



VI FÖRENKLAR ER VARDAG

HSB Södertörn erbjuder skräddarsydda
förvaltningslösningar för er bostadsrättsförening



HSB – där möjligheterna bor

INNEHÅLL

Om HSB Södertörn	3
------------------	---

VÅRA TJÄNSTER:

Ekonomisk förvaltning	4
Fastighetsförvaltare och boendeservice	5
Fastighetsskötsel	6
Mark och trädgård	7
Fastighetsutveckling - Projektledning	8
Energitjänster	9
Medlemskap	10
Utbildning	11
Samarbetspartners	11

KONTAKTA OSS

Vill du veta mer om hur vi kan hjälpa din bostadsrättsförening?

Kontakta HSB Södertörn på info.sodertorn@hsb.se och
08-608 68 00 eller gör en kostnadsfri offertförfrågan här:
hsb.se/sodertorn/tillsammans/offertforfragan



”Med HSBs snart 100 år i branschen kan vi garantera hög kvalitet på tjänster, kunskap och service”

RÄTT FÖRVALTNING GÖR SKILLNAD

Med HSB Södertörn får ni all kompetens som er bostadsrättsförening behöver – under ett och samma tak. Vi hjälper er att sköta er förvaltning på ett ekonomiskt, professionellt och hållbart sätt och erbjuder både helhetslösningar och stycketjänster – allt efter ert önskemål och behov. Vi har ett brett utbud av tjänster inom ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning.

Att en välskött utemiljö skapar trivsel och välmående för era boenden och besökare är av stor betydelse, men vi vet att en välskött förening och fastighet också skapar andra värden för de boende. Det yttrar sig som en trygghet hos de som bor i föreningen och de som sitter i dess styrelse.

FÖRVALTNINGSLÖSNINGAR SOM PASSAR ER

HSB är en organisation som funnits sedan 1923 och består av cirka 25 regionala oberoende föreningar varav HSB Södertörn är en. Med HSBs snart 100 års erfarenhet av fastighetsförvaltning har det gett oss stor kunskap och erfarenhet på området – och kan därför erbjuda en skräddarsydd förvaltningslösning för just er bostadsrättsförening.

DET HÄR ÄR HSB SÖDERTÖRN

Vi är en medlemsägd och idédriven organisation som arbetar med nyproduktion, förvaltning, medlemskap och bosparande. Vi har över 22 000 medlemmar och vår förvaltning berör cirka 15 000 lägenheter där merparten är bostadsrätter. Våra kunder består av bostadsrättsföreningar, samfälligheter, privata fastighetsägare och kommuner.

Stark lokal närvaro

Genom samverkan drar vi nytta av HSBs storlek samtidigt som vi är unika genom vår lokala närvaro. Vi har förvaltningskontor i Huddinge, Tullinge, Hallunda, Nynäshamn och Gotland – allt för att kunna vara så nära våra kunder som möjligt.



Peter Östergren, brf Gröndal, Nynäshamn

”För oss är det en trygghet med en HSB-ekonom som har full koll på vår förenings ekonomi.”



VI HÅLLER KOLL PÅ ER EKONOMI

När det är ordning på siffrorna blir det lättare att få överblick och att skapa en trygg boendemiljö för alla medlemmar i er förening. Vi kan hjälpa till med allt som rör ekonomin i er bostadsrättsförening och utifrån era behov anpassas och skräddarsys samarbetet.

Vi hjälper er bland annat med:

- Löpande ekonomisk förvaltning
- Ekonomisk rådgivning
- Lån och placeringar
- Årsbudget och bokslut

HSB Södertörn erbjuder tjänster inom alla delar av ekonomi för bostadsrättsföreningar. Er bostadsrättsförening får en dedikerad ekonom som tillhandahåller redovisnings- och finansieringstjänster och som säkerställer en korrekt och effektiv hantering av föreningens ekonomi, hela vägen från budget till bokslut.

FÖLJ FÖRENINGENS EKONOMI - NÄR DET PASSER ER

Vi gör det enkelt för er att utföra det vardagliga styrelsearbetet. Våra digitala verktyg och tjänster ger er aktuell ekonomisk information om resultat- och balansräkning, restsaldolistor, objektlistor, ni kan följa upp leverantörsfakturor och attesteringar av dem och mycket mer.

