

2019 | nummer 3 | september



Budgetförslag



Bygg informerar



Pontus har ordet



Gå någon av våra styrelsekurser. Se sidan 7

Innehåll

- 2 Index
- 3 Pontus har ordet
- 4 Underhållsplan
- 4 Energideklaration
- 4 Inköpskatalogen
- 5 Tänkvärt!
- 6 Budgetarbete
- 7 Styrelsekurser
- 8 Dokumentattest
- 9 Nya medarbetare
- 9 Avgifter/Hyror
- 9 Arvoden
- 10 Smarta funktioner
- 10 Ändrade öppettider
- 11 Faktaruta

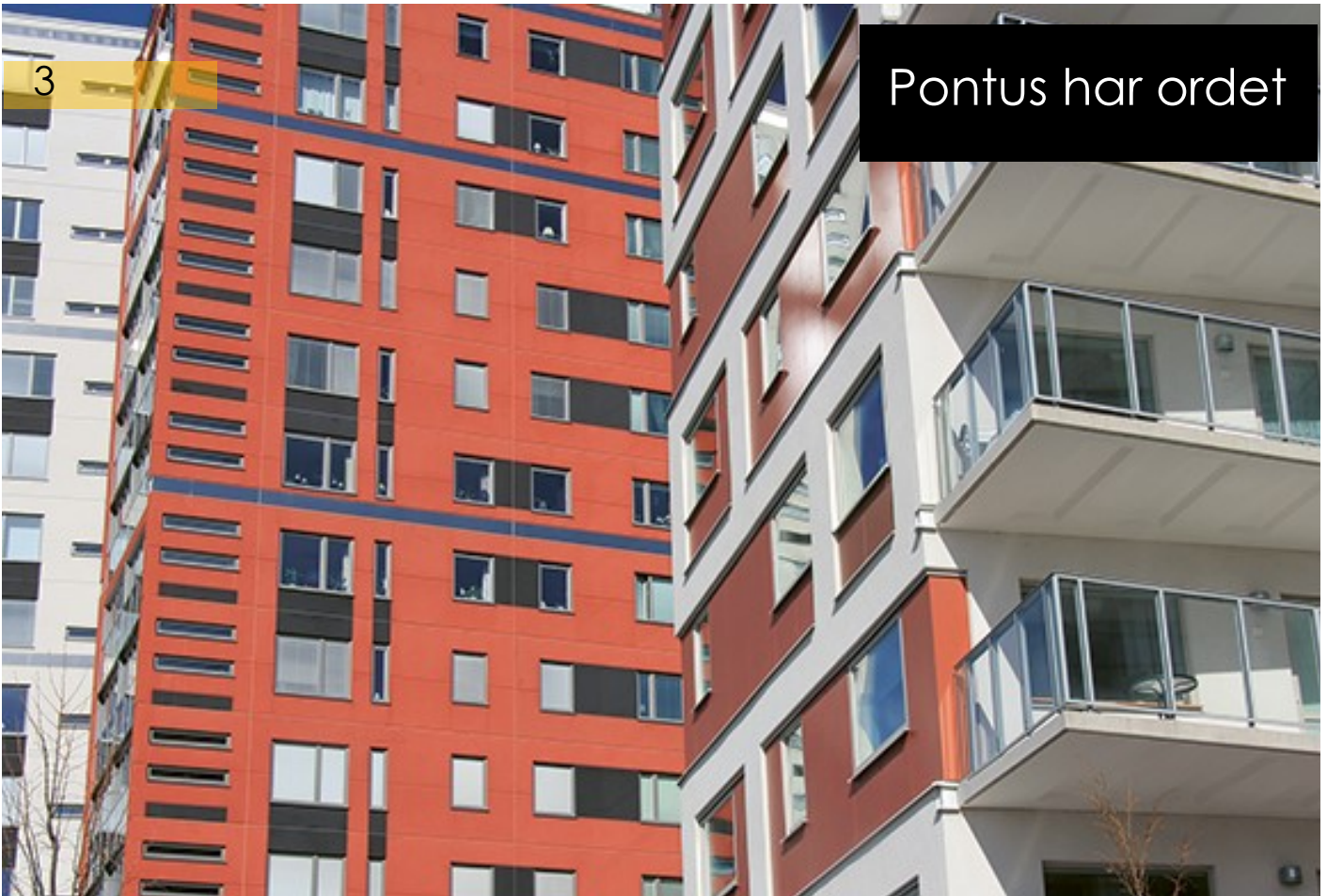
Om MBF-NYTT

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

Kontakta oss:

info@mbf.se

021-40 33 00



Sommaren och semestrarna är nu över och här på MBF börjar vi återgå till vardagen igen. Förhoppningsvis har ni som jag haft en härlig sommar och nu redo inför höstens arbete. På MBF går vi in i en period av budgetarbete för våra föreningar med bokslut 31 december. I årets budget kommer vi fortsätta att analysera föreningens ekonomi efter vår modell om "Uthålligt kassaflöde". En viktig parameter i modellen är det framtida underhållet och avsättningsbehovet till underhållsfonden. Har ni ingen underhållsplan så är det hög tid att skaffa en nu. Vår byggavdelning hjälper er mer än gärna.

