

BRF Östra Porten

Årsmöte 2020-05-10

BRF ÖP Vision

BRF östraporten är och skall vara en bra plats att bo och leva på.

Det innebär för oss! Ett boende där alla känner sig trygga och alla är välkomna i en miljö som skapar inspiration och engagemang till att utveckla vår förening tillsammans.

Dagordning

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämмоordförande
3. Anmälan om stämмоordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt på föreningsstämman
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämмоordförande justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Genomgång av styrelsens årsredovisning
11. Genomgång av revisorernas berättelse
12. Beslutande om fastställande av resultaträkning och balansräkning
13. Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen
14. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter

Dagordning fortsättning

15. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer och andra förtroendevalda
16. Beslut om antal styrelseledamöter och suppleanter
17. Val av styrelsens ordförande, ledamöter och suppleanter
18. Beslut om antal revisorer och suppleant
19. Val av revisor/er och suppleant
20. Beslut om antal ledamöter i valberedningen
21. Val av valberedningen, en utses till valberedningens ordförande
22. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och motioner
23. Kvartalsrapport innevarande år (jan-mar) samt årsbudget
24. Föreningsstämmans avslutning

Val av stämмоordförande

- Förslag stämмоordförande (Svante Wedin)
- Övriga förslag

Anmälan om stämмоordförändens val av protokollförare

- Förslag protokollförare (Anne Holmén)
- Övriga förslag

Godkännande av röstlängd

Fråga om närvarorätt på föreningsstämman

Godkännande av dagordning

Val av två personer att jämte stämмоordförande justera protokollet samt rösträknare

- Förslag
- Förslag

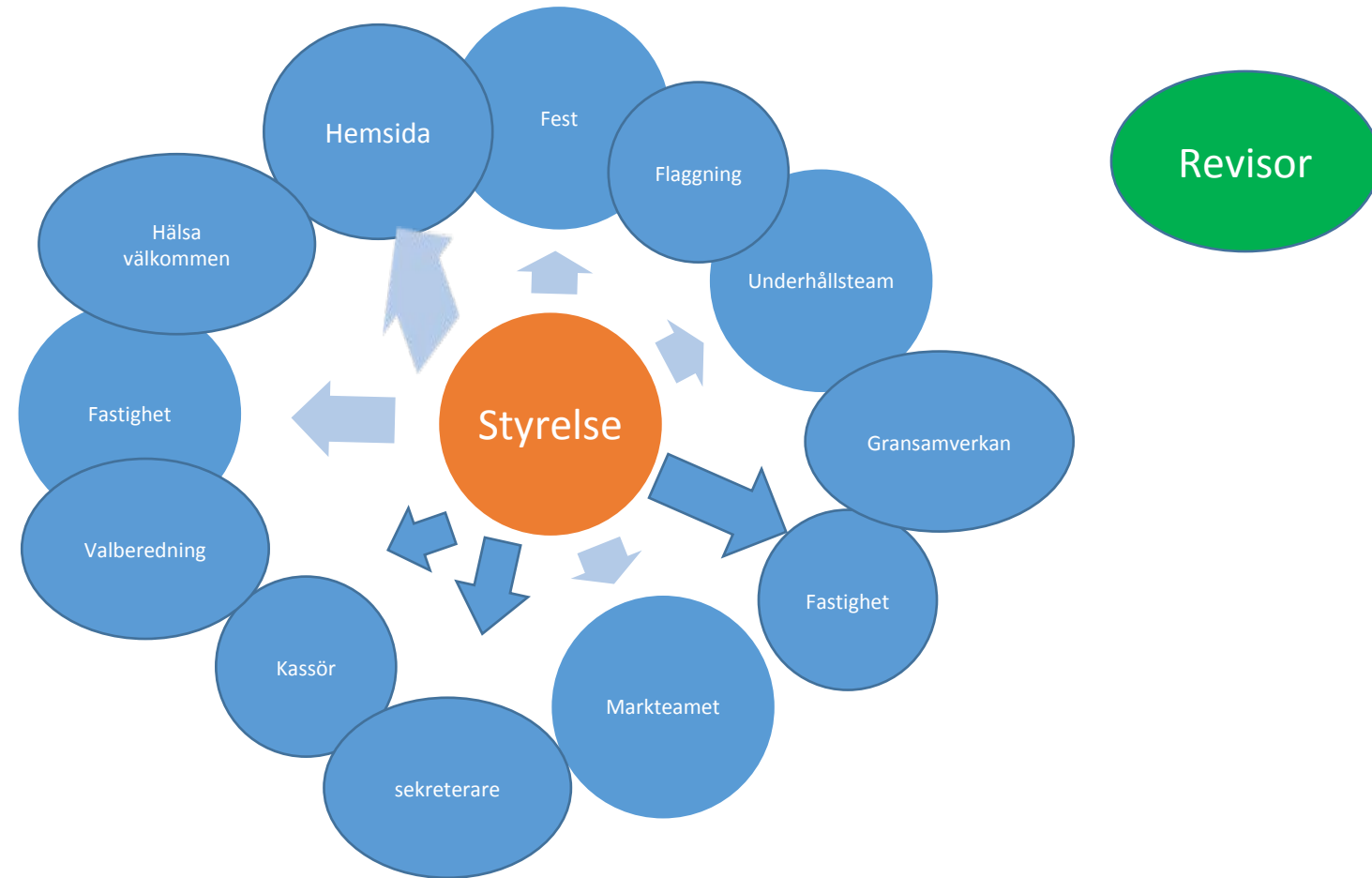
Fråga om kallelse skett i behörig ordning

