



2019 | nummer 2 | juni

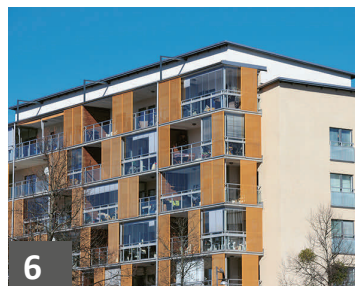


MBF styrelsekurser



5

MBF köhantering



6

Pontus har ordet



3

Ändrade öppettider under sommaren. Se sidan 11

Innehåll

- 2 Innehållsförteckning
- 3 Pontus har ordet
- 4 MBF Bygg
- 4 Misab
- 5 Styrelsekurser
- 6 MBF köhantering
- 6 Ny funktion i kundportalen
- 7 Tänkvärt, ny i styrelsen
- 8 Info om protokoll
- 9 Energideklaration
- 10 Brf Vasapalatset
- 11 Ändrade öppettider
- 11 Fakturor och utlägg
- 11 Avgifter/hyror
- 12 Arvoden
- 12 E-attest
- 13 Motionstid
- 13 Ny medarbete
- 14 Faktarutan
- 15 Svarstalong (motionsskylt)

Om MBF-NYTT

MBF-NYTT utkommer 4 gånger per år av Mälardalens Bostadsrättsförvaltning och publiceras på vår hemsida.

Kontakta oss:

info@mbf.se

021-40 33 00



MBF

MÄLARDALENS
BOSTADSRÄTTSFÖRVALTNING
www.mbf.se



GILLA OSS
PÅ
FACEBOOK



Sommar, sommar, sommar..

Efter en varm vår och ett antal bakslag har sommaren kommit till Mälardalen. Häggen blommor och gräset börjar få den där lite mer djupgröna färgen som kommer efter vårens mer ljusgröna ton. Midsommar och semestertider närmar sig med stormsteg!

På ekonomiavdelningen har vi återigen gått igenom en bokslutsperiod med revisioner och årsstämmor. I många av våra förvaltade föreningar har det valts nya styrelser som har ett intressant arbete framför sig. Vi kommer göra vårt bästa för att underlätta Ert arbete! Håll utkik efter sommaren på vår hemsida så att ni kan boka in de nya styrelsemedlemmarna på vår styrelsekurs.

Fast vi har haft en del att göra med bokslut och stämmor så har vi äntligen kommit i mål med funktionen att godkänna dokument elektroniskt. Nu kan vi skicka ut medlemsförfrågningar i samband med överlåtelse

för godkännande elektroniskt via vår kundportal.

Vi har också lanserat vår köhanteringstjänst som ger de boende möjlighet att anmäla sig och se sin köplats alla dagar i veckan dygnet runt. Läs mer i detta nummer av MBF-Nytt om hur de nya funktionerna och tjänsterna fungerar.

Sist men inte minst vill jag passa på att önska Er alla en riktigt skön och härlig sommar.



Pontus Gunnarsson, VD

MBF Bygg

MBF tekniska rådgivare som underlättar styrelsens arbete

Hos MBF Byggavdelning finns den samlade tekniska kompetens som en bostadsrättsförening behöver och vi kan visa på en mängd områden där våra tjänster kommer underlätta för styrelsen.

MBF Bygg har lång erfarenhet av fastigheter. Personalen har arbetat med fastighetsrelaterade bygg - och förvaltningsfrågor under många år. De senaste åren har de specialiserat sig mot bostadsrätt. Många av de reparationer och underhållsåtgärder som kan komma ifråga i en bostadsrättsförening har de vid flera tillfällen upphandlat, varit projektledare för

och har beprövade lösningar. De vet vilka regler som gäller, hur beslut ska fattas och vilka underlag som behövs. De kan de entreprenad juridiska regel-verken kring en ombyggnad/renovering. De har också ett nära samarbete med er personliga ekonom på MBF. MBF är flergångsbeställare vilket säkerställer bästa pris.

Oavsett om det gäller ett mindre problem, en större renovering, ombyggnad eller om ni vill upprätta en underhållplan – tveka inte!