Extra roligt är det att komma tillbaka till kontoret och veta att vi har några spännande projekt på gång. Dels jobbar vi med

att vidareutveckla olika funktioner i vår kundportal. På gång är att utbetalning av utlägg och arvoden ska kunna registreras via vår kundportal. Dels så ska vi komma igång och skicka ut medlemsansökningar vid överlåtelser via funktionen Dokumentattest. När det gäller funktionen av attest av dokument som finns att tillgå på kundportalen så behöver ni aktivera den. Läs mer om hur aktiveringen går till längre fram i detta nummer av MBF-Nytt.

Avslutningsvis vill jag önska Er välkomna till en spännande höst med MBF !



Pontus Gunnarsson,
VD

Vad är en underhållsplan?

En underhållsplan är ett dokument som beskriver fastighetens långsiktiga behov. En plan består oftast av en lista med åtgärder, när dessa ska utföras och till vilken kostnad.

Några viktiga punkter med underhållsplannen är att:

- Ni blir väl förberedda på kommande underhållskostnader
- Ni skapar en rättvis boendekostnad på lång sikt
- Ni höjer kreditvärdigheten

På så sätt skapar vi förutsättningar för er som styrelse och som boende.

Hög tid att förnya er energideklaration

Lag om energideklaration för byggnader (SFS 2006:985) började gälla 2009 vilket innebar att de flesta fastigheter energideklarades under 2008 och 2009.

Nu har det gått tio år och det är dags att energideklarera igen. Då det är många fastigheter men färre energiexperter är det en god idé att vara ute i tid.

Ni har väl inte missat inköpskatalogen på vår hemsida?

Inköpskatalogen är en sammanställning av rabatterbjudanden hos företag runt om i Västerås som MBF har tecknat avtal med

Även om ni har en underhållsplan idag bör den ses som ett levande dokument och en uppdatering är absolut inte bara något man gör med flera års mellanrum. Att uppdatera för sällan leder till att planen inte följs och att underhållskostnaderna blir högre.

Har ni frågor angående underhållsplaner?

Kontakta Thom Cederberg på MBF Byggavdelning på 021-40 33 27 eller e-post

thom.cederberg@mbf.se



Se efter när er energideklaration utfördes, addera till tio år så ser ni när nästa energideklaration senast måste vara utförd.

För mer information kontakta Thom Cederberg på MBF byggavdelning.

021-40 33 27 eller e-post

thom.cederberg@mbf.se

till MBF anslutna föreningar och deras medlemmars förmån. Du hittar inköpskatalogen på vår [hemsida](#).

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 moms-satsen enligt beslut från Skatteverket.

Utbetalning av arvode

Vid begäran om utbetalning av arvoden, vänligen uppge det kontonummer inkl. clearingnummer 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. clearingnummer 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 fakturamottagare.

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.



Budgetarbetet har startat

Hösten innebär att budgetarbetet pågår för fullt på MBF.

Hösten är här och det innebär bland annat att styrelsen i föreningar med kalenderår som räkenskapsår ska fastställa budget för 2020.

MBF lämnar ett budgetförslag för 2020 samt en prognos för 2019 till styrelsen som därefter skall behandlas på ett styrelsemöte.

Vi är tacksamma om ni redan nu meddelar föreningens ekonomiska investeringar/förändringar för 2020 så att förslagen blir så riktiga som möjligt.

Budgetförslagen skickas ut den 11 november. Styrelsen bör planera in ett styrelsemöte efter detta datum för att behandla budgetförslaget. Det är viktigt att

ni protokollför att budgeten är behandlad av styrelsen och vad ni har beslutat om årsavgifterna.

Eventuella förändringar av årsavgiften från 1 januari 2020 eller revideringar av budgeten måste meddelas oss senast måndagen den 25 november.

Det är även styrelsens uppgift att skriftligen meddela föreningens medlemmar om en eventuell höjning av årsavgiften innan avierna kommer ut.

För er som erhåller budget för kommande års värmekostnader från er värmeleverantör så tar vi tacksamt emot dessa handlingar som underlag till budgetförslaget.



Gå någon av våra styrelsekurser

Miss 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	
21 november	Örebro	2019	NYHET!
28 november	Stockholm	2019	

Fördjupningskurs 1

21 och 28 april	Västerås	2020	
22 och 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>



Dokumentattest

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. Det kan vara olika sorters avtal, utlägg eller arvoden som ska betalas ut eller medlemsansökningar som ska godkännas när en överlåtelse blivit utförd.