- Pappersform brevinkast 2020-04-22
 - Anslagstavla 2020-04-22
 - Mail 2020-04-28
-
- Information om datum för årsmöte har funnits på hemsidan sedan 2019-12-10 och i årsplanen sedan oktober 2019

Genomgång av styrelsens årsredovisning

- Föreningens organisation
- Styrelsens årsredovisning

BRF Östra Portens organisation



Underhållsteamet

- Genomför aktiviteter genom styrelsen
 - Löpande underhåll
 - Akuta ärenden
 - Aktiviteter enligt underhållsplanen
- Befogenheter & Ansvar Underhållsteamet (Thorgny och Janne)
 - Alla planerade aktiviteter ska finnas i underhållsplanen
 - Alla aktiviteter ska beslutas av styrelsen.
 - Akuta händelser sköter underhållsteamet löpande, rapporterar till styrelsen; materialkostnad och löpande timmar.
 - Vid kostnader över 5 000:- ska styrelsen kontaktas.
 - Skall delta på styrelsemöten.

Markteamet

- Genomför aktiviteter genom styrelsen
 - Grönområden
 - Häckar
 - Planerar enligt årshjulet
 - Kontakt mot leverantörer
- Befogenheter & Ansvarmandat till Markteamet (Bengt & Michael)
 - Ta in nya offerter, planlägga för nästkommande år och lämna till styrelsen.
 - Styrelsen ge input på vad som behöver göras.
 - Alla aktiviteter ska beslutas av styrelsen. Ev. förändringar, tillkomna kostnader upp till 15 000:- kan beslutas av Markteamet.

Festkommittén

- Festkommittén

- Kräftskiva
- Julfest
- Höst/vårfixardagen
- Årsstämma/Extrastämma

- Befogenheter och ansvar

- Får i uppdrag av styrelsen att förbereda, genomföra och utvärdera festaktiviteter som styrelsen har beslutat samt kan föreslå ev. egna aktiviteter.
- Har befogenheter att använda City Gross-kortet.

Ansvarig hemsida & Facebook

- Genomför aktiviteter på uppdrag av styrelsen
 - Uppdateras löpande
 - Bokning av grill och föreningsgård
- Arbetsbeskrivning och mandat till Hemsidesansvarig och Facebookansvarig:
 - Lägga ut på hemsidan/Facebook den information styrelsen ber om.
 - Deltar 10 min i slutet på styrelsemöten.

