

Protokoll: Brf Marum, styrelsemöte 2, 2021

Datum: Tisdag 2021-04-13, kl. 18.00.

Plats: e-möte Zoom.

Närvarande: Thomas Bay, Per Johansson, Michael Perlmutter, Hans Möller och Jan Krukowski.

1. Ordföranden öppnar mötet

Thomas öppnar mötet.

2. Närvaro/anmäl frånvaro/frånvaro

Alla närvarande.

3. Val av justeringsperson

Michael väljs till justeringsman.

4. Övriga frågor för dagordningen?

- Mats Hansson med grävare.

5. Fastställa dagordningen

Klart.

6. Genomgång av föregående mötesprotokoll (bilaga 1)

Justerat och undertecknat.

7. Informationspunkter

- a. Anne Horngren – bokföringsansvarig, kommer att arbeta året ut. Kontakt bör tas med Anne för att få klarhet i hennes absolut sista arbetsdag och om hon har förslag på någon bokföringskunnig ersättare.
- b. Marum 1:309
Byggnadsnämnden har ännu inte fattat beslut i Bo Viklunds bygglovsärende, grannfastigheten till hus D.
- c. Energideklaration
Sari Cederlöf, certifierad energiexpert (SC energideklarationer/EnergiTeamet) har besiktigt hus D och F och noterat förhållandena och ska upprätta energideklarationer åt föreningen för respektive bostadshus. Hon har på grund av privata skäl inte hunnit färdigställa energideklarationerna. Thomas kontaktar henne igen för att få uppdraget slutfört.

8. Nya medlemmar

Beslut har tagits om att antaga två nya föreningsmedlemmar, Sara Malm och Fredrik Aldaeus som köpt andel D3; tillträdesdag: 2021-04-29.

9. Budget för kalenderåret 2021 (bilaga 2)

Budgeten för 2021 är kostnadsmässigt i likhet med 2020 års budget. Några omfattande underhålls- och renoveringsprojekt är inte planerade för året. Aktuella åtgärder under 2021 är bl.a. syduddens tvättstuga, C-husets BDT-avlopp, nya yttre vägvattenventiler för A- och B-husen samt översyn och justering av rördragnings under A-, B- och C-husens diskbänkar.

10. Beslut om fördelning av styrelsearvode för 2020/2021 (bilaga 3)

Årsmötet beslutade en höjning av styrelsearvodet för 2020/2021, från 20 000 kr per år till 40 000 kr per år, arbetsgivaravgift inkluderad. Fördelningen av arvodet mellan ledamöterna beslutas av styrelsen vid styrelsemöte 2 i mitten av april 2021.

Styrelsen har beslutat att fördela arvoden enligt följande:

	Andel	Född år	Arvode före skatt	Soc avg	Total kostnad
Michel	25%	-55	8425	860	9 285
Per J	25%	-55	8425	860	9 285

Thomas B	25%	-58	8425	2 647	11 072
Hans M	15%	-58	5055	1 588	6 643
Jan K	10%	-44	3370	344	3 714
			33700	6 300	40 000

Sociala avgifter för personer födda 1955 eller tidigare = 10,21%

Sociala avgifter för personer födda 1956 eller senare = 31,42%

Anne kommer betala ut arvodena strax efter årsmötet den 11 maj.

11. Genomgång inför föreningsstämman

a) Årsredovisning 2020

Resultatet för 2020 blev 39037 kr. Det försämrade resultatet jämfört med 2019, 196000 kr beror främst på ökade fastighetskostnader. Bl.a. omfattande byte av elradiatorer och fönsterkassetter, snickerijobb samt för advokatkostnader för överklagan av bygglov, 42000 kr. Bryggkostnaderna blev tursamt låga under året. Föreningen fick en el-avbrottsersättning på 12000 kr av EON. Ersättningen har fördelats på husen.

Föreningen har 600000 kr i kassan och inga skulder. Några höjningar av fastigheternas taxeringsvärden är inte aktuella.

Revisorn, Christer Söderlind från Christer Söderlind Revisionsbyrå AB har reviderat årsredovisningen och lämnat en revisionsberättelse utan anmärkningar.

Thomas mailar ut årsredovisningen till medlemmarna efter detta möte.

b) Valberedningens förslag till ny styrelse (bilaga 4)

Se bilagan.

c) Kallelse till föreningsstämman (Thomas mailar efter styrelsemötet)

Dagordning och årsredovisning mailas ut. Några motioner från medlemmarna har hittills inte inkommit till stämman. Motionsrätten sträcker sig till den 15:e april.

12. Fastigheter och bryggor

Skärgårdens VVS & plattsättning AB, kommer troligen tillsvidare att anlitas för föreningens vvs arbeten. Daniel Ehrling, ägaren har egen båt. Företaget kommer inom kort lämna offert för att åtgärda de trasiga vattenblandarna och vattenventilen i syduddens bastu/tvättstuga, spola C-husets BDT-avlopp och se över rödragningarna under A-,B-, och C-husens diskbänkar, bl.a. ta bort rör som tidigare använts för havsvatten och täta eventuella vattenläckage, men framförallt få stopp på mössen genom att täta springor under diskbänkarna. De kommer även byta vägvattenventilerna m.m. för A- och B-husen.

