



Fastighetsskötare och lokalvård i Göteborg

För att hålla en fastighet i gott skick behöver den skötas om på rätt sätt. Bo&Sons fastighetsskötare bidrar till just det – både i och runt er fastighet.

Bo&Son har ett brett utbud av förvaltningstjänster inom ramen för sin fastighetsförvaltning, och kan erbjuda ett varierande paket av yttre och inre fastighetsskötsel. Våra lösningar passar såväl stora som små bostadsrättsföreningar.

Avtalen kan skräddarsys utifrån era specifika behov. Oavsett om det handlar om lokalvård, tillsyn, felavhjälpande underhåll, skötsel av grönytor eller snöröjning

Våra fastighetsskötare har lång erfarenhet och är välutbildade. Det ska vara lätt, tryggt och bekvämt att bo i en bostad förvaltd av Bo&Son.

Vi kan hjälpa er med underhåll, Fastighetsskötsel, Städ, Yttremiljö.

Våra tjänster finns i olika storlekar för att tillgodose olika föreningars behov, storlek och ambitionsnivå. Vi skräddarsyr ett förvaltningsupplägg anpassat efter just din förenings behov och önskemål.

Hos oss får du alltid en personlig kontakt oavsett storlek på din bostadsrättsförening eller fastighet.

Kontakta oss

Vill du få kostnadsfri rådgivning eller offert på denna tjänst. Fyll i vårt formulär så hör vi av oss.(nedan sist)



Vision, kärnvärden, uppdrag

Vi har sedan starten 1993 förvaltat bostäder där man ska kunna trivas och må bra.

Vi har också höga ambitioner kring vårt arbete för vårt framtida klimat. liksom i vardagen när underhåll och skötsel ska hanteras. Vi har en lång historia och stor kunskapsbank.

Bo&Son vill vara en viktig aktör för det hållbara samhället. Med ambitionen att påverka hela samhället i en positiv riktning bidrar vi till bättre förutsättningar och villkor för boendet och de boende. Bo&Son arbetar med hållbara tjänster och produkter, som också ska vara resurseffektiva, ha låg klimatpåverkan och är producerade under goda förhållanden.

Med vårt miljöcertifikat tar vi ansvar för att minimera de negativa avtryck vår verksamhet bidrar till och ju fler vi blir desto större möjlighet har vi att påverka samhället i rätt riktning.(Se globala målen)



Så här kan du bidra till de Globala målen

Miljö och hållbarhetsfrågor kan ofta kännas stora och komplexa. Många känner att den globala miljöfrågan kan vara svår att påverka på individnivå. Här finner du tips på hur du kan bidra till de Globala målen genom att äta, resa, bo och shoppa mer hållbart.

1. Äta

Genom att fundera över vad du äter, hur du lagar maten samt hur du förvarar den kan du bidra till en rad miljöförbättrande åtgärder.

Vad sägs om att ha en vegetarisk dag i veckan? Genom att minska på köttet bidrar du till hållbar konsumtion och produktion detta leder till mindre klimatpåverkan.

När du kokar upp vatten i en kastrull – använd lock. På så vis använder du 75 % mindre energi. Tänk på att desto mer vatten du värmer upp, ju mer energi går åt.

Visste du exempelvis att 1/3 av den mat som produceras slängs? Med lite sunt förnuft, planering och sänkt temperatur i kylskåpet kan mycket av maten hamna i magen istället för i soporna.

2. Resa

Om vi alla hjälps åt och tänker till när vi förflyttar oss kan vi bespara miljön stora mängder utsläpp varje år.

Tänk på att minska ditt flygande. Svenskarnas flygande har fördubblats sedan 1990-talet. Testa att ta tåget istället eller varför inte undersöka något resmål



lokalt? Tågsemester blir mer och mer populärt och gör även själva resan till målet.

Försök att undvika bilen. Cykla, gå eller använd kollektivtrafiken istället. Testa att minska antalet bilresor genom att endast använda bilen då ni kan samåka.

Det man tycker om tar man hand om. Det gäller inte minst de saker vi omger oss med hemma. Genom att göra aktiva val hemma kan du bidra till en rad olika mål.

Ersätt gammal elektronik med energieffektiva modeller och glödlampor.

Att ta en dusch på 5 eller 10 minuter sparar oändligt mycket vatten jämfört med ett bad. Försök också att inte duscha för länge för att inte slösa med vatten.

3.Shoppa

De flesta tycker att det är ganska kul att shoppa och att komma hem med påsar fyllda med nya saker. Det finns dock en hel del kreativa och smarta sätt att återanvända gamla prylar som du har hemma och göra dem till nya. Kika vad du har hemma som du inte längre använder och fundera på om du kan göra något annat av eller med det.

Innan du köper nya produkter eller prylar fundera på:

Behöver du verkligen köpa nytt?

