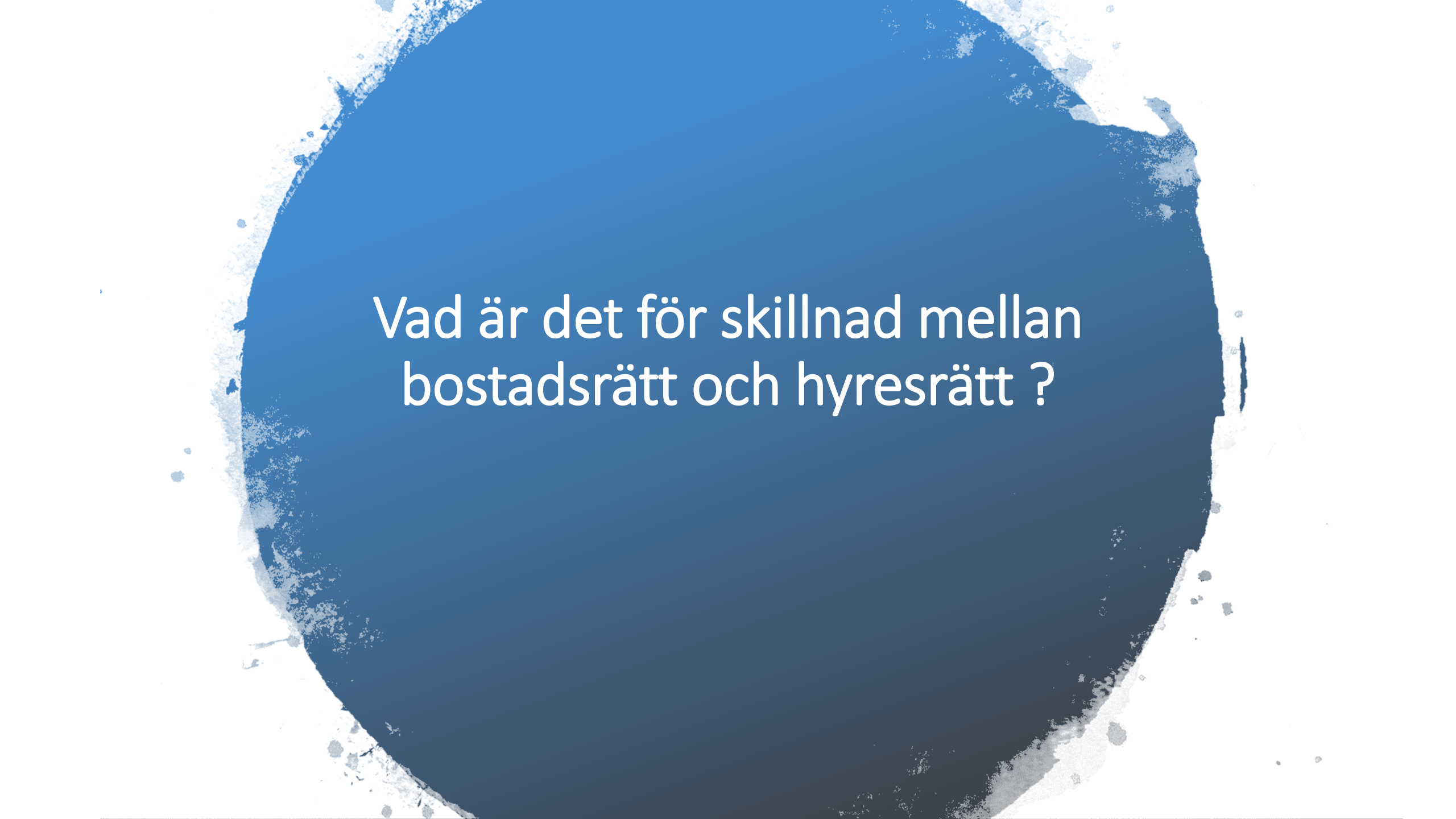




Medlemsmöte BRF Västerport 22-23 okt. 2018

- **Allmän information om bostadsrättsförening**
- **Ekonomi**
- **Städdag**
- **Systematiskt brandskyddsarbete**
- **OVK**
- **Soprummet**
- **Garage**
- **Allmän info**




Vad är det för skillnad mellan
bostadsrätt och hyresrätt ?