Fastigheten

- Genomfört

- Enligt underhållsplan/årshjul
- Fördelning garage/parkering
- Nulägesanalys med HSB
- Vattenskada
- Administrera bokningar
- Samordning med UH Teamet

Henrik ansvarig
Befogenheter:

- Ta in nya offerter, planlägga för innevarande/nästkommade år och lämna till styrelsen.
- Styrelsen ge input på vad som behöver göras.
- Alla aktiviteter som drar kostnader ska beslutas av styrelsen.
- Löpande kontakt med banker, HSB, försäkringsbolag, leverantörer.

Kassör & Sekreterare

- Arbetsbeskrivning och mandat till Kassören:

- Kontera samtliga räkningar – Henrik attesterar.
- Deltar på styrelsemöten.
- För föreningens talan i ekonomifrågor gentemot HSB, Nordea och SBAB.
- Förbereda nyckeltal inför styrelsemöten.
- Rapportera stora fakturahändelser månadsvis.
- Stora fakturahändelser över 10 000:- informera styrelsen omgående.

- Arbetsbeskrivning och mandat till Sekreteraren:

- Skriva mötesprotokoll
- Delta på alla möten
- Ansvara för arkivering av viktiga document
- Hålla koll på beslut som fattas mellan möten
- Efter styrelsemöten informera hemsidesansvarig om vad som ska ut på hemsidan och till Facebook

Ledamot, Ordförande, Vice ordförande

- Arbetsbeskrivning och mandat till Ledamöter:
 - Aktivt delta i styrelsearbetet
 - Driva enskilda aktiviteter och projekt som styrelsen har beslutat
 - Fatta beslut vid akuta ärenden, två tillsammans, upp till 10 000:-
 - Besluten informeras övriga ledamöter via mejl. Vid kostnad över 10 000:- beslut av minst tre styrelseledamöter tillsammans.
- Arbetsbeskrivning och mandat till Ordförande och Vice ordförande:
 - Fatta beslut om akuta kostnader upp till 10 000:-
 - Firmatecknare. Rätt att attestera.
 - Ansvarar för att driva det strategiska styrelsearbetet.
 - Löpande uppdatering av underhållsplanen.
 - Genomföra nyckelaktiviteter enligt BRF ÖP:s årscykel.
 - Förbereda, genomföra och utvärdera styrelsearbetet.
 - Samtliga styrelseledamöter justerar mötesprotokollen

Arbetsbeskrivning och mandat till Revisor

- Löpande utvärdera styrelsens arbete; planering, genomförande och utvärdering.
- Ska delta vid två ord styrelsemöten per år samt vid budgetmötet.
- Samverkar med av Årsmötet utsedd extern revisor.

Styrelsens årsredovisning

Kommentar till Not

- Not 4. Ökat 125 000:- VVS; vi har satt avstängningskranar för inkommande vatten i alla lägenheter
- Not 6. Minskat personalkostnader med ca 70 000:- för arbetade timmar i föreningen. Ej arvoden
- Not 9. Räntekostnader har minskat pga av att vi förhandlat om lånen och betalat av ett lån helt med ca 100 000 sek 2019 och ytterligare ca 180 000 under 2020
- Not 16. Nordea lån 8,9 miljoner kr kommer att amorteras med 150 000:- år 2020.
- Not Kassa bank har minskat med ca 1 miljon kr. Vi har betalat av ett lån på 1 miljon kr

2017,2018,2019 års resultat samt budget 2020

Bakgrundsdata brf

	Antal	Yta		Antal		
Lägenheter Br	61	4870	Garage	36	Tax. värde bostäder (kk)	57 000
Lägenheter Hr	6	501	P-platser	42	Tax. värde lokaler (kk)	1 426
Lokaler Br	0	0				58 426

	2017	2018	2019	2020
Budget	260298	79070	195800	-21378
utfall	-767193	472160	605168	

Lånerapport

Långivare	Lånenr	Kapitalskuld	Ränta %
Nordea	39788952313	8 900 000,00	0,72
SBAB	28446977	13 350 000,00	1,72
Nordea	39788928447	13 387 500,00	0,94
		35 637 500,00	

Utgående kontosaldo 2020-05-01

4 085 132 sek Nordea,SBAB,Postgirot,avräkningskonto HSB.

