



Brf Järven 2

## Resultat av Styrelsearbetet

Nedan ges exempel på vad styrelsen har åstadkommit 2017 – 2021.

### 2021

- Föreningen har fått 2 nya medlemmar under 2021, vilka är fördelade på 2 lägenheter. Det är nu totalt 56 medlemmar fördelade på 35 lägenheter.
- 9 st protokollförda styrelsemöten, ett konstituerande styrelsemöte efter Föreningsstämman.
- Läst/besvarat ca 500+ mejl- & telefonsamtal från t ex medlemmar, fastighetsförvaltaren FF, ekonomiförvaltaren ABRF, Kommunen, leverantörer, hantverkare, Hemsö, Vittra- & Matteusskolan och andra Brf.
- Genomfört ca 20 fysiska diskussionsmöten med leverantörer/offertgivare.
- Hanterat ca 25 felanmälningar från medlemmar, gentemot FF och olika hantverkare.
- Analyserat månatliga ekonomirapporter, samt granskat och hanterat ca 200 fakturor.
- Förberett och genomfört poströstning i samband med Föreningsstämman.
- Behovsanalys & fördubblad tömningsfrekvens i soprummet (pappersförpackningar, glas & plast.
- Installation av ny elcentral i huvudelcentralen för 15 st kommande laddstationer för elbilar.
- Felutredningar avseende två takfönsterläckage.
- Undersökning av samtliga stuprör och reparation av två isskadade stuprör.
- Diskussion och planering med TrädgårdsGöran avseende planteringar och skötsel på gården.
- Sopning av gården.
- Dammsugning av garage.
- Reparation och service av garageporten.
- Diskussioner med Vittraskolans rektor avseende diverse problem på gården.
- Diskussioner med Hemsö, Green Landscaping och KA Project avseende vissa problem på gården.
- Utredning och nytt avtal avseende förstärkning av fågelbekämpningen.
- Webbaserad medlemsenkät avseende cykelsituationen.
- Påbörjat utredning av att hitta modernare och mer funktionella cykelställ (t ex enklare att låsa fast cyklar), och om möjligt med skyddande tak.
- Analyserat och godkänt medlemsprojekt att installera en takmonterad luftkonditionering.
- Analyserat inbrott i ett källarförråd, monterat brytskydd (C-profil) på sex dörrar och ett par dörrkikare.
- Installation av kamerabevakning i garaget.
- Rengöring av entréernas glasväggar och glastak, samt trapphusens fönster.
- Inköp och utdelning av luftfilter till medlemmars lägenheter.
- Försäkringsutredning i samband med en vattenskada i medlems lägenhet.
- Iordningsställt ett Styrelserum (Enebygatan 20, vån 2).
- Förbättring av hemsidan, t ex webbaserade enkäter, nya informationssidor och utökad dokumentarkivering).
- Tre kvartalskontroller av brandskydd och en årlig brandskyddsrund.
- Byte av trasiga utrymningsskyltar i garaget.
- Fördjupad brandskyddsutredning avseende fastigheten Järven 3 och Gemensamhetsanläggning GA:1.
- Reparation och utökning av vinterljusslingor i gårdens träd och i grillpaviljongerna.
- Upphandling av nya porttelefoner, inkl nytt tagg-system.
- Diskussioner och förhandlingar med J1 avseende fusionsprocessen.
- Påbörjat framtagningsprocessen avseende Fusionsplan, etablerat en Fusionsarbetsgrupp samt skrivit avtal med BoRevision AB för att utgöra ekonomiskt- och juridiskt fusionsstöd.
- Fastighetsbesiktning, inkl genomförandet av nödvändiga korrigerande åtgärder.
- Takbesiktning.
- Årlig webbaserad medlemsenkät, inkl analys och beslut om inlämnade förbättringsförslag.
- Ekonomisk analys av verksamhetsåret 2021.