Att bo i bostadsrätt - Vi äger huset tillsammans !

- En hyresrätt innebär att du hyr en lägenhet i en fastighet som ägs av en hyresvärd – kanske en privat person eller ett kommunalt bostadsbolag.
- I en bostadsrätt är det du och dina grannar som tillsammans äger hela fastigheten. Allt från lägenheterna, de gemensamma utrymmena och eventuell utemiljö.
- Till skillnad från en hyresrätt så har du stora friheter att till exempel måla, tapetsera och bygga om din bostadsrätt. Men det är viktigt att komma ihåg att du behöver styrelsens tillstånd för större ingrepp i lägenheten.
- Som bostadsrättshavare äger du alltså inte din lägenhet, utan rätten att bo i den
- Styrelsen har uppdraget att se till att bostadsrättsföreningen förvaltas på bästa sätt, men alla medlemmar är gemensamt ansvariga för att boendet fungerar bra.



Styrelsens beslut och föreningens regler/stadgar

- **För vem gäller reglerna**
- Ordningsreglerna gäller förutom dig som bostadsrättshavare även övriga familjemedlemmar, gäster, inneboende och hantverkare som utför arbete åt dig i lägenheten.
- **Vad kan hända om reglerna inte följs**
- Föreningen har utöver sina stadgar även antagit ordningsregler för BRF Västerport. Reglerna finns på vår hemsida. Det innebär att den/de bostadsrättshavare som inte följer stadgarna eller ordningsreglerna, riskerar att förverka sin nyttjanderätt till den lägenhet vederbörande bor i och kan tvingas att sälja och därmed flytta ifrån sin lägenhet.
- Innan styrelsen kan agera mot den som bryter mot något av regelverket ovan, måste styrelsen alltid först anmoda medlemmen att följa reglerna. Först därefter och om medlemmen trots anmodan inte rättar sig efter den, kan det bli fråga om uppsägning.



- **Ekonomi**

Ekonomi i föreningen

- Bra ekonomi inom föreningen under året, dock finns det tryck på ekonomin:
 - Större behov för underhåll inom kommande åren
 - Ökande (leverantörs) priser på t.ex. varmvatten 32,9kr/m³ till 39kr/m³ = ökning på 18,5% (6,1kr/m³)
- Vattenavräkning enligt faktiska förbrukning sker vid månadskiftet November – December
- I juli omförhandlade vi ett lån och fick ränteminskning på 2.35 %-enheter (från 3.54% till 1.19%)
- Andelstal 2 justering enligt faktiska räntor justeras vid årsskiftet
- *I september gav Riksbanken ovanligt tydliga besked om att de räknar med att höja räntan med 0,25 procentenheter antingen i december eller februari, nuvarande nivå är minus 0,50 procent. Det skulle bli den första räntehöjningen sedan mitten av 2011.*



MBA

- Teknisk förvaltning
- Övergripande tillsyn
- Uppdatering av underhållsplan
- Avrop av myndighetsbesiktning, medverkan och tillhandahållande av underlag.
- Fastighetsskötsel och jour
- Felanmälan:
 - Telefon 031-22 05 54
 - [E-post felanmälan@mbafast.se](mailto:felanmalan@mbafast.se)
 - [Websida www.mbafast.se](http://www.mbafast.se)



- **Städdagen**



Måste medlemmarna hjälpa till på städdagen?



Städdagen

- Under året anordnar vi två städdagar
Städdagarna kan bidra till en bättre gemenskap i föreningen.
- Det är frivilligt att hjälpa till med städningen
Men det är en god ide att delta!
- Genom att medlemmarna själva sköter en del av underhållet,
Kan boendekostnader hållas nere
- Vad ska vi göra under städdagen?
- Nästa städdag ?



