

# Specialist på bostadsrätt



# Vi anser oss vara specialister

Specialister på att underlätta ditt arbete. Tack vare vår nästan 100-åriga erfarenhet av att arbeta med bostadsrätter så vet vi hur betydelsefullt det är att ha någon att vända sig till.

Precis som vårt namn Sveriges BostadsrättsCentrum avslöjar så finns det en sak vi alltid brinner extra för – Bostadsrätten. Det är därför vi kan erbjuda ett brett utbud av bostadsrättstjänster, allt från enstaka konsultuppdrag till helhetskoncept med såväl ekonomisk som teknisk förvaltning samt juridisk expertis.

**Vi har alltid satt bostadsrätter i första rummet**  
Det hela började egentligen 1921 när en kooperativ sammanslutning för Stockholms bostadsrättsföreningar bildades. Tanken redan då var att vi skulle göra livet enklare för de boende och deras bostadsrättsförening. Allt eftersom åren gick märkte vi att allt fler föreningar frågade efter goda råd som i första hand handlade om ekonomin, men också hur man på bästa sätt kan underhålla sin fastighet. Vi började därför specialisera oss på dessa områden och snart växte vår verksamhet. När vi sedan lade till juridisk expertis till våra tjänster kunde vi för första gången erbjuda en helhetslösning som innehöll allt en bostadsrättsförening kan behöva.

Sedan dess har mycket hänt. Vi har blivit ett fristående och renodlat aktiebolag, och har idag siktet inställt på att erbjuda ledande kompetens och verktyg genom att utveckla våra förvaltningstjänster så att de ständigt förbättras.

## Vår idé som också blev en god affär

Att i en mening förklara exakt vad man erbjuder sina kunder kan för många företag vara en svår nöt att

knäcka. Vi är däremot nöjda med formuleringen av vår affärsidé:

”SBCs främsta uppgift är att skapa och förvalta värden för bostadsrättsföreningar och bostadsrättsägare.” Med andra ord gör vi livet lite enklare för bostadsrättsföreningar och alla de som bor och verkar där.

## Vi bygger inga luftslott

Nej, det gör vi verkligen inte när vi säger att vi riktar in oss på att vara en ledande aktör och pålitlig samarbetspartner till bostadsrättsföreningar. Tvärtom, så vet vi att den långa och gedigna erfarenhet vi samlat på oss genom åren samt vår vilja att alltid ligga steget före ger oss goda möjligheter att ständigt kunna utveckla våra tjänster så att de på bästa sätt ska passa era önskemål.

VI HJÄLPER DIG MED  
ALLT FRÅN EKONOMISK  
OCH TEKNISK FÖRVALTNING  
TILL JURIDISK EXPERTIS

## Vi blir aldrig riktigt nöjda

Vår ambition är att alltid bli snäppet bättre. Att uppfylla våra kunders önskemål på bästa sätt men ändå kunna överraska med resultatet.

Niklas Knight,



VD och koncernchef





# Det är enkelt att byta till en specialist

Finns det en sak vi lärt oss genom åren så är det att ingenting är omöjligt. Vi på SBC kan erbjuda dig alla de hjälpmedel som du och din förening behöver för att få ett så smidigt styrelsearbete och boende som möjligt.

Oavsett vilken hjälp du och din förening behöver kan vi med vårt heltäckande utbud av tjänster alltid hitta den lösning som passar just din bostadsrättsförening.

## Vi gör ditt styrelseliv enklare

Med hjälp av SBCs kundportal Vår Brf blir ditt styrelsearbete enklare. Logga bara in dig på kundportalen så kommer du direkt till dina egna sidor, där du får en snabb överblick över föreningens ekonomi och mycket mera dygnet runt.

## Vi blir ditt bollplank

Hos oss har alla kunder ett eget team som arbetar för föreningen. Ett bollplank som tillsammans med er förening kan underlätta ert styrelsearbete och hjälpa till med planeringen inför framtiden.

## Låt oss ta hand om allt

Ju fler kockar desto sämre soppa brukar det ju heta. Detsamma gäller din förvaltning. För visst underlättar det att låta samma förvaltningspartner ansvara för såväl ekonomisk och teknisk förvaltning som när du behöver juridisk expertis. På det viset är du alltid nära den hjälp du behöver, samtidigt som vi tillsammans får total kontroll på allt som rör din förening.