Genomgång av revisorernas berättelse

Beslutande om fastställande av resultaträkning och balansräkning

Beslut i anledning av bostadsrättsföreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter

Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer och andra förtroendevalda

- Styrelsen föreslår samma ersättning som beslutades på årsmötet 2019 enligt följande:
 - Sammanträdesersättning för så väl närvarande ordinarie ledamöter som suppleant: 200 kr/möte. När suppleant ersätter ordinarie ledamot utgår dubbel ersättning.
 - Även kassören skall erhålla 200 kr/möte när hen deltar
 - Styrelsens ersättning per år kvarstår som tidigare enligt nedan:
 - Ordförande: 22 000 kr per år
 - Vice ordförande: 18 000 kr per år
 - Övriga ledamöter: 14 000 kr per år
 - Suppleant: 10 000 kr per år

Arvoden fortsättning

- Revisor (ingår ej i styrelsen): 5 000 kr per år
- Kassör (ingår ej i styrelsen): 7 500 kr per år
- Sekreterare (ingår ej i styrelsen): 1 000 kr per möte
- Valberedning: 3 000 kr per person och år
- Festkommitté: 2 000 kr per person och år
- Hemsidesansvarig: 5 000 kr per person och år
- Välkomstkommitté: 2 000 kr per person och år

Beslut om antal styrelseledamöter och
suppleanter

Val av styrelsens ordförande, ledamöter och
suppleanter

Beslut om antal revisorer och suppleant

Val av revisor/er och suppleant

Beslut om antal ledamöter i valberedningen

Val av valberedningen

- En utses till valberedningens ordförande

Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och motioner

- Val av kassör
- Val av sekreterare
- Val av festkommitté
- Val av hemsidesansvarig
- Val av välkomstkommitté
- Val av flaggvakt

TV & Bredband

TV

Idag	Bahnhof
<ul style="list-style-type: none">• SVT 1• SVT 2• SVT Barnkanalen / SVT24• TV3• TV4• Kanal 5• TV6• Sjuan• TV8• Kanal 9• TV10• Kanal 11• TV12• Discovery (Std.bas)• Eurosport 1	<ul style="list-style-type: none">• SVT 1• SVT 2• SVT Barnkanalen / SVT24• Kunskapskanalen• TV4 <div data-bbox="1740 386 2372 1036" style="border: 1px solid black; padding: 10px;"><ul style="list-style-type: none">• TV3• Kanal 5• TV6• TV7• TV8• Kanal 9• TV10• Kanal 11• TV12• Eurosport 1 & 2• TV4 Fakta<p style="text-align: right;">Tillval för 62 sek/mån</p></div>
Kabel-TV	<p>Kanalutbudet går att utöka via Bahnhof. Alla kanaler på den svenska marknaden kommer att vara tillgängliga (likt Sappa).</p> <p>TV kommer inte längre levereras i befintliga TV-uttag. En TV-box skall kopplas mellan Tv:n och anslutningspunkten för fibern.</p>

Bredband

Idag	Bahnhof
<p>Valfritt i Kungälvs Energi stadsnät.</p> <p>Billigaste: 1/1 Mbit/s – 148 kr/mån</p> <p>Snabbaste: 1000/1000 Mbit/s – 902 kr/mån</p>	<ul style="list-style-type: none">• 1000/1000 Mbit/s per hushåll• 6 e-postkonton á 3 GB lagringsutrymme• Kostnadsfri VPN-tjänst • Kostnadsfri uppkoppling i föreningslokalen (kostar föreningen idag 495 kr/mån)
<p>Bredband levereras av valfri operatör igenom Kungälvs Energi stadsnät. (priserna samt hastigheterna är tagna från http://stadsnat.kungalvenergi.se/ och är jämförelsepriset på 24 mån)</p>	<p>Bredband kommer bara att levereras via fiber av Bahnhof. Inga andra val kommer vara tillgängliga.</p>