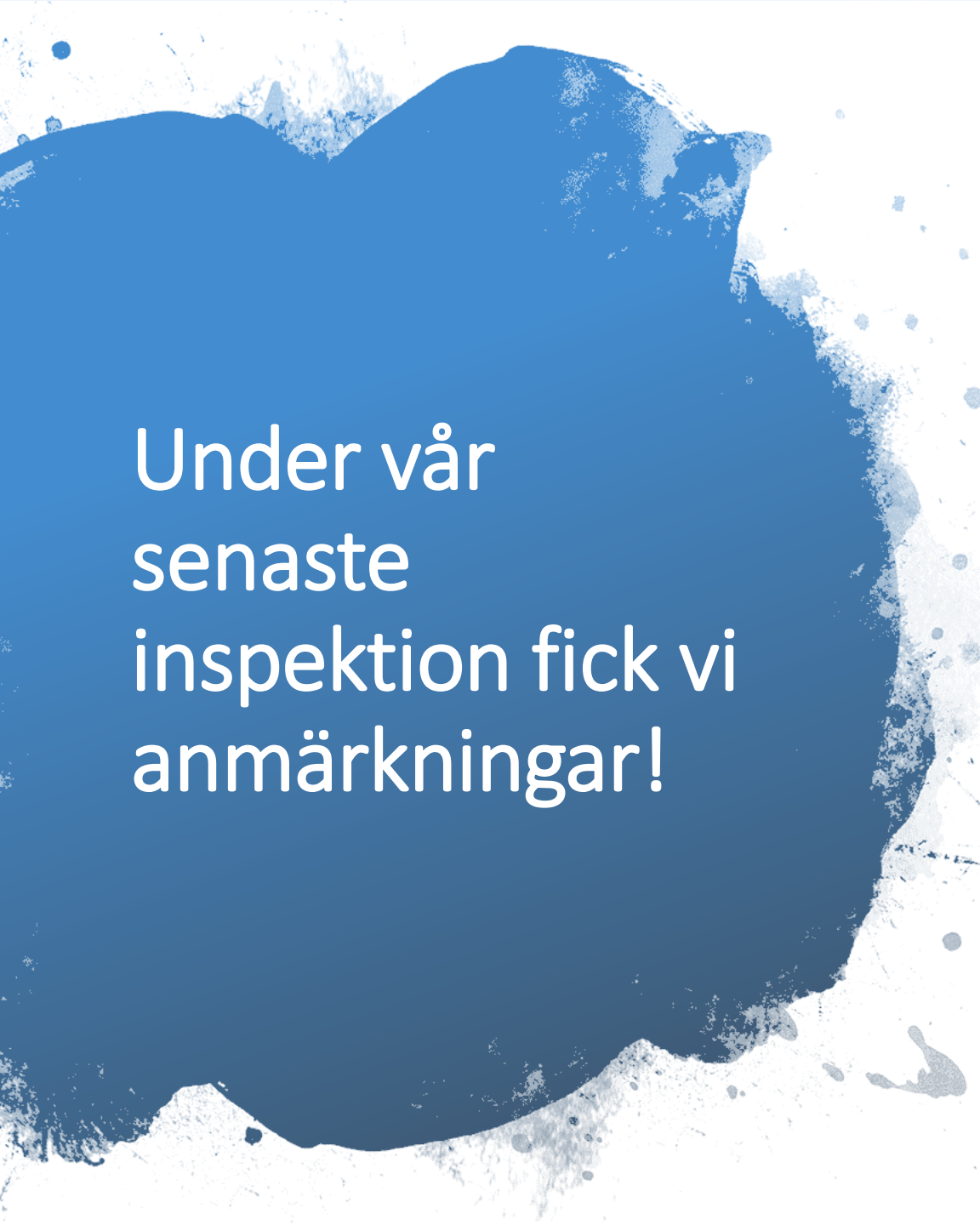
- Systematiskt
brandskyddsarbete SBA

Brandsäkerhet – något att ta på allvar!

- Varje år omkommer cirka 120 personer i Sverige i bränder, de flesta av dem i samband med bränder i bostäder.
- Många enkla åtgärder kan vidtas för att förhindra brand och för att minska dess konsekvenser. Till exempel hade många av dem som omkommer i bostadsbränder överlevt om det funnits brandvarnare i bostaden.
- **Kontrollera era brandvarnare!**

Systematiskt Brandskyddsarbete (SBA)

- Lagen om skydd mot olyckor är den lag som reglerar brandskyddsfrågor och ansvaret för brandskyddet ligger både på den som äger byggnaden, det vill säga fastighetsägaren eller bostadsrättsföreningen, och på de boende.
- **Vad innebär ansvaret?**
- Ansvaret för brandskyddet innebär enligt lag att i skälig omfattning hålla utrustning för livräddning och släckning vid brand och vidta övriga åtgärder som behövs för att förebygga brand och för att hindra eller begränsa skador till följd av brand.