Minireningsverk – Michael har varit i kontakt med Modern Avlopp & Vattenteknik i Skärgården AB, för att få förslag på avloppslösning för föreningshusen på sydudden. Företaget kommer inom kort ut för att inspektera naturförhållandena på Ålön och lämna offert på en permanent lösning.

Några akuta behov av underhåll och reparation av bryggorna har inte noterats.

13. Besiktning av fastigheter och bryggor den 24 april

- Fastighetsbesiktning sker den 24:e april 2021, andel 2. Samling kl. 10.00 i Täcknan. Michael har husprotokollen och planskisser för noteringar.

14. Övriga frågor

Mats Hansson som har en mindre grävare kan hjälpa till med att frilägga A- och B-husens vägvattenventiler och gräva upp C-husets BDT-avlopp. Han tar 500 kr i timmen. Kravet är att någon från föreningen hjälper till vid arbetet.

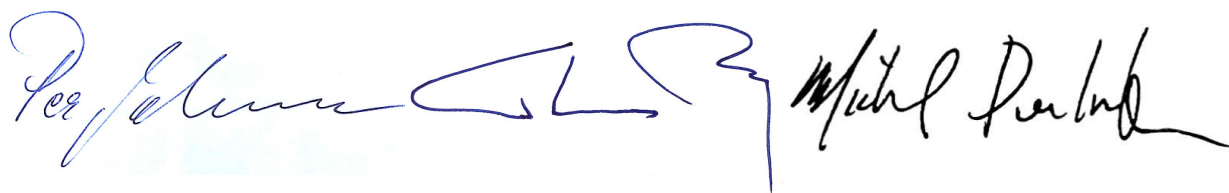
15. Uppföljning av föregående styrelsemöte

Styrelsen hade inte punkter för uppföljning från styrelsemöte 1.

16. Nästa möte: (konstituerande styrelsemöte, 2021-05-11, kl. 20.00 via Zoom)

17. Styrelsen avtackar Hans

18. Mötet avslutas



Per Johansson
Protokollförare

Thomas Bay
Ordförande

Michael Perlmutter
Justerare

Protokoll: Brf Marum, styrelsemöte 1, 2021

Datum: Tisdag 2021-02-16, kl. 19.00.

Plats: e-möte Zoom.

Närvarande: Thomas Bay, Per Johansson, Michael Perlmutter, Hans Möller och Jan Krukowski.

1. Ordföranden öppnar mötet

Thomas öppnar mötet.

2. Närvaro/anmäl frånvaro/frånvaro

Alla närvarande.

3. Val av justeringsperson

Michael väljs till justeringsman.

4. Övriga frågor för dagordningen

- Musfällor
- Rörmokare
- Energideklaration
- Fastighetsbesiktning

5. Fastställa dagordningen

Ok.

6. Genomgång av föregående mötesprotokoll

Justerat och undertecknat.

7. Informationspunkter

8. Föreningens ekonomi

Thomas ska skicka underlag till Anne Horngren för upprättandet av en årsredovisning för 2020. Till nästa möte ska en grundbudget för 2021 presenteras. Resultat för 2020 är preliminärt 39 000 kr. Resultat för 2019 var 196 000 kr.

Slutligt budgetförslag för 2021 ska fastställas vid styrelsemöte 2, 2021-04-13.

Planerade åtgärder under 2021 är bl.a. Syduddens tvättstuga, A-,B- och C-husens BDT-avlopp.

Något förslag på ersättare till Anne Horngren för den ekonomiska administrationen framdeles finns inte ännu. Kontakt bör tas med Anne för att få klarhet i hennes absolut sista arbetsdag.

9. Marum 1:309

Mark- och miljödomstolen (MMD) upphävde Viklunds bygglov 2021-01-14 (MMD mål nr P 5333-20).

MMD:s domskäl. Trots att gäststugan anses planenlig med hänsyn till dess storlek och placering konstaterar mark- och miljödomstolen att en komplementbyggnad inte får innehålla ett kök eller pentry, vilket aktuell gäststuga gör enligt ingiven ritning. En

komplementbyggnad får inte inredas så att byggnaden kan användas som ett självständigt boende ... Aktuell detaljplan medger som sagt en huvudbyggnad om 100 kvadratmeter och ett uthus om 40 kvadratmeter. Med den utformning som gäststugan avses få enligt ritning kommer Marum 1:309 innehålla två fullvärdiga bostäder om långt mer än sammanlagt 100 kvadratmeter. Åtgärden är därför inte planenlig och överklagandet ska bifallas.

Viklunds har insänt en ny ansökan om bygglov. I den har pentry tagits bort. I övrigt är ansökan samma som den som MMD upphävde. Föreningen har för avsikt att lämna in ett grannyttrande till bygglovenheten i Österåkers kommun på ansökan. Michael har noterat att Mark- och miljööverdomstolen (MÖD) i en dom har uttalat sig avseende ett liknande bygglovsärende i vilket domstolen upphävde bygglovets även i avsaknad av kök och pentry (MÖD, 2020-01-10 mål nr P 6357-19).