Kostnadsjämförelse per hushåll

	Idag	Bahnhof
TV	104 kr/mån	
Bredband	Använd eran egen bredbandskostnad här för att jämföra (billigaste 148 kr/mån, snabbaste 902 kr/mån priser ifrån portalen för Kungälvs Energi Stadsnät http://stadsnat.kungalvenergi.se/anslut)	199 kr/mån (+62 kr/mån, frivilligt tillvalspaket TV-kanaler)
Underhåll	11 kr/mån, serviceavtal med AT installation	Serviceavtalet skall ses över, tills vidare 11 kr/mån
Totalt	115 kr/mån + (er bredbandskostnad) = xxx kr/mån	272 kr/mån (210 kr/mån, utan tillval av TV-kanaler)
Bindningstid	Kabel TV: 3 mån (föreningens bindningstid) Bredband: individuellt	Föreningen binder sig på 5 år

Beslut

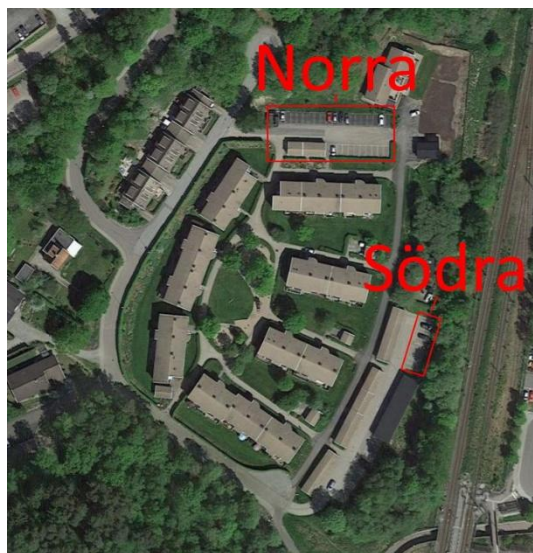
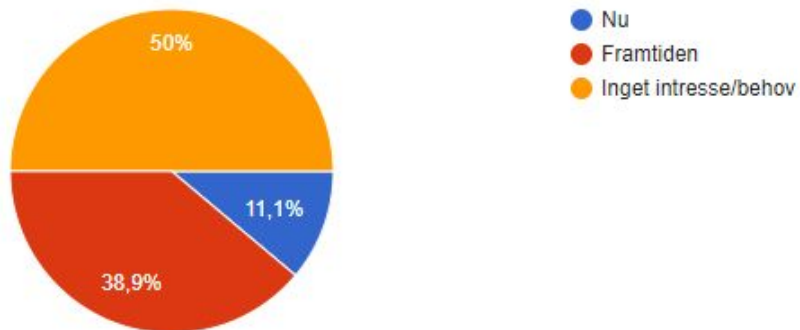
- Får styrelsen mandat att gemensamt för hela föreningen upphandla TV & bredband av Bahnhof?
- Får styrelsen mandat att säga upp befintliga avtal för kabel-TV och bredband?

Laddstolpar

Behovet / intresset

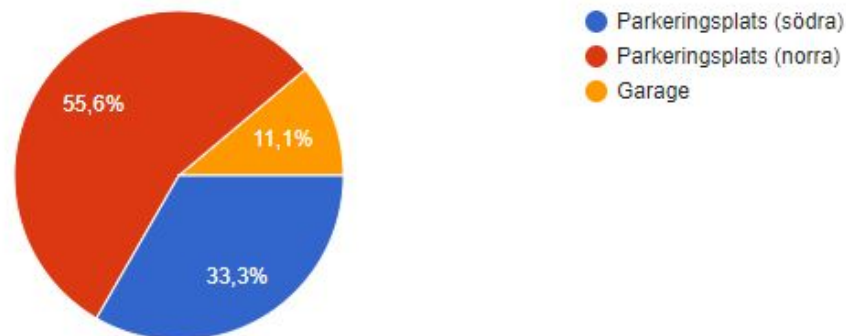
När finns intresset/behovet för Ev-laddare?