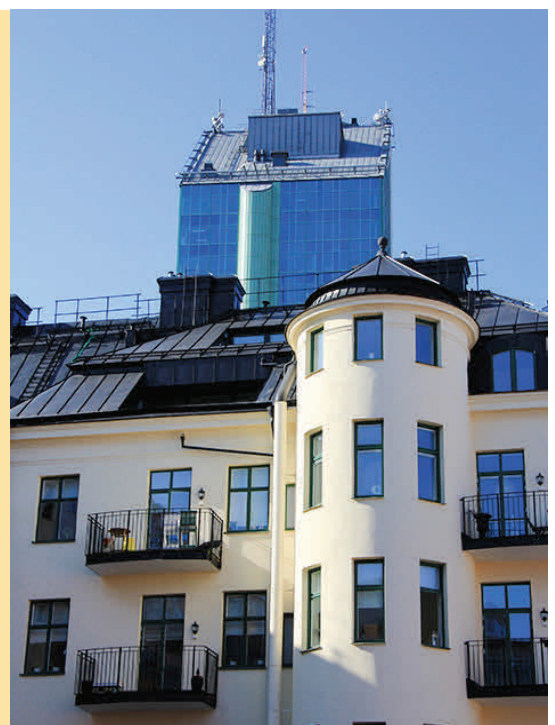
Kontakta MBF tekniska rådgivare du också.

MBF ramavtal med Misab

MBF och Misab Gruppen har tecknat ramavtal. Syftet med avtalet är att MBF förvaltade föreningar ska få en bra och prisvärd tjänst. Misab erbjuder tjänster inom:

- Fastighetsjour
- Rörteknik
- Sanering
- Spolteknik

På www.mbf.se under "inköpskatalogen" kan ni läsa mer om Misab och deras erbjudande.



Gå någon av våra styrelsekurser

Missa inte någon av våra sedvanliga styrelsekurser som kommer att hållas under hösten och våren 2019/2020. Kurserna vänder sig till både nya styrelsemedlemmar i en bostadsrättsförening och till de med mer erfarenhet som önskar sig fördjupade kunskaper.

Grundkurs

22 oktober	Västerås	2019
28 november	Stockholm	2019

Fördjupningskurs 1

21 april	Västerås	2020
22 april	Stockholm	2020
28 april	Västerås	2020
29 april	Stockholm	2020

Fördjupningskurs 2

Information och datum lämnas senare.

För mer information om kursen och anmälan klicka på länken <https://www.mbf.se/styrelser/styrelsekurser>



MBF köhantering

Vi har lanserat MBF köhantering! Med MBF köhantering kan ni erbjuda era medlemmar att ställa sig i parkeringskö enkelt och snabbt via MBF hemsida. Tjänsten är öppet dygnet runt alla dagar om året.

Vi skräddarsyr köerna efter era behov. Har ni extra kö, byteskö eller endast en ordinarie kö så hanterar systemet det.

Era boende går in på vår hemsida och registrerar sig själva. De anmäler sig till den kö de har intresse av. När en plats blir ledig så får de ett sms med ett erbjudande

som de kan anmäla intresse till. Ett urval sker och om de blir tilldelade platsen så får de meddelande om detta. Så länge de inte tackar ja till en plats eller avregistrerar sig själva behåller de sin köplats.

Styrelsen kan när som helst logga in i tjänsten och se vilka som står i köerna. Fördelen för er är att ni slipper hantera kön själva. Slipper få frågor kring kötider m.m. och de boende kan själva hela tiden få information om sin köplats.

Läs mer på www.mbf.se och beställ en offert!



Ny funktion i MBF kundportal

MBF arbetar ständigt för att utveckla och förbättra våra tjänster. Vi har nu tagit fram en ny funktion i vår kundportal som vi tror att ni kommer uppskatta. Funktionen går ut på att ni i kundportalen kan godkänna/attestera dokument. Enkelt och smidigt samtidigt som det underlättar för föreningar att snabbt kunna godkänna dokument. Först och främst kommer funktionen att användas för att godkänna medlemskap vid överlåtelser. Men framöver ser vi många använd-

ningsområden såsom godkännande av utlägg, arvoden och avtal mm. Det är bara ledamöter som ska använda denna funktion. Har föreningen suppleanter eller andra som har rätt att attestera fakturor så får de inte per automatik godkänna dokument.

Samtliga attestanter i MBF kundportal har fått information om funktionen via mail. Använder ni inte idag vår kundportal så finns det flera anledningar att börja göra det nu.

