

**Handlingsplan**

**for**

**Åsenhagen borettslag**

**2015 til 2017**

**INNHOLDFORTEGNELSE**

**Innledning 3**

**Borettslagets målsetninger 3**

Målsetninger 3

**Sosiale aktiviteter 4**

**Økonomi / Finans 4**

Økonomiske målsetninger 5

Tiltak 5

**Administrasjon 5**

Administrative målsetninger 5

Styrets arbeidsoppgaver og rutiner 5

Arbeidsform 5

Material / Innkjøp 5

**Oppsummering 6**

**Innledning**

Handlingsplanen skisserer opp målsetninger, satsningsområder og organisasjonsform for perioden 2015 til og med 2017 i Åsenhagen borettslag. Den er ment å være et verktøy for både styret og beboere i borettslaget, og har til hensikt å videreføre kontinuitet i borettslagets aktiviteter ved styre- og vervskifter innenfor denne treårs perioden.

Handlingsplanen er delt inn i følgende deler:

* Målsetninger
* Sosiale aktiviteter
* Økonomi og finans
* Administrasjon

Handlingsplanen revideres hvert år og godkjennes av beboerne på årsmøtet. Revideringen går særlig ut på utfylling av aktiviteter for det kommende året. Styret vil jobbe aktivt for at beboerne i utstrakt grad er med å påvirke innholdet i denne planen, hvordan styret jobber sammen og hva vi setter på programmet av sosiale aktiviteter. Dette er med på å underbygge borettslagets visjon som lyder:

***Åsenhagen borettslag: Trivsel***

***Trygghet***

***Tilhørighet***

**Målsetninger**

Borettslagets målsetninger gjenspeiler satsningsområder, aktiviteter og oppgaver andelseierne og styret har uttrykt ønske om. For perioden 2015 til 2017 skal Åsenhagen borettslag:

* 50 års jubileum 2015
* Drenering av grøfter 2015
* Bytte takpapp på tilbygg 2015
* Bytte takpapp og renner på garasjer 2015
* Bytte nordvegger / endevegger 2016
* Ruste opp lekeplassen 2016
* MC-parkering ved trafo 2016
* Flere parkeringsplasser i borettslaget 2015/2016

**Tiltak**For å nå disse målsetningene skal Åsenhagen borettslag for perioden 2015 til 2017 fokusere på og:

* Booke egnet jubileumslokale, søke om stipend fra USBL, innhente priser på mat og underholdning, være tidlig ute med informasjon/innbydelse til andelseierne.
* Benytte oss av tilbudet på drenering som vi har fått av Kirkeby.
* Benytte oss av tilbudet vi har fått av Søran på utskiftning av takpapp på tilbygg og garasjer
* Innhente tilbud fra forskjellige tømrere som kan bytte endeveggene.
* Kartlegge hva som må vedlikeholdes/opprustes på lekeplassen iht. HMS-plan
* Innhente tilbud fra parkeringsselskap, Skedsmo kommune, få laget opp nye skilter, parkeringsbevis, kartlegge hvor mange biler som er registrert i borettslaget og finne ut hvor mange flere plasser som trengs.
* Male/markere opp MC-parkering ved trafo

**Kurs og aktiviteter**

For hvert år settes det opp en detaljert aktivitetsplan som spesifiseres i borettslagets årshjul.

* **Hovedaktiviteter** **2015:**
* Kurs/seminar i regi av USBL for styremedlemmene
* 50 års jubileum i borettslaget
* Gjennomføre drenering av grøfter i gangveien (jobben utføres av Kirkeby)
* Fullføre jobben med utskifting av takpapp, blikk og renner på tilbyggene i borettslaget.
* Gjøre noe med behovet for flere parkeringsplasser

* **Hovedaktiviteter** **2016**
* Kurs/seminar i regi av USBL for styremedlemmene
* Sommer/høst fest
* Julegrantenning
* **Hovedaktiviteter 2017**
* Kurs/seminar i regi av USBL for styremedlemmene
* Sommer/høst fest
* Julegrantenning

**Sosiale aktiviteter**For å ivareta og videreutvikle et godt sosialt miljø skal Åsenhagen borettslag i perioden 2015 til 2017 sette fokus på:

* Å ivareta andelseiernes påvirkningskraft, blant annet ved å ha faste medlemsmøter/årsmøter i løpet av juni hvert år.
* Gjennomføre jubileumsfest (50 år) i løpet av 2015
* Å ta imot nye andelseiere på en inkluderende måte
* Det sosiale årshjulet - faste sosiale programpunkt på kalenderen:
* November/desember: julegrantenning med gløgg og pepperkaker
* Juni: sommerfest
* Dugnader med litt enkel servering etterpå til store og små

**Økonomi / Finans**

Styret i Åsenhagen borettslag tilstreber å finne en fornuftig balanse mellom nødvendig vedlikehold og å forsøke å holde felleskostnadene på et fornuftig nivå.