Går det att laga?

Kommer det att användas?

Kan du få tag på detta på ett annat sätt, hyra alternativt låna eller köpa begagnat? Kanske anordna bytardagar för familj och vänner!

Du kan också köpa grejer som är gjorda av återvunnet material – det är bättre för klimatet och antagligen för plånboken också.



Allmänna tips

Inbrott - så kan du stoppa tjuven

Även om risken för inbrott är mindre än för den som bor i villa eller radhus är det lägenhetsinbrotten som ökar. Det finns många (tjuv)knep som minskar risken.

Så här minskar du risken för inbrott

De flesta inbrott i lägenheter sker genom ytterdörren, så satsa på en säkerhetsdörr om du inte redan har det. I nyproducerade lägenheter hos Riksbyggen är det standard. I äldre hus med brevinkast, se till att sätta en kåpa över låsvredet på insidan.

Nästa ingångsväg är via fönster eller altandörr. Mest utsatta är lägenheter på markplan och första våningen. Här är ett uppkopplat hemlarm en stark rekommendation och det kan också fungera som ett effektivt brandlarm. Men det är många övriga delar som behöver ses över och kanske åtgärdas. Forskning visar att det mest effektiva sättet att minska risken för inbrott är att starta **grannsamverkan**. Vill ni starta grannsamverkan i ert område börja med att presentera idén för alla boende och stäm av intresset. Kontakta sedan den lokala polisen eller kommunen för att komma igång.

Samverkan med grannarna bygger på att vara uppmärksam på ovanliga företeelser i området. Ställ en vänlig fråga till okända personer om de behöver hjälp med något. Notera okända bilars registreringsnummer, färg och bilmodell. Inte sällan besöker och utvärderar inbrottstjuvar sina objekt innan tillslag. Det är också viktigt att du och dina grannar hjälps åt att få era bostäder att se bebodda ut även om ingen är hemma och att det grundläggande skyddet fungerar.

Så innan du planerar semestern, sätt dig ner och gör en genomgång av vad du kan göra för att skapa ett säkrare hem och en tryggare vardag:



- Etablera grannsamverkan, informera grannar om din bortavaro
- Skaffa ett lägenhetslarm
- Säkerställ att du har bra lås på balkong- och altandörrar liksom fönster i markplan
- Byt entrédörren till en säkerhetsdörr
- Säkra låset på insidan av dörren med en kåpa
- Prata med grannarna och be dem hålla uppsikt och ta in post och peta in post som sticker ut
- Använd smart teknik för att slå på och av automatiskt och oregelbundet belysning, bara när det är mörkt, radio, ej TV som är brandfarligt, inte för hög volym
- Installera utomhusbelysning som tänds med rörelsevakt vid balkongdörrar på marknära våningsplan
- Stöldmärk dina mest värdefulla ägodelar
Upprätta en lista över dina ägodelar
- Tala inte om att du är bortrest på telefonsvararen och skylta inte på nätet när du reser bort.
- Var försiktig med statusuppdateringar i sociala medier, tala inte om att du är bortrest och hur länge.
- Kom också ihåg att många tjänster geotaggar dina inlägg (Facebook, Instagram, Twitter med flera).



Bo i bostadsrätt

Rättigheter och skyldigheter

Många vet inte vilka möjligheter man har för att påverka sin bostadsmiljö. Är du som bostadsrättshavare missnöjd med något finns det flera sätt att påverka, utan att behöva gå med i styrelsen.

Det här får du göra utan styrelsens tillstånd:

- Måla, tapetsera och lägg golv
- Byt kylskåp, frys och spis
- Renovera ytskikt i kök och badrum

Det här får du *inte* göra utan styrelsens tillstånd:

- Riva bärande väggar
- Ändra befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten
- Andra väsentliga förändringar

Kan du bli av med din bostadsrätt mot din vilja?

Du kan faktiskt bli av med din nyttjanderätt. Det gäller till exempel om du:



- Inte betalar din avgift.
- Utan samtycke eller tillstånd hyr eller lånar ut din lägenhet i andra hand.
- Orsakar upprepade störningar.
- Genom vårdslöshet vållar skada genom ohyra och inte anmäler detta till föreningen.
- Vanvårdar din lägenhet.
- Vägrar bostadsrättsföreningen tillträde till lägenhet, utan giltig ursäkt.
- Använder din lägenhet för brottslig näringsverksamhet.
- Stadgar för bostadsrättsföreningen upprättas i enlighet med bostadsrättslagen.

En av fördelarna med att bo i en bostadsrätt är att man själv kan påverka sin boendemiljö och en god stämning en förening är inget som uppkommer av sig själv utan beror ofta på att en eller flera personer har engagerat sig i föreningen för att det ska bli trevligt.