Under vår
senaste
inspektion fick vi
anmärkningar!

- Utrymningsvägarna måste vara helt fria i händelse av brand eller olyckor.
- Det är förbjudet...
- Att ha dörmattor utanför din ytterdörr
- Eller leksaker eller andra saker i entréer eller trappor.
- Barnvagnar får inte stå utanför din ytterdörr, vi har förråd eller avsatt "barnvagnsplats"
- Cyklar får ej stå i garaget, vi har cykelförråd.
- Etagehusen, stegen måste testas minst en gång per år.

Brandsläckare

➤ Vem borde äga en brandsläckare?

➤ Kort och gott – alla!

En brandsläckare bör finnas i varje hem för att vara förberedd om, mot förmodan, olyckan någon gång är framme.

”Det händer aldrig mig” kanske vissa tänker, men det kan faktiskt hända precis alla!



FirePhant brandsläckare

359kr exkl. moms

FirePhant är en världsunik svensk prisbelönad brandsläckare och formgiven av den prisade svenska industridesignerduon Lars Wettre och Jonas Forsman. Produkten tilldelades nyligen den internationella designutmärkelsen red dot design award, best of the best inom produktdesign 2012, där den blev hyllad för både sin form och sin enkla men säkra funktion. En prestigefull tävling där för övrigt Apples iPhone 4 fick samma utmärkelse år 2011. FirePhant har för sin klass den högsta släckeffekten och är tryggt förankrad i standardiserande CE-krav. Släckaren är med sitt enhandsgrepp enkel att använda och förstå, och har hög precision. Den smidiga storleken och färgen gör att FirePhant passar in i våra moderna hem, i husvagnen, i båten, i bilen – Varhelst du vill ha tillgång till trygg säkerhet! 1-kilos FirePhant är ett litet, smidigt brandskydd perfekt för bilen, båten och husvagnen. Den släcker effektivt mindre bränder i hemmet och fungerar som komplement till en 6 kg pulversläckare. Vid större antal, kontakta oss för pris!

papper,
om



- Obligatorisk
Ventilationskontroll OVK

OVK

- Obligatorisk ventilationskontroll även kallad OVK är en funktionskontroll som utförs av ventilationssystem i svenska byggnader enligt plan- och bygglagen och plan- och byggförordningen.
- Det är byggnadens ägare, till exempel bostadsrättsföreningen, som ska se till att OVK utförs. Ägaren ska välja en sakkunnig funktionskontrollant, som är certifierad av ett ackrediterat certifieringsorgan.
- OVK ska göras innan ett ventilationssystem tas i bruk för första gången (första besiktning). För föreningen ska OVK sedan göras regelbundet, var 3 år (återkommande besiktning).



OVK

- OVK är genomförd och åtgärder kommer att utföras.

Funkis			Projekt nr		A	
Besiktningens namn			Plats			
Besiktningens namn						
Fyll i denna tabell med alla besiktningens objekt						
2018-09-15 10:00						
A1 - Byggnad						
Byggnadens namn	Byggnads adress	Postnr	Post			
Byggnadens adress	Vännortsgatan 11-2b	451 80	Möndal			
Objekt	Vännortsgatan 21	451 80	Möndal			
Andra tekniska uppgifter						
Byggnadens namn						
Adress						
Postnr						
Post						
Inventeringsdatum						
Besiktningens datum						
A2 - Besiktningens objekt (= sammanfattning av system inom byggnaden)						
System	Objekt	Fastställs datum	Beställning	Utförda	Utförda datum	Utförda
LB01	1	2018-08-25	EG	2021-08-25	S1,L1	Vännortsgatan 10
LB02	1	2018-08-25	EG	2021-08-25	B2,L2	Vännortsgatan 21
LB03	1	2018-08-25	EG	2021-08-25	D3,L3	Vännortsgatan 20
FTX 15	1	2018-08-25	G	2021-08-25	B4,L4	Vännortsgatan 25
FTX 17	1	2018-08-25	G	2021-08-25	B5,L5	Vännortsgatan 11
FTX 13	1	2018-08-25	EG	2021-08-25	B6,L6	Vännortsgatan 15
FTX 16	1	2018-08-25	G	2021-08-25	R6,L6	Vännortsgatan 16
FTX 17	1	2018-08-25	G	2021-08-25	B6,L6	Vännortsgatan 17
I så stort möjlig omfattning för tillgängliga tekniska besiktningsprotokoll						
<input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEJ						
A3 - Allmänt om fäste, konstruktion, uppgifter om besiktningen						
Besiktningens namn		Datum		Utförare		
Hanna Wachter		07-08-03 2002		hanna.wachter@qdr.se		
Besiktningens adress		Projektnummer		Postnr		
Climacore		FO Pjensersgatan 32		421 21		
Byggnadens namn		Byggnads adress		Postnr		
Köpa		5276		2018-02-04		
SK Datum / Uppmätning		Skannat datum		Skannat av		
2018-08-15		15-08-2021		Hanna Wachter		



