



HSB Köhantering 2.0

Manual för styrelsen



AUTOMATISERAT FLÖDE FÖR HANTERING AV KÖER OCH UTHYRNING AV PARKERINGSPLATSER, GARAGE OCH FÖRRÅD



HSB – där möjligheterna bor

Innehåll

Allmänt om tjänsten	3
Så fungerar tjänsten	3
Hitta till tjänsten	3
Översikt.....	4
Blockera/ avblockera	7
Kölista	8
Händelselogg	9



ALLMÄNT OM TJÄNSTEN

HSB Köhantering är en automatiserad självservice-tjänst för bostadsrättsföreningar och fastighetsägare som hyr ut olika typer av hyresobjekt (p-platser, garage, förråd, mc-platser och så vidare). Tjänsten möjliggör uppsättning av avancerade regelverk för tilldelning av hyresobjekt och specifika regler för specifika typer av hyresobjekt.

SÅ FUNGERAR TJÄNSTEN

I samband med att er bostadsrättsförening ska börja använda den automatiska uthyrningen i HSB Köhantering så krävs en del uppsättningsarbete. Detta görs av er HSB-förening. Det finns möjlighet att skapa notifieringar till en eller flera e-postadresser som går till exempelvis fastighetsskötare eller styrelsemedlem vid uppsägning respektive tilldelning av ett hyresobjekt.

De hyresobjekt som hanteras i HSB Köhantering är p-plats, garage och förråd.

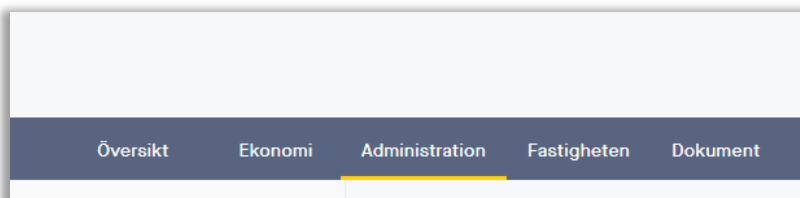
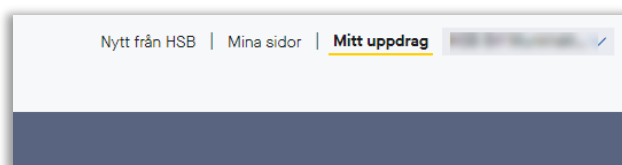
På Mina sidor i Mitt HSB kan hyresgästen själv säga upp sitt hyresavtal. Eventuell uppsägningstid och förlängningstid tas i beaktande vid uppsägning.

Vid en överlåtelse sägs säljarens hyresavtal upp per automatik. Undantag är om det inte är 100% av bostadsrätten som säljs, om lägenheten är samaviserad med annan lägenhet eller om säljaren samtidigt är köpare i en annan lägenhet i samma bostadsrättsförening.

Obs! Tänk på att systemet endast kan ta hänsyn till flytt inom bostadsrättsföreningen om säljaren i lägenhet 1 blivit upplagd som köpare i lägenhet 2 innan köparen i lägenhet 1 blir godkänd av bostadsrättsföreningen. Om så inte är fallet behöver säljaren kontakta sin HSB förening i god tid för att en uppsägning inte ska ske.

HITTA TILL TJÄNSTEN

HSB Köhantering finns tillgänglig för styrelsen (ledamöter, suppleanter) och den eller de som får rollen *Extern behörighet köhantering* tilldelad, via Mitt HSB under huvudmenyvalet *Administration*, och vänstermenyvalet **Köer**. Innan ni går till tjänsten måste ni ha valt Mitt Uppdrag uppe till höger.





ÖVERSIKT

I denna vy har ni som styrelse och de med rollen Extern behörighet köhantering översikt över alla köer i er bostadsrättsförening. Ni kan se både publicerade och inte publicerade köer.

När du expanderar kön, via pilen, visas en översikt över alla hyresobjekt i kön. Ni kan läsa vilka regler som gäller, se status samt genomsnittlig kötid för byte respektive nytt hyresobjekt.