Tänkvärt för styrelsemedlemmar

För en ny styrelse kan det till en början vara mycket att hålla reda på. För att underlätta arbetet listar vi här nedan tips och råd som kan vara till hjälp i samarbetet med oss på MBF.

Moms på fakturor

Föreningar som är momsberättigade, vänligen märk på fakturan vilken typ av moms det ska vara. Hel- eller delvis moms. Finns ingen märkning använder MBF den partiella momssatsen enligt beslut från Skatteverket.

Utbetalning av arvode

Vid begäran om utbetalning av arvoden, vänligen uppge det kontonummer inkl. clearingnr som pengarna ska betalas till. För utbetalning av löner eller arvoden krävs underskrift av attestberättigad. Blanketter finns att hämta på vår hemsida.

Attestbeloppsgräns

Föreningar som inte har e-attest bör vara uppmärksamma på attestbeloppsgräns när ni skriver på fakturor. Det behövs ibland fler underskrifter.

Ersättning för utlägg

När ni skickar in kvitton till oss på utlägg åt föreningen vänligen uppge till vem och till vilket kontonummer inkl. clearingnr som pengarna ska betalas till. Ange även förening. Observera att utlägg **måste** överstiga 100 kr innan vi kan betala ut pengarna.

Sätt gärna fast kvittot på ett papper. Tänk på att ni inte får attestera egna utlägg eller uttag från handkassan. Blanketter finns att hämta på vår hemsida.

Köp mot faktura

När styrelsen handlar något mot faktura vänligen uppge föreningens namn c/o MBF som fakturaadress.

Byte av lösenord till MBF kundportal

Tänk på att byta lösenord till er gemensamma styrelseinloggning på kundportalen när ni byter medlemmar i styrelsen. Det är av stor vikt att endast aktuell styrelse har tillgång till dessa sidor. Lösenordet kan ni ändra under *Profil* då ni loggat in på kundportalen.



Protokoll för styrelsen

Vid styrelsens sammanträden måste protokoll alltid föras. Protokollen ska vara **underskrivna** av ordföranden samt minst en justeringsman. Justeringen betyder att den som skriver under försäkrar att protokollet återspeglar vad som beslutats under sammanträdet.

Protokollen ska föras i **nummerföljd eller paragrafföljd** så att man kan följa sammanträdena samt förvaras på ett betryggande sätt, vilket styrelsen ansvarar för.

Det finns ingen tidsgräns för hur länge styrelseprotokoll ska bevaras såsom för räkenskapsmaterial, utan de arkiveras under bostadsrättsföreningens hela livslängd. D.v.s. dessa ska aldrig förstöras.

Det finns inga formkrav för hur protokollen ska se ut, utan styrelsen kan utforma protokollen såsom de finner lämpligt. Det är dock viktigt att det **tydligt framgår vilka beslut som fattats**. Vidare ska det framgå tid och plats för mötet, vilka som varit närvarande och ifall någon avvikit från mötet i förtid och därmed inte deltagit i alla beslut. Vanligen skrivs enbart beslut i protokollet ett s.k. beslutsprotokoll. Ibland kan även diskussionen inför ett beslut noteras i protokoll; ett s.k. diskussionsprotokoll.

Alla protokoll inklusive årsstämmoprotokoll, extra stämmoprotokoll och konstituerande protokoll **insänds till MBF för arkivering**. Det är bra om föreningarna gör detta **löpande**. Vi behöver protokollen för att bl.a. se styrelsens sammansättning, se vilka beslut som fattats, samt se hur många sammanträden som hållits under räkenskapsåret samt vilket revisorsval som gjorts. Vidare ska revisorerna ha tillgång till protokollen för granskning av styrelsens förvaltning.



Hög tid att förnya er energideklaration

Lag om energideklaration för byggnader började gälla 2009 vilket innebar att de flesta fastigheter energideklaraterades under 2008 och 2009. Nu har det gått tio år och det är dags att energideklara igen. Då det är många fastigheter men färre energiexperter är det en god idé att vara ute i tid. Titta på er energideklaration när den utfördes, plussa på

tio år, så ser ni när nästa energideklaration senast måste vara klar.

Lag om energideklaration för byggnader SFS 2006:985.

