
Verksamhetsplan 2018

Södra & Mellersta Skånes Intresseförening

Riksbyggens intresseförening
utvecklar engagemanget
för din bostadsrättsförening.



INNEHÅLL

INNEHÅLL.....	3
RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENINGARS INTRESSEFÖRENING.....	4
Intresseföreningen stöttar er styrelse.....	4
Intresseföreningen Södra och Mellersta Skåne	4
Vision	5
Verksamhetsidé	5
Verksamhetsstrategi.....	5
VÅRA FOKUSOMRÅDEN	6
Utbildningsverksamheten	6
Försäkringar	6
Information.....	7
Nyhetsmail.....	7
We Effect	7
Ägarinflytande	8
Medlemsnytta	8
Medlemsvärvning.....	9
Engagera fler.....	9
Miljö.....	9
Samarbete med lokalföreningen	10
Opinionsbildning.....	11
Uppföljning	11
FÖRENINGSAKTIVITETER 2017.....	12
BUDGET 2017	13

RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENINGARS INTRESSEFÖRENING

Intresseföreningen stöttar er styrelse

Styrelsen i en bostadsrättsförening skall fatta många, svåra och betydelsefulla beslut. Detta kräver kunskaper och omdöme om hur man förvaltar fastigheter samt gör en förening trivsamt för medlemmarna. Hur vet man att det fattas rätt beslut vid rätt tillfälle och till rätt pris? Till styrelsens hjälp finns tekniker, ekonomer och annan expertis från Riksbyggen att tillgå. Men ansvaret för besluten åvilar alltid styrelsen!

Riksbyggens Intresseföreningar är ideella föreningar och paraplyorganisationer för bostadsrättsföreningar inom Riksbyggen, som styrs av stadgar antagna av Riksbyggens fullmäktige. Det finns idag cirka 1700 bostadsrättsföreningar samlade i 32 Intresseföreningar.

Inriktningen och omfattningen av verksamhet avgörs av medlemsorganisationerna, det vill säga bostadsrättsföreningarna. Man kan säga att Riksbyggens Intresseföreningar i huvudsak har en tredelad roll.

1. Samordna bostadsrättsföreningarnas inflytande/ägande i Riksbyggen.
2. Bedriva utbildnings- och informationsverksamhet.
3. Vara konsumentbevakare och opinionsbildare.

Intresseföreningen Södra och Mellersta Skåne

Intresseföreningen i Södra & Mellersta Skåne representerar Riksbyggens bostadsrättsföreningar i kommunerna: Burlöv, Eslöv, Kristianstad, Kävlinge, Lomma, Lund, Malmö, Simrishamn, Skurup, Staffanstorps, Svedala, Tomelilla, Trelleborg, Vellinge och Ystad

Styrelsen i Södra och mellersta Skåne 2017

Ordinarie

Claes Petersson

Karl-Eric Calling

Niklas Pettersson

Christina Ågren

Kristina Kroon

Anders Kristiansson

Bo Nordqvist

Jesper Kristensen

Suppleanter

Anders Calmstedt

Christer Falk

Michael Möller-Kristensen

Johan Larsson

Håkan Widén

Maria Ivarsson

Vision

Intresseföreningen Södra och mellersta Skånes vision är att tillsammans med Riksbyggen medverka till att utveckla folkrörelsen Bostadsrätt till ett tryggt, ekonomiskt och miljömässigt boende.

Verksamhetsidé

Att höja medlemsföreningarnas kompetens för att i ett konstruktivt samarbete med Riksbyggen utveckla förvaltning och föreningsverksamhet.

Verksamhetsstrategi

Genom att erbjuda våra medlemmar ett brett och behovsanpassat utbildningsprogram samt locka till större engagemang och ökad kompetens och genom att arbeta med konkreta fokusområden utveckla Intresseföreningens eget arbete och skapa mervärden för våra bostadsrättsföreningar.

VÅRA FOKUSOMRÅDEN

Under nästa år kommer vi att arbeta med följande fokusområden.

Utbildningsverksamheten

Utbildningsverksamheten är Intresseföreningens främsta fokusområde och ambitionen är att utveckla kursprogrammet ytterligare varje år.

Utbildningsprogrammet presenteras i en gemensam kurskatalog för hela regionen, som kommer ut i början av december.

Utbildningsprogrammet utformas så att de flesta grundkurserna återkommer varje år, medan andra kurser återkommer vid behov. Vi ska också verka för att komplettera grundkurserna med fortsättningskurser och temakurser. Det är också viktigt att det finns möjlighet till erfarenhetsutbyte mellan bostadsrättsföreningarna. Vi erbjuder också skräddarsydda utbildningar som anpassas efter lokala behov.