KÖHANTERING - HSB BRF XXXXXXXXXX I MALMÖ

Om ni har den digitala tjänsten HSB Köhantering visas här en översikt över de p-platser, garageplatser och förråd med hyresavtal som er bostadsrättsförening eller bolag har. En beskrivning av tjänsten finns i manualer längst ner på sidan.

Köer, hyresobjekt och hyresgäster

Nedan ser du samtliga köer. Expandera respektive kö för att se hyresobjekt och hyresgäster inklusive avtal och utförlig information.

Kö	Adress	Hyresobjekt	Publicering	
AT 5		7	2023-03-10 — Tills vidare	⌵
Garage	XXXXXXXXXX	92	2023-03-13 — Tills vidare	⌵
P-platser	XXXXXXXXXX	144	2023-03-13 — Tills vidare	⌵

Kölista

Expandera kölistan för att se samtliga köande eller prenumeranter på respektive kö och typ av hyresobjekt.

Kölista med samtliga köer	⌵
---------------------------	---



Köer, hyresobjekt och hyresgäster

Nedan ser du samtliga köer. Expandera respektive kö för att se hyresobjekt och hyresgäster inklusive avtal och utförlig information.

Kö	Adress	Hyresobjekt	Publicering	
P-plats & p-plats med el		61	2199-01-01 — Tills vidare (Ej publicerad)	...

Informationstext om kö
När du ställer dig i denna kö samlar du kötid för alla hyresobjekt i kön. När det finns lediga hyresobjekt kan du göra en intresseanmälan för att få möjlighet att tilldelas ett hyreskontrakt. När du står i kön får du notifieringar om lediga hyresobjekt.

Tilläggsstext Tilläggsstext

Regel (Typ av hyresobjekt)	Antal hyresobjekt	Genomsnittlig kötid ⓘ	Platskartor
P-plats (P-plats)	55	Ny: 99, Byte: 99 ⓘ	
P-plats el (P-plats med el)	6	Ny: 99, Byte: 99 ⓘ	

Filtera på typ av hyresobjekt: P-plats med el

Filtera på regel: Alla regler

<input type="checkbox"/>	Adress	Nr ⓘ	Typ av hyresobjekt / Regel	Månadshyra	Yta	Status	Prenumererat/ Intresseanmälningar	Hyresgäst/Avtal	Blockering
<input type="checkbox"/>	Dirigentgatan 1,3	6013	P-plats med el P-plats el	259.92 kr	-	Under uthyrning	- / -		
<input type="checkbox"/>	Dirigentgatan 1,3	6016	P-plats med el P-plats el	259.92 kr	-	Under uthyrning	- / -		
<input type="checkbox"/>	Dirigentgatan 1,3	6015	P-plats med el P-plats el	259.92 kr	-	Under uthyrning	- / -		
<input type="checkbox"/>	Dirigentgatan 1,3	6017	P-plats med el P-plats el	259.92 kr	-	Uthyrd	- / -	Boris Marko Lindén	
<input type="checkbox"/>	Dirigentgatan 1,3	6018	P-plats med el P-plats el	259.92 kr	-	Uthyrd	- / -	Ingemar Olsson	
<input type="checkbox"/>	Dirigentgatan 1,3	6014	P-plats med el P-plats el	259.92 kr	-	Uthyrd	- / -	Annika Ståhl	

Exportera till Excel

Resultat per sida: 20 1 - 6 till 6 < >

Hyran

Hyran som visas är grundhyran exklusive eventuellt påslag eller moms.

Adressen, nummer och area

Adress, nummer och arean som visas hämtas från fastighet- och medlemssystemet.

Status

Hyresobjekten kan ha olika statusar beroende på var i processen de ligger.

Uthyrd

Hyresobjektet är uthyrt.

Uthyrningsärende saknas

Saknas uthyrningsärende på hyresobjektet

Under uthyrning (röd)

Hyresobjektet är ledigt, publicering pågår.

Under uthyrning (gul)

Hyresobjektet har en frånträdande hyresgäst, publicering pågår.

Ompublicerad



Hyresobjektet saknade, den har publicerats på nytt.

Blockerad (röd)

Hyresobjektet är blockerat.

