

# MATERIAL INFÖR BRF POETENS ÅRSSTÄMMA 2021



# En något annorlunda stämman i år - igen

Styrelsen vill att det som vanligt är många medlemmar som kommer på årsstämman, men vill ge lite mer information och råd som vi måste förhålla oss till i dessa Coronatider.

Stämman blir som vanligt utomhus men vi kommer att försöka sprida ut oss mer än vanligt på gården.

Vi kommer inte att ha något mingel före stämman och ingen förtäring efter stämman som vi brukar.

Vi önskar i största möjliga mån att enbart en person från varje hushåll kommer till stämman.

Vi kommer att ha en högtalaranläggning för att alla ska höra, även på lite avstånd. Vi kommer att ha en bärbar mikrofon för medlemmar som vill ställa frågor.

Om du är i en riskgrupp rekommenderar vi dig att lämna fullmakt till någon granne. Se mer på hemsidan [www.brfpoeten.se](http://www.brfpoeten.se) och under fliken Blanketter – där finns ett förslag på fullmakt som kan användas. Fullmakten behöver inte bevitnas.

För att hålla stämman så kort som möjligt, delar vi ut detta material inför stämman. Vanligtvis inleder vi alltid med ett informationsmöte, men nu kommer informationen istället via detta utskick och kommer inte att gås igenom på mötet.

Vi hoppas att vi på detta sätt kommer att kunna genomföra en bra årsstämma och hoppas att du kommer eller deltar via fullmakt.

Bifogat finns en lapp som ska fyllas i och lämnas in för din lägenhet för röstlängden, detta för att minimera fysisk kontakt.

Välkommen,  
Styrelsen

# RÖSTLÄNGD TILL ÅRSSTÄMMAN 2021

Fyll i följande och lämna in till personen som hanterar röstlängden på stämman:

ADRESS/ PORT: \_\_\_\_\_

NAMN: \_\_\_\_\_

LÄGENHETSNUMMER (OBS! Gamla numret som börjar på någon av siffrorna mellan 1-7) : \_\_\_\_\_

Vänligen texta och skriv tydligt

# Målbild



## Strategi och Mål 2020/2021

### Välfungerande Fastighet

Långsiktiga  
investeringar

Hållbarhet

Säkerhet

Implementering  
av rutiner med  
nya förvaltaren

### Trivsel

Engagemang

Information

Gårdsgrupp

Soprum

Cykelutrymmen

Garage

### Hyresgäster (Lokaler)

Rutiner

God dialog

Rätt  
förutsättningar

Fungerande och  
lönsamma  
verksamheter

"Rätt" mix

Ekonomisk  
styrning och  
uppföljning

Corona-stöd

God Ekonomi

# Ekonomi: Poetens Nyckeltal 2017 - 2020

## Flerårsjämförelse och nyckeltal

	2020	2019	2018	2017		2011
Nettoomsättning(tkr)	12.009	10.907	10.834	10.725		10.160
<b>Kassaflöde från resultaträkning tkr</b>	<b>3.326</b>	<b>3.131</b>	<b>3.315</b>	<b>2.904</b>		<b>1.640</b>
Föreningslån tkr	99.600	103.000	105.500	108.500		123.028
Soliditet (%)	85%	84%	84%	83%		82%
<b>Föreningslån per m<sup>2</sup> boyta</b>	<b>8.166</b>	<b>8.445</b>	<b>8.649</b>	<b>8.896</b>		<b>10.087</b>
<b>Årsavgift per m<sup>2</sup> *)</b>	<b>575</b>	<b>575</b>	<b>575</b>	<b>575</b>		<b>575</b>
Hysesintäkter per m <sup>2</sup> *)	360	285	298	288		248
Drift & underhåll per m <sup>2</sup> *)	434	480	425	455		342
Räntekostnader per m <sup>2</sup> *)	107	119	161	167		357
Kassaflöde per m <sup>2</sup> *)	273	256	272	238		134
Genomsnittlig räntekostnad (%)	1,3 %	1,4 %	1,8 %	1,8 %		3,6 %

Nettoomsättningen ökade med 1,1 MSEK genom höjda intäkter från hyreslokaler och garage. Föreningens lokalhyresgäster har påverkats i olika utsträckning av COVID-19. Cirka 20 % av föreningens intäkter kommer från lokalhyresgäster.

Merparten av föreningens positiva kassaflöde om drygt 3 MSEK under 2020 har använts till amortering av lån.

Lån per kvadratmeter boyta uppgår till 8.035 kr efter amortering 17/5 2021.

Genom upphandling i oktober 2020 omplacerades lån till SHB, detta med 5 års bunden ränta till låga 0,61%.

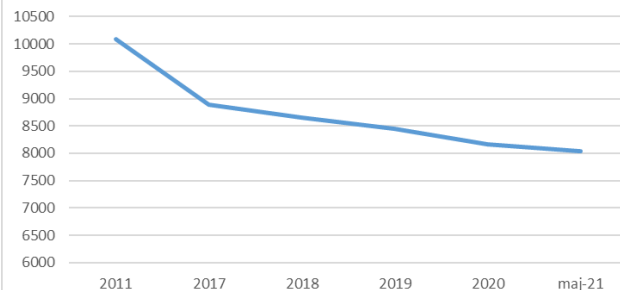
Oförändrade årsavgifter under 2021.