För att öka kunskapen om vad det innebär att bo i bostadsrätt så kommer vi arrangera välkomstkvällar för nya bostadsrättshavare under året. Detta ska förhoppningsvis leda till, att fler på sikt blir aktiva och engagerade i sina bostadsrättsföreningar.

Föreningen skall verka för att utbildningsfrågor kontinuerligt tas upp på bostadsrättsföreningarnas styrelsemöten samt att bostadsrättsföreningarna utser studieorganisatörer (utbildningsansvariga).

Mål: Öka deltagandet på våra utbildningar med 5%.

Försäkringar

Upphandling av gemensam fastighetsförsäkring är en av de viktigaste medlemsförmånerna som våra bostadsrättsföreningar haft under många år. Vi har fått en fastighetsförsäkring till ett bra pris och fördelaktigt innehåll och numera ingår ett kollektivt bostadsrättstillägg i fastighetsförsäkringen.

Arbetet med att försöka få ner skadefrekvensen, främst när det gäller vattenskador, måste fortsätta och nya vägar prövas. Vattenskadorna vållar stora problem och står för en stor del av skadekostnaderna.

Mål: Hålla nere våra skador, så att vi kan behålla en så låg försäkringspremie som möjligt. Erbjud en attraktiv hemförsäkring till våra medlemmar. Arbeta aktivt med förebyggande åtgärder, ex via statuskontroller, handboken proaktiv och utbildningar.

Information

Ett annat viktigt område är att informera om Intresseföreningens verksamhet och berätta om det kooperativa boendets fördelar samt stimulera och visa vad man kan åstadkomma tillsammans i en bostadsrättsförening.

Tidningen **Välkommen Hem**, som utges i ett samarbete mellan Intresseföreningarna i Skåne samt Riksbyggen Syd, där Intresseföreningarna står som utgivare är en viktig del i vår informationsverksamhet. Tidningen utges fyra gånger per år.

Välkommen Hem har tre huvuduppgifter

- Tidningen skall informera om Intresseföreningarnas verksamhet, grundsyn, utbildningar och andra aktiviteter.
- Tidningen skall berätta om det kooperativa boendets fördelar, stimulera och visa på vad man tillsammans kan åstadkomma i en förening.
- Tidningen skall informera om Riksbyggen Syds verksamhet.

Vår gemensamma hemsida, www.ifsyd.se för alla Intresseföreningar i region Syd är en annat viktig informationskanal. Här finns alltid uppdaterad information om vår verksamhet.

Mål: Öka antal besökare på vår hemsida med 10%.

Nyhetsmail

Ibland får vi inte ut all den information som vi skulle vilja dela med oss av. Vi skall därför skicka ut nyhetsmail med den information som är aktuell vid utsändningstillfället

Mål: Skicka ut nyhetsmail minst två gånger per år.

We Effect

We Effect (tidigare Kooperation Utan Gränser) är en hjälporganisation i vilken Riksbyggen är medlem. Under hösten 2002 startade Riksbyggen arbetet med ett "eget" biståndsprojekt. För att driva detta projekt tillsattes en projektgrupp i vilken Claes Petersson från vår intresseförening ingått.

I början av 2016 lades gruppen ner och det operativa arbetet förs över på föreningssamordnarna, där det också bildas en intern samordningsgrupp med representanter från andra delar av Riksbyggen.

Mål: Vi fortsätter att på olika sätt stödja projektet även under 2018.

Ägarinflytande

Intresseföreningen är ett värdefullt redskap som ger kunskap och inflytande till de boende i sina föreningar i Riksbyggen. Medlemskap i Intresseföreningen är dessutom ekonomiskt intressant. Via Intresseföreningarna äger bostadsrättsföreningarna närmare hälften av andelarna i Riksbyggen. Som ägare av Riksbyggen ska vi vara med och utveckla Riksbyggen.

Andelsköpet fungerar så att bostadsrättsföreningarna lånar ut pengar till Intresseföreningen som köper andelar i Riksbyggen för hela beloppet. Priset per andel är 500 kronor. Numera har man begränsat antalet andelar till tre andel per lägenhet. Föreningen som lånat ut beloppet får sedan ränta på beloppet med lika mycket som Intresseföreningen får i utdelning från Riksbyggen.

