

Digitalisering av förvaltningen

Tekniken och digitaliseringen har under de senaste tio åren gått i en rasande fart. Det har inneburit att bostadsrättsföreningarnas behov och krav när det gäller förvaltning av fastigheter förändrats. Men det är också en spännande utveckling. Styrelsens arbetsuppgifter förändras och nya tjänster växer fram.

TEXT KARIN RUTSTRÖM FOTO GUNILLA WELIN

Vi lever i en digital tid där det mesta går betydligt snabbare än tidigare och det finns ett enormt stort informationsflöde. Det innebär att kraven på att effektivisering och snabb information ökar även inom förvaltning såväl på företag som på bostadsrättsföreningars styrelser. På organisationerna HSB, Riksbyggen, SBC, Fastighetsägarna och bland de större privata förvaltningsföretagen pågår ett ständigt arbete med att utveckla nya tjänster. Susanna Roback, affärs- och försäljningschef på Riksbyggen menar att för dagens bostadsrättsföreningar handlar det bland annat om att kunna köpa sig en större bekvämlighet. Hon pekar framförallt på de önskemål som många föreningar uttrycker när det gäller tjänster och funktioner på kundwebben.

– Vi har numera exempelvis en bokningsfunktion på kundwebben där gemensamhetslokaler kan bokas digitalt. Vi har också efterfrågan på sådant som kan effektivisera styrelsearbetet, exempelvis digitala mallar för protokoll som sparas automatiskt.

När kravet på energideklaration av flerbostadshus infördes 2008 vaknade också intresset bland bostadsrättsföreningar för energibesparingar med hjälp av olika typer av kostnadseffektiva åtgärder och ombyggnader. Även inom detta område har det vuxit fram nya tjänster som respons på bostadsrättsföreningarnas behov.

– Intresset för egen elproduktion via sol-

celler samt installation av laddsystem för elbilar har ökat markant under senaste året. Det efterfrågas också tydliga tjänster för energibesparingar, gärna med betalningsmodell där kunden betalar utifrån uppnådd besparing, säger Susanne Roback.

Medvetenheten hos förvaltningsbolagen och föreningarnas behov av att kunna effektivisera styrelsearbetet syns numera tydligt i det utbud av nya tjänster som växer fram. I dagsläget är det lätt att få hjälp med att styra upp och effektivisera både det administrativa styrelsearbetet och med att klara kontakt- och informationsarbetet.

För varje år utökas de digitala portaler styrelserna erbjuds att använda i sitt arbete. Olof Ringholm, försäljningschef på Fastum, är en av de som under många år arbetat

med bland annat ekonomiska förvaltnings-tjänster och följt utvecklingen:

– Tidigare var det inte ovanligt att om man var en mindre förening så skötte man mycket själv av bokföring och fakturor, säger han. Det blir för mycket att hålla på med för styrelsen. Vi ser att även mindre föreningar numera väljer att lägga ut sin förvaltning och vill att den sköts professionellt.

Numera är det många tjänster som också förväntas ska finnas digitalt, exempelvis elektronisk attestering. Antalet tjänster ökar.

– De flesta räknar med att det finns en kundportal där det går att gå in och kunna läsa av det mesta, betalning av avgifter, en

plats där man kan ladda ned sina styrelseprotokoll och möjlighet att kunna läsa sina avtal och föreningens övriga handlingar.

Utvecklingen av styrelseappar har däremot stannat av. Olof Ringholm menar att det beror på att det nog i dagsläget inte finns något akut behov.

– Vi har tittat på appar men än så länge fungerar hemsidorna och det finns numera lösningar så att de anpassar sig efter mobilen. Vi arbetar med en del andra utvecklingsprojekt, det handlar främst om att utveckla de digitala funktionerna så att styrelsen tidigt kan få signaler om det är något som behöver ses över. Man kan numera gå in på portalen och söka information om den pågående förvaltningen inför styrelsemötena. Men det finns önskemål om att de ska finnas ännu fler möjligheter att få hjälp i styrelsearbete och det är den typen av tjänster som kommer öka framöver.

På HSB ser man också över möjligheterna att utöka antalet digitala tjänster. En idé är att ta fram redskap så att föreningarna kan ha möten digitalt, ledamöterna kan då sitta hemma vid köksbordet och ändå delta i styrelsemötena. En annatjänst som är under utveckling är en specifik tjänst där man kan läsa en förenings arkiv från ritningar till beslutsunderlag och kalkyler, plus styra befogenheter och åtkomster. Via en speciell sida nås sådant som avtal och projektskrivningar och där kan styrelsen bestämma vad som ska vara synligt för ledamöterna, respektive för medlemmarna. Det underlättar styrelsens uppdrag och ansvar. ■