

Proposition avseende tillfälligt extra arvode för omvandlingen av lokalerna på Spegelbacken till bostäder

Bakgrund

I samband med att föreningen bildades 1989 blev Täby kommun medlem i syfte att inrätta två förskolor (dagis), en på vardera gård 2 och gård 3. Förskoleverksamheten bedrevs i lokalerna fram till början av 2000-talet men har sedan ändrats till boende för ensamkommande flyktingbarn på gård 2 (nedan benämnt Boendet) respektive dagverksamhet för vuxna med särskilda behov på gård 3 (Blomstergården). Den senare verksamheten avser kommunen fortsätta med men Boendet lades ned för några år sedan och sedan dess har lokalerna stått oanvända.

Täby kommun har nu beslutat att avyttra bostadsrätterna för Boendet till en bostadsutvecklare vars syfte är att omvandla lokalerna till fyra bostadsrätter. Processen inför och under denna omvandling innebär ett kraftigt ökat uttag av arbetstid för styrelsen i allmänhet och i synnerhet för den arbetsgrupp inom styrelsen som ansvarar för detta, tid som inte kan anses omfattas av det ordinarie styrelsearvodet. I arbetsgruppen ingår ordföranden, vice ordföranden och en ledamot.

Arbetet bedöms bland annat omfatta granskning av budgivare, utvärdering av köparen, referenstagning och kreditkontroll av köparen, kontakter med juridisk och bostadsteknisk expertis, granskning av ritningsförslag från köparen, möten med köparen, framtagning av beslutsunderlag, juridiska frågor såsom upprättande av avtal med köparen, skrivelser till kommunen, kontroll och granskning av bygglov, KA-plan samt start- och slutbesked, medverkan vid besiktning/-ar och eventuella byggmöten, kontroll och granskning av aktuella relationshandlingar och egenkontroller, såsom el, VVS, ventilation, konstruktionsingrepp i fasaden, tillgänglighetsintyg, brandutlåtande, akustikintyg, OVK-kontroll, radonkontroll, besiktningar, etc.

Förslag

Styrelsen föreslår

- att stämman beslutar att ett tillfälligt extra arvode om 0,0065 % av prisbasbeloppet (500 kronor 2024) utgår per timme för den arbetstid som arbetsgruppen lagt ned och kommer att lägga ned på ombildningen. Det extra arvodet utgår från sommaren 2023 intill det att bostadsrätterna har försålts på marknaden.
- att det sammanlagda tillfälliga extra arvodet får utgå med maximalt 50 % av ett inkomstbasbelopp (38 100 kronor). Vid behov av ett utökat belopp utöver detta ska styrelsen återkomma till medlemmarna för beslut vid föreningsstämma.