

## Samfélagsstefna

Brynja er óhagnaðardrifið leigufélag sem hefur það hlutverk að kaupa, eiga og reka íbúðarhúsnæði fyrir öryrkja sem er leigt út á eins hóflegu gjaldi og kostur er.

Hlutverk félagsins er að því að stuðla að auknu húsnæðisöryggi fyrir öryrkja á Íslandi og tryggja þeim langtímaleiguúrræði á sanngjörnu verði. Ávinningur af rekstri félagsins er því mikill fyrir öryrkja og samfélagið í heild sinni og mikilvægt fyrir félagið að rekstur þess sé hagkvæmur sem skilar sér bæði í bættum leigukjörum og auknum möguleikum til fjárfestinga í íbúðarhúsnæði.

Til viðbótar við meginhlutverk félagsins um framboð á leiguhúsnæði á hóflegu verði þá vill félagið jafnframt taka ábyrgð á þeim áhrifum sem starfsemi þess hefur á fólk og umhverfi og stuðla að jákvæðri þróun samfélagsins.

Eftirtaldir þættir eru grunnur að samfélagsstefnu Brynju:

### Hófleg leiga

Brynja leggur áherslu á að meðalleiga félagsins sé með því lágsta sem þekkist hjá félagslegum leigufélögum á Íslandi. Samhliða verði tryggt að fjöldi íbúða vaxi að lágmarki í takt við mannfjöldaaukningu á Íslandi. Til að ná þessum árangri þarf félagið að viðhalda sterku eiginfjárhlutfalli, tryggja hagkvæman rekstur og hafa aðgang að langtímafjármögnun á góðum kjörum.

### Öryggi leigjenda

Brynja leggur áherslu á að öryggi leigjenda félagsins sé tryggður eins og kostur er í þeim íbúðum sem félagið leigir út. Allar íbúðir sem félagið býður til leigu hafa hlotið úttekt sem fullgerð bygging samkvæmt ÍST staðli 51:2001 (byggingarstig 7) auk þess að hafa staðist öryggisúttekt viðkomandi byggingarfulltrúa. Bilanir á veitu- og raflagnakerfum íbúðanna eru lagfærðar af löggiltum verktökum og allar aðrar viðgerðir og endurbætur þurfa að uppfylla skilyrði félagsins til gæða og öryggis.

**Eldvarnir:** Þegar nýjum leigjendum eru afhentar íbúðir er sérstaklega bent á eldvarnir á heimilinu. Allar leiguíbúðir eru afhentar með slökkvitæki, uppsettum og virkum reykskynjara og eldvarnarteppi. Leigjendur geta óskað eftir endurnýjun á slökkvitæki og reykskynjara endurgjaldslaust sé þess þörf, hvenær sem er á leigutímanum sem eru til afhendingar hjá vaktmönnum í Hátúni 10. Þá er póstur sendur á alla leigjendur Brynju í desember ár hvert þar sem leigjendur fá nýjar rafhlöður fyrir reykskynjara og eru hvattir til að prófa virkni þeirra og huga að eldvörnum og öryggismálum heimilisins.

### Ástand og umhverfi fasteigna

Brynja leggur áherslu á gott viðhald fasteigna og að lóðir þeirra fái reglubundna umhirðu. Fasteignir í eigu Brynju eru málaðar utanhúss þegar þörf krefur auk þess sem reglubundnu viðhaldi er sinnt samkvæmt stefnu félagsins á hverjum tíma. Sameignir eru ræstar reglulega og þeim haldið hreinum og snyrtilegum. Verktakar á vegum Brynju sinna garðslætti, lóðaumhirðu, þrifum á sameign og snjómokstri á bílastæðum. Þessir þættir eiga við þegar Brynja á heilar fasteignir eða íbúðakjarna. Í þeim tilfellum þar sem Brynja á einungis hluta af fasteign er lögð áhersla á að félagið eigi góða samvinnu við viðkomandi húsfélag og taki þátt í eðlilegum umbóta- og viðhaldsverkefnum á hverjum tíma.

### **Rekstur tengdur fasteignausmjón**

Ríflega helmingur starfsmanna Brynju sinnir fasteignausmjón sem felst í því að sinna viðhaldi og standsetningu íbúða fyrir nýja leigjendur. Starfsmenn félagsins eru í fatnaði merktum Brynju auk þess sem þjónustubifreiðar í eigu félagsins eru merktar. Lögð er áhersla á rekstur hagkvæmra atvinnubifreiða og að allt rusl sem fellur til við starfsemi fasteignausmjónar sé flokkað í samræmi við lög og reglur.

Stefna þessi tók gildi þann 28. september 2023.