

Vem gör vad i BRF Jungfrun 8 - 2023

Att bo i bostadsrätt

Som medlem har du en andel i vår gemensamma fastighet. För varje lägenhet finns ett medlemskap och det finns max ett medlemskap per person. Det innebär att vi i dagsläget har 25 medlemmar varav 1 juridisk person.

Vi har även ett antal lokaler som vi hyr ut.

Medlemskapet är förknippat med skyldigheter och rättigheter som framgår bland annat av föreningens stadgar, men också av ordningsregler och andra beslut från styrelsen, stämma eller myndigheter.

Medlemmarna i föreningen har ett gemensamt ansvar, både mot varandra men också gentemot myndigheter, kreditorer, hyresgäster med flera för allt som rör fastigheten.

Detta ansvar utövas genom stämmor där beslut tas som rör föreningens förvaltning och vård av föreningens fastighet samt hur detta skall finansieras.

Stämman utser en styrelse som har föreningens uppdrag att sköta de praktiska göromålen rörande föreningens ansvar och förvaltning.

Exempel på vad medlemmen gör

- Sköter och bekostar merparten av drift, underhåll och undersökningar i sin egen lägenhet
- Ansvarar och bekostar också, genom föreningen, drift, underhåll och undersökningar för gemensamma utrymmen, hyreslokaler, tekniska system och föreningens mark
- Utser genom föreningsstämma en styrelse som har rätt resurser för att sköta föreningens dagliga och långsiktiga drift
- Bidrar på bästa sätt att hålla ner kostnaderna och bevara skicket för föreningens gemensamma utrymmen, tekniska system och föreningens mark.

Exempel på vad styrelsen gör

Styrelsen i sin tur har ett gemensamt solidariskt ansvar att utifrån föreningens stadgar, myndighetskrav, stämmobeslut med mera sköta föreningens ekonomi och fastighet på bästa sätt.

Den enskilda styrelsemedlemmen har som ansvar att solidariskt med övriga styrelsemedlemmar utföra arbetet i styrelsen. Observera att det alltså är styrelsen som helhet som bär ansvaret för att utföra stämmans uppdrag.

Styrelsen har inom sig fördelat arbetsuppgifterna enligt nedan:

Ordförande – Per-Viking Löf

Ansvarsområden:

- Tillse att kalla styrelsen till styrelsemöten och se till att de genomförs och protokollförs
- Tillse att kalla till stämmor
- Vara föreningens kontakt gentemot myndigheter
- Övergripande övervaka att styrelsen utför sitt uppdrag och återrapportera till medlemmarna om så inte är fallet.

Ekonomi – Rigmor Johnsdotter med hjälp av Per-Viking Löf

Ansvarsområden:

- Tillse att föreningens löpande bokföring sköts
- Tillse att föreningen gör bokslut varje år
- Tillse att en årsredovisning skapas vid bokslut
- Tillse att årsredovisning och bokföringsunderlag arkiveras
- Tillse och övervaka föreningens likviditet och kassaflöde
- Tillse att budgetering och periodiska uppföljning av utfall görs
- Sköta föreningens lägenhetsregister
- Sköta administrationen kring föreningens andrahandsuthyrningar
- Huvudkontaktperson till ekonomisk förvaltare SBC och ser till att de sköter sitt uppdrag som ekonomisk förvaltare
- Sköta föreningens fysiska postlåda

Kommunikation – Per-Viking Löf med hjälp av [Vakant]

Ansvarsområden:

- Ansvara för informationskanaler gentemot medlemmarna (medlemsblad/hemsida/möten/kallelser/mailbox)
- Tillse att föreningen uppfyller krav på dokument och arkivhantering
- Tillse att föreningen har ett fungerande dokumenthanteringssystem
- Sköta inkommande förfrågningar om medlemskap samt förfrågningar från mäklare
- Ansvarig för att för protokoll förs och arkiveras
- Ansvarig för att beslutspunkter och bordlagda punkter finns med i kommande dagordningar
- Försäkringar och rutiner runt dem

IT - Felicia Sjövik med hjälp av Carl-Johan Clemedtson

Ansvarsområden:

- * Ansvara för tekniska plattformar för Drive / Styrelsemail / Hemsida / Zoom
- * Ansvara för TV och bredbandslösningar
- * Ansvara för bokningssystem för tvättstuga

Tekniska system – Carl Gustav Raam med hjälp av Henrik Lundgren, Felicia Sjövik och Samuel Sjövik

Ansvarsområden:

- Tillse att system för ventilation fungerar
- Tillse att system för värme fungerar
- Tillse att system för avlopp fungerar
- Tillse att system för tappvatten fungerar
- Tillse att system för takvärme fungerar
- Tillse att huset har en godkänd radonhalt
- Tillse att hiss fungerar

Allt ovan i de delar som detta inte ingår i medlemmens ansvar för den egna lägenheten.

Inre Underhåll – Henrik Lundgren med hjälp av Felicia Sjövik och Rigmor Johnsdotter

Ansvarsområden:

- Tillse drift och underhåll av insidan av föreningens fastighet (def innanför och inklusive skalskyddet)
- Sköta trevnaden och skicket på de gemensamma ytorna
- Sköta föreningens del av underhållsansvaret i medlemmarnas lägenheter inklusive att i aktuella fall vidarefakturera kostnader till medlemmarna
- Handlägga ärenden om störningar
- Bistå medlemmarna med serviceföretag / felavhjälpningsfunktion för avhjälpning av fel i deras underhållsansvar

Yttre Underhåll – Samuel Sjövik med hjälp av Felicia Sjövik och Rigmor Johnsdotter

Ansvarsområden:

- Tillse drift och underhåll av utsidan av föreningens fastighet (tak, fasader mm) samt dess mark
- Sköta trevnaden och skicket på de gemensamma utomhusytorna
- Tillse att föreningens sophantering fungerar
- Tillse att föreningens hantering av cyklar mm fungerar
- Tillse att föreningens snö, halkbekämpning och takröjning fungerar samt ansvara för att detta sköts enligt gällande direktiv.
- Initiera städdagar

Hyresgästansvarig – Carl Gustav Raam med hjälp av Rigmor Johnsdotter

Ansvarsområden:

- Tillse att vi som förening sköter våra åtaganden som hyresvärd
- Tillse att våra hyresgäster sköter sina åtaganden
- Överse och komma med förändringsförslag rörande hyresnivåer för att uppnå bästa ekonomi