



HSB – där möjligheterna bor

HSB Brf Jakobsberg

8

6

4

Verksamhetsplan

Publik

2025

I verksamhetsplanen anges styrelsens övergripande mål/strategier för kommande treårsperiod. Denna del av verksamhetsplanen, tillsammans med p 2 styrelsens årscykel och p 3 planerade aktiviteter, kommuniceras till medlemmar och övriga intressenter. Övriga punkter i verksamhetsplanen är styrelsens interna material.

Fastställd: 2024-11-19 vid styrelsemöte

Inledning

Styrelsen beslutar varje år om en rullande treårig verksamhetsplan för bostadsrättsföreningen. Verksamhetsplanen antas i november utifrån fastställd budget. Verksamhetsplanen innehåller nedanstående rubriker. Inom varje rubrik anges nulägesbedömning samt förslag till målsättning och inriktning för kommande tre år. Även policydokumenten ses över och fastställs tillsammans med verksamhetsplanen.

Innehåll

1. Övergripande mål

Här anges bostadsrättsföreningens ändamål samt styrelsens övergripande mål/strategier för kommande treårsperiod.

2. Styrelsens årscykel

Planerade styrelsemöten samt huvudsakliga diskussionspunkter

3. Planerade aktiviteter

Övriga aktiviteter i bostadsrättsföreningens regi

4. Ekonomi

Avgiftsutveckling och låneförteckning.

5. Tecknade avtal

Samtliga gällande leverantörsavtal.

6. Fastighet

Aktuella underhållsåtgärder och energiförbrukning.

7. Hållbarhet

Resurseffektivitet, Minskad klimatpåverkan anpassad till det förändrade klimatet, Ökad omsättning av **hållbara tjänster och produkter samt att vi** ska vara en **samhällsaktör** som speglar samhällets mångfald och bidrar till att skapa trygghet.

8. Medlemsaktiviteter

Onsdagsfika, bokcirkel, trädgårdsgrupp, städdagar, trivselgrupp, adventskaffe, grannsamverkan och medlemsenkät.

9. Kommunikation

Hemsidan och Nyhetsbrev.

10. Aktuella projekt

Inga aktuella projekt 2025

11. Övrigt

- a. **Finanspolicy**
- b. **Miljöpolicy**
- c. **Personuppgiftspolicy.**

1. Övergripande mål

Stadgarnas ändamålsparagraf

Föreningens firma är HSB Bostadsrättsförening Jakobsberg i Järfälla.

Föreningen har till ändamål att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter för permanent boende och lokaler åt medlemmar till nyttjande utan tidsbegränsning och därmed främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Vidare har föreningen till ändamål att främja studie- och fritidsverksamhet inom föreningen samt för att stärka gemenskapen och tillgodose gemensamma intressen och behov, främja serviceverksamhet med anknytning till boendet.

Styrelsens övergripande mål

Mål	Förklaring	Mål 2025
Avgiftsutveckling (Diskuteras i samband med budget)	Årsavgifterna ska täcka föreningens kostnader samt avsättning till underhåll och avskrivningar, beslutas i samband med budget.	Löpande se över föreningens intäkter och kostnader. Avgifterna ska vara anpassade till föreningens faktiska utgifter. Föreningens sparande ska inte understiga 250 kr/m ² .
Finans (Diskuteras i samband med budget)	Efter några år med relativt höga räntor ser det nu ut som att Riksbanken kommer sänka styrräntan ytterligare vilket får positiv effekt på brf's ekonomi.	Föreningen kommer på sikt minska lånen genom amorteringar. Begränsat utrymme att minska lånen i dagsläget, dock är det styrelsens ambition på sikt. Lånebilderna kommer komprimeras.
Tecknade avtal (Mickael)	Alla föreningens avtal kommer löpande att gås igenom i syfte att dels se vad föreningen kan göra själva, dels att säkerställa dess konkurrenskraft. Föreningens avtal finns förtecknade på sid 7 - 8. HSB-avtalen samt städavtalet sågs över 2023.	Försäkringsavtalet ses över varje år. Elavtalet kommer att omförhandlas 2025. Även Hissavtalet kommer omförhandlas 2025.
Underhållsåtgärder (Mikael)	Ny underhållsplan togs fram hösten 2023. Planen kommer att uppdateras årligen.	Styrelsen kommer att utifrån genomförd okulär besiktning årligen revidera underhållsplanen. Ca 220 000 kr avsätts 2025. En ny OVK-besiktning kommer att genomföras 2025. I övrigt kommer tätfogar och rännor på terrasserna åtgärdas
Energiförbrukning (Bengt)	Styrelsen kommer kontinuerligt följa omvärldsläget och prisutvecklingen på el och planera för åtgärder för att hålla nere elkostnaden.	Förnya energideklarationen hösten 2025.

