



Brf-kompetens

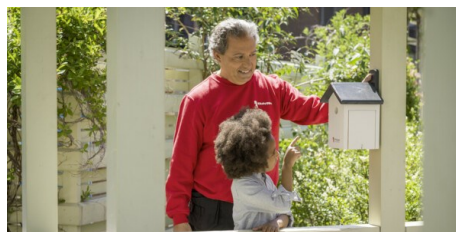
Information från RB Fastighetsägare AB - en del av Riksbyggen
Nr 3 september 2019. Årgång 10.

Brittsommar

Än håller sig värmen kvar så vi kan njuta av lite sol och värme nu när hösten gör entré. Värmen och solen uppmuntrar till utevistelse. I det här numret tar vi upp fler hållbarhetstips och skriver lite om internationella trafikantveckan, lekplatser och om försäkringen. Vi har även lite info från löneavdelningen samt redovisningen, för att vi ska kunna säkerställa vår leverans till er så ber vi er om hjälp med korrekta underlag.

Den här veckan avslutar vi här på RB Fastighetsägare med två utbildningsdagar, vi är alla åter igen på måndag och finns här för er!

Med önskan om en härlig höst!



Biologisk hållbarhet i Riksbyggen, vårt moderbolag

Vårt moderbolag Riksbyggen, som även bygger bostäder, invigde i våras en bostadsrättsförening där man har placerat ut fem bikupor. Från bikuporna beräknar man kunna skörda 20-40 kg honung. Bin är viktiga för den biologiska mångfalden men de är även en hotad art. Genom att placera ut bikupor vill Riksbyggen hjälpa till att öka den biologiska mångfalden.

Riksbyggen sätter även upp fågelholkar, insektshotell och planterar olika växter som är viktiga för att främja ekosystemet. Det hjälper arter som har svårt att överleva på sikt.





Hållbara resor och transporter

Mellan 16-22 september är det Europeiska Trafikantveckan (European Mobility Week). Syftet med Trafikantveckan är att uppmuntra till hållbarare resor och transporter.

Det är upp till varje kommun att utforma sina egna aktiviteter kopplat till detta, så håll utkik på din kommuns hemsida för att inte missa något. Det kan vara allt från att lyfta fram transportmedel så som kollektivtrafik och cykeltransporter till resfria möten och samåkning med mera. Genom att lämna bilen hemma och använda andra transportsätt kan du uppleva din stad på ett annat sätt.

Se gärna det här som ett utmärkt tillfälle att se över behoven där du bor, hur kan du transportera dig mer hållbart? Kanske behövs bättre och säkrare cykelparkeringar, finns det önskemål/behov av en lådcykelpool alternativt bilpool? Eller finns det behov av laddstationer för elbilar?



Lekplatser – vem ansvarar?

På sistone har det dykt upp ett antal frågor kring anordnande av lekplatser inom bostadsrättsföreningar. Kan man sätta upp gungor eller studs mattor, anlägga sandlådor med mera?

Vad man ska tänka på i dessa ärenden är att det kan vara åtgärder som är bygglovspliktiga och att det finns väldigt många föreskrifter om hur dessa anläggningar skall vara uppförda. Om man inte kan åta sig att följa föreskrifterna (och se till att få anläggningen besiktigad) så skall man inte anlägga lekplatsen. Som fastighetsägare har man ett långtgående ansvar om det skulle vara så att någon blir skadad.

Det finns även ett ansvar för föräldrar vars barn nyttjar lekplatsen eller föreningens egendom, det så kallade föräldraansvaret enligt föräldrabalken. Om barn skadar anläggningar eller annan egendom så kan föräldrarna hållas ansvariga om det som barnet gjort kan anses som något brott eller liknande. Som förälder har man även ett ansvar för att se till att barnen inte far illa. Skador kan ju faktiskt uppkomma även i en anläggning som är korrekt uppförd.

Mot denna bakgrund så vill vi lyfta frågan att man skall tänka sig för och ta reda på vad som gäller vid anläggandet av lekplatser och liknande. Kontakta kommunens bygglovsavdelning och inhämta vilka krav de ställer innan ni påbörjar ett uppförande av

anläggningen.

Föreningens försäkring

I samband med budgetarbetet inför nästa år passar många på att se över sina avtal. Fastighetsförsäkringen är gärna ett sådant avtal som man bara på rutin betalar utan att se över den och vad som ingår i den. Under åren förbättrar och investerar föreningen i sin fastighet, då är det viktigt att också se över sin försäkring.

Ta gärna kontakt med Leif Bolander & Co AB för att få hjälp att se över föreningens försäkring och kanske rent av ta tillfället i akt att konkurrensutsätta er nuvarande försäkring.

Kontaktuppgifter:

Tfn: 018-56 71 00

Mail: bolander@bolander.se

Ny leverantör för hyres- och avgiftsavier

Vi har succesivt bytt utskriftsleverantör för våra hyres- och avgiftsavier. Från och med aviseringen för kvartal 4 2019 är leverantören bytt för alla våra kunder. De nya avierna kommer inte att ha någon logga.

En nyhet är att avimottagaren kan få sina avier via e-post. Detta anmäls till rbfast.brf@riksbyggen.se. Till nästa avisering, kvartal 1 2020, finns det möjlighet för medlemmar i Brf med eget Bankgirokonto att ansluta sig till e-faktura. Avimottagaren anmäler detta till sin egen bank.



Varför är fakturaadressen viktig?

