylla lagkraven, så handlar fastighetsservice om den dagliga tillsynen och skötseln – det praktiska utförandet som sker på plats, i och runt omkring fastigheten. Kort sagt, det handlar om att se till att fastigheten fungerar som den ska och att den ser hel och ren ut – byggnaden, utemiljön, och alla tekniska installationer. Vi delar in området i tre delar:

- Tillsyn
- Skötsel
- Felavhjälpande underhåll

Tillsyn

Tillsyn handlar om att upptäcka saker i tid. Eftersom det är ekonomiskt fördelaktigt att justera eller reparera i tid innan saker börjar kärva eller till och med gå sönder och måste ersättas helt så lönar det sig att ha regelbunden tillsyn.

Skötsel

Skötsel handlar om hur vi tar hand om fastigheten. Det kan vara allt ifrån justering av dörrar till städning, renhållning, snöröjning, byte av luftfilter och mycket annat.

Nyckeln till en långsiktig och bra skötsel handlar om att vara omsorgsfull och närvarande. Vi ger fastigheten löpande tillsyn och sköter om byggnader, gårdar och alla typer av tekniska installationer.

Felavhjälpande underhåll

När något går sönder lagar vi det. Felavhjälpande underhåll delas in i akut underhåll (t ex läckande vattenledning) som måste åtgärdas snarast, oavsett tid på dygnet, samt övrigt felavhjälpande underhåll, som kan vänta till nästa arbetsdag.

Tjänster inom fastighetsservice

- Fastighetsskötsel
- Lokalvård
- Reparationer
- Felanmälan
- Jour – dygnet runt
- Trädgårdsskötsel
- Trädgårdsutveckling
- Snöröjning
- Bonum Föreningstjänster
- Bonum Boendetjänster

Ni kan låta oss på Riksbyggen ta hand om all fastighetsservice eller välja ut de tjänster som är aktuella för just er förening.





*”Vår förening fick ett lyft
när Sophie tog över”*

Kerstin Karling
Ordförande, Brf Malmslättshus nr 1

Renovering och ombyggnad utifrån dina önskningar

Att renovera och bygga om är en naturlig del i en fastighets liv. Det är nödvändiga åtgärder som gör att fastigheten behåller och utvecklar sin standard i takt med tiden och inte minst: att den behåller sitt värde.

En kontaktperson, ett avtal, ett fast pris

När ni anlitar oss på Riksbyggen får ni en trygg samarbetspartner som ser till att ombyggnaden blir precis som ni har tänkt er.

Vi fungerar som projektledare och anlitar de som är bäst lämpade att utföra uppdraget – antingen internt eller någon i vårt nätverk av underleverantörer och samarbetspartners. Att vi håller tidplanen och följer upp arbetet när det är klart, är en självklarhet för oss.

Här är exempel på några vanligt förekommande ombyggnadsprojekt:

- Takrenovering
- Stambyte i kök och badrum inklusive badrumsrenovering
- Byte av elinstallationer
- Byte av fönster och dörrar
- Målning invändigt och utvändigt
- Renovering av p-däck och gårdsbjälklag
- Renovering och inglasning av balkonger
- Tillbyggnad och anpassning av lokaler
- Miljömässiga anpassningar, t.ex. källsortering
- Upprustning av gårdar och lekplatser
- Installation av hissar
- Fasadrenovering, t.ex. tilläggsisolering
- Energisparande åtgärder, t.ex. bergvärme-installationer
- Tillgänglighetsanpassning
- Påbyggnad och förtätning
- Miljö och klimat
- Renovering av trapphus och källare

Tänk efter före – det sparar både tid och pengar

Att renovera eller bygga om är ofta en stor investering, i både tid och pengar. Att göra det i rätt tid och att göra rätt från början blir både billigare i längden och minskar risken för oväntade händelser. Ett viktigt beslut i processen är därför att välja rätt samarbetspartner. Riksbyggen har lång erfarenhet av renovering och ombyggnadsprojekt i bostadsrättsföreningar. Vi har hållit på med det sedan 1940 och har många medarbetare i hela landet som sysslar med just detta.