- Soprummet

Soppåsen behöver inte bli så stor om du sorterar ordentligt!

När du källsorterar tar du ansvar för miljön.
Rätt sak ska hamna i rätt kärl. När saker
hamnar i fel kärl blir det sämre kvalitet på
återvinningen.



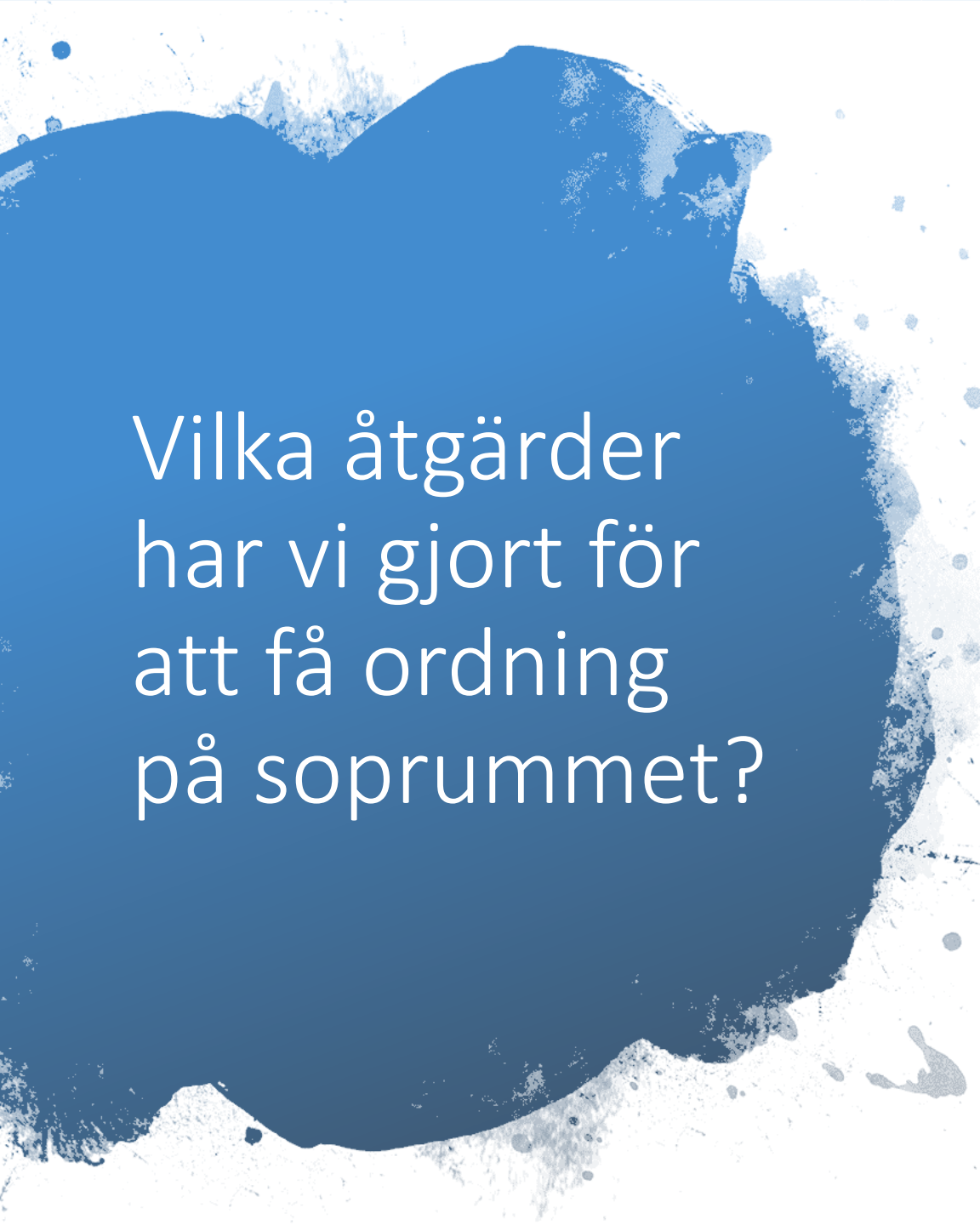


När du källsorterar bidrar du till ett kretsloppssamhälle där vi tar tillvara på våra resurser. Vad kan du själv kan göra för att bidra till en bättre miljö? Ingen kan göra allt - men alla kan göra något!

Grova sopor!


- Allt som inte har egna kärl i återvinningsrummet skall köras till en återvinningscentral.
- Varje lägenhet har fått ett kort till ÅVC. Om detta har kommit bort kan ett nytt beställas av styrelsen. Kostnaden är 125kr.





Vilka åtgärder har vi gjort för att få ordning på soprummet?

- Vi stängde locken och tog bort möjligheten att stå på "bryggan" och slänga ner sopor, då det var svårt att pricka rätt.
- Vi har satt upp informationslappar och anvisningar i soprummet
- Informerat via medlemsbrev
- Tack vare återvinningsrummet har vi lägre sophämtningskostnader än normalt. Dock är det mycket viktigt att vi sköter sorteringen noggrant i återvinningsrummet, annars kommer vi få högre årlig avgift.
- Föreningen har fått varningar från Mölndalsstad om att sopsorteringen ej sköts enligt kraven!
- Råttorna har börjat härja på gården!



Så vad är nästa
åtgärd när det
inte fungerar?

- Styrelsen föreslår att luckorna för restavfall till soprummet låses och övervakningskamera installeras i båda soprummen.