För mer information kontakta Thom Cederberg på MBF Byggavdelning på

021-40 33 27 eller e-post

thom.cederberg@mbf.se



Värdeökning genom originalslick - inte bara för gamla byggnader.

BRF Vasapalatset, Floragatan 15, har i sin underhållsplan förutom de delar som en underhållsplan brukar innehålla med underhåll av tak, fönster, källare och rör mm även delar med förslag på att återställa till originalfärgsättning från då huset byggdes.

Byggnaden uppfördes 1904 efter ritningar av arkitekten Emil Befwe. Han har ritat ett antal hus i Västerås men är mest känd för att han var Eskilstunas stadsarkitekt mellan 1902-1926. Han ritade bl.a. stadshuset i Eskilstuna som stod klart 1897.

Utifrån Befwes ritningar och vederbörliga tillstånd återställdes fasaden med jugendblommar och årtalet 1904 för byggnadsåret.

Föreningen har nu gått vidare och återställt den ursprungliga färgsättningen i trapphallen som den såg ut när huset byggdes. Resultatet har blivit mycket bra. Väven och schablonerna från 1980-talet har bytts ut mot en vacker färgskala i bränd ockra, grönt och olika nyanser av grått samt cremefärg. Färger som harmonierar mycket väl i trapphallen.

Föreningen vände sig först till Västmanlands läns museum, som gjorde ett mycket bra arbete. Byggnadsantikvarierna skrev en rapport utifrån tidigare byggnadshistoriska inventeringar och skrapade fram inte mindre än fem olika kulörer samt gav tydliga förslag på hur det fortsatta arbetet borde se ut. Läns museet gör denna typ av rapporter utan

kostnad, vill föreningen sen gå vidare med anlitan av expertkunskap så kostar det naturligtvis.

Arbetet utfördes sedan på ett mycket kompetent och professionellt sätt av MåleriSpectrum.

Det är i sammanhanget värt att konstatera att förutom att föreningen vårdar ett gemensamt kulturarv och att man bor i en vackrare miljö genom förändringen så utgör även originalutförande och autenticitet en betydelsefull del i en fastighets marknadsvärdering.

Vi har noterat att vid samtliga försäljningar sedan fasaden återställdes så använder mäklare bilder med "jugendfasaden." Antagligen kommer den "nygamla" trapphallen att spela samma roll!

Gäller då detta enbart för äldre hus? Nej inte alls, mycket goda exempel på genomförda "återställare" finns samlade i det utmärkta nyligen utkomna verket "Byggnadsvård för lägenheter 1880-1980" (2018) av Stellan Ridderstrand och Vicki Wenander. Boken har ett slösande rikt bildmaterial i färg med mängder av tips hur man kan starta upp ett sådant arbete även för moderna hus!

Christer Olsson, BRF Vasapalatset

Ändrade öppettider under sommaren

V.25	18 juni	Öppet kl. 08:00 –16.00
	19 juni	Stängt pga utbildning
	20 juni	Öppet kl. 08.00-13.00
	21 juni	Stängt (midsommar)
V.27	alla dagar	Öppet kl. 08.00-12.00
V.28	alla dagar	Stängt
V.29	alla dagar	Stängt
V.30	alla dagar	Öppet kl. 08.00-12.00



Attestera fakturor i god tid

Tänk på att attestera era fakturor i god tid innan kontoret stänger vecka 28 och 29 då det kan bli en fördröjd handläggningstid.

Se även till att skicka in underlag för utbetalning av ev. utlägg. Viktigt att ni skriver till vilket kontonummer utlägget ska utbetalas till.

För att dessa underlag ska vara kompletta ber vi Er använd blanketten Kontantutlägg som ni finner på vår hemsida; <https://www.mbf.se/styrelser/blanketter/>. Där finner ni även andra användbara blanketter för föreningen.

Avgifter/hyror

MBF aviserar hyror och avgifter kvartalsvis. För att hinna lägga in ändringar måste vi få besked enligt följande:

avier för månad:

oktober, november, december

meddela ändringar senast:

2019-08-23

Utbetalning av arvoden mm.

Utbetalning av arvoden och övriga ersättningar sker alltid i samband med löneutbetalning den 25:e varje månad. Inkommer betalningsunderlag före den 7:e i månaden hinner utbetalning ske samma månad.