De senaste åren har avkastningen legat på en hög nivå. Som andelsägande kund har även bostadsrättsföreningarna möjlighet till återbäring på de tjänster man köper genom Riksbyggen.

De främsta skälen till att teckna andelar i Riksbyggen är:

- Ökat inflytande i Riksbyggen ekonomisk förening
- Bra utdelning på insatt kapital

Mål: **Informationsaktiviteter för ökad andelsteckning i de föreningar som inte har uppnått det maximala antalet skall pågå löpande.**

Medlemsnytta

Vi har bildat en arbetsgrupp som arbetar med olika medlemsnyttor. Syftet med arbetsgruppen är att utreda våra medlemmars behov och önskan om förmåner och skapa ett matchande erbjudande som på ett enkelt sätt kan nyttjas av våra medlemmar och på så sätt öka det totala upplevda värdet för den boende i en Riksbyggen bostadsrättsförening. Vi har avtal idag med följande företag: K-Rauta, Nordic Wellness, Folksam, Persienn experten, Skånes Djurpark och Preem.

Mål: **Att ta fram minst 5 attraktiva medlemsförmåner som utnyttjas till en sådan grad att vi i framtiden uppsöks av potentiella samarbetspartners som vill tillhandahålla mervärdesskapande erbjudande till Riksbyggens medlemmar.**

Medlemsvärvning

Vi behöver bli fler medlemmar för att kunna utveckla vår verksamhet och skapa fler och bättre medlemsförmåner för våra bostadsrättsföreningar. Därför kommer vi under året ha olika informationsaktiviteter för att locka bostadsrättsföreningar att bli medlemmar i vår Intresseförening.

Mål: Värva minst fem nya bostadsrättsföreningar under 2018.

Engagera fler

Att få fler personer att engagera sig i sin bostadsrättsförening är viktigt för att klara av föreningslivet i framtiden och för att viktig kunskap inte ska försvinna. Riksbyggens projekt framtidens förtroendevalda arbetar med just dessa frågor. Det finns en handbok som heter Brf Framtiden som ger råd och övningar som ökar engagemanget i er bostadsrättsförening. Riksbyggen kommer att erbjuda strategisk styrelseutveckling, som är ett nytt koncept som leder till Diplomeringsen av er Styrelse enligt Brf 2.0.

Mål: Att stimulera föreningarna att få fler att arbeta aktivt i föreningen.

Miljö

Miljön är en viktig faktor inte bara i boendet utan i hela samhället. Bostadsrättsföreningarnas medlemmar har stora möjligheter att påverka sin egen miljö. Detta gäller såväl den inre som den yttre miljön. Intresseföreningen bevakar övergripande miljöfrågor, förändring i lagstiftning, innovationer och utvecklingsprojekt.

Riksbyggen har tillsammans med ABF tagit fram studiematerial för att genomföra studiecirkel i "Hållbar utveckling nu". Dessutom finns det en interaktiv klimatskola på Riksbyggen hemsida.

Vi anordnar även studiebesök för att titta på olika miljöåtgärder.

Vartannat år genomför Riksbyggen tävlingen Riksbyggens Hållbarhetsförening och nästa gång är 2018. Riksbyggens hållbarhetsförening är ett perfekt tillfälle att berätta om ert hållbarhetsarbete, och om de goda resultaten. Vi hoppas att fler bostadsrättsföreningar från vår Intresseförening, ska skicka in ansökningar. Det man bedömer är vilka satsningar föreningen har gjort på hållbarhet utifrån ett ekonomiskt, ekologiskt och socialt perspektiv och vilka resultat som man har uppnått.

En del bostadsrättsföreningar har också utsett miljöansvariga i föreningen. Dessa personer behöver en introduktion kring vad det innebär att vara miljöansvarig i en förening och vilka möjligheter det finns att arbeta med frågan i sin egen förening. Tillsammans med marknadsområdena kan intresseföreningen verka för att föreningarna utser miljöansvariga samt ger dem en grundutbildning.

Mål: Att verka för att bostadsrättsföreningarna utser miljöansvariga och att tillsammans med marknadsområdet hålla en utbildning för dessa i intresseföreningens regi under året.

Att minst tre av våra bostadsrättsföreningar söker till att bli Riksbyggen Hållbarhetsförening Sverige 2018.

Samarbete med lokalföreningen

Under år 2010 togs kontakter med lokalföreningen, för att öka samarbetet. En viktig del är hur vi tar hand om våra nybyggda bostadsrättsföreningar. En projektgrupp har bildats som håller på ta fram rutiner för hur vi tar hand om våra nya bostadsrättsföreningar från byggande till förvaltning. Samarbetet har också inneburit att Intresseföreningens ledamöter fått uppdrag att sitta med i byggande styrelse i Riksbyggen nya bostadsrättsföreningar.

