

BRF Östra Porten

2019-08-31

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

0900

Check in

Nuläge

Ek läget Månads och reslutat rapport

Vad är viktigast nu och på längre sikt

Årshjulet

Här finner vi bra info

Vi vill högra delaktighet i föreningen

Allabrf.se bedömning av BRF öp

Underhållsplanen

Snabba beslut och aktiviteter

1130 Brf öp Vision . teamövning

Lunch 1230-1330 <https://mantram.se/kungalv/>

1330-1400 summering och slutsats

Nästa arbetsmöte.

- **Förslag agenda styrelsens arbetsdag den 31/8 (start kl 9.00 med frukost):**

Långsiktig målbild – hur tänker styrelsen framåt de närmaste åren, om 5 år.

30-års plan – vad behöver göras - stora grejer i föreningen?

Trasiga husfasader – vad händer med detta? Aktiv plan.

Rekrytering – hur identifiera nya styrelseledamöter?

- Hur få en mer aktiv förening? Marknadsföra styrelsen aktivt på kräftskivan. "Ta ner tröskeln".

Gruppövning/teamträning för övning av skarpa problem

Damma av det vi redan har. Kolla över årshjulet – vad har vi gjort bra, vad kan vi förbättra oss i?

Reining: föreningens åtgärder med anledning av ny lag.

Grillning på området.

Dela ut vem som ansvarar för vilka avtal.

Vad och en ska fundera på: vad tycker jag är viktigt? Vad är viktigast först?

Check in

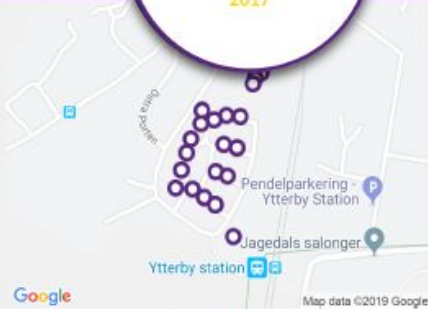
- Nuläge
- Redflag
- agenda

- Beslut

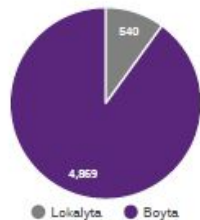
BRF-analys
BRF Östra Porten
61 lägenheter - Ytterby



Org.nummer: 769614-2095
Registreringsår: 2006
Byggnadsår: 1989
Beskattningsstatus: Äkta
Äger mark: Ja

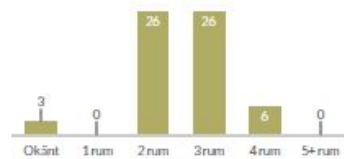


Fördelning av totalyta
Totalt: 5409 kvm



Lägenhetsfördelning

61 Lägenheter 79 m² snitt



- Vad har vi förbättrat
- Vad skall vi för bättra

Månads och resultatrapport

Nu läge vattensavstängar i varje lägenhet

Gå igenom 2019-2020 års aktiviteter

- årshjulet

Var och en ska fundera på: vad tycker jag är viktigt? Vad är viktigast först?

Bra länk till frågor och svar

- <https://www.hsb.se/goteborg/om-boende/bokunskap/juridik/>

Fråga experterna

Här samlar vi de expertsvar som berör juridik.

- Kort uthyrning- måste vi fråga styrelsen?
- Måste vi näta in balkongen?
- Andrahandsuthyrning – så funkar det
- När måste det vara tyst i huset?
- Får grannen gå in i min lägenhet?
- Jag störs av tvättmaskinen
- Får jag flytta väggen?
- Ansvarar styrelsen för olycka?
- Måste vi acceptera en avgiftshöjning?
- Vem renoverar?
- Betala efter golvbrunnsbyte?
- Får vi villkora försäljningen?
- Vem ansvarar för vad vid vattenskador?
- Får föreningen slänga min cykel?
- Var får vi ställa vagnen?
- Stambyte- har föreningen skyldighet att ge mig tillfälligt boende?
- Slipa golvet själva?
- Måste valberedningen medverka?
- Får man ta saker från soprummet?
- Lägenhetsuthyrning via Airbnb ses som hotellverksamhet enligt ett avgörande i Hyresnämnden.
- Parkerings- och garageplatser - vad gäller
- Upptäckt av asbest i fastigheten - vad göra?