## Vi är aldrig långt borta

Tvärtom, så vet vi hur viktigt det är att finnas nära våra kunder. Det är också därför du alltid kan hitta oss på

våra lokala kontor från Sundsvall i norr till Malmö i söder, så att du snabbt och enkelt kan komma i kontakt med oss. Självklart hjälper vi alla föreningar i hela landet, även på de orter där vi inte har kontor.

## Det är enkelt att byta till SBC

Många tror att det är krångligt att byta ekonomisk eller teknisk förvaltning, ja även juridisk expertis, men att byta till oss på SBC är faktiskt enkelt. Skriv under en fullmakt så fixar vi resten.

Genom fullmakten kan SBC samla in alla relevanta dokument så att du och din bostadsrättsförening kan bli kunder hos SBC så snart som möjligt. SBC hjälper er sedan att enkelt och snabbt komma igång med den nya förvaltningen av er bostadsrättsförening.

Svårare än så är det inte. Glöm bara inte att säga upp er nuvarande förvaltare i god tid.

## Hör av dig till oss

Du når vår kundtjänst alla vardagar mellan kl 07–21. Slå bara en signal på telefon 0771-722 722 eller mejla till kundtjanst@sbc.se så berättar vi mer om vad vi kan göra för din förening.

**BYT TILL SBC**

**VI HAR DE RÄTTA VERKTYGEN FÖR DIG**

Som bekant är tid pengar. Ett smart sätt att spara tid är att låta oss på SBC hjälpa dig så att ditt styrelsearbete blir så smidigt som möjligt. Här presenterar vi vilka verktyg som ingår i vårt tjänsteutbud för ekonomisk förvaltning.

Vi tycker att livet som styrelseledamot i en bostadsrättsförening ska vara så enkelt som möjligt. Med vår hjälp kommer du och din förening inte bara spara tid utan också få en bättre kontroll på er ekonomi.

#### **Vi är duktiga på ekonomisk förvaltning**

Med vårt heltäckande utbud av tjänster inom den ekonomiska förvaltningen, en nästan 100-årig erfarenhet av att arbeta med bostadsrätter samt en kunnig och trevlig personal är vi säkra på att vi på bästa sätt kan förenkla styrelsearbetet för dig och din förening.

#### **Vi underlättar allt för dig**

I kundportalen Vår Brf får du allt samlat på en och samma plats, vilket ger dig en snabb överblick över din förenings ekonomi. Hos oss får du också alla leverantörsfakturer elektroniskt. Granskning och attestering av betalning underlättas och kan ske var och när du vill direkt på webben. I Vår Brf har du alltid tillgång till resultat- och balansräkningar, och där kan du även ta del av ekonomiska nyckeltal, se föreningens objekts- och kontraktlistor samt mycket annat.

#### **Du kan alltid räkna med oss**

Våra ekonomer hanterar intäkter, betalningar av lån, momshantering, skatteberäkningar, löne- och arvodeshantering, budget, bokslut och årsredovisning samt deklaration efter verksamhetsårets slut och du

kan följa arbetet via Vår Brf. Vi på SBC ser också till att kvartalsvis skicka ut avier för avgifter och hyror till de boende och lokalhyresgäster. Vi ansvarar även för överlåtelser och pantsättning samt skickar ut betalningspåminnelser och går vidare med kravhantering i de fall det behövs.

#### **Tilläggstjänster för dig som vill ha mer hjälp**

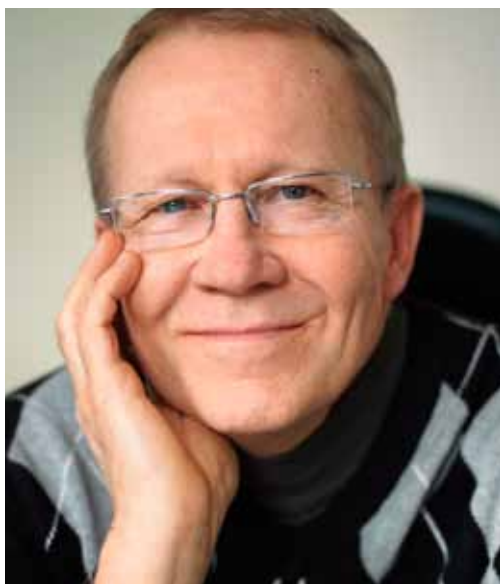
Ibland finns behov av fler tjänster är de vi kan erbjuda dig och din förening via vårt baspaket. Perfekt för dig som till exempel behöver vägledning för att göra en ekonomisk analys, flerårsbudget, likviditetsbudget eller vid låneupphandlingar. Vi deltar gärna på styrelsemöten för att hjälpa er på bästa sätt och ställer även upp som utomstående stämмоordförande för att underlätta för din styrelse.