DEKLARATIONER OCH SKATTER

Ni får hjälp att betala in skatter och arbetsgivaravgifter, deklARATIONER, upprättande av kontrolluppgifter samt att uppgifter och statistik skickas till myndigheterna.

Läs mer om våra alla våra ekonomiska tjänster på hsb.se/sodertorn

FASTIGHETSFÖRVALTAREN ÄR STYRELSENS FÖRLÄNGDA ARM

Som fastighetsägare svarar ni för fastigheternas standard och säkerhet, men har även ett långtgående ansvar för säkerheten hos de som bor, arbetar och vistas i och omkring fastigheten. Med HSB Södertörn får ni en dedikerad fastighetsförvaltare som vägleder hur ni säkerställer fastighetsägaransvaret på allra bästa sätt.



Vi erbjuder:

- Bostadsrättsföreningens underhållsplan
- Löpande förvaltningsarbete
- Myndighetsbesiktningar
- Kundservice för era boende

Fastighetsförvaltaren är den person som håller ihop helheten kring bostadsrättsföreningen och de löpande ärenden som pågår. Med vår expertis hjälper vi föreningen inom områden som upphandlingar, löpande förvaltningsarbete, underhållsplan för kommande underhåll och investeringar och framtagande av beslutsunderlag gällande entreprenad och upphandling. Dessa tjänster skapar stommen för att underlätta ert styrelsearbete och säkerställa en långsiktig och effektiv förvaltning av fastigheterna.

MYNDIGHETSBSIKTNINGAR

Fastighetsförvaltaren säkerställer och avropar myndighetsbesiktningar som krävs enligt lagar, förordningar och myndighetsföreskrifter. Dessa utförs via våra samarbetspartners och inkluderar bland andra besiktningar av ventilation (OVK), hissar, kyl- och värmepumpsanläggningar samt brandlarm och sprinkler (brandsyn).

SERVICE TILL DE BOENDE

HSB Kundcenter verkar nära er förening och avlastar styrelsen genom hantering av de boendes frågor och felanmälningar.



Läs mer om Fastighetsförvaltare och Boendeservice på hsb.se/sodertorn

Ramon Conde, brf Tornberget, Norsborg

”Vi kan sköta vårt förtroendeuppdrag bättre nu när HSB Södertörn ansvarar för vår fastighetsförvaltning eftersom vi får tid över för annat.”



LÖPANDE TILLSYN OCH SKÖTSEL SKAPAR EN BRA BOENDEMILJÖ

En väl underhållen fastighet skapar inte bara en trivsamt boendemiljö utan är även en garanti för att huset ska uppfylla alla lagkrav och på sikt stiga i värde. Men den löpande kontrollen innebär ofta ett omfattande ansvarsområde för styrelsen. Vi erbjuder därför professionell hjälp inom fastighetsskötsel och fastighetsteknik.

Vi erbjuder:

- Inre och yttre tillsyn
- Säkerställande av hög boendekomfort
- Säkerställande av att värme, vatten och ventilation fungerar

HSB Södertörn har lång erfarenhet av reparationer och löpande tillsyn och drift och kan därför erbjuda prisvärda och trygga lösningar som passar just era behov. Vi hjälper er med allt från att justera dörrstängare, ventilation och värme till olika typer av renoveringar och allmänt underhåll. Våra fastighets-skötare kontrollerar allmänna utrymmen enligt ett fastställt protokoll och åtgärdar felanmälningar, mindre reparationer och underhåll från både boende och styrelsen.

STARK LOKALKÄNNEDOM OCH PERSONLIG KONTAKT

Våra fastighetsskötare finns i närområdet dagligen, vilket skapar lokalkännedom och ger en personlig kontakt med de boende och styrelsen.