18 svar



Föredragen placering av Ev-laddare?

9 svar



Uppförandeform

En laddplats kommer att ersätta en befintlig parkeringsplats/gästparkering. Alla som vill, både boende & besökande, kommer kunna ladda på platserna. Platserna kommer vid behov att tidsbegränsas så att inte platserna används som ordinarie parkeringsplatser samt att så många som möjligt skall få tillgång till platserna. Vid behov skulle laddplatserna även kunna användas som vanliga gästparkeringar.

Kostnaden

Naturvårdsverket ersätter oss som förening med **50%** av investeringskostnaden. Detta gäller både arbete och material.

Nedan finner ni två förslag på antal laddare, kostnader och placeringar.

4 st platser på den norra parkeringen

Total investeringskostnad för föreningen ca 100 000 sek varav Naturvårdsverket ersätter oss med 50 000 sek.

Vi betalar 50 000 sek

4 st platser på den norra parkeringen

& 4 st platser på den södra parkeringen

Total investeringskostnad för föreningen ca 200 000 sek varav Naturvårdsverket ersätter oss med 100 000 sek.

Vi betalar 100 000 sek

Utöver detta finns det månadskostnader som varierar lite beroende på vilken leverantör av laddstolpar. Tanken är att månadskostnaden för föreningen skall täckas av de som laddar med stolparna igenom den avgiften som tas ut vid laddning. Laddningsavgiften (sek/kWh) tas med fördel ut av externt företag som sköter hantering av laddning, service och entreprenaden.

Beslut

- Får styrelsen mandat att upphandla och genomföra uppförandet av laddplatser på befintliga parkeringar?
- Hur många laddstolpar får styrelsen mandat att uppföra?
- Hur många befintliga parkeringsplatser skall göras om till laddplatser?
- Hur många befintliga gästparkeringar skall göras om till laddplatser?

Motioner

- En motion har inkommit och har behandlats av styrelsen
 - Önskemål om att beskära träd, dungar och buskage eller minimera skugga för våra uteplatser och balkonger.
 - Styrelsen föreslår att årsmötet bifaller denna motion.

Övriga frågor

Kvartalsrapport innevarande år (jan-mar)
samt årsbudget

2017,2018,2019 års resultat samt budget 2020

Bakgrundsdata brf

	Antal	Yta		Antal		
Lägenheter Br	61	4870	Garage	36	Tax. värde bostäder (kk)	57 000
Lägenheter Hr	6	501	P-platser	42	Tax. värde lokaler (kk)	1 426
Lokaler Br	0	0				58 426

	2017	2018	2019	2020
Budget	260298	79070	195800	-21378
utfall	-767193	472160	605168	

Lånerapport

Långivare	Lånenr	Kapitalskuld	Ränta %
Nordea	39788952313	8 900 000,00	0,72
SBAB	28446977	13 350 000,00	1,72
Nordea	39788928447	13 387 500,00	0,94
		35 637 500,00	

Utgående kontosaldo 2020-05-01

4 085 132 sek Nordea,SBAB,Postgirot,avräkningskonto HSB.

2020 planerar vi att genomföra

- Brf Östra Porten Underhållsplan (**56 åtgärder i planen**)
)-Tegel-Plåt-lekplats-Fönster vid entreer-Tilläggsisolering
yttertak-Termostatventiler-Byte golv i hyreslägenheter-vid beslut
laddstolpar till El-bilar.
- Arbetsmöten
- Fixardag/kräftskiva i september 2020
- Delprojekt enligt BRF Östra Portens Aktivtetsplan (31 stycken öppna i planen nu)
- Hyreshöjning för hyresgästerna
- Om vi tillsammans genomför allt ovan kommer vårt resultat visa ett minus på ca 23 000:- år 2020

Föreningsstämmans avslutning