

Varför bör vi vara med i Intresseföreningen?

KONTAKTPERSON:
Camilla Holmgren
090-15 96 16
camilla.holmgren@
riksbyggen.se
www.riksbyggen.se

Inflytande

I dag är ca 1700 bostadsrättsföreningar i landet medlemmar i Riksbyggens Intresseföreningar. De äger tillsammans nästan hälften av Riksbyggen vilket gör dem till en viktig ägare. Delägarskapet ger stora möjligheter att påverka beslut som rör Riksbyggens verksamhet i den egna regionen såväl som hela Sverige.

Intresseföreningen är en ideell förening bestående av bostadsrättsföreningar. Idag finns 33 st Intresseföreningar runt om i landet. Varje medlem (bostadsrättsförening) i Intresseföreningen har rätt att delta i årsmötet med ombud. Vid årsmötet väljs bland annat vilka ombud som ska representera Intresseföreningen i Riksbyggens fullmäktige.

Intresseföreningen fångar upp behov, idéer och förslag i bostadsrättsföreningarna och för dem vidare upp till central nivå. Aktiva bostadsrättsföreningar ger aktiva intresseföreningar som i sin tur påverkar Riksbyggens framtida arbete. Tjänsten trygghetsinventering är ett exempel på en idé som kommer från engagerade bostadsrättsföreningar.

Man har alltså möjlighet att gemensamt arbeta för att påverka Riksbyggen, bostadspolitiken samt myndigheter och andra beslutsfattare. Det gäller både på lokal-, regional- och riksnivå. En fråga man arbetat med är t ex avskaffandet av dubbelbeskattningen (inkomstskatten) av bostadsrättsföreningar.

Kunskap - utbildning

Genom Intresseföreningen har alla förtroendevalda i bostadsrättsföreningarna tillgång till utbildningar på olika nivåer till rimliga priser. Exempel på utbildningar är grundläggande styrelseutbildning, kurser för olika förtroendeposter som sekreterare, revisorer, valberedningar samt andra angelägna ämnen som konflikthantering, ledarskap mm. Förtroendevalda blir också inbjudna till temakvällar och styrelsekonferenser som kan handla om bland annat försäkringar, utemiljö, trygghetsinventering, den goda bostaden eller finansiering. Intresseföreningen erbjuder även så kallade ”skräddarsydda” utbildningar på uppdrag av bostadsrättsföreningar.

Gemensam upphandling varor och tjänster ger bättre priser

Intresseföreningen kan tillsammans med Riksbyggen förhandla fram bättre priser på exempelvis försäkringar och el än vad varje förening skulle kunna erhålla ensam. Medlemmarna sparar både tid och pengar på att agera gemensamt.

Utdelning

Riksbyggens bostadsrättsföreningar får varje år utdelning på sina andelar med en procentsats som bestäms av fullmäktige (ägarna, dvs bland annat ni själva). De senaste åren har utdelningen legat på 10%, och den har aldrig varit lägre än 6%. Vid något tillfälle har utdelningen varit betydligt högre än 10 % och det beror på att fullmäktige beslutat om en större utdelning.

Återbäring

Riksbyggen är ett kooperativt företag och en utav grundpelarna inom Kooperationen är att gynna medlemmarna. Därför har Riksbyggen beslutat om att ge återbäring till medlemsföreningarna om förutsättning finns. De senaste åren har återbäringen varit mellan 1,8% till 2,5 % på köpta Riksbyggentjänster.

Årets hållbarhetsförening (utdelas centralt)

Årets hållbarhetsförening utses varje år bland medlemmarna, vilket kan användas i föreningens marknadsföring. I år är förstapriset 100.000 kr där 50.000 kr är rena prispengar och 50.000 kr är en presentcheck i form av tjänster från Riksbyggen. Tanken med presentchecken är stimulera föreningens fortsatta hållbarhetsarbete.

Årets Miljöförening (utdelas lokalt)

Priset utdelas inom marknadsområde Umeå och ges till en förening som långsiktigt arbetar med miljöfrågor utifrån bostadsrättsföreningens perspektiv.

Extern stämмоordförande

Medlemmarna har möjlighet att för en låg kostnad hyra in en neutral och kompetent person som ordförande vid årsstämma eller styrelsemöte.

Riksbyggen ägs av

Intresseföreningarna (= Bostadsrättsföreningarna)	~ 48%
LO	~ 43%
Lokalföreningarna (= lokal folkrörelse och fackföreningar)	~ 5%
KF	~ 3%
Folksam	
Swedbank	
Den Goda Staden	

Medlemskap i Intresseföreningen för BRF Sångfågeln 1

Varje medlemsförening skall äga minst en andel för att vara så kallad andelsägare. I och med att Riksbyggen är ett kooperativt företag så har alla samma medbestämmanderätt oberoende av totala antalet andelar. Det vill säga en mindre förening har samma möjlighet till inflytande som en stor förening. Er förening har 95 lägenheter. Det innebär att ni med gällande regler (maximalt 1 andel per lägenhet) kan köpa 95 andelar om totalt 500 kr styck. (47 500 kr)

I räkneexemplet nedan har jag räknat på den utdelning och återbäring som gavs 2014. Det vill säga utdelning 9,2 % och återbäring 2,5 %.

Med gällande regler skulle ni få möjlighet att köpa andelar för 47 500 kr och få en utdelning på 4 370 kr det första året.

Utöver utdelningen på andelar så får ni också återbäring på köpta tjänster. Har i nedan räkneexemplet endast räknat på förvaltningsarvodet och det skulle innebära en återbäring på 11 560 kr årligen.

Medlemsavgiften för att vara medlem i Intresseföreningen är för närvarande 84 kr per lägenhet och år. Kostnaden för medlemskapet blir då 7 980 kr per år.

I förhållande till utdelning och återbäring så innebär detta:

$$7\ 980\ \text{kr} - 4\ 370\ \text{kr} - 11\ 560\ \text{kr} = 7\ 950\ \text{kr}.$$

Det vill säga ni skulle få tillbaka ca 7 950 kr för 2014 bara för att vara medlemmar.

Utöver det så betalar ni medlemspriser på utbildningarna som Intresseföreningen anordnar. Tidigare debiterades ni en dubbel avgift för deltagande på utbildningar.

För att kunna bli en bostadsrättsförening som äger Riksbyggen är det ett krav att föreningen antar Riksbyggens normalstadgar, vilket innebär att Riksbyggen får en ledamot och en suppleantplats i föreningens styrelse.

Camilla Holmgren, Ekonomisk förvaltning, Umeå

Riksbyggen utvecklar, förvaltar och förbättrar rummen som du bor och arbetar i.