Med oss får ni en samarbetspartner som ser till att ombyggnaden genomförs enligt den plan ni har godkänt. Vi är kvar under hela projektet och följer upp när arbetet är klart.

Välj ett smartare avtal

Behåll kontrollen, men låt oss göra grovjobbet. Vid en ombyggnad är det många saker att hålla ordning på, många fler än vad man först kanske tror: anbudsupphandlingar, försäkringsavtal, myndighetskrav, besiktningar, kalkyler, projektplaner, information till boende och så vidare. Det är många personer och instanser att hålla kontakt med.

Vi gör det enklare för dig genom att ta helhetsansvar för projektet. Vi följer en väl beprövad metodik i fyra steg:

1. Planering
2. Projektering
3. Utförande
4. Uppföljning.

Riksbyggenavtalet

Genom vårt unika Riksbyggenavtal får föreningen ett fast pris som omfattar alla delar och kostnader i projektet. Det garanterar att inga oväntade kostnader tillkommer. Givetvis kan ni också välja att ha ett avtal på löpande räkning. Oavsett avtalsform – väljer ni att samarbeta med Riksbyggen behöver ni bara teckna ett kontrakt och hålla kontakt med en person hos oss.

Allt för att det ska bli enkelt och tryggt för er som kund.





*”Jan har gett vår förening
ny värme”*

*Jan Ericksson
Ordförande, Brf Falunbus nr 11*

En helhetstänkande partner som jobbar på dina villkor

Unika

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 både utvecklings- och förbättringsarbeten – allt för att möta våra kunders krav och behov av tillgängliga förvaltningstjänster av hög kvalitet.

Ledande aktör

Idag är vi ett fullserviceföretag som förvaltar nära 3 000 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 75 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.

Riksbyggen är en av landets ledande fastighetsförvaltare. Idag finns vi på drygt 300 platser och har över 75 års erfarenhet av att utveckla, förvalta och förbättra fastigheter.

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 kundwebb. Här kan alla i styrelsen enkelt hämta aktuell information om verksamheten.

Välkommen till Riksbyggen!



**Riksbyggen
Dag&Natt
0771-860 860
www.riksbyggen.se**

Vill du veta hur vi kan utveckla dina möjligheter?

Riksbyggen är idag en av landens ledande fastighetsförvaltare. Vi finns på drygt 300 platser och har över 75 års erfarenhet av att utveckla, förvalta och förbättra fastigheter. I den här broschyren finns information om hur vi kan förvalta just er förenings möjligheter.

Värdefulla tjänster

Ett helhetstänkande är en förutsättning för att en bostadsrättsförening ska fungera. Det är lika viktigt med välskötta trapphus och gårdar som att ekonomin hanteras på ett bra sätt – allt för att bevara fastighetens värde. Vi har specialister inom varje område och vår erfarenhet och närvaro ökar både trivselen och husets värde. Här kan du läsa om våra tjänster mer i detalj.

Teknisk förvaltning

Med en genomtänkt teknisk förvaltning ser du till att fastighetens värde säkras på lång sikt. Vi hjälper er med underhållsplanering och tar hand om den löpande driften. Dessutom kan vi se till att er fastighet är energioptimerad.

Fastighetsservice

Nyckeln till långsiktigt bra skötsel handlar om att vara omsorgsfull och närvarande. Vi ger er fastighet löpande tillsyn och sköter om byggnader, gårdar och alla typer av tekniska installationer.

Ekonomisk förvaltning

Det finns en hel del ekonomiska frågor som ska hanteras av en bostadsrättsförening. Vi har både redovisnings- och ekonomitjänster som säkerställer korrekt och effektiv hantering av den löpande ekonomin i er förening.

Riksbyggen utvecklar, förvaltar och förbättrar rummen som du bor och arbetar i.