För mer detaljerad information se årsredovisning som finns tillgänglig på hemsidan.



- Fastighetsskötsel
- Taxebundna kostnader
- Fastighetsskatt
- Administration
- Felavhjälpande underhåll
- Planerat underhåll

Lån per kvm boyta



# Året som gått: Innergården

## Gårdsgruppens arbete:

- Gårdsgruppens arbete har främst bestått av underhåll, exempelvis fyllning av gropar i gräsmattan, höjning av fotbollsnätet och inköp av nya fotbollsmål.
- Sociala aktiviteter som gårdsstädning och glöggmingel har varit fortsatt vilande på grund av Covid-19.
- På gång under våren är målning av pergolan och oljning av gårdens bänkar och plank.
- Önskemål om någon form av takanordning för pergolan ses över.

Lena Johansson: [lena.johansson@brfpoeten.se](mailto:lena.johansson@brfpoeten.se)

Pia Eriksson: [pia.eriksson@brfpoeten.se](mailto:pia.eriksson@brfpoeten.se)



# Innergård trivselregler

Vi vill gärna påminna om våra trivselregler: <https://brfpoeten.se/foreningen/trivselregler/>

Några exempel:

Har man husdjur skall man se till att dessa inte stör eller förorenar. De får inte rastas i på innergården.

Cyklar parkeras endast i cykelställ eller i cykelrum.

Föreningen har rökförbud i samtliga gemensamma utrymmen inklusive pergolan. Undvik rökning direkt utanför entréer samt i möjligaste mån även på balkonger.

Vi uppmanar alla som leker på gården att lägga tillbaka leksaker och annat på rätt plats samt att vara försiktiga med våra fotbollsmål och övrig utrustning.



# Tekniskförvaltning

## 2020

- Upphandling av ny förvaltare
- Lily's Burgers fettavskiljare i soprummet HBS 43 togs bort i april
- Lily's Burger fick ny fettavskiljare i garagets källarplan
- Restaurang Ho's backfickas fettavskiljare kompletterades så att tömning kan göras från gatuplan
- Restaurang BankOmat ny hyresgäst öppnade i mars
- Stöttat tre hyresgäster med 50% av månadshyran under två månader (vi fick hälften av det rabatterade beloppet tillbaka som statligt stöd)
- Filterbyte i lägenheterna
- Fyra nya soprum till lokalhyresgästerna fr.o.m. december
- Tre nya förråd/kylrum till lokalhyresgästerna fr.o.m. december

## 2021

- Fastum ny förvaltare fr.o.m. 1 januari
- Skövdekliniken ny hyresgäst fr.o.m. februari
- Genomgång av uttagna taggar och fjärrkontroller under mars/april (se separat slide)
- Stamspolning i (nästan) alla lägenheter och 9 lokaler i mars
- Översyn regler hyra av p-platser under mars/april (se separat slide)
- Beslut om investering i solceller fattas på stämman
- Uppfräschning av medlemmarnas tre soprum under sommaren/hösten
- Uppdatering av befintlig underhållsplan under hösten
- Filterbyte i lägenheterna under september
- Undersöka möjlighet att låsa MC på ett bra sätt i garaget under hösten
- Fastums hantverkarhjälp till medlemmar under hösten



# Tagginventering

- Poetens taggar / fjärrkontroller:
  - 123 spärrade taggar
  - 26 spärrade fjärrkontroller
  - 668 aktiva taggar och fjärrkontroller



Kom ihåg att kontakta Fastum  
(<http://90220.se/1243>) om du tappat din tagg /  
fjärrkontroll så att den blir spärrad.

# Regler hyra garageplats

Prioritet till att få hyra en plats

1. Medlemmar eller Medlemmars Företag som vill byta befintlig P-plats (max en gång per år)
  2. Medlemmar eller Medlemmars Företag som inte har någon P-plats
  3. Medlemmar eller medlemmars Företag som vill ha en extra plats (max två platser)
  4. Lokalhyresgäster (max en P-plats)
  5. Extra P-plats (till de i prioritet 3 och 4 nämnda) om lediga finns
  6. Externa hyresgäster
- Om kölista finns så kan P-platser enligt Prioritet 5 och 6 sägas upp med en månads uppsägningstid

Särskilda villkor

Medlemmar och lokalhyresgäster kan ställa sig i kön när medlemskap beviljats eller hyresavtal skrivits under.

Byte är tillåtet en gång per år, gäller inom samma kategori eller byte till annan kategori. Undantag kan göras av handikappskäl.

Vid städning av hela Garaget ska fordon flyttas för att därigenom möjliggöra en ordentlig rengöring

Sökande har tre arbetsdagar att svara på erbjuden P-plats, tillträde sker som regel direkt, dock senast efter 3 månader.