#### **Vill du ha en fastighet i gott skick?**

Med vår tekniska förvaltning hjälper vi dig och din förening att ligga steget före och se in i framtiden vad som kan komma att behövas underhållas och när dessa åtgärder bör utföras. På nästa uppslag hittar du mer information om vår tekniska förvaltning och hur vi kan ta fram en underhållsplan som håller i alla väder.

**KONTAKTA VÅR KUNDTJÄNST  
PÅ 0771-722 722 ELLER MEJLA  
TILL KUNDTJANST@SBC.SE  
SÅ BERÄTTAR VI VAD VI KAN  
GÖRA FÖR ER FÖRENING**

Vi är  
specialister  
på att spara  
er tid



Vi är  
specialister  
på underhåll  
som håller  
i längden



Om du och din förening vårdar och sköter er fastighet på rätt sätt så lönar det sig alltid i längden. Gör ni det dessutom till en vana så ökar dess värde samtidigt som driftsekonomin förbättras och boendemiljön blir lite trivsammare. Lägg sedan till ett genomtänkt och planerat underhåll så är ni redan hemma.

Det är lätt att glömma hur viktigt det är att ha en teknisk förvaltning. För vad det handlar om är att ha en löpande tillsyn och skötsel av din fastighet så du slipper oönskade kostnader. Det kan vi hjälpa dig med.

#### **SBC – din tekniska förvaltare**

Vi fungerar som rådgivare åt din förenings styrelse och ansvarar för att allt ni vill göra blir utfört på ett bra sätt. Tillsammans med er ser vi till att din fastighet mår bra och att oförutsedda skador undviks in i det sista. För oss är det också viktigt att miljön påverkas minimalt samt att trivsel och trygghet lever kvar i allt vi gör.

#### **Vi skräddarsyr en lösning**

Ingen bostadsrättsförening är den andra lik. Detsamma gäller de behov och önskemål en förening kan ha när det gäller teknisk förvaltning. En del föreningar vill göra mycket själva, andra lite mindre och vissa vill njuta av en bekymmerfri vardag och lämna bort allt.

Tillsammans hittar vi en lösning som passar just er förening. Kanske vet ni precis vad ni vill ha gjort eller så kan våra erfarna fastighetsförvaltare vägleda er rätt. Behöver ni kanske en timbank för oförutsedda händelser? Inga problem, det fixar vi.

Gå in på [www.sbc.se/teknik](http://www.sbc.se/teknik) och läs mer om vad SBC kan göra för dig och din förening.

#### **Vi ser till att din fastighet mår bra**

Listan kan göras lång med alla måsten som behövs för att sköta om en fastighet. Då är det betydligt enklare att låta våra noggrant utvalda samarbetspartners ta hand om allting som handlar om din fastighets tillsyn och skötsel, och styrelsen får en sak mindre att tänka på.

#### **Vi stöttar dig i alla lägen**

SBCs projektledning har god vana av att vara det stöd som en förening behöver vid ett renoverings-

eller ombyggnadsprojekt. Vi hjälper dig med allt från totalåtagande med projektering, upphandling, kontraktsskrivning, byggledning under genomförande och besiktning till enskilda delar i processen.

Tänk dock på att ju tidigare du kontaktar oss desto enklare blir det för oss att rätta till de eventuella fel som kan ha uppstått.

#### **Vår underhållsplan håller din fastighet i fin form**

Genom att ta fram en underhållsplan kan ni enkelt se vad som behövs underhållas i er fastighet. En värdefull investering som inte bara visar vad som ska byggas om och repareras inom den närmaste tiden, utan också vad som bör göras i framtiden.

Tänker ni mer långsiktigt kan vi även hjälpa er att göra en flerårsbudget så att ni får en bättre kontroll över er framtida ekonomi.

#### **Vi slösar ingen energi**

Med en energibesiktning kan vi på SBC hjälpa dig och din förening att göra er energianvändning mer effektiv. På det viset får ni en bättre miljö inomhus samtidigt som det blir enklare för er att se vad ni mer kan göra för att undvika att slösa energi i fastigheten.

Vi hjälper er också med att införa individuell mätning där din förening kan göra gemensamma inköp av el, vatten och värme, och sedan fördela kostnaden på de boende utifrån den verkliga förbrukningen. Vi följer med er hela vägen från förstudie, till att upphandla och genomföra installationen för att slutligen hantera all mätdata så att föreningens medlemmar kan debiteras på sin avgiftsavi.