Hållbarhet (Elisabet)	Resurseffektivitet, minskad klimatpåverkan, hållbara tjänster och produkter.	Fortsatt se till att vi följer miljöpolicyen.
Onsdagsfika (Bengt)	För att skapa delaktighet och transparens med medlemmarna.	Fortsatt onsdagsfika med försök till att öka uppslutningen.
Bokcirkel (Elisabet)	Gemensam läsning i en bokcirkel handlar om både nytta och nöje. Boken kan bli så mycket bättre och intressantare efter att vi delat den med andra. Bokcirkeln ger oss möjlighet att göra läsningen till något socialt.	Att bokcirkeln lever vidare.
Trädgårdsgrupp (Tuija)	Ett syfte är att bidra med arbetsinsatser i trädgården och att bidra till den sociala gemenskapen inom föreningen	Att ha en omgivning som är trivsamt och som vi alla i föreningen hjälps åt att sköta och värna om genom tillsyn och arbete.
Städdagar (Tuija)	Se trädgårdsgruppens beskrivning och mål.	Genomföra två städdagar/år
Trivselgrupp (Elisabet)	En trivselgrupp tillsattes på föreningsstämman.	Trivselgruppens plan för våren 2025: Lunch på närliggande restaurang, vinprovning, filmvisning, vandring och boulevards.
Advents-fika (Trivselgrupp)	För gemenskap och informationsutbyte	Genomföra adventsfika i december månad.
Grannsamverkan (Elisabet)	Grannsamverkan syftar till att göra bostadsområden mindre attraktiva för brottslig verksamhet genom ökad uppmärksamhet från de boende i området samt förmedla kunskap om hur man skyddar sig, vilket avskräcker och försvårar för tjuven.	Att hålla medlemmarna informerade om grannsamverkan genom att ge medlemmarna möjlighet att ladda ner en app.
Medlemsenkät (Bengt)	Ger medlemmarna möjlighet att ge input till verksamhetsplanen	Att genomföra årlig medlemsenkät.
Hemsidan (Carina)	Hemsidan är prioriterad som kommunikationskanal	Hålla hemsidan aktuell och levande för få alla medlemmar att nyttja hemsidan mera.
Nyhetsbrev (Carina)	Genom Nyhetsbrevet håller vi medlemmarna uppdaterade om styrelsens diskussioner.	Nyhetsbrevet skall publiceras på hemsidan senast tio dagar efter varje styrelsemöte.

2. Styrelsens årscykel 2025

Sammanträdesplan

Aktivitet	Datum	Innehåll
Styrelsemöte 1	21 januari, kl 17.00	Förvaltningsberättelse
Styrelsemöte 2	18 februari, kl 17.00	Bokslut
Styrelsemöte 3	18 mars, kl 17,00	Motionsbehandling Genomgång av avtal
Styrelsemöte 4	8 april, kl 17,00	Planering av stämman
Föreningsstämma	15 maj, kl 18,30	
Styrelsemöte 5	15 maj, kl 20,00	Konstituerande
Styrelsemöte 6	20 maj, kl 17,00	Uppföljning verksamhetsplan och gsstämma
Styrelsemöte 7	17 juni, kl 17,00	Enligt dagordning
Styrelsemöte 8	18 augusti, kl 17,00	Enligt dagordning
Styrelsemöte 9	16 september, kl 17,00	Fastighetsbesiktning
Styrelsemöte 10	14 oktober, kl 17,00	Underhållsplan
Styrelsemöte 11	Xx november	Arbetsmöte budget
Styrelsemöte 12	18 november, kl 17,00	Budget och verksamhetsplan
Styrelsemöte 13	9 december, kl 17,00	Enligt dagordning

Planerade styrelsemöten 2024

6 november	Arbetsmöte budget HSB-kontoret
19 november	Fastställa budget och verksamhetsplan
10 december	Enlig dagordningen -

3. Planerade aktiviteter 2025

Bl.a. följande aktiviteter är inplanerade 2025:

Datum	Aktivitet	Ansvarig
Mars	Kallelse till föreningsstämma	Thomas
April	Rengöring av sopkärl	Mikael
Maj	Sopning av garage	Mikael
Maj	Ordinarie föreningsstämma	Thomas
Maj	Vårstädning	Tuija
Augusti	Kontroll av nycklar	Bengt
September	Underhållsbesiktning	Mikael
September	Energideklarationen	Bengt
Oktober	Höststädning	Tuija
Oktober	Förberedelse och genomförande av snöröjning	Tore A
December	Adventskaffe	Trivselgruppen