

Verksamhetsplan 2023

Södra och mellersta Skånes Intresseförening

Riksbyggens intresseförening utvecklar engagemanget för din bostadsrättsförening.



INNEHÅLL

INNEHÅLL	2
RIKSBYGGENS BOSTADSRÄTTSFÖRENINGARS INTRESSEFÖRENING.....	3
Intresseföreningen stöttar er styrelse.....	3
Intresseföreningens ändamål	3
Intresseföreningen södra och mellersta Skåne	4
Vision	4
Verksamhetsidé	4
Verksamhetsstrategi.....	4
VÅRA FOKUSOMRÅDEN	5
Ägarinflytande	5
Medlemsvärvning.....	5
Miljö.....	6
We Effect	6
Erfarenhetsutbyte	7
Information.....	7
Utbildningsverksamheten	8
Engagera fler.....	8
Opinionsbildning.....	9
Samarbete med lokalföreningen	9
Medlemsnytta	10
Försäkringar.....	10
Uppföljning	10
FÖRENINGSAKTIVITETER 2023.....	11
BUDGET 2023	12

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 29 Intresseföreningar.

Intresseföreningens ändamål

Ändamålet med Intresseföreningen är att samla och företräda Riksbyggen ekonomisk förenings (nedan ”Riksbyggen”) medlemsföreningar. Genom att verka för delaktighet och utöva ägarinflytande i Riksbyggen ska Intresseföreningen tillvarata gemensamma intressen som är till nytta för medlemsföreningarna och deras medlemmar.

Intresseföreningen ska verka för

- ett långsiktigt socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbart boende.
- utveckling av medlemsföreningarna genom utbildning, kommunikation och erfarenhetsutbyte mellan medlemsföreningarna.
- samverkan med Riksbyggen och Riksbyggens Lokalföreningar.
- att främja de kooperativa principerna såsom de kommer till uttryck i dessa stadgar med av Riksbyggens styrelse beslutade tillhörande riktlinjer.

Intresseföreningen södra och mellersta Skåne

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

Styrelsen i södra och mellersta Skåne 2022

Ordinarie

Niklas Pettersson
Peter Tallinger
Bo Nordqvist
Christina Ågren
Agartha Sandqvist-Olsson
Claes Petersson
Bertil Östman
Anna Hjertstedt

Suppleanter

Lennart Isacsson
Karl-Eric Calling
Eva Björkman
Tommy Andersson
Helena Fremle

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.

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 andelar 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.

Intresseföreningen ska tillsammans med Riksbyggen verka för att fler blir ”helhetskunder” samt att befintliga medlemsföreningar har det bra inom Riksbyggen.

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 2023.

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.

Varje år genomför Riksbyggen tävlingen Riksbyggens Hållbarhetsförening. 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 inspirera medlemsföreningarna till hållbart boende genom att informera om Riksbyggens hållbarhetsidéer

Att minst tre av våra bostadsrättsföreningar söker till att bli Riksbyggens Hållbarhetsförening Sverige 2023.

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 där representanter från vår intresseförening ingått.

I början av 2016 lades gruppen ner och det operativa arbetet fördes över på föreningsenheten, 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 2023.**

Erfarenhetsutbyte

Intresseföreningen ska vara ett naturligt nätverk för medlemsföreningarna för erfarenhetsutbyte i frågor som rör det goda boendet. Nätverken kan både vara lokala och i ett specifikt ämne.

Mål: Anordna fyra digitala medlemsdialogsmöten i aktuella frågor.

Starta upp ett nytt nätverk för våra medlemsföreningar under året.

Genomföra en studiekonferens för ordförande i oktober

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 Skåne 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 Skånes verksamhet.

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

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

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. Vi kommer erbjuda kurser både på plats i lokal och även digitala kurser.

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 utbildningsansvariga.

Mål: Öka deltagandet på våra utbildningar med 10%.

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.

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

Opinionsbildning

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

Sedan 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 kommer särskilt fokusera på tomtrattsfrågan i Malmö och energifrågan.

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

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 att 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 Riksbyggens 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.

Medlemsnytta

Vi har bildat en arbetsgrupp som arbetar med olika medlemsnyttor som numera ingår i redaktionskommittén. 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, Folksam, Persienn experten, Preem, Eloped, Röke Buss, TT-Line, Autogruppen, Våningen & Villan, Proinova och Funnys Äventyr

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

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.**

Uppföljning

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

FÖRENINGSAKTIVITETER 2023

Årsmötet kommer att hållas måndagen den 13 mars 2023.

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

Vi kommer att ha en studiekonferens för ordförande 5-6 oktober 2023.

Extra årsmöte går av stapeln den 20 november 2023.

Vid extra årsmöte beslutas om kommande års verksamhetsplan och budget.

Vi utser ombud till Riksbyggens fullmäktige som äger rum den 25 maj 2023 och då som ett digitalt fullmäktige.

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 2023

INTÄKTER	
Inträdesavgift	1 000
Medlemsavgifter	652 974 1)
Utbildningsverksamhet	80 000
Studiekonferens	460 000
Andelsutdelning	40 190 2)
Ränteintäkter	0
Återbäring	2 000
Summa Intäkter	1 236 164
KOSTNADER	
Utbildningsverksamhet	50 0000
Studiekonferens	460 000
Tidningen Välkommen Hem	60 000
Trycksaker	10 000
Avtal med Riksbyggen	245 452 3)
Mötesverksamhet	50 000
Skådebanan	21 500
ABF	8 000
We Effect	30 000
IT-kostnader	10 000
Utbildning mm för styrelsen	25 000
Central och regional konferens	25 000
Bankkostnader	2 500
Styrelsearvoden	111 450 4)
Revisorsarvode	6 687 5)
Arvoden valberedningen	10 031 6)
Förlorad arbetsförtjänst	25 000
Reseersättningar	20 000
Sociala avgifter	35 000
Diverse utgifter	20 000
Summa Kostnader	1 225 620

RESULTAT	10 544
-----------------	---------------

Noteringar	
1) 15 547 lägenheter á 42:-	652 974
2) 4 019 andelar á 10:-	40 190
3) Avtal Riksbyggen, med en uppskattad höjning på 4%	196 361 exkl moms
4) Totala styrelsearvode 1.5 i bb (är 74.300 kr år 2023), fördelat enligt nedan.	111 450
ordförande 18.500	18 500
arbetsutskott 2 pers á 16.500	33 000
ordinarie 4 pers á 7.000	28 000
suppleanter 5 pers á 3.200	16 000
Arvode i kommittéer	15 950
5) 3% av styrelsens totala arvode per person	3 343:50
Totalt för 2 st revisorer	6 687
6) 3% av styrelsens totala arvode per person	3 343:50
Totalt för 3 st i valberedning	10 030:50