Vi har bildat en projektgrupp "Ny produktion", med representanter från Intresseföreningen och Riksbyggen för att titta över processen från stämma innan inflyttande till två års besiktning.

Mål: Att projektgruppen tar fram rutiner för nybyggda bostadsrättsföreningar och att vi aktivt tar hand om våra nya bostadsrättsföreningar.

Opinionsbildning

Intresseföreningen ska tillsammans med Riksbyggen vara mer aktiv i att bilda opinion kring aktuella frågor som rör bostadsrätten.

Under år 2016 har Intresseföreningen aktivt deltagit på en del orter i prisdialogen. Prisdialogen är en modell som både innefattar lokal dialog och central prövning av prisändring på fjärrvärme. Syftet är att stärka kundens ställning och att åstadkomma en rimlig, förutsägbar och stabil prisändring på fjärrvärme. Förhoppningen är att detta också ska bidra till ett ökat förtroende för fjärrvärmelieferantörerna. Vi har prisdialog idag med Krafringen och EON.

Mål: Värna bostadsrätten som boendeform i aktuella frågor.

Vi ska aktivt delta i de prisdialoger som finns samt verka för att fler fjärrvärmebolag ansluter sig till prisdialogen.

Uppföljning

Verksamhetsplanen ligger till grund för föreningens verksamhet och följs upp kontinuerligt. Verksamhetsplanen uppdateras varje år i samband med budgetarbetet.

FÖRENINGSAKTIVITETER 2018

Årsmötet kommer att hållas måndagen den 12 mars 2018.

Utöver årsmötesförhandlingar behandlas aktuella förenings- och förvaltningsangelägenheter. Vid mötet kommer en intressant föreläsare att inbjudas.

Vi kommer att ha en studiekonferens för ordförande i Region Syd den 4-5 oktober 2018 på Örenäs slott.

Extra årsmöte går av stapeln den 19 november 2018.

Vid extra årsmöte beslutas om kommande års verksamhetsplan och budget.

Vi utser ombud till Riksbyggens fullmäktige som äger rum den 16 maj 2018 i Stockholm. Det kommer vara en central ägardialog i samband med fullmäktige den 16-17 maj 2018.

Vi skall också vara representerade på såväl centrala som regionala konferenser.

Den mer lokala anknytningen kommer att ske genom att medlemmar i styrelsen aktivt deltar i de aktiviteter som bedrivs inom vårt verksamhetsområde.

BUDGET 2018

INTÄKTER		
Medlemsavgifter	584 640	1)
Studiekonferens	480 000	
Kursverksamhet	100 000	
Andelsutdelning	109 760	2)
Ränteintäkter	500	
Inträdesavgift	1 000	
Återbäring	4 000	
Summa Intäkter	1 279 900	
KOSTNADER		
Avtal med Riksbyggen	371 250	3)
Skådebanan	21 500	
ABF	7 500	
We Effect	30 000	
Studiekonferens	480 000	
Kursverksamhet	70 000	
Mötesverksamhet	40 000	
Tidningen Välkommen Hem	60 000	
Trycksaker	50 000	
Central & Regional Konferens	21 000	
Förlorad arbetsförtjänst	15 000	
Reseersättningar	13 500	
Utbildning mm för styrelsen	10 000	
Styrelsearvoden	92 250	4)
Revisorsarvode	5 535	5)
Arvoden valberedningen	5 535	6)
Sociala avgifter	24 000	
Diverse utgifter	10 000	
Summa Kostnader	1 327 070	
RESULTAT	-47 170	

Noteringar	
1) 13 920 lägenheter á 42:-	584 640
2) 2 744 andelar á 40:-	109 760
3) Avtalet håller på att omförhandlas och troligtvis blir det en längre kostnad framöver.	
4) Totala styrelsearvode 1.5 i bb (är 61.500 kr år 2017), fördelat enligt nedan.	92 250
ordförande 17 000	17 000
arbetsutskott 2 pers á 15.000	30 000
ordinarie 4 pers á 5.000	20 000
suppleanter 5 pers á 2.500	12 500
Arvode i kommittéer	12 450
5) 3% av styrelsens totala arvode per person	2 767:50
Totalt för 2 st revisorer	5 535
6) 3% av styrelsens totala arvode per person	2 767:50
Totalt för 2 st i valberedning	5 535