Brf Järven 2

## 2020

- Föreningen har fått 10 nya medlemmar under 2020, vilka är fördelade på 6 lägenheter. Det är totalt 58 medlemmar fördelade på 35 lägenheter.
- 9 st protokollförda styrelsemöten plus Årsstämman.
- Läst/besvarat ca 500+ mejl- & telefonsamtal från t ex medlemmar, fastighetsförvaltaren FF, ekonomi-förvaltaren ABRF, Kommunen, leverantörer, Hemsö, Vittra- & Matteusskolan och andra Brf.
- Genomfört 8 fysiska diskussionsmöten med underleverantörer/offertgivare och banklångivare.
- Analyserat månatliga ekonomirapporter, samt granskat och hanterat ett stort antal fakturor.
- Ekonomisk analys av verksamhetsåret 2020, samt framtagning av budget 2021.
- Inköp och montering av kollisionsskydd vid 13 st avloppsrör i garaget.
- Inköp av hjärtstartare (placerad i E20 Elcentral).
- Implementering av policy avseende Huskurage (grannsamverkan mot våld i hemmet).
- Installering av en extra lyktstolpe utanför E22-entrén.
- Förhandlat fram avtal med ny leverantör av utomhusförvaltning (FF Fastighetsförvaltning).
- Ränteoffertanalyser och omskrivning av ett av de tre banklånen.
- Fortsatt kraftig förbättring av hemsidan (t ex elektronisk bokning av bastu/övernattningsrum, fler nya undersidor, 100+ dokument arkiverade).
- Reparation av dräneringsrännor på gården.
- Koordinering och administration av påtvingade garageplatsbyten.
- Koordinering av inköp och utdelning av luftfilter till medlemmars lägenheter.
- Montering av skylt "Rökning Förbjuden inom 20 m" strax utanför portiken, samt ny skylt utanför sophus.
- Beställt och analyserat juridisk utredning avseende om individuellt fakturerad el-förbrukning är omspliktig.
- Ett långsiktigt kostnadseffektivt iordningsställande av gårdens grönyta utmed staketet.
- Installerat 8 st extra planteringskärl på gården, inkl utarbetat ett Årshjul avseende löpande skötsel av gårdens samtliga växtligheter.
- Installering av automatisk smörjning i E18-hissen, vilket markant minskat antalet felstopp.
- Arbetat fram en godkänd bygglovsansökan avseende installation av takmonterade luftkonditionerings-aggregat (för de medlemmar som framledes önskar göra sådan investering).
- Utredning av automatisk fuktighetsmätning i samtliga lgh.
- Tre kvartalskontroller av brandskydd och en årlig brandskydds rond.
- Byte och utökning av vinterljusslingor i gårdens träd, samt montering av elurtag i grillpaviljongerna.
- Dammsugning av garage.
- Monterat av enhetliga skyltar på medlemmarnas postfack, avseende "Reklam Nej Tack" och "Gratis-tidningar Nej Tack".
- Införande av städchecklistor i entréerna i E18, E20 och E22.
- Uppdaterat uthyrningsreglerna för parkeringsplatserna samt framtagning av ny avtalsmall avseende laddningsstation vid parkeringsplats..
- Service av garageporten, samt byte av skadat beslag/styrpinne.
- Byte av trasiga utrymningsskyltar i garaget.
- Kompetensinventering.
- Medlemsskap i organisationen Bostadsrätterna.
- Fastighetsbesiktning, inkl genomförandet av nödvändiga korrigerande åtgärder.
- Byte till mer korrekta parkeringsplatsskyltar utomhus.
- Installation av förbättrad bastubelysning.
- Montering av ca 95 m skyddsräcken på takets gångbroar.
- Medlemsenkät i syfte att klarlägga medlemmarnas åsikter och uppfattning om olika saker i föreningen och dess verksamhet, inkl analys och beslut om inlämnade förbättringsförslag.



