

Öddö-kuriren nr. 1/2019

10.07.2019

Med informasjon om det som ble behandlet på det felles styremøte 01.06.2019, det ekstra årsmøtet og videre arbeid med sammenslutning ev Brf-ene og litt til.

Fra styremøte

I tillegg til å forberede saker som skulle behandles på det ekstra årsmøtet, var det bytte av forretningsfører og budsjettet for perioden 01.07.2019 – 30.06.2020 som var de viktigste sakene.

Alle styrene vedtok å bytte forretningsfører fra Ernst & Young til Riksbyggen, men det kan ta sin tid slik det er beskrevet under "Arbeidet med sammenslutning".

Styrene besluttet å videreføre husleia uendret inntil videre.

Styrets vedtak vedr. budsjettet var:

1. *Det foreliggende forslag godkjennes som budsjett for kommende budsjettår*
2. *Budsjettet revideres dersom de fire Brf-ene slår seg sammen i løpet av budsjettåret og dersom en skifter forretningsfører.*

Hovedtrekkene i det vedtatte budsjettet er:

	BRF1	BRF2	BRF3	BRF4	Samlet
Husleie	781 332	486 420	449 028	373 776	2 090 556
Vatten och avlopp	105 000	60 000	55 000	50 000	270 000
Sophämtning	27 000	17 000	16 500	16 700	77 200
Vägsamfällighet	15 000	9 300	8 600	7 200	40 100
Avgift GA-22/23/24	99 345	60 423	58 594	37 086	255 448
Rep. och underhåll fastighet	105 000	65 000	60 000	50 000	280 000
Eiendomsskatt	164 052	101 556	46 872	39 060	351 540
Fastighetförsäkringspremier	34 650	21 450	19 800	16 500	92 400
Revision	26 250	16 250	15 000	12 500	70 000
Redovisningstjänester	108 107	71 526	61 963	59 301	300 897
Avskrivning byggnader	195 012	110 256	151 500	121 752	578 520
Renter på lån	55 688	34 468	31 828	26 516	148 500
Avdrag på lån Handelsbanken	135 000	83 560	77 160	64 280	360 000

Det vedtatte budsjetter betyr følgende:

Faktiske utgifter pr hus pr år	45 550	45 514	41 564	41 899	44 035
Faktiske utgifter pr hus pr mnd	3 796	3 793	3 464	3 492	3 670
Regnskapsmessige utgifter pr hus pr år	48 736	47 912	48 104	47 991	48 276
Regnskapsmessige utgifter pr hus pr mnd	4 061	3 993	4 009	3 999	4 023

Ekstra årsmøte

Protokollen fra det ekstra årsmøtet er sendt alle medlemmene og er også tilgjengelig på hjemmesiden.

I spørsmålet om sammenslutning ble det i Brf 1 og i Brf 4 votert over to ulike forslag. Men begge forslag er utformet slik at det skal arbeides videre med en sammenslutning. Det arbeidet blir fulgt opp av det nyvalgte interimsstyret.

Arbeid med sammenslutning

To av interimsstyrets medlemmer var i møte med Riksbyggen 2. juli for å drøfte det videre arbeid med sammenslutning.

Riksbyggen i Uddevalla benytter RevisorsCentrum i Skövde (se: <https://revisorscentrum.se/>) som revisorer. Vi hadde i møtet med Riksbyggen telefonisk kontakt med en representant for RevisorsCentrum som bekreftet at de årlige kostnadene til revisjon for et sammenslått Brf ville ligge på anslagsvis SEK 15 000 inkl. mva.

Riksbyggen hadde ingen erfaring med sammenslåing av Brf. RevisorsCentrum hadde nettopp vært gjennom en sammenslåing og kunne bistå oss i den prosessen. Honorar til RevisorsCentrum for bistand til alle deler av sammenslutningsprosessen er anslått til SEK 40 000 inkl. mva. I tillegg kommer honorar for bistand fra Riksbyggen.

RevisorsCentrum ga uttrykk for at en prosess vil ta lang tid og at vi ikke kunne gjøre regning med å ha avsluttet prosessen og fått godkjenning noe særlig før utløpet av inneværende regnskapsår (30.06.2020). Det henger sammen med at:

- arbeidet med å utarbeide et forslag til sammenslutningsdokument (fusjonsplan) kan starte i midten av august (etter ferien) og tar tid
- fusjonsplanen skal registreres i Bolagsverket
- det skal innkalles til det første ekstraordinære årsmøtet for å ta stilling til planen med minst fire ukers varsel jf. § 18 i kap. 6 i Lag (2018:672) om ekonomiska föreningar.
- en må anta at frammøte til det første ekstraordinære årsmøte ikke er stort nok til å kunne fatte endelig vedtak slik at det må avholdes et nytt ekstraordinært årsmøte som innkalles med fire ukers varsel.
- etter gyldig vedtak i Brf-ene skal saken til Bolagsverket. Behandlingstiden i Bolagsverket for registrering av et sammenslått Brf er tre til fire måneder

Om du vil se nærmere på hva som skal være med i en fusjonsplan, finner du det på:

<https://bolagsverket.se/fo/foreningsformer/ekonomisk/avveckla/fusion/absorption/plan-1.1774>

Riksbyggen har gitt uttrykk for at kostnadene ved å gå over til dem som forretningsfører før en sammenslutning er store. De anbefaler å fortsette med Ernst & Young fram til en sammenslutning er godkjent og gjennomført.

Energideklarasjon

Riksbyggen har gjort oss oppmerksom på at "Lag (2006:985) om energideklarasjon for byggnader" har følgende bestemmelse i § 5:

Den som äger en byggnad ska se till att det alltid finns en energideklarasjon upprättad för byggnaden om

- 1. en total användbar golvarea på över 250 kvadratmeter i byggnaden ofta besöks av allmänheten, eller*
- 2. byggnaden eller en del av byggnaden upplåts med nyttjanderätt.*

Det kan synes som om Brf-ene kommer inn under kravet om energideklarasjon og styrene vil følge opp dette sammen med Riksbyggen.

Om energideklarasjon, se: <https://www.boverket.se/sv/energideklarasjon/energideklarasjon/>

Brannslukningsapparatene i alle hyttene testes

Dere har alle fått e-post med beskjed om at det er inngått avtale med Uddevalla Brannservice (UB) til å test v apparatene. Testene vil skje 23 juli, eventuelt 19 august. UB kommer rundt til hver enkelt hytte for å teste. Husk å melde fra til Stein Lyseng om hvilken dag som passer.

Den vedtatte brannverninstruksjonen finnes på Brf-enes hjemmeside, se:

http://oddobrygga.com/dokumenter/ordensregler/2013-02-15_Brannvern.pdf

Ordensreglene

Det er vedtatt ordensregler for medlemmene av Öddö Brygga og i disse tider, med god sommervarme og mye folk på hyttene, er det kanskje riktig med en påminnelse om dem, se:

http://oddobrygga.com/dokumenter/ordensregler/2018_05_12_Ordensregler.pdf

Legg spesielt merke til bestemmelsen om dyrehold og at det er båndtvang for hunder i hele området.