- Katt doft
- Rökning
- Slänga Cyklar
- Andrahandsuthyrning
- Osv

30-års plan – vad behöver göras - stora grejer i föreningen

- Trasiga husfasader
- Vattenavstängning

Rekrytering – hur identifiera nya styrelseledamöter? Hur få en mer aktiv förening? Marknadsföra styrelsen aktivt på kräftskivan. ”Ta ner tröskeln

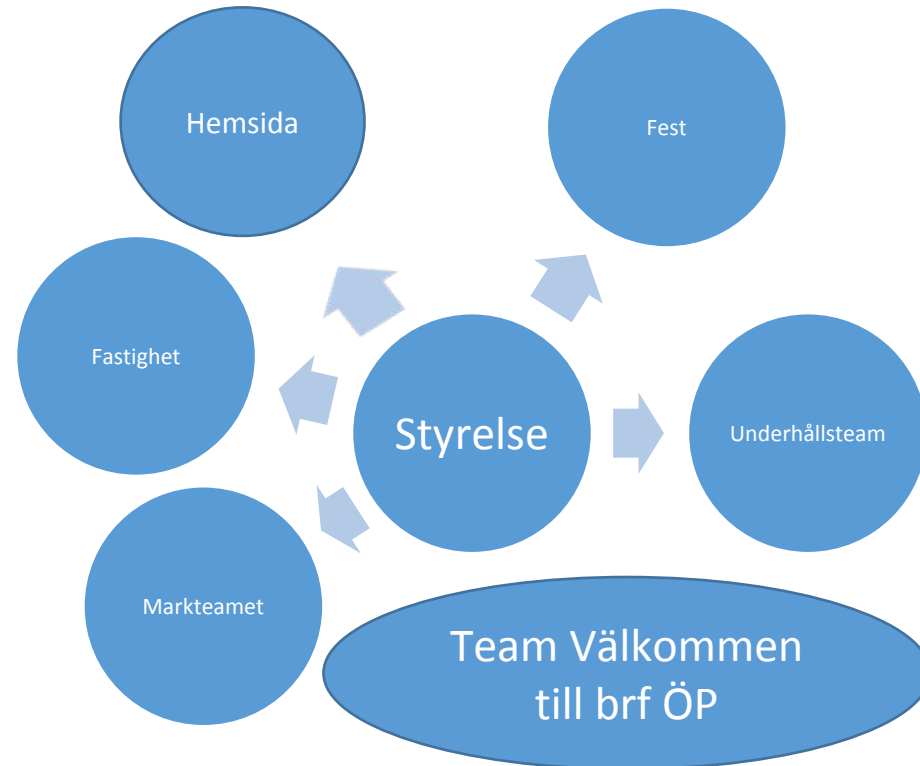
Regler rökning BRF ÖP

- Rökning kan vara ett stort problem även för dem som är i omgivningen av en rökare. Vi reder ut vad som gäller och vad du som boende kan göra.
- Det finns inget generellt förbud mot rökning i flerbostadshus och en förening kan inte förbjuda någon att röka på sin balkong eller uteplats. Men alla uppskattar inte rök. Visa hänsyn! Bostadsrättslagens regler om störningar i boendet eller miljöbalkens regler om olägenhet skulle kunna användas även i fall med tobaksrök, men i ett rättsfall ansåg tingsrätten i Falun 2008 att rökande på balkong var tillåtet i rimlig omfattning även om den närmaste grannen blev störd.
- **Prata med grannen**
- Jag föreslår att du börjar med att prata med din granne för att komma fram till en lösning som fungerar för er båda. För att inte skapa ytterligare konflikt är det en god idé att i samtalet utgå från att du upplever röken som problematisk, inte att grannen begår ett fel, vilket hen ju heller inte gör. Det kan också vara bra om du har några förslag att komma med kanske att grannen röker någon annanstans eller röker mer sällan under vissa tider.
- **Här får du inte röka: detta gäller från 1 juli 2019**
- Vi har redan rökförbud på många platser som krogen, biografen, bussar och tunnelbana, flyget och på många arbetsplatser.
- Det nuvarande rökförbudet utvidgas från halvårsskiftet till att gälla vissa allmänna platser utomhus:
 - På uteserveringar.
 - I lokaler där barn och unga vistas regelbundet. Även på skolgårdar och lekplatser på fritidshem och förskolor.
 - På perronger utomhus. Befinner du dig på resa med kollektivtrafik får du inte röka.
 - I lokaler för hälso- och sjukvård.
 - Vid entréer där allmänheten har tillträde. Du får inte röka utanför en affär.
 - På inhägnade idrottsplatser. Du får inte röka på läktaren, eller vid fotbollsplanen om anläggningen är inhägnad.
 - Det ska finnas rökfria rum på hotell.
 - I lokaler avsedda för gemensamt bruk i bostäder eller inrättningar med särskild vård eller service.
 - Kommuner kan sedan tidigare införa lokala rökförbud, med hänvisning till ordningsstadgan. Flera kommuner har exempelvis infört rökförbud på allmänna badstränder.

Aktivitetslistan

- Hej Henrik
 - Om vi inte får sålt xxx lägenhet nu, får vi hyra ut den på ett år?