Blockerad (gul)

Hyresobjektet kommer att blockeras och ej publiceras för uthyrning när den blir ledig.

Väntar på tillträde

Hyresobjektet är uthyrt och inväntar tillträdesdag.

Prenumererar/ intresseanmälningar

Här ser ni antal intresseanmälningar och/ eller hur många som prenumererar på hyresobjektet.

Hyresgäst/avtal

I kolumnen hyresgäst/ avtal kan ni på de hyresobjekt som har status uthyrd få upp hyresavtalen i de fallen som hyresobjektet har tilldelats via tjänsten HSB Köhantering.

De hyresobjekt som har registrerats på annat sätt än via tjänsten visar vi upp ett meddelande om att avtalet ej är tillgängligt.

Alla hyresavtal som tilldelas via nya HSB Köhantering kommer även att sparas ned i HSB Dokument under hyresavtal.

Regel (Typ av hyresobjekt)	Antal hyresobjekt	Genomsnittlig kötid
AT-Regel 1 (P-plats)	1	Ny: 99, Byte: 99
AT-Regel 2 (Garage)	5	Ny: 99, Byte: 99
P-plats Test (P-plats)	1	Ny: 99, Byte: 99

Regler och genomsnittlig kötid

I rutan nedan visas vilka regler, antal hyresobjekt samt genomsnittlig kötid för byte respektive nytt hyresobjekt som ingår i kön.

För att läsa mer om respektive regel i kön kan ni klicka på aktuellt informations-i eller på regelnamnet i listan över hyresobjekt.

Regel (Typ av hyresobjekt)	Antal hyresobjekt	Genomsnittlig kötid
AT-Regel 1 (P-plats)	1	Ny: 99, Byte: 99
AT-Regel 2 (Garage)	5	Ny: 99, Byte: 99
P-plats Test (P-plats)	1	Ny: 99, Byte: 99

Adress	Nr	Typ av hyresobjekt / Regel
Solvändegatan 1	5330	Garage AT-Regel 2



Information och regler för Garage garagetest

Maxantal hyresobjekt: 3

Prioritet vid tilldelning av ytterligare objekt inom regel: Lägre

Prioritet vid byte av objekt inom regel: Högre

Tillåtna byten från hyresobjekt i andra regler till objekt i denna regel:

Från regel	Till regel	Prioritet
Test2 (Garage)	garagetest (Garage)	Förtur

[Stäng](#)

BLOCKERA/ AVBLOCKERA

Hyresobjekt kan blockeras/ avblockeras via tjänsten av styrelsen (ledamot, suppleant) och av handläggare på er HSB-förening.

Hyresobjekt som är blockerade sedan tidigare eller där det pågår ett uthyrningsärende kommer inte att kunna blockeras.

Blockera enstaka objekt

För att blockera/ avblockera enstaka objekt markerar/ avmarkerar ni i rutan till höger om de hyresobjekt ni önskar blockera eller avblockera och klickar därefter på de tre prickarna till vänster och väljer att aktuellt alternativ.

Filtrera på typ av hyresobjekt		Filtrera på regel							
Alla typer ▼		Alla regler ▼							
<input type="checkbox"/>	Adress	Nr (i)	Typ av hyresobjekt / Regel	Månadshyra	Yta	Status ↑	Prenumererar/ Intresseanmälningar	Hyresgäst/Avtal	Blockering
<input checked="" type="checkbox"/>	Solvändegatan 1	5329	Garage garagetest	215 kr	-	Väntar på tillträde	1 / -	Oliver Bertram T	
<input type="checkbox"/>	Solvändegatan 1	5358	Garage garagetest	215 kr	-	Väntar på tillträde	- / -	Olivia T Fredriksson	
<input type="checkbox"/>	Solvändegatan 1	5356	Garage garagetest	215 kr	-	Väntar på tillträde	- / -	Alice T Malm	
<input type="checkbox"/>	Solvändegatan 1	5326	Garage Test2	215 kr	-	Väntar på tillträde	2 / -	Olivia T Fredriksson	
<input checked="" type="checkbox"/>	Solvändegatan 1	5367	Garage garagetest	215 kr	-	Uthyrd	- / -		

Blockera alla objekt

För att blockera/ avblockera alla objekt markerar/ avmarkerar ni den översta rutan till höger och klickar därefter på de tre prickarna till vänster och väljer att aktuellt alternativ.



