

BRF Spårö1

Mötesprotokoll

25/9-2013

I. Mötets öppnande

Daniel Wallin öppnade det stadgeenliga mötet med **Brf Spårö1** klockan **kl 18:00** den **25/9-2013** i **Urban Fredrikssons lägenhet**.

II. Närvarande

Daniel Wallin genomförde ett namnupprop. Följande personer närvarade:

Daniel Wallin

Pernilla Thurberg

Urban Fredriksson

Helen Tapper

Lars Blomgren

Torsten Kai-Larsen (närvarade under ärenden a-e)

(Hans Nilsson var kallad men hade förhinder)

III. Godkännande av föregående mötes protokoll

Pernilla Thurberg läste upp föregående mötesprotokoll. Protokollet godkändes i föreliggande form.

IV. Nya ärenden

- a) Arvoden: SBU har meddelat fördelning samt storlek på arvoden för styrelserna för dels perioden registrering 111202 – ombildning 121214 – extrastämma 130107, och dels extrastämman – ordinarie stämma 130609. Detta enligt stämmobeslut. Se bilaga 1. Styrelsen anser att fördelning mellan styrelsemedlemmar är felaktig, då vissa helt uteslutits, samt att vissa har fått procentuellt väldigt mycket mer än andra. På frågan från styrelsen på vilka grunder de beräknat dessa så fick styrelsen till svar från Torsten Kai-Larsen att de inte hade något underlag för deras beräkningar. Styrelsen har efter efterforskning (om gängse norm) tagit fram ett nytt förslag som skall presenteras för stämman. Se bilaga 2&3.
- b) Ny extra föreningsstämma sammankallas till den 23/10-2013 i Centrumkyrkan Farsta (Urban Fredriksson ansvarar för utskick till samtliga medlemmar)
- c) Moloker: Urban och Daniel frågar Torsten vad som händer med Molokerna, enligt Torsten skall detta vara något som styrelsen skall ha undersökt.
- d) Gränsdragning: Då gränsdragningen är oklar samt att BRF Spårö1 behöver veta vem som skall ansvara för tomträten runt moloker åtar sig SBU Torsten att sammankalla möte med lantmäteriet, VD Staben, Familjebostäder och Brf Spårö1.
- e) Tvättstuga: Om BRF Spårö1 skall bygga en egen tvättstuga i källaren kommer det att kosta ca 500 000:- att bygga, tvättider kommer att minska då de ej kan tvättas på sena kvällar och mornar (p.g.a. ljud och vibrationer).

Styrelsen anser att den lösning med att hyra tvättstuga av familjebostäder fungerar bra. Avtalet idag löper ut vid nyår, årskostnad på 49 000:-. Torsten kontaktar familjebostäder om förnyat avtal. Föreslagen avtalstid från styrelsen, 2 år.

- f) Ekonomisk plan: Ett separat ekonomiskt möte bokades till den 3/10 kl 18:00 hos Pernilla Thurberg. Budget för 2014.
- g) Avgiftshöjning 2013, enligt den ekonomiska planen för 2014 så skall en avgiftshöjning på 2%, styrelsen godkände detta tidigare beslut enligt den ekonomiska planen.
- h) Hyresförhandling hyresgäster: Pernilla kontaktar Eric Grimlund på Landahl advokat byrå för att göra en hyresförhandling hos BRF Spårö 1's hyresgäster. Denna person skall även bistå föreningen med eventuella avhysningar.
- i) Avhysningar: Föreningen har två hyresgäster som genom störning samt uteblivna hyror förverkat sin hyresrätt. Advokat Eric Grimlund har fått i uppdrag att titta igenom detta. Daniel, Pernilla samt Helena Jenssen/Deloitte bistår honom med nödvändig information.
Källarrenovering: Daniel har kontaktat flera företag för totalentreprenad, vi väntar på offerter från dessa. Vi kan tyvärr inte boka containers förrän vi har ett bokat start/slutdatum.
- j) Hemsidan: Den är ej ännu klar, Helen kollar upp detta och återkommer.
- k) Försäljning: 1:an i nr 13 är såld för 1'150'000:-, 3:an blir det omvisning på då det bud som inkom var långt under marknadspris.
Försäljning/Styling: Styrelsen frågar Helen Tapper om hon vet varför stylingen blivit så mycket dyrare denna gång. Hon hänvisar till ett avtal där det var fler lägenheter som skulle stylats, men nu hade det inte blivit så många som avtalat. Något sådant avtal har styrelsen inte sett. Helen ombeds att lämna detta avtal till styrelsen så att uppföljning kan göras på kostnaderna.
- l) Välkomstbrev/trivselregler/Informationsbrev trapphus: Detta är fortfarande inte klart. Helen ordnar detta. (Lars åtog sig att ordna information för trapphusen med kontaktpuppgifter på Deloitte, Mfs, och styrelsen)
- m) Renovering av balkongräcken: Urban Fredriksson har försökt få tag på ansvarig person på familjebostäder som kan tänkas veta vilket företag de köpte alla balkonger/räcken av. Han gör ett nytt försök då vi behöver laga ett par stycken räcken som blivit påkörda.
- n) Pump: Hans tar in offert på nya pumpar samt någon typ av larmanordning.
- o) Hyreslokaler/förråd/garage: Inför budget 2014 meddelar styrelsen att sista garaget mot centrum ej kan hyras ut då vattenavläsning sitter där inne. Detta utrymme kan användas av föreningen för trädgårdsredskap m.m.
En källarlokal byggs om för att istället bli styrelserum där styrelsen kan hålla sina möten och där en gemensam skrivare kan installeras. Ett nytt förråd för uthyrning är på gång, nya dörrar är beställda och eventuell hyresgäst är på gång.