## 2019

- Sju st protokollförda styrelsemöten plus Årsstämman.
- Analyserat månatliga ekonomirapporter, samt granskat och hanterat ett stort antal fakturor.
- Budgetarbete för verksamhetsåret 2020.
- Omfattande välbehövlig renovering av bastu/relax, inkl iordningställt ett övernattningsrum.
- Installerat trådlöst brandskyddssystem X2 i samtliga lgh och övriga utrymmen (24/7-bevakning).
- Nyutvecklad hemsida (inkl dokumentationsarkiv).
- Offertinsamling, analys och byte av ny ekonomisk förvaltare (från FF till Allabrf.se).
- Behandlat garagegolvet avseende dammbindning.
- Övertagit nyckelansvaret (från J1).
- Avslutat räntelöst SEB-konto och flyttat ekonomisk buffert (1,2 MSEK) till räntebärande konto.
- Fastställt nya ordningsregler (efter två remissomgångar hos medlemmarna).
- Fastställt nya balkongregler (efter två remissomgångar hos medlemmarna).
- Förhandlat fram (med Hemsö) förhöjning av gårdens staket för att minska överklättringarna.
- Förhandlat fram avtal med ny leverantör av utomhusförvaltning (Fastighetsnsabben).
- Förhandlat fram avtal med ny leverantör av fågelbekämpning.
- Genomfört fastighetsbesiktning.
- Uppgraderingsutredning avseende E18-hissen, i syfte att minimera driftstoppen och minimera framtida underhålls- och reparationskostnader.
- Förstärkt intrångsskyddet på portikgrinden.
- Genomfört underhåll av specifika ventilationsaggregat.
- Genomfört stuprörsrensning.
- Påbörjat successivt införande av LED-armaturer i trapphusen.
- Brandskyddsronnd inkl brandsäkerhetsinformation till medlemmarna.
- Framtagning av "Instruktion vid hot av brandrök/gas".
- Förhandling med J1 avseende användandet av bastun/relaxen (som J1 valde att avstå ifrån).
- Framtagning av instruktion för effektivisering av fakturadelningar mellan J2 och J1.
- Framtagning av avstämningsinstruktion J2-J1 avseende el, vatten och fjärrvärme.
- Framtagning av avtalsmall i samband med andrahandsuthyrning vid O-ringen.
- Genomfört intresseundersökning avseende cykelparkering i garaget (på outhyrbara p-platser).
- Monterat fler cykelhållare på väggarna i cykelrummet (för att frigöra golvplats).
- Påbörjat offertinsamling avseende takmonterade luftkonditioneringsaggregat.
- Modifierat E20-hissknappar så de stämmer med de verkliga våningsplanen.
- Nya boendetavlor i entréerna.
- Inköp och distribution av nya luftfilterinsatser till medlemmarna.
- Utredning av möjligheten att installera solcellspaneler på taket (ännu ej ekonomiskt försvarbart).
- Ett antal möten med Brf Järven 1, Vittraskolan, FF Fastighetservice AB och Norrköpings Kommun.
- Välkomstsamtal inkl överlämnande av blomma och information till nyinflyttade medlemmar.

## 2018

- Åtta st protokollförda styrelsemöten och Årsstämman.
- Ett antal samordningsmöten med Brf Järven 1, Vittraskolan och FF Fastighetservice AB.
- Kommunikation med Norrköpings Kommun, Trafikverket och underleverantörer avseende reparationer vid Enebygatan/Värmlandsgatan, samt förberedelser inför Ostlänken.
- Analyserat månatliga ekonomirapporter, samt granskat och hanterat ett stort antal fakturor.
- Inhämtning och analys av ränteofferter, samt omskrivning av ett av de tre banklånen.