 - Med vänlig hälsning,
 - xxxxx
 - Fastighetsmäklare
 - Tel xxxxx
 - BostadsForm
 -
- **From:** xxxxxx
 - []
Sent: den 29 augusti 2019 11:30
To: Wenklo, Henrik
Cc: info@brfostraporten.se
Subject: SV: Återkoppling
 - Jag fick en avisering i min kalender om att det är dags att kontakta Brf Österport med anledning av en tidigare mailkorrespondens under året.
 - Det skulle vara trevligt att få träffa er i den "nya styrelsen" och få presentera oss på Sappa, och vad vi skulle kunna hitta på för lösning till era medlemmar med våra tjänster.
 - Hur ser närmsta veckorna ut för er?
 - Hälsningar
 - Xxxxx Sappa
 -

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 5000 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 ansv. tills vidare)**

Befogenheter: 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 15000 kan beslutas av Michael ensam.

Festkommitten

- Festkommitten
 - Kräftskiva
 - Julfest
 - Höst/vårfixardagen
 - 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.

Hemsida

- Genomför aktiviteter på uppdrag av styrelsen
 - Uppdaterad löpande
 - Bokning av grill och föreningsgård
- **Arbetsbeskrivning och mandat till Hemsidesansvarig och Facebookansvarig:**
Lägga ut på hemsidan/facebook den information styrelsen ber om.
Deltager 10 min i slutet på styrelsemötena.

Fastigheten

- Genomför

- Enligt underhållsplan
- Fördelning garage/parkering
- Nulägesanalys med HSB
- Administrera bokningar
- Sammordning med UH Teamet

- **(Henrik ansv. tills vidare)**

Befogenheter: ta in nya offerter, planlägga för innvarande nästkommande 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

- **Arbetsbeskrivning och mandat till Kassören:**
Kontera samtliga räkningar – Henrik/Michael 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 10000: informera styrelsen omgående.
- Helhetsansvar för faktura hantering

- **Arbetsbeskrivning och mandat till Sekreteraren:**
Skriva mötesprotokoll, delta på alla möten, ansvara för arkivering av viktiga dokument, hålla koll på beslut som fattas mellan möten.
Efter styrelsemöten informera hemsidesansvarig om vad som ska ut på hemsidan och till Facebook

- **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 10000. Besluten informeras övriga ledamöter via mejl: Vid kostnad över 10000 beslut av minst tre styrelseledamöter tillsammans.

- **Arbetsbeskrivning och mandat till**

Ordförande och vice ordförande:

Fatta beslut om akuta kostnader upp till 10000.

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

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.

SUMMERING OCH SLUTSATS

Beslut