- Installationskostnad ca. 40 000 SEK.
- Månadskostnad 190 SEK.



Diskussion?



- Garage

Garage

- Cyklar skall stå i cykelställen på innergården eller i cykelrummen, får EJ stå i garaget.
- Inga andra föremål får stå i garaget
- Mc/mopedplatser.
- Städ kommer att utföras till våren (Dammbindning, dräneringsränna, etc.)
- Om garageporten ej fungerar... maila till föreningens mailadress info@brfvasterport.se ring inte Jouren!
- Orsaken är att kostnaden blir högre om medlemmarna ringer istället för styrelsen!
- Övrigt?



- Allmän info



Föreningens
hemsida

www.brfvasterport.se



5 års besiktningen

**5 års besiktningen kommer att
påbörjas under våren 2019**



Mail-adress till medlemmar

Enligt den nya stadgan ska föreningen ha möjlighet att skicka ut information till alla medlemmar via email.

Alla måste gå in och uppdatera kontaktuppgifter på Revisorsringen / Realportal.

Har ni problem med inloggning, kontakta Revisorsringen.

Entrédörrar

➤ Om du behöver ställa upp entrédörren!

Det gäller entrédörrar till 19, 21,23 och 25

då skall du **bara** använda den lilla vita knappen som låser upp dörren, inte den stora grå öppningsknappen som öppnar med motorn.

Alternativt när du ska in, använd bara din svarta bricka utan att trycka på den stora knappen. Om vi tvingar dörren med motorn igång, kommer motorn lägga av efter ett tag och risken är att vi bränner motorn helt och måste köpa en ny.