Blankett för utbetalning av arvode finns att hämta på vår hemsida.

Löneavdelningen vill upplysa om att Skattverket har infört nya regler gällande korrigeringar av utbetald lön/arvode.

Konsekvensen med det nya regelverket blir att arvoden som utbetalats för mycket, måste återbetalas med hela **bruttobeloppet** och den enskilda individens skatt regleras först vid nästkommande årsdeklaration.

Därav är det av högsta vikt att styrelsen granskar noga alla blanketter för uttag av arvoden. Kontrollera att beloppen stämmer med beslutet och att det är beräknat på korrekt års PBB.

Det åligger även styrelsen att kolla att alla personuppgifter stämmer på underlagen. För gärna logg över alla uttag för att minimera risken av att överskrida budgeten.

Vi rekommenderar att arvodena tas ut i efterhand, när man fullgjort hela sitt uppdrag.



Ändring av e-attestanter

Vid ändring av föreningens e-attestanter ska protokoll fyllas i och skickas in till MBF för registrering. Protokoll finns att hämta på vår hemsida www.mbf.se.

Föreningar som önskar tjänsten e-attest kontaktar MBF för avtal.

Motionstid

Föreningar som nyligen antagit nya stadgar bör uppmärksamma sina medlemmar om när motionstiden går ut. För föreningar, med brutet räkenskapsår t ex 1 juli - 30 juni, som antagit MBF stadgar, går exempelvis motionstiden ut den 31 juli.

Det kan även vara bra för övriga föreningar att uppmärksamma sina medlemmar om när motionstiden går ut. Motionstiden kan variera beroende på föreningens räkenskapsår.

Ett tips är att via anslag på lämpliga platser informera om detta. För att slippa göra nya skyltar varje år erbjuder sig MBF att göra inplastade skyltar som kan användas år efter år. Detta till en kostnad av 60 kr/skylt (exkl. moms). Skyltarna går att beställas via talongen på sista sidan.



Ny medarbetare

Vi välkomnar Thom Cederberg som ny avdelningschef på Byggavdelningen. Thom kommer närmast från en befattning som projektledare inom Obos –koncernen.

Dessförinnan har Thom arbetat som Arbetsledare/projektledare inom bolag i byggsektorn.

En av de erfarenheter Thom tar med sig från entreprenadsidan till sin nya tjänst på MBF är att alltid sätta kunden i fokus.

Thom ser fram emot att delta i den fortsatta utvecklingen av MBF-Bygg.

Konsumentprisindex	
oktober 2018	330,72
oktober 2017	323,38
oktober 2016	318,00
Prisbasbelopp 2019	46 500



Referensränta - 0,50% 2019-01-01-2019-06-30
 Referensräntan är en räntesats som fastställs en gång per halvår av Riksbanken.
 Räntan kan ändras den 1 januari och den 1 juli.

Referensräntan motsvarar Riksbankens reporänta vid utgången av föregående halvår avrundat, om så behövs, till närmast högre halva procentenhet. Referensräntan har inget penningpolitiskt syfte.

Arbetsgivaravgift 2019 31,42% för personer födda 1952-eller senare
 16,36% för personer födda 1939-1951
 6,15% för personer födda 1938 eller tidigare

Särskild lönskatt 2019 24,26%

AMF arbetare 2019 4,8%

Sjuklöneperiod Föreningen står för 80% av lönen de första 14 dagarna.

Milersättning 2019 Den skattefria milersättningen är 18,50 kr/mil

Vi önskar alla en trevlig sommar!

Till medlemmar i

Brf EXEMPEL

Enligt föreningens stadgar

går motionstiden ut den 31 juli.

Det innebär att om ni önskar få ett
ärende behandlat vid årsstämman ska ni
skriftligen meddela styrelsen detta

senast den **31 juli**.

Med vänlig hälsning

Styrelsen

Skylt om motionstid

Ja tack!

Vi önskar få st inplastade skyltar, á 60 kr exkl moms.

Vi godkänner att kostnaden kr exkl moms dras från
föreningens konto.

Brf

Namn

Datum

Namnteckning

Skicka, lämna eller mejla svarstalongen till MBF

E-post: info@mbf.se

Adress: Källgatan 14, 722 11 VÄSTERÅS