

Kallelse extra årsstämma

Extra årsstämma 2017 i Sörskogens samfällighetsförening

Tid: Måndagen den 9 oktober kl. 19:00

Plats: Huddingegymnasiets Aula, Gymnasietorget 1

Årsstämman är beslutande organ för frågor som rör samfälligheten.

Två frågor kring Sörsams budget har väckts och som styrelsen anser att medlemmarna behöver tycka till om. Styrelsen lägger därför fram ett förslag till reviderad budget för 2017 med förslag som berör dessa två frågor:

- 1) Budgetteknisk förändring för att förtydliga kostnaden för takrenoveringen
- 2) Förslag till ändring av budgetposten för styrelse- och revisionsarvoden på grund av Skatteverkets regler för dessa

Båda förslagen till ändringar beskrivs ytterligare i bifogad framställan med förslag till beslut.

Om du inte kan komma men ändå vill göra din röst hörd skriver du under fullmakten och lämnar den till en medlem som kommer att närvara på vid stämman.

Observera att medlemmar inte kan föra fler än en (1) fullmakt för annans räkning.

OBS: Lokalansvariga på Huddingegymnasiet kräver att skoskydd används inne i lokalerna, annars kommer en extra städning att debiteras samfälligheten.

Styrelsen kommer därför att tillhandahålla skoskydd vid ingången.

Varmt välkomna önskar styrelsen för Sörskogens samfällighetsförening.



Dagordning för Sörskogens samfällighets extra årsstämma 18 januari 2017

1. Stämmans öppnande
2. Fråga som stämmans behöriga utlysande
3. Fastställande av dagordning
4. Val av mötesordförande
5. Val av mötessekreterare
6. Val av två justeringsmän/rösträknare
7. Presentation av styrelsens framställda förslag till reviderad budget 2017, samt beslut i frågan
8. Övriga frågor
9. Meddelande om plats där protokoll från extrastämman publiceras
10. Stämmans avslutande

Bilagor:

- Styrelsens framställda av förslag till reviderad budget 2017
- Fullmaktsblankett

Styrelsens framställan av förslag till reviderad budget 2017

Styrelsen föreslår till extrastämman en reviderad budget för 2017, som om stämman godkänner då ersätter den ordinarie budgeten som antogs av årsstämman i mars 2017.

Bakgrund

Det är två ändringar som föreslås i förslaget till reviderad budget för 2017:

Den första är en budgetteknisk förändring, som föreslagits av en medlem i samfälligheten och som tydliggör hur betalningarna av takbytet sker. Den förändringen innebär ingen ändring i kalkylen för projektets kostnad.

Den andra förändringen är kopplad till arvoden till styrelsen och andra förtroendevalda. Flera medlemmar har uppmärksammat styrelsen på att den arvodesmodell som föreningen har inte är förenlig med Skatteverkets regler för ersättning för förtroendevalda i en ideell förening eller samfällighet. Idag har förtroendevalda fått avdrag på medlemsavgiften, och avdragen har varit olika stora beroende på vilket uppdrag det gäller. Enligt Skatteverkets regler är dock denna typ av avdrag att likställa med att betala ut ett arvode även om den förtroendevalda aldrig får någon utbetalning och arvoden på 1000 kronor/år eller mer är då skattepliktiga. Samfälligheten är därför skyldig att dra av skatt och betala in sociala avgifter, på samma villkor som ett företag med anställda.

Den nuvarande styrelsen har inte kännedom om reglerna var annorlunda när nuvarande modell antogs av Sörsam, men nu när vi har fått bekräftat att modellen inte är acceptabel så anser vi att samfälligheten inte har något annat val än att anpassa modellen till gällande skatteregler. Vi föreslår därför att alla förtroendevalda i Sörsam ska betala medlemsavgiften till 100 % och istället få årsarvoden utbetalda med skatten avdragen och att Sörsam också betalar in sociala avgifter enligt regelverket. Arvodena föreslås vara på en sådan nivå så att nettoarvodet, alltså efter skatt, motsvarar det avdrag som de förtroendevalda har med nuvarande modell. Det innebär att ingen bör få en höjning eller sänkning av arvodet, men att kostnaden tillåts öka motsvarande skatt och sociala avgifter. Styrelsen föreslår vidare att revisorerna, som idag har 1000 kronor i avdrag, får sänkt avdrag till 999 kr, så att de undantas från skatt och sociala avgifter.