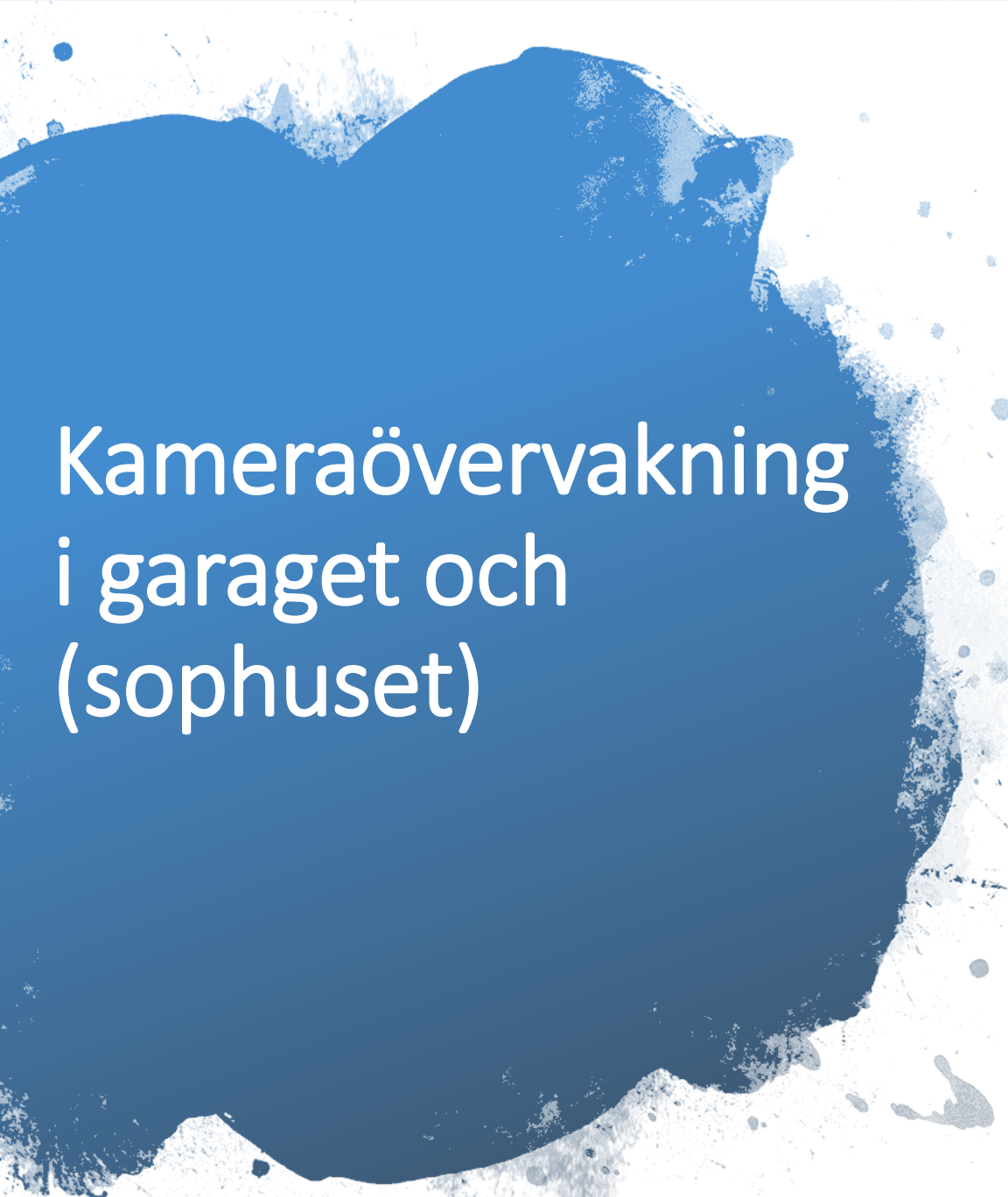
Andra-hands uthyrning

Andra-hands uthyrning

- Andra-hands uthyrning ska utföras enligt föreningens stadgar (godkänt av styrelsen och max 12 månader).

Airbnb

- Styrelsen har tagit beslut om att ej tillåta medlemmar att hyra ut lägnheten genm Airbnb.



Kameraövervakning
i garaget och
(sophuset)

**Kameraövervakning sker genom
Securitas.**



Hund och katt

Hundar och katter är välkomna i föreningen!

**Ta dock hänsyn till att innergården inte är
rastplats!**



Styrelsen

Till våren 2019 behöver valberedningen undersöka vilka medlemmar som vill vara med och bli en del av styrelsen.

Minst två medlemmar kommer att lämna styrelsen till våren, kassör och ordförande.