



FÖRVALTA FASTIGHETEN LÅNGSIKTIGT

Vi erbjuder många olika tjänster inom fastighetsförvaltning, och hjälper er med allt från fastighetsservice, trädgårdsskötsel och ekonomisk förvaltning till en komplett förvaltartjänst.

VI GÖR VARDAGEN LITE ENKLARE



LÄS MER OM ÖVRIGA TJÄNSTER.
hsb.se/sodra-norrland/tjanster/

FÖRVALTNING FÖR FASTIGHETENS BÄSTA

Fastighetsförvaltningen har sin utgångspunkt både i fastighetens långsiktiga värde och de små och stora problem som kan dyka upp i vardagen. Ni kan själva välja om ni vill köpa hela paketlösningar eller fristående tjänster. Vi anpassar oss efter era behov och skräddarsyr därför våra tjänster för att ni ska få en lösning som passar just er förening eller fastighet. Det är självklart också möjligt att välja en helhetslösning med teknisk och ekonomisk/administrativ förvaltning samt förvaltartjänsten.

FÖRVALTAREN ÄR STYRELSENS FÖRLÄNGDA ARM

En förvaltare från HSB Södra Norrland är styrelsens förlängda arm. Våra förvaltare har kunskap och erfarenhet och kan hjälpa till med det mesta inom fastighetsförvaltning. Förvaltaren driver projekt på uppdrag av styrelsen

eller fastighetsägaren och rapporterar regelbundet allt som händer. Förvaltarens uppgift är också att ha koll på till exempel pågående underhållsprojekt, försäkringsfrågor och myndighetskrav.

BESLUTSUNDERLAG OCH STÖD TILL STYRELSE

Tillsammans med föreningen kan vi planera året med en förvaltningsplan där uppgifter om avtal för fastighetens drift, fasta och återkommande aktiviteter, administrativa rutiner, hyreskontrakt samt låneförteckning finns. Vi fungerar som expertråd inom vårt kompetensområde till styrelsen och medverkar vid styrelsemöten. Vår förvaltare förbereder frågor och ärenden inför styrelsemöten och föreningsstämmor och fungerar som styrelsens bollplank.

BEVAKNING AV FASTIGHETSÄGARENS ANSVAR

Vi bevakar tidpunkter och upphandlar eller avropar de besiktningar som krävs enligt lagar, förordningar och myndighetsföreskrifter samt ser till att de blir genomförda. Det här är en viktig del i fastighetsägaransvaret som styrelsen har. Vår förvaltare kontrollerar att rätt försäkringsskydd för fastigheten och föreningen finns.

STÖD VID ÖVERGRIPANDE UNDERHÅLL OCH FASTIGHETSDRIFT

Förvaltaren går igenom området och kontrollerar byggnader, mark och installationer för att uppmärksamma eventuella brister och fel. Vi kontrollerar och samordnar de entreprenörer som kunden tecknat avtal med för att säkerställa en bra effektiv drift. När skador uppkommer ser förvaltaren till att de anmäls korrekt till försäkringsbolaget och informerar föreningen och berörda boenden om läget.

AVROP/BESTÄLLNINGAR AV DRIFT OCH UNDERHÅLL

HSB utför kontrollattest för utbetalning i enlighet med attestrutin. Vi kontrollerar leverantörsfakturer, att de är rätt ställda, rätt räknade och innehåller uppgifter om F-skattebevis. Korrekta fakturer går till utbetalningsattest. Förvaltaren ser också till att det kallas till driftmöten med underentreprenörer.

BOENDEHANTERING

Vi hanterar störningsärenden (rättelseanmärkningar), den ibland ganska besvärliga kontakten med störande bostadsrättshavare och hyresgäster, för att tydliggöra reglerna. Vi skriver också ut och distribuerar rättelseanmäning i rekommenderat brev till försumliga eller störande bostadsrättshavare samt hyresgäster. HSB blir kontaktperson i frågor som betalningsföreläggande, avhysning och handräckning hos Kronofogden/Tingsrätten.

SÄKER NYCKELHANTERING

HSB ansvarar för säker hantering av föreningens och fastighetens nycklar. Det betyder säker förvaring och kontrollerad utlåning till anlitade entreprenörer.

UPPHANDLING

Vi avropar, leder och kontrollerar sidoentreprenörers arbete med underhåll och felavhjälpning på ett tryggt och säkert sätt för att säkerställa rätt kvalitet, kvantitet och leveranstid. HSB ser också till att åtgärder vidtas omedelbart för att förhindra, avhjälpa eller reparera akuta och oförutsedda skador på och i fastigheterna.

FASTIGHETSUTVECKLING

Vår förvaltare medverkar vid den årliga besiktningen av fastigheterna. Vi upprättar och uppdaterar också en plan för den långsiktiga utvecklingen av ekonomi, utemiljö och energi.

BEVAKNING AV FÖRENINGENS INTRESSEN

Årlig kontroll genomförs av uppsägningstider och villkor för eventuella kommersiella lokaler i föreningen. Vi utför också en första skadebesiktning av skador i fastigheten, anmäler försäkringsskador gentemot försäkringsbolag och informerar föreningen om skade- och försäkringsläge. Här ingår också att medverka vid skaderegleringen, administrera kontakten mellan skadedrabbade entreprenörer och försäkringsbolag samt bevaka att rätt åtgärder vidtas och att ekonomisk reglering sker. Vi hanterar också kravsituationer. Allt detta är ansvarsfrågor för fastighetsägaren.

ÄR DU NYFIKEN?



Kontakta oss så hjälper vi dig!

HSB SÖDRA NORRLAND
tel 010-303 23 00
info.sodranorrland@hsb.se



HÅLLBARA HSB

Hållbarhet ingår i HSBs värdegrund. Vårt arbete med miljö, energi och klimat utgår från FN:s globala hållbarhetsmål och de nationella miljömålen. Våra fokusområden är: Resurseffektivitet, Klimat, Hållbara tjänster och produkter samt Viktig samhällsaktör.