Styrelsen föreslår därför att stämman tar följande beslut:

- att bifalla den budgettekniska justeringen av kostnaden för takbytet, enligt budgetförslaget
- att bifalla förändringen i budgetposten för styrelse- och revisionsarvoden med ny kostnad enligt budgetförslaget

Frågor kring det nya budgetförslaget och de nya arvodena ska vara styrelsen tillhanda senast 2 oktober för att kunna beredas inför extrastämman. Skicka frågorna till styrelsen@sorsam.se

Ny budget för perioden 2017

INTÄKTER		Budget för perioden 2017	Original budget	Skillnad
Medlemsavgifter	Not 1	3 240 000	3 240 000	0
Byan inkomst		25 000	25 000	0
Eldebitering Garage		4 000	4 000	0
Förseningsavgifter		1 000	1 000	0
Övriga intäkter		0	0	0
Summa INTÄKTER		3 270 000	3 270 000	0

KOSTNADER		Budget för perioden 2017		
Kontorskostnader		-5 000	-5 000	0
Styrelse- och revisionsarvoden	Not 2	-233 928	-82 500	151 428
Möteskostnader		-5 000	-5 000	0
Medlemsinformation mm		-8 000	-8 000	0
Fastighetsägarföreningen inkl försäkring		-35 000	-35 000	0
Div. övriga kostnader		-5 000	-5 000	0
Vatten och avlopp		-5 000	-5 000	0
El garage/bollplan		-70 000	-70 000	0
Renhållning och städning		-35 000	-35 000	0
Avgifter Kabel-nät, ComHem		-105 000	-105 000	0
Avgifter Fibernät		-550 000	-550 000	0
Takreoveringen		-6 331 560	0	6 331 560
Konsultkostnader tak		-120 000	0	120 000
Sommarunderhåll, Riksbyggen		-260 000	-260 000	0
Sommarunderhåll, övrigt		-10 000	-10 000	0
Vinterunderhåll, Riksbyggen		-200 000	-200 000	0
Underhåll tak		-75 000	-6 075 000	-6 000 000
Underhåll fläktar & kupoler		-5 000	-5 000	0
Underhåll garage & elcentraler		-60 000	-60 000	0
Underhåll lekparkar, bollplan		-30 000	-30 000	0
Underhåll parkering		-5 000	-5 000	0
Diverse underhåll		-10 000	-10 000	0
Byan - drift		-45 000	-45 000	0
Byan - underhåll		-55 000	-55 000	0
Summa kostnader		-8 263 488	-7 660 500	602 988

Rörelseresultat		-4 993 488	-4 390 500	602 988
------------------------	--	-------------------	------------	---------

FINANSIELLA POSTER		Budget för perioden 2017		
Ränteintäkter		3 000	3 000	0
Räntekostnader		-50 000	-420 000	-370 000
Bankkostnader		-2 000	-2 000	0
Summa finansiella poster		-49 000	-419 000	-370 000

Resultat efter fin int/kostnader	-5 042 488	-4 809 500	232 988
Bokslutsdispositioner	Budget för perioden 2017		
Avsättn. till Fond Underhåll	-400 000	-400 000	0
Summa bokslutsdispositioner	-400 000	-400 000	0
Årets resultat	-5 442 488	-5 209 500	232 988
Amortering på nya taklån	-600 000	-600 000	0
Överskott(+)/ Underskott(-)	-6 042 488	-5 809 500	232 988

Ev. underskott täcks av likvida medel och nytt lån hos SEB samt Underhållsfond.

Not 1

Budgeterad höjning med anledning av takrenovering 4000kr/år och fastighet

Not 2

Inkl skatt och arbetsgivaravgifter. Justering av arvode till styrelse

och revisorer pga anpassning till gällande skatteregler

Medlemsavgifter och debiteringslängd:

* Debiteringslängd utgörs av fastigheterna Taggsvampen 1-270 med lika andelstal.

* Avgiften för år 2017 föreslås till 12 000 kr per delägarfastighet och betalas kvartalsvis.

Förseningsavgift föreslås vara 60kr för påminnelse1.

Förseningsavgift föreslås vara 60kr för påminnelse2 samt en administrationsavgift om 50 kr för påminnelse2.

Förseningsavgift för Eldebetering Garage & Byan Hyra. Föreslås vara 50kr.

Icke inlämnad Mätarställning i garage schablondebiteras om 500kr.

Debitering "kvartalsvis" med följande belopp och förfallodagar:

<u>Förfallodag</u>	<u>Medl.avg</u>
2017-04-30	3 000 kr
2017-06-30	3 000 kr
2017-09-30	3 000 kr
2017-11-30	3 000 kr
Summa	12 000 kr



Sörskogens samfällighetsförening

Fullmakt

för

.....
att föra min talan vid Sörsams extrastämma
den 9 oktober 2017
Huddinge den / 2017

.....
namn (texta tack)

.....
adress

.....
(underskrift av samtliga fastighetsägare på adressen)

*OBS! Deltagare på stämman får inte medföra fler än **en** fullmakt för annans räkning.*