#### **Tufft att hålla reda på alla regler och paragrafer?**

Med vår juridiska expertis får du och din förening svar på alla de rättsliga frågor som hör bostadsrätten till. Läs mer om detta på nästa uppslag och upptäck vad vi på SBC kan erbjuda för juridiska tjänster.

Det är tryggt att ha någon i ryggen som verkligen är påläst om bostadsrättens lagar och regler. Med hjälp av våra erfarna jurister kan din förening alltid vara säker på att få bästa tänkbara stöd vid juridiska frågor.

Som styrelse i en bostadsrättsförening hamnar man ofta i situationer då man behöver juridisk hjälp. Vi på SBC erbjuder över hela landet marknadens största samlade juristexpertis för bostadsrätt, så att du kan känna dig trygg i alla situationer.

#### **Vi ger goda råd så att du får råd**

Ett klokt sätt att spara tid och pengar är att ta kontakt med någon av våra jurister så fort du inser att du kan behöva hjälp. För det är alltid viktigt att ha någon som kan pussla ihop ekonomi, teknik och juridik på ett sådant sätt så att din bostadsrättsförening mår så bra som möjligt. På det viset kan också slippa onödiga rättstvister och kostnader.

#### **Vi hjälper till med stadgarna**

Om du och din förening vill skraddarsy stadgarna efter egna behov kan vi hjälpa till och se över dessa. Tänk dock på att era förändringar först måste beslutas av föreningsstämman och registreras av Bolagsverket innan de kan tillämpas. Våra skickliga jurister hjälper till att utforma nya stadgar och sköter även allt det formella kring ändringarna.

#### **Vi förhandlar om din hyra**

När hyror för bostäder och lokaler ska förhandlas innebär det ofta en tuff process med många formella krav. Låt våra jurister ta hand om förhandlingarna och alla diskussioner med hyresgästföreningen. Vi kan även vara ombud vid enskilda förhandlingar och bruksvärdering av lägenheter.

#### **Vi ser till att ditt avtal blir rätt**

Ofta leder lokalhyresavtal till många frågor för styrelsen i en bostadsrättsförening. Våra jurister är experter på lokalhyresavtal. Tillsammans med styrelsen diskuterar vi vilka hyresvillkor som ska gälla och agerar ombud vid omförhandling av lokalhyresavtal samt vid sammanträden i hyresnämnden.

#### **Vi är alltid rättvisa**

Som stämмоорdförande är det viktigt att alltid hålla sig neutral då stora frågor, kraftiga meningsskiljaktigheter, missnöje eller problem i föreningen ska diskuteras.

Vi på SBC har stor vana vid att sitta ordförande vid föreningsstämmor, och ser till att alla beslut formuleras korrekt i protokollet enligt lagens krav.

#### **Vi ser till att era medlemmar får rätt kostnad**

När ombyggnader och andra byggen utförs inom en bostadsrättsförening kan det vara aktuellt med en förändring av andelstalen. Detta innebär processer som kräver beslut på föreningsstämma. När till exempel en vind byggs om eller nya lägenheter upplåts måste andelstalen i föreningen ändras, vilket ofta innebär en förändring av årsavgiften.

Det här och mycket mer är saker som våra jurister kan vägleda dig igenom, såväl processen som de viktiga avtalen och förändring av andelstal.

#### **Vi har god vana av alla typer av skador**

Ibland råkar man som bostadsrättsförening ut för oväntade skador som innebär svåra frågor. Då kan våra jurister som har stor erfarenhet av att handlägga alla typer av skadeärenden hjälpa till. För många gånger handlar det om mycket pengar, och flera försäkringsbolag kan bli inblandade tack vare det delade underhållsansvaret mellan den enskilde bostadsrättsshavaren och bostadsrättsföreningen.