V. Mötets avslutande

Daniel Wallin förklarade mötet avslutat **22:00**.

Protokollförare: Pernilla Thurberg

Justerat av: Lars Blomgren

Styrelsearvoden för

Namn	Personnr. 10 siffror	Bank	Clearingnr.	Bankkontonr.	Brutto	Skatt (30 %)	Netto	Utbetalas datum	Avser period år-mån
Carlos Soto					20 000	6 000	14 000		2011-12-02-2013-01-07
Behnaz Motallebi					10 000	3 000	7 000		2011-12-02-2013-01-07
Daniel Wallin					5 000	1 500	3 500		2011-12-02-2013-01-07
Solveig Aguillar					3 000	900	2 100		2013-01-07-2013-06-09
Annika Johansson					3 000	900	2 100		2013-01-07-2013-06-09
Helen Tapper					5 000	1 500	3 500		2013-01-07-2013-06-09
Urban Fredriksson					9 000	2 700	6 300		2013-01-07-2013-06-09
Hans Nilsson					9 000	2 700	6 300		2013-01-07-2013-06-09
Daniel Wallin					9 000	2 700	6 300		2013-01-07-2013-06-09
						0	0		
						0	0		
						0	0		
						0	0		

Attesteras:

Summa:

73 000

21 900

51 100

Enligt mail + protokoll

Bra att veta:

* Vi drar 30 % skatt på alla arvoden.

* Vi rapporterar och betalar in avdragen skatt och sociala avgifter till Skatteverket.

* För arvoden understigande 1000:-/person och år utgår varken skatt eller sociala avgifter.

* Under januari månad skickar vi ut kontrolluppgifter på inkomster till Skatteverket och arvodesmottagaren.

* Sociala avgifter är i huvudsak 31,42 % men kan vara lägre beroende på när personerna är födda.

Sociala avgifter:	Bruttolön	Soc. Avg	Födelseår
(31,42% av brutto)	64 000	20 109	1948-1986
(15,49 % av brutto)	0	0	1987-
(10,21 % av brutto)	9 000	919	1938-1947
	<u>73 000</u>	<u>21 028</u>	

Styrelsearvoden för Spårö1.

Tiden vid ombildning 20111202-20130107

Namn	Personnr. 10 siffror	Styrelsens förslag	Kolumn1		Netto2	Avser period år- mån	kommentar
Carlos Soto		3000				2011-12-02-2013-01-07	
Behnaz Motallebi		3000				2011-12-02-2013-01-07	Denna pers har aldrig arb.med ombildn, el. styrelse
Daniel Wallin		5000				2011-12-02-2013-01-07	Orförande
Leonardo Miro-Fernander		1000				2011-12-02-2013-01-07	Saknas helt i SBU's förslag
Regzedma Algas		1000				2011-12-02-2013-01-07	Saknas helt i SBU's förslag
Attesteras:	Summa:	13000	Summa:				

Styrelsen har tagit med alla inblandade personer vid tiden innan och fram till ombildning. Styrelsen anser att denna summa är relevant för den gjorda arbetsinsatsen.

Styrelsearvoden för: Brf Spårö1

För tiden
från
ombildning
till
stämman 20130107-20130609

Namn	Personnr. 10 siffror	Styrelsens förslag för perioden	Styrelsens förslag omr. Till HELÅR	Bank		Avser period år- mån	kommentar
Solveig Aguillar		417	1000			2013-01-07-2013-06-09	arvode för 5 månader
Annika Johansson		1250	3000			2013-01-07-2013-06-09	arvode för 5 månader
Helen Tapper		2083	5000			2013-01-07-2013-06-09	arvode för 5 månader
Urban Fredriksson		3750	9000			2013-01-07-2013-06-09	arvode för 5 månader
Hans Nilsson		3750	9000			2013-01-07-2013-06-09	arvode för 5 månader
Daniel Wallin		6250	15000			2013-01-07-2013-06-09	arvode för 5 månader/ordförande
Lars Blomgren		1250	3000			2013-01-07-2013-06-09	arvode för 5 månader
Helena Lindqvist		1042	2500			2013-01-07-2013-06-09	arvode för 2,5 månader
Pernilla Thurberg		1042	2500			2013-01-07-2013-06-09	arvode för 2,5 månader
	Summa:	20834	50000				

Ett rimligt totalbelopp för **helår på arvode** bör ligga mellan:

Ett basbelopp, 44500:- (-13) alt.100:-/lägenhet x12 månader x 49 lägenheter 58800:- om man ser till andra föreningar i liknande storlek. Styrelsen har beräknat vad ett normalt styrelsearvode bör ligga på per helår och sedan räknat om detta för de aktuella 5 månaderna.