Läs mer om vår Fastighetsskötsel på
hsb.se/sodertorn



Hilka Heinonen, brf Klöver, Botkyrka

**"Vi har varit nöjda kunder i många år.
Kontakten med våra HSB-fastighetsskötare
känns personlig och de utför ett bra jobb."**



Marianne Molander,
brf Paradisbacken, Huddinge

**”Vår utemiljö har blivit mer
levande och välkomnande
och vi märker att våra
boende verkligen trivs!”**

EN VÄLSKÖTT UTEMILJÖ HÖJER VÄRDET PÅ FASTIGHETEN

Föreningens gårdar och utemiljöer är viktiga för trivsel och välmående och ger bra förutsättningar för lek och grannsamverkan. När era boende och besökare möts av härligt lummiga träd, välskötta buskar och vackra blomsteruppsättningar ökar inte bara trivseln för alla som bor i föreningen utan även värdet på fastigheten.

Vi hjälper er bland annat med:

- Löpande skötsel
- Trädvård
- Vinterväghållning
- Planering av er utemiljö (blommor, träd, lekplatser, gångar, belysning med mera)

Det krävs omsorg för att hålla utemiljön välskött och välkomnande. HSB Södertörn erbjuder heltäckande tjänster inom allt som rör mark och trädgård. Vi hjälper er att skapa en plan för utformning av er utemiljö, val av växter, material och utrustning samt genomförande av projektet.

Vår mark- och trädgårdspersonal sköter om allt det löpande på er gård såsom gräsklippning, marktillsyn, skräp- och sophantering, vinterväghållning och mycket mer.

Läs mer om Mark och Trädgård på
hsb.se/sodertorn



DAGS FÖR RENOVERING ELLER ANNAN STÖRRE FASTIGHETSINVESTERING?

Vid en större ombyggnation eller renovering, som stambyte, fasadrenoveringar och balkongbyggen, är det många saker att hålla redan på för en styrelse. Då kan det vara skönt med ett stöd som har lång erfarenhet och kunskap av att leda och slutföra stora projekt. Vi har hög kompetens inom projektledning och upphandlingar och stöder er från idé till slutbesiktning.

Vi utför projektledning av bland annat:

- Stambyten
- Balkongbyggen
- Fasadrenovering

Den samlade kompetensen av projektledare, jurister och ekonomer hos HSB Södertörn bildar ett starkt team och är länken mellan styrelsen, medlemmarna och den entreprenör som utför arbetet. Vi gör allt för att projektet ska bli så smidigt och kostnadseffektivt som möjligt.

Vi leder även mindre projekt som trapphusmålning, renovering av tvättstugor och givetvis de renoveringsarbeten som ligger i er underhållsplan.

Läs mer om våra tjänster på
hsb.se/sodertorn



Robert Höög, brf Trädet, Norsborg

”Projektledarna på HSB Södertörn är erfarna och kompetenta. De gör det enkelt för vår styrelse att ta beslut och vägleder oss från start till mål.”

SÄNK ERA KOSTNADER OCH SKONA MILJÖN

Energianvändningen är ofta fastighetsägarens största löpande kostnad. Men det är också en kostnad som ofta går att sänka. När energianvändningen följs löpande kan vi snabbt upptäcka energiläckage och därmed sänka kostnaderna i god tid.

Vi erbjuder:

- Energikartläggning
- Energideklaration
- Ökad boendekomfort
- Sänkta kostnader



HSB Södertörns fastighetstekniker och energikonsulter hjälper er att öka boendekomforten, skona miljön och sänka er bostadsrättsförenings kostnader. Vi erbjuder bland annat drift- och energioptimering som innebär att vi tar fram statistik som hjälper er att följa upp era energikostnader på ett effektivt sätt.

BRA FÖR BÅDE PLANETEN OCH PLÅNBOKEN

Vår kompetenta och kunniga personal säkerställer att installationer fungerar och förlänger därför också livslängden på dem. Dessutom gör bra utförd tillsyn och skötsel att framtida akuta underhåll förebyggs och håller undercentraler och andra driftsystem i god kondition. System i god kondition ger sänkta kostnader för den löpande driften, samt en trygghet för styrelsen och de boende att allt fungerar som det ska.

ENERGIOPTIMERING

Vill ni ta ett större grepp över er fastighets energianvändning rekommenderar vi en Energikartläggning. Då ser vi över var det finns onödiga och kostsamma energiläckage. Du får en god överblick över var det finns energi och pengar att spara.