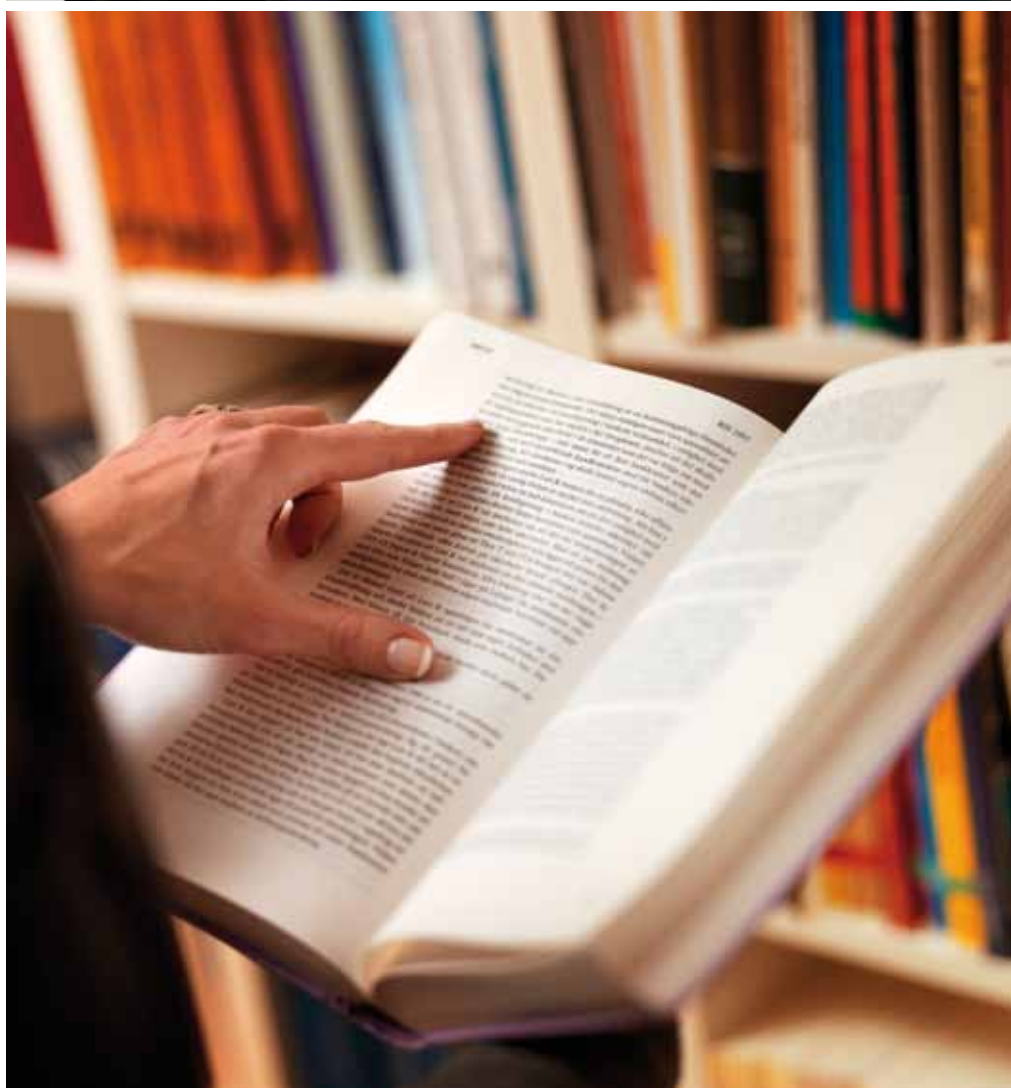
#### **Vi kan mycket mer än så**

Våra jurister har även god erfarenhet av att hjälpa till vid insatsökningar, eventuella kravhanteringar, störningar, andrahandsuthyrningar och mycket mycket mer.

**NÅGRA AV VÅRA VANLIGASTE UPPDRAG:**

- ~ ANDELSTAL
- ~ BESLUT OM BALKONGBYGGGE
- ~ HYRESFÖRHANDLING
- ~ INSATSÖKNING/KAPITALTILLSKOTT
- ~ KRAVHANTERING
- ~ STADGAR
- ~ STÄMMOORDFÖRANDE
- ~ STÖRNINGAR
- ~ ANDRAHANDSUTHYRNING
- ~ VATTENSKADOR
- ~ VINDSOMBYGGNAD
- ~ PROCESSER
- ~ LIKVIDATION/FRIKÖP

Vi är  
specialister  
på att ge  
juridiska råd



**MARKNADSKONTOR**

STOCKHOLM 08-775 72 00  
UPPSALA 018-65 64 70  
VÄSTERÅS 021-38 25 00  
GÖTEBORG 031-745 46 00  
MALMÖ 040-622 67 70  
SUNDSVALL 060-600 80 00

**KUNDTJÄNST**

KUNDTJANST@SBC.SE  
MÅNDAG–FREDAG  
KL 07.00–21.00  
0771-722 722

**HUVUDKONTOR**

STOCKHOLM 08-501 150 00  
**WWW.SBC.SE**