Om sökande tackat nej 3 gånger till erbjuden P-plats så tappar sökande sin plats i kön.

P-platsavtalen ska för Företag som hyr kompletteras med namn och adress på den person som använder P-platsen, och utkvitterat taggar och Fjärrkontroller.

Prislista P-platser, MC-platser, El-ladd boxar, Taggar och Fjärrkontroller

Small p-plats månadsavgift	1 400:-
Medium p-plats månadsavgift	1 650:-
large p-plats månadsavgift	1 850:-
MC-plats månadsavgift	313:-
Engångsavgift installation/aktivering laddbox	2 000:-
Tillkommande månadsavgift laddbox	200:-
Förbrukningsavgift per kWh el	1,50:-

Tagg	150:-
Fjärrkontroll	700:-, varav deposition 200:-

**Avgift för fordon som inte flyttats vid garagestädning 500:-**

OBS! För icke medlemmar i brf Poeten och företag tillkommer moms på ovanstående belopp.

# Uppfräschning av soprummen

Efter att våra lokalhyresgäster numera har egna soprum kommer vi att fräscha upp våra soprum. En arbetsgrupp\* arbetar med detta.

Detta kommer att genomföras i närtid:

- Målning av tre soprum – golv och väggar
- Tvätt av samtliga sopkärl
- Översyn av antalet kärl – färre av en del och fler av andra

Mer information kommer på hemsidan. Det kommer att bli tillfälligt ändrade rutiner och vi ber redan nu om alla medlemmars medverkan för att genomföra projektet smidigt.

\* Siv Fagerberg, Anders Carlsson, Anders Claréus, Pia Eriksson och Thomas Ivarsson



# Info från säkerhetsgruppen

Diskussion med fokus på säkerhet är regelbundet återkommande i styrelsen. Vi har under året haft några incidenter, bland annat inbrott i ett källarförråd, stöld av elcykel och tillbehör till elcykel, klotter. Direkten drabbades nyligen av ett rån.

Det är viktigt att alla som drabbas anmäler detta till Fastum och Polisen så att vi kan se frekvens, tillvägagångssätt etc. för att kunna sätta in åtgärder.

Vi undersöker möjligheten att ordna kamerabevakning i slussen vid garageporten och återkommer om detta.

Vi uppmanar alla medlemmar att vara uppmärksamma på personer som vill komma in i entréer och portar, fråga vad de har för ärende. Se till att dörrar och garageporten stängs och att ingen obehörig tar sig in.

# Hyresgäster

- Lily's Burger
- Çok
- BankOmat Hornsberg
- Direkten
- Ho's bakficka
- Franzengatans kemptvätt och skrädleri (2 lokaler)
- Esuki sushi
- Skövdekliniken
- Hi3G
- Net4Mobility



BankOmat



Direkten

I början på 2021 tecknades ett avtal med Skövdekliniken.

Vi för en dialog med BankOmat. Resten av våra lokalhyresgäster verkar ha tagit sig igenom Corona relativt bra.

# Trappvärdar

Tanken är att varje trappuppgång ska ha ett trappombud. Trappombudets främsta funktion är att skapa samhörighet och trivsel i trapphuset.

Det görs bland annat genom att:

- Introducera nyinflyttade genom att hälsa välkommen, visa runt i föreningens gemensamhetsutrymmen och samtidigt informera om trivselregler och annat som är bra att veta.
- Trappombudet kan också vara de boendes länk till styrelsen vid särskilda frågor som berör alla boende i trapphuset.
- Trappombudet kan fylla en viktig funktion genom att tipsa valberedningen om lämpliga personer till olika uppdrag i föreningen.
- Som trappombud hjälper du också till med att dela ut informationsblad, hänga upp och placera julpynt eller annat i ditt trapphus.
- För att få ett samordnat förhållningssätt och fånga idéer kommer trappombuden att träffas några gånger per år eller vid behov.

## Port

Franzéngatan 34  
Franzéngatan 40  
Eyvind Johnsons gata 7  
Hornsbergs strand 43  
Hornsbergs strand 49  
Hornsbergs strand 55  
Hornsbergs strand 59

## Trappvärd

Hilda Sandberg  
Susanne Zilahi  
vakant  
Daniel Domeij  
Anders Carlsson  
Arne Stenstedt  
Joan Holmgren



# Styrelsens agerande motioner 2019

Undersöka möjligheter och förutsättningar för att installera solpanel på taket på Brf Poeten

Se underlag bifogat kallelsen på hemsidan. Röstning sker på stämman.



# Styrelsens agerande motioner 2020

1. Loggning av nyckeltaggar – Inget gehör av Einar Mattsson, med hänvisning till GDPR. Vi kommer att diskutera frågan vidare med Fastum.
2. Videoövervakning i garage och på andra platser/utrymmen i föreningen – Inga konkreta resultat än, diskussion pågår. Även här finns GDPR-problematik.

Säkerhet generellt är ett pågående arbete.