<input checked="" type="checkbox"/>	Adress	Nr	Typ av hyresobjekt / Regel	Månadshyra	Yta	Status	Prenumererar/ Intresseanmälningar	Hyresgäst/Avtal	Blockering
<input checked="" type="checkbox"/>	Solvändegatan 1	5329	Garage Janes garagetest	215 kr	-	Väntar på tillträde	1 / -	Oliver Bertram I	
<input checked="" type="checkbox"/>	Solvändegatan 1	5358	Garage Janes garagetest	215 kr	-	Väntar på tillträde	- / -	Olivia T. Fredriksson	
<input checked="" type="checkbox"/>	Solvändegatan 1	5356	Garage Janes garagetest	215 kr	-	Väntar på tillträde	- / -	Alice T. Malm	
<input checked="" type="checkbox"/>	Solvändegatan 1	5326	Garage Test2	215 kr	-	Väntar på tillträde	2 / -	Olivia T. Fredriksson	

KÖLISTA

Under kölista hittar ni alla personer som står i kö och antalet ködagar samt de personer som prenumererar på hyresobjekt i det aktuella bolaget. Ni kan välja att filtrera på kö, typ av hyresobjekt eller på de som prenumererar.

Samtliga kolumner går att sortera.

I denna lista kan ni även se om personen har aktiva intresseanmälningar genom att klicka på [intresseanmälningar](#) samt en händelselogg som skett för den aktuella personen genom att klicka på personnumret.

Lägenhetsnr	Namn	Personnummer	Kö	Ködagar	Intresseanmälningar
1201	Anders Persson	-NNNN	Bilplatser Förråd	62 8	Intresseanmälningar Intresseanmälningar
1201	Oliver Bertram	-NNNN	P-Platser	32	
2206	Alice T. Malm	-NNNN	Bilplatser	18	
1207	Olivia T. Fredriksson	-NNNN	Bilplatser	122	Intresseanmälningar
1245	Oliver Bertram	-NNNN	P-Platser	201	
1308	Oliver Bertram	-NNNN	P-Platser	164	



Händelselogg

Genom att klicka på personnumret så får du fram en logg över olika händelser på den aktuella personen.

I listan kan du välja att visa händelser för en specifik kö eller för alla köer. I händelseloggen framgår det typ av händelse, namn på kö och hyresobjekt, datumstämpel samt vem.

Kölista med samtliga köer

Visa: Köande
Kö: Alla köer
Typ av hyresobjekt: Alla typer

Antal köande per typ av hyresobjekt

7	Förråd
9	Garage
7	MC-plats (inne)
4	P-plats
6	P-plats med el

Lägenhetsnr	Namn	Personnummer	Kö	Köddagar	Intresseanmälningar
13	Olivia T Fredriksson	19800124-NNNN	Pers testkö (rör ej) Christians förråd QA Scenario 1 Henriks Testkö	6 6 5 3	Intresseanmälningar Intresseanmälningar
34	Hugo T Svenningsson	19800321-NNNN	Scenario 3 & 4 Scenario 3 p-platser	5 5	Intresseanmälningar

Händelselogg för användare

Olivia T Fredriksson, 19800124-9286, lägenhetsnr: 13

Välj kö för händelselogg: Förråd QA

Händelse	Könamn / Hyresobjekt	Datum	Av
Anmäld till kö	Förråd QA	2023-05-03 13:34	Sökande
Intresseanmälan borttagen	Christians förråd QA3 (Förråd): 7102 Box/rödkullastigen 1 (102)	2023-05-03 13:34	System
Lämnat kö	Förråd QA	2023-05-03 13:34	Sökande
Anmält intresse	Christians förråd QA3 (Förråd): 7102 Box/rödkullastigen 1 (102)	2023-05-03 13:30	Sökande
Anmäld till kö	Förråd QA	2023-05-03 13:18	Sökande
Lämnat kö	Förråd QA	2023-05-03 13:18	Sökande

Stäng