De siste årene har det vært tatt et løft knyttet til rehabilitering av blant annet tak. Dette har blitt finansiert via låneopptak. På generalforsamlingen i 2014 ble det fattet vedtak om at den resterende delen av lånet som ikke var tatt ut skulle benyttes til å ferdigstille planlagt vedlikehold.

I 2015 ble eiendomsskatten økt en del. Dette må det tas hensyn til i budsjetteringen for 2016, hvor man nok må påregne en øking av felleskostnadene.

**Økonomiske målsetninger**

1. I den perioden handlingsplanen gjelder ønsker styret å opparbeide seg en buffer (derfor husleieøkning)som settes på høyrentekonto for plutselige og uforutsette utgifter.
2. Husleien skal dekke borettslagets faste utgifter.
3. Alle påbegynte prosjekter skal gå i balanse.

**Tiltak**

1. Holde utgiftene nede ved og …………………...
2. Ved arrangement skal det benyttes budsjett mal og regnskaps mal
3. Gjennomføre årlig full revisjon og halvårlig delrevisjon for å sikre at økonomien ivaretas forsvarlig.
4. Budsjettet skal reflektere behovet for borettslagets administrasjon.

**Administrasjon**

**Administrative målsetninger**

* Å ha et velfungerende styre med klart definerte og avgrensede arbeidsoppgaver
* Etablere generelle rutiner og ansvarsfordeling, som forenkler utskiftninger i styret
* Å sikre god informasjonsflyt i borettslaget, blant annet gjennom forbedring av websider og Portalen
* Lage rutiner for drift av styret
* Utarbeide en velkomstmappe som alle nyinnflyttede får.
* Lage rundskriv samt informere om Portalen
* Lage arbeidsrutiner for vaktmester

**Styrets arbeidsoppgaver og rutiner**

* Styremøter avholdes etter behov. Ansvar: Leder
* Kontinuerlig oppdatering på nett (hjemmeside), som den viktigste informasjonskanalen i Åsenhagen borettslag.  
  Ansvar: Webansvarlig/administrasjonsansvarlig
* Sende ut SMS, e-post eller «flyers» til alle andelseiere i særskilte tilfeller. Ansvar: Styret
* Kontinuerlig oppdatering navn/adresse og tlf.nr i portalen Ansvar: sekretær
* Utstyret i bod/garasje som eies av borettslaget skal til enhver tid holdes oppdatert iht. nyregistrering, elektronisk og manuelt.
* Legge alt av møtereferater og andre skriftlige dokumenter inn i Portalen

**Material / Innkjøp**

Anskaffelse av verktøy/div utstyr borettslaget trenger vil være med på å gjøre borettslaget til et mer og bedre vedlikeholdt borettslag.

* Kartlegging av vedlikeholdsbehov og vedlikehold av eksisterende verktøy. Supplere med nytt når det trengs.
* Styret ønsker på sikt at alle andelsleilighetene blir utstyrt med lik solskjerming.(bestemte fargekoder skal benyttes)
* Gjennomgang og full revisjon av lagerbeholdning, samt oppdatering av materialisten.
* Lage et utlånsskjema, og ta depositum for utlån av utstyr.

.

**Oppsummering**

Handlingsplanen er et verktøy som skisserer opp målsetninger, satsningsområder, aktiviteter og organisasjonsform for både styret og borettslagets andelseiere. Denne handlingsplanen gjelder for perioden 2015 til 2017, men revideres hvert år og godkjennes av andelseierne på årsmøtet. Revideringen omfatter konkrete aktiviteter for det kommende året.

Styret vil fortsette å jobbe aktivt for at andelseierne i utstrakt grad skal være med å påvirke innholdet i denne planen, og håper beboerne benytter seg av de kanalene som tilbys på generalforsamlingen/årsmøtet og ved å henvende seg til styrets medlemmer. Hensikten er å sikre medvirkning i forhold til hvordan Åsenhagen borettslag jobber sammen og hva vi setter på programmet av både vedlikehold, drift og sosiale aktiviteter.