OBS ! Viktigt För att få igång funktionen måste den aktiveras av er. Ni aktiverar widgeten genom att logga in på kundportalen på www.mbf.se. Längst ner på sidan finns då en text " Lägg till widget + " Klicka på plustecknet och den widget som finns att lägga till dyker upp, klicka på den och aktiveringen är klar. Widgeten lägger sig längst ner på sidan och ser ut enligt följande:

Bild 1

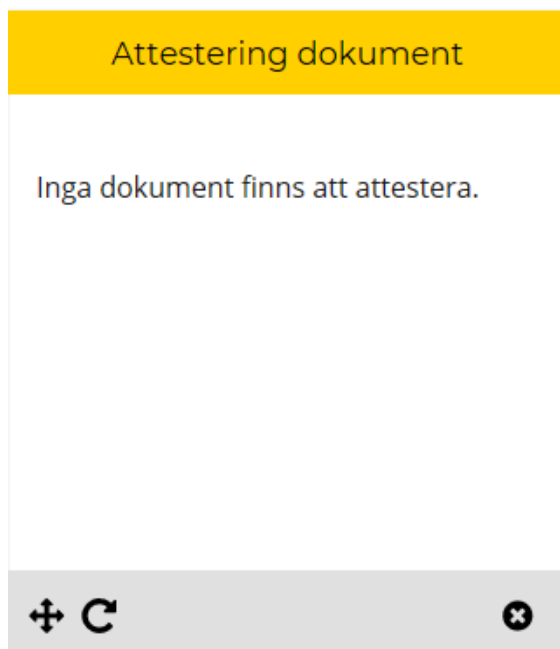
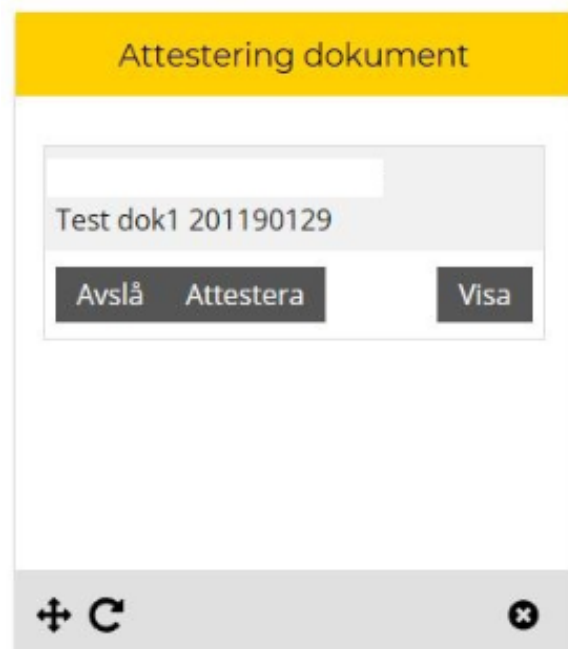


Bild 2



När ni fått ett dokument för attest ser widgeten ut som bild 2.

Nya medarbetare och personalförändringar

Vi hälsar Sandra Torsson, ny medarbetare inne på expedition, välkommen till oss. Sandra har tidigare arbetat på Riksbyggen med liknande uppgifter.

Johanna Sjöström, ekonom, har valt att lämna oss för nya utmaningar och hälsar henne all lycka till på nya jobbet. Vi vill också passa på att hälsa våra två ekonomer Malin Hedberg och Caroline Andersson välkommen tillbaka från sin föräldraledighet. Dennis Gustavsson som tidigare varit inne på expeditionen har nu börjar jobba som ekonom med egna föreningar. Karwan Zarifnejad har övertagit föreningar efter Johanna. De föreningar som är berörda av nya ekonomer har fått information om detta.

Vi har också fått förstärkning på vår Byggavdelning med nya medarbetaren Kristijan Stapic.



Avgifter/Hyror

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

<u>Avier för månad:</u>	<u>Meddela ändringar senast:</u>
januari, februari, mars	2019-11-25

Utbetalning av arvoden m.m.

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](#).

Smarta funktioner

Så här i början av september är det många styrelser som startar upp sitt arbete efter en viss tids ledighet under sommaren. Vi vill då passa på och påminna om två smarta funktioner som vi tagit fram för att underlätta styrelsens arbete.

1. **Namnändring.** Om ni meddelar oss mailadressen till de som byter namn på dörren när ett ägarbyte är klart så kommer ett mail automatiskt skickas ut när vi registrerar ägarbytet. Informationen som skickas är namn, adress samt datum då den nya ägaren flyttar in. Skicka ett mail till expedition@mbf.se så lägger vi in vem som ska få meddelandet.
2. **Parkeringskö.** MBF har tagit fram ett helt webbaserat kö-system. De boende anmäler sig själva och kan när som helst se sin köplats och förväntad kötid. När det finns plats att fördela får de ett sms med ett erbjudande. Läs mer om tjänsten och begär en offert på vår hemsida, <https://mbf.se/styrelser/mbf-kohantering/>

Ändrade öppettider under hösten

V.44 Fredag 1 nov öppet kl. 08.00-13.00



Konsumentprisindex

oktober 2018	330,72
oktober 2017	323,38
oktober 2016	318,00



Prisbasbelopp 2019 46 500

Referensränta 0,00% 2019-07-01-2019-12-31

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 löneskatt 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 höst!