Om man har en idé om något man vill påverka, hur ska man gå tillväga då? Förutom att man kan nämna det när man ses. Rent formellt kan man lämna in en motion till styrelsen inför årsmötet, då tas den upp och behandlas eller avslås. Det beror ju såklart på innehållet och möjligheterna. En avslagen motion kan alltid omarbetas för att den ska bli accepterad i en form som föreningen gillar.

En motion kan vara att man ska ha fest när föreningen har fyllt 20 år eller om man kanske vill på parkeringen vill införa laddstolpar till elbilar.

Om det finns ett intresse för en motion så kan en arbetsgrupp tillsättas som kan utreda de praktiska frågorna för att genomföra en motion. Enkäter kan skickas ut till medlemmarna för att få en uppfattning om hur stort intresset är och hur mycket av den budget som finns som man kan lägga på en motion.

Du kan driva de frågor som just du tycker är viktiga, det finns ju ingen hyresvärd att vända sig till utan det är du och dina grannar som sätter begräsningarna. En del åtgärder kan ju också påverka värdet på din bostad, du



kan verka för en mer välskött gård en upprustad lekplats eller kanske ett upprustat gym i källaren.

Är du missnöjd med den bredbandsleverantör som föreningen har valt och känner till ett bättre alternativ kan du föreslå ett byte. Om du vill lära känna dina grannar så kan du alltid föreslå en grillfest eller vinprovning, det kan vara stora eller små saker, men kanske är det just du som måste driva dem för att de skall bli av.

Renovering och reparation

- **Hyresrätt:** Som boende i hyresrätt får du hjälp med reparationer och om något som tillhör hyresrätten går sönder kan du få hjälp av hyresvärden. Dock är dina möjligheter att göra större renoveringar begränsade.
- **Bostadsrätt:** Om något går sönder i din lägenhet är du oftast själv ansvarig för reparationen. Vem som är underhållsansvarig för vad – föreningen eller bostadsrättshavaren – framgår av föreningens stadgar. I en bostadsrätt har du större möjlighet att göra renoveringar. Ibland behöver du styrelsens godkännande, till exempel om du ska göra en större renovering i kök eller badrum.

Inflytande och ansvar

- **Hyresrätt:**
Hyresvärden äger fastigheten och har ansvar över förvaltningen. Du har mindre eller inget inflytande i hur fastigheten sköts.
- **Bostadsrätt:**



I en brf äger du tillsammans med dina grannar fastigheten. Det ger möjlighet till stort inflytande och ni har själva ansvar för att ekonomi och förvaltning sköts.

Våra värderingar

Våra värderingar beskriver hur vi betar oss. De stödjer vårt försök att skapa ett bättre samhälle och vägleder oss i vårt agerande. värderingar återspeglar vårt varande och vår strävan mot framtiden. vårt agerande inom företaget, hur vi fattar beslut samt våra relationer med kunder, leverantörer och det samhället där vi verkar.

Värna om livet

Vi bryr oss om både människor och miljön. Vi arbetar säkert, eller inte alls. Vi går aldrig förbi om vi ser någon agera riskfyllt. Vi främjar hälsa och välbefinnande. Vi tar initiativ till gröna lösningar och strävar efter minimal miljöpåverkan. Vi tar ansvar gentemot kommande generationer.

Läs mer om Bo&Sons säkerhet och miljöpolicy.(Webb)



Agera etiskt och öppet

Vi gör affärer med en hög nivå av integritet och transparens. Vi lever i enlighet med vår kvalitetspolicy och accepterar inga genvägar. Vi är måna om ett arbetsklimat där alla får komma till tals.

Läs mer om vår kvalitetspolicy.(Webb)

Bli bättre – tillsammans

Vi strävar efter att hela tiden bli bättre på det vi gör. Vi är ett lärande företag och delar gärna med oss av vår kunskap. Vi försöker skapa en privat servicekänsla tillsammans med våra kunder, samarbetspartners och de föreningar där vi verkar.

Vi drar nytta av mångfald för att leverera bästa tänkbara lösning. Vi främjar en inkluderande arbetskultur som präglas av förtroende och respekt för varandra.

Läs mer om vår arbetsmiljöpolicy.(Webb)

Vid kundens sida

Vi hjälper våra kunder att nå framgång. Vi strävar efter att förstå behoven hos våra kunder och deras kunder. Vi finns här för att hjälpa våra kunder att göra sina visioner till verklighet.

Kontakta oss

Fyll i vårt formulär så hör vi av oss.

***Bostadsrättsförening**



Kontaktperson

*Telefon

E-postadress

Vi är intresserade av:

Teknisk förvaltning

Ekonomisk förvaltning

Fastighetsskötsel

Renovering och ombyggnad

Trädgård och anläggning

Beskriv era behov och utmaningar: