

## Förslag till ny tjänst i bostadsrättsföreningar - Auktoriserad styrelserådgivare

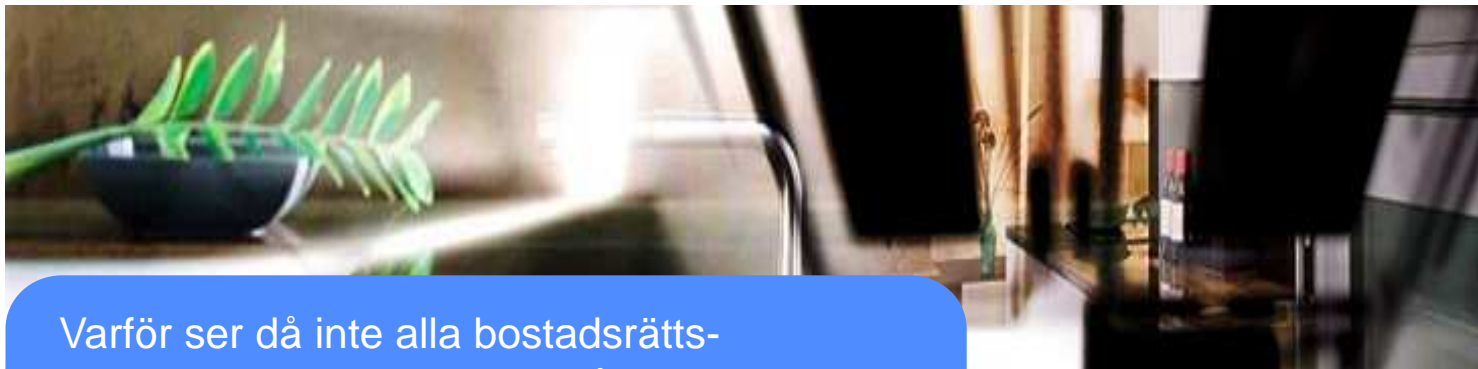
# nyhetsbrev

1 : 2013

Här nedan redovisas vad jag anser vara en välskött bostadsrättsförening och hur jag anser att styrelsen måste agera för att på ett affärsmässigt sätt kunna "tillvarata medlemmarnas ekonomiska intresse".

1. Man ska ha en tydligt utformad vision som visar föreningens mål med verksamheten och som är baserad på både föreningens och köparens värdeskapande process
2. Man ska ha en framtidsfokuserad verksamhetsplan som ständigt utvärderas
3. Man ska ha en aktuell beskrivning av fastigheten, dess skick och underhållsbehov
4. Man ska ha en aktiv ekonomistyrning med fokus på kostnadseffektivitet
5. Man ska ha en plan för låg skuldsättning tillsammans med en flerårsbudget
6. Man ska ha en tydlig information om verksamheten baserat på intressentmodellen
7. Man ska ha en förvaltning präglad av affärsmässighet och konsumentorientering
8. Man ska ha en genomtänkt intern kommunikation som engagerar medlemmarna
9. Det ska ske en kontinuerlig kompetensutveckling av både styrelse och övriga medlemmar
10. Man ska ha ett eget nätverk av specialistföretag som bistår föreningen med olika stödtjänster

SE MER INFORMATION PÅ NÄSTA SIDA



## Varför ser då inte alla bostadsrättsföreningars verksamhet ut på detta sätt?

1. Rätt kompetens och engagemang saknas i de flesta bostadsrättsföreningars styrelser.
2. Det saknas idag en tydlig definition om vad man egentligen menar med att styrelsen ska tillvarata medlemmarnas ekonomiska intresse.
3. De flesta bostadsrättsföreningar är förhållandevis små och anser sig sakna betalningsförmåga för att köpa in denna kompetens utifrån.
4. Man vet inte vart man ska vända sig för att vara säker på att få den kvalitet som man betalar för? Många aktörer verkar inte förstå att bostadsrättsföreningar består av en grupp av vanliga konsumenter och att deras produkter därmed måste anpassas för dem.



## Hur ska man då komma tillrätta med detta?

1. Ett tydliggörande i bostadsrättslagen om vad det konkret innebär att tillvarata medlemmarnas ekonomiska intresse.
2. Upprätta en ny tjänst som heter: Auktoriserad styrelserådgivare i brf och som bygger på dessa 10 punkter (se ovan). Dessa aktörer bör löpande granskas enligt en genomtänkt modell.
3. Genomför fusioner mellan likvärdiga bostadsrättsföreningar så att man möjliggör att de ekonomiskt ska ha råd att kunna införskaffa denna kvalitetssäkrande stödtjänst. Förslagsvis bör inte en bostadsrättsförening ha mindre än ca 40-50 lägenheter för att den ska ha de ekonomiska resurserna som behövs.
4. Man bör ta fram tydliga rekommendationer och krav på hur de olika produkter som bostadsrättsföreningen behöver för sin verksamhet ska vara utformade med ett tydligt konsumentfokus som när det gäller t ex årsredovisning, budget, underhållsplan, stadgar, verksamhetsplaner, information, hemsidor m.m.