Alla ni kunder som har Elektronisk fakturahantering, så kallad EFH, har fakturaadress i Östersund. Detta för att det är där vår skanningsleverantör, Iron Mountain, tar hand om och arkiverar era fakturor. Vid felaktig fakturaadress fördröjs hanteringen av fakturan och risken att drabbas av påminnelseavgift eller till och med inkassokrav ökar. Det är därför av största vikt att ni vid varje kontakt med leverantör uppger er korrekta fakturaadress och inte föreningens brevlåda eller till exempel ordförandes adress.

Får ni ändå hem fakturan i er brevlåda kan ni märka upp fakturan med ert kundnummer och korrekt adress och därefter skicka den till Östersund. Observera att ni inte bara skickar den vidare dit, utan också skriver den rätta fakturaadressen på fakturan. Kontakta därefter leverantören och meddela dem rätt fakturaadress inför framtida fakturor. Skickas en ouppmärkt faktura till Östersund, det vill säga utan korrigering av adressen på fakturan, kommer IronMountain att returnera fakturan till leverantören.

Första tiden efter att vi skickat ut information till era leverantörer om er nya fakturaadress hjälper vi till i de fall det behövs. Men ett år efter uppstart av EFH-tjänsten debiterar vi er om vi måste adressändra hos leverantören.

Är ni intresserade av vad IronMountain gör kan ni kika på deras hemsida, via denna länk:

Utbetalningsorder – ersättning för inköp

Blanketten Utbetalningsorder finns som ifyllbar blankett. Den kan laddas ner från vår hemsida, under rubriken "För Styrelsen". Saknar du skrivare, mejla till Internservice så skickar vi ut rätt blankett till dig. Rbfast.internservice@riksbyggen.se

Samtliga utlägg måste vara kompletta med adress, kontonummer samt kvitton och skickas till er kundansvarige ekonom för attestkontroll. Det gäller även er som har EFH. Utlägg som inte styrks med kvitto hanteras som lön och beläggs med arbetsgivaravgifter och skatteavdrag. Utlägg som stoppas vid betalningen för att kontonumret är felaktigt kommer att skickas ut med utbetalningskort.

Webbseminarier för bostadsrättsföreningar

Skatteverket erbjuder webbseminarier för dig som företräder en bostadsrättsförening. Anmäl dig och läs mer på skatteverket.se/infotraffar

Aktuellt för er som sitter i styrelsen är information om vad som gäller när bostadsrättsföreningen har anställd personal:

Bostadsrättsföreningen som arbetsgivare - 15 oktober 17.00 - ca 18.15



Utbetalning av arvoden och löner

För att garantera utbetalning samma månad vi får in underlagen, gäller att dessa är attesterade och oss tillhanda senast den **7:e i månaden**. Detta gäller både arvodister och anställda.

Vi ser helst att ni skickar in endast **1 exemplar** av underlag så det inte råkar bli dubbelutbetalningar, gärna då helst via brev.

För arvoden anges föreningens namn samt personnummer och namn på den person som ska erhålla utbetalning på samtliga underlag. Även adress anges när personen inte tidigare erhållit utbetalning.

Anställda med månadslön/timlön behöver månadsvis lämna in attesterad tidrapport med eventuella avvikelser. Bankkonto anmäler personen själv till www.swedbank.se/kontoregister

Kom ihåg att rapportera in sommarens semesteruttag till lönekontoret.

Aktuella blanketter för arvoden/löner hittar ni på riksbyggen.se/rbfast under "För Styrelsen".

Registrerad som arbetsgivare

För att arvoden och löner ska kunna utbetalas måste ni först som förening vara registrerad som arbetsgivare. Från och med januari 2019 gäller nya regler för redovisning i arbetsgivardeklaration. De nya reglerna innebär att ni ska redovisa ersättningar och skatteavdrag för varje anställda varje månad, det vill säga arbetsgivardeklaration på individnivå.

Ni som förening som bara betalar ut arvode eller lön någon gång per år kan få bli en så kallad **SÄSONGSREGISTRERAD** arbetsgivare. Det innebär att ni bara ska lämna in en arbetsgivardeklaration för den eller de månader som ni har gjort en löneutbetalning. Om ni inte har betalat ut någon lön under året så kommer vi se till att det lämnas in en nolldeklaration i januari året efter.

Mer information om arbetsgivare registrering finns på Skatteverkets hemsida

<https://www.skatteverket.se/>

Stoppdatum

Hyror och avgifter

Uppgift om förändringar inför aviseringen för kvartal 1 2020, måste vara oss tillhanda senast den 25 november.

Kontakta RB Fastighetsägare

För frågor från medlemmar och hyresgäster som gäller hyres- och avgiftsavier, autogiro, pantsättning, överlåtelse samt frågor från styrelsen, banker och mäklare, kontakta Hyresavdelningen/Lägenhetsförteckningen på rbfast.brf@riksbyggen.se

Det går också bra att ringa till oss. Våra telefonnummer och övriga kontaktuppgifter hittar ni [här](#).

Redaktion

Utges av RB Fastighetsägare AB
Ansvarig utgivare: Mia Andersson
Redaktör: Susanne Andersson

Kontakt

Adress: Box 307, 751 05 Uppsala
E-post: Susanne.x.Andersson@riksbyggen.se



Skriv ut mail som PDF

Besök oss i våra andra kanaler



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

www.riksbyggen.se | info@riksbyggen.se | 0771-860 860



Vill du inte ha flera utskick? [Klicka här](#)