- Översyn, förhandling och uppdaterat avtal med FF avseende ekonomisk förvaltning.
- Uppsägning av utgående parkeringsavtal med Hemsö (uteplatser Tjustgatan 11).
- Uppdaterat avtal med Q-park.
- Brandskyddsround inkl genomfört beslutade åtgärder.
- Fastställt nya brandskyddsregler i trapphus.
- Kommunicerat brandsäkerhetsinformation till medlemmarna.
- Fastighetsbesiktning.
- Korrigerande åtgärder genomförda avseende obligatorisk ventilationskontroll.
- Översyn och avtalsuppdatering avseende fastighetsstädningen.
- Framtagning av direktiv avseende ansökan om laddstation, samt installation av en laddstation i garage.
- Försvårat överklättring vid portikens grind av obehöriga.
- Fågelbekämpning på taken.
- Renovering vid entréer (t ex rengöring av glasrutor och montering av hänglister för information) och montering av metallskyddlister vid utsatta hörn i trapphusen.
- Nytt avtal avseende entrémattor.
- Bevakat och koordinerat att samtliga garantiärenden åtgärdats.
- Hantering av underhåll och reparationer avseende garageport och hissar.
- Storstädning av garage samt ett antal enklare golvsopningar.
- Rengjort soprum samt monterat extra ventilationsfläkt.
- Välkomstsamtal inkl överlämnande av blomma till samtliga nyinflyttade medlemmar.
- Gårdsdag med gårdsfest (inkl hyrning av avfallscontainer).
- Felsökning, reparation och uppföljning avseende värmesystemet (inkl utetemperaturgivare).
- Inköp och distribution av nya luftfilterinsatser till medlemmarna.
- Inköp av lastkärra för att underlätta t ex medlemmars in- & utflyttning.
- Budgetarbete 2019.

## 2017

- Tio st protokollförda styrelsemöten och Årsstämman.
- Ett antal samordningsmöten med Brf Järven 1, Vittraskolan och FF Fastighetservice AB.
- Analyserat månatliga ekonomirapporter, samt granskat och hanterat ett stort antal fakturor.
- Välkomstsamtal inkl överlämnande av blomma till nyinflyttade medlemmar.
- Fastighetsbesiktning.
- Granskat och uppdaterat underhållsplanen.
- Genomfört marknadsöversyn och tecknat ny bästa möjliga fastighetsförsäkring.
- Översyn och avtalsuppdatering avseende fastighetsstädningen.
- Funktionskontroll av värmeåtervinningsaggregat (fem taklägenheter).
- Byte av garageport (inkl tag-system).
- Hissreparation (havererad hissmotor) och service.
- Ombyggnad av portikgrinden inkl magnetlås (för att minimera slitage, underhållskostnader och buller i lgh).
- Färdigställande av projektet Nya Gården (bl a plantering längs fasaden, kantplåt runt resterande två träd, armeringsnät till paviljongerna (för klätterväxter), bila bort rester från gamla grindstolpar, klippning av träd, förstärkning av murgrönan, ersätta upptrampad plantering längs staketet, komplettering av cykelställ och skyltning, belysning (ljusslingor) till grillpaviljongerna, inköp av extragrill, inköp/montering av vattenutkast, högtryckstvättat gårdens stenbeläggning.
- Bevakat och koordinerat att samtliga garantiärenden åtgärdats.
- Storstädning av garage.



Brf Järven 2

- Maskintvätt av samtliga trapphus och korridorer.
- Rengjort soprum samt kompletterat med fler sopkärl.
- Förstärkt gårdens juldekoration/ljusslingor.
- Översyn och uppdaterat avtal med Riksbyggen avseende utomhusförvaltning.
- Utarbetat nya garageregler (inkl kösystem).
- Reparation av armaturer i trapphusen.
- Utvecklat ny hemsida.
- Inköp av fem föreningsbord (som medlemmar får låna vid behov).
- Gårdsdag med städning och gårdsfest.
- Märkning av tillåtna förvaringsytor för barnvagnar/barncyklar i trapphusen.
- Montering av kameraattrapp vid garageport (efter skadegörelse och inbrottsförsök).
- Uppsägning av utgående garageavtal med Brf Järven 1 (vilket kommer att innebära en signifikant intäktsökning fr.o.m. 2019-01-01, genom hyra för 12 garageplatser)..
- Obligatorisk ventilationsbesiktning i samtliga 35 lgh.
- Brandskyddsronnd inkl brandsäkerhetsinformation till medlemmarna.
- Analys och tecknande av nytt optimalt elavtal ( i samråd med Järven 1).
- Inköp och distribution av nya luftfilterinsatser till medlemmarna.
- Budgetarbete 2018 och budgetmöte med FF.