Läs mer om våra Energitjänster på hsb.se/sodertorn

Hans Carlsson, brf Husbonden, Trångsund

”HSB Södertörns energikonsulter hjälpte oss att genomföra en energiutredning för att kunna genomföra energibesparande åtgärder. Resultatet blev många kilowattimmar i besparing!”





FÖRDELARNA MED ETT MEDLEMSKAP I HSB

Som medlem i HSB Södertörn får ni stöd och vägledning i frågor som rör lagstiftning, föreningskunskap och förvaltning. Vi ger er förening alla verktyg för ett tryggt och bra boende.

Vi erbjuder:

- Kompetenshöjande utbildningar
- Juridisk rådgivning
- Unika förmåner

våra ordförandekonferenser samt kundträffar och medlemsmöten som vi anordnar. Vi förmedlar också kontakter mellan föreningarna och öppnar upp för samverkan inom olika områden.

Läs mer Medlemskap på hsb.se/sodertorn

HSB-LEDAMOT – EN UNIK FÖRMÅN

Det demokratiska och ekonomiska ansvaret är stort oavsett om styrelsen är oerfaren eller mer erfaren. Därför har vi en unik medlemsförmån – HSB-ledamoten, utsedd av HSB Södertörns styrelse. Dennes kunskaper omfattar allt från de kooperativa principerna och bostadsrättsjuridik till ekonomi och förvaltning. Ledamoten sitter i er styrelse och har uppdraget att ta vara på bostadsrättsföreningens medlemmars intressen samt vara en brygga mellan föreningen och HSB Södertörn.

SAMVERKAN OCH ERFARENHETSBYT

Att få möjlighet att träffa andra föreningar och lyssna och lära av varandra är en av grundtankarna inom HSB. Vi skapar sådana möjligheter genom till exempel



Ola Kraft,
brf Fyren 31,
Nynäshamn

”Medlemskapet i HSB Södertörn är en kvalitetsmärkning av fastigheten och föreningen.”

UTBILDNING SOM ÖKAR KOMPETENSEN I STYRELSEN

Vi vet att det både är enklare och roligare att driva en bostadsrättsförening om de förtroendevalda känner att de behärskar sina uppdrag. Välutbildade styrelsemedlemmar ger stabila föreningar och trygga medlemmar.



HSB Södertörn erbjuder en rad kvalificerade kurser och utbildningar för styrelsemedlemmar. Utbildningar som ger värdefull kunskap i styrelsearbetet och fastighetsägaransvaret. Kursutbudet är skapat utifrån de förutsättningar och behov som finns i föreningarna och ger en stabil grund att stå på.

Våra utbildningar är öppna för alla men för medlemmar i HSB Södertörn är vissa utbildningar kostnadsfria, medan andra är kostnadsreducerade. Ni anmäler er till våra kurser på vår hemsida hsb.se/sodertorn.

URVAL AV VÅRA UTBILDNINGAR

Hos HSB Södertörn har vi omfattande erfarenhet av att hantera det dagliga arbetet i en bostadsrättsförening. Med vårt utbildningsprogram blir arbetet i bostadsrättsföreningen mycket enklare att hantera. Här är ett urval av våra utbildningar från vår utbildningskatalog.

- Introduktion till styrelsearbetet
- Grundläggande ekonomi
- Energioptimering och drift av en fastighet
- Juridikutbildning – fastighetsägaransvar

Läs mer om alla våra utbildningar på hsb.se/sodertorn

SAMARBETSPARTNERS

LÄGRE PRISER OCH HÖGRE KVALITET

HSB Södertörn samarbetar med ett stort antal leverantörer och entreprenörer vars varor och tjänster lever upp till våra hårt ställda krav.

Genom leverantörsuppföljningar säkerställer vi att alla våra samarbetspartners respekterar vår uppförandekod och de krav som HSB ställer inom affärsetik, hälsa, säkerhet, miljö och kvalitet. Det innebär att ni som

bostadsrättsförening får lägre priser, högre kvalitet, effektivare inköp och kan lita på att leverantören har rent mjöl i påsen.



HSB – där möjligheterna bor

HSB Södertörn
Huddinge stationsväg 5 | Box 1084 | 141 22 Huddinge
Telefon 08-608 68 00 | info.sodertorn@hsb.se
hsb.se/sodertorn