Michael och Per arbetar fram ett yttrande i vilket föreningen menar att gäststugan som Viklund avser att bygga ska betraktas som en bostad även i avsaknad av pentry. Därmed strider ansökan mot detaljplan och bygglov kan därför inte medges. Som stöd för denna uppfattning hänvisas till MÖD:s dom ovan.

10. Övriga frågor

- Musfällor

Hans har gjort lite research angående musavskräckare för att se om det finns anledning att göra en nysatsning med lite modernare varianter än de som vi har i stugorna. Det finns en hel del "tester" på nätet som påstår att tekniken fungerar och hänvisar till vetenskapliga tester utan att specificera vilka. Det verkar dock mest vara marknadsföring. Silverline är den som är marknadsledande och de själva påstår så klart att det fungerar. Villaägarna sågar tekniken och produkterna helt och menar att det är humbug.

Ett förslag är att köpa in en modern musavskräckare, t ex Silverline, A-Repeller MR80 DG2, som kombinerar två olika teknologier. Den kostar ca 700 kr. Och så testar Thomas helt enkelt den i B-huset som verkar hårdast ansatt.

- Rörmokare

Hans M har hittat följande firmor som föreningen kan kontakta.

Ljust Rör – Rörmokare Ljusterö – Din lokala rörmokare på Ljusterö (ljustror.se).

Joakim Johansson gör jobb åt samfälligheten på ön. Dock ej BDT och gräv. Verkar bra och har goda referenser från samfälligheten. Har ej tillgång till båt.

Ingabergs Rör - Ägaren Ove är på väg att pensionera sig, men kan ta lite uppdrag, dock ej BDT-jobb. Har båt på andra sidan Ljusterö och tycker det är lite långt att åka till Ålön.

Fredrik Thors Rör i Norrtälje - (fredrikthorsror.com) De har båt.

Skärgårdsstads VVS, Åkersberga, Rörmokare, Skärgårdsstads VVS AB (sgsvvs.se)

Mats på firman är entreprenör som samordnar arbeten och projekt. Han ska återkomma, men vill se hur BDT avloppet ser ut innan han kan rekommendera lämplig åtgärd. Han har båt.

Skärgårdens VVS & plattsättning AB – Rörmokare i Åkersberga – Din rörmokare i skärgården och norrort (skargardensvvs.com). Daniel Ehrling, ägare är intresserad. Vill

komma och inspektera C-husets BDT-avlopp. Har möjlighet att ordna grävmaskin. Har båt. Kommer när isen släpper. Runt påsk troligen. Verkar bli den rörmokare som är aktuelltast att anlita.

Mats Hansson, som har fritidshus på Ålön har även en mindre grävare. Han kan hjälpa till med mindre grävjobb, som att frilägga A- och B- husens vattenventiler och gräva upp C-husets BDT-avlopp. Han tar 500 kr i timmen.

- **Energideklaration**

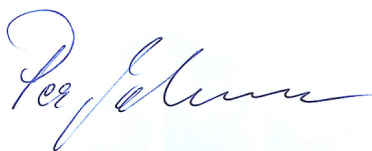
Sari Cederlöf, certifierad energiexpert (SC energideklarationer/EnergiTeamet) har besiktigt hus D och F och noterat förhållandena och ska upprätta energideklarationer åt föreningen för respektive bostadshus. Thomas kontaktar henne för att få uppdraget slutfört.

- **Fastighetsbesiktning**

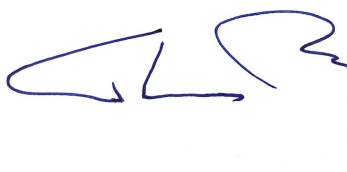
Besiktningen ska ske den 24:e april 2021, andel 2. Samling kl. 10.00 i Täcknan. Thomas har husprotokollen och Michael har planskisser för noteringar.

11. Nästa möte: styrelsemöte 2, 2021, tisdag den 13 april kl. 18.00 via Zoom

12. Mötet avslutas



Per Johansson
Protokollförare



Thomas Bay
Ordförande



Michael Perlmutter
Justerare

Styrelsearvode 2020/2021

Styrelsen ska enligt beslut fattat vid föreningsstämman den 12 maj 2020 besluta hur styrelsearvodet om 30 000 kr avseende perioden 2020-05-12 – 2021-05-11 ska fördelas mellan sittande styrelseledamöter.

Kalkyl: 30 000 + 1, 3142 (arbetsgivaravgift) = 39 426 kr (beslut nedan: 40 000 kr)

Utdrag ur protokollet från föreningsstämman den 12 maj 2020

13. Fråga om arvoden till styrelseledamöter och revisorer för nästkommande verksamhetsår

Thomas redogjorde för omständigheterna för föreningens styrelsearbete.

- Ett generellt och återkommande problem är föreningsmedlemmarnas tveksamma hållning till att engagera sig i styrelsearbete.
- Styrelsen föreslår därför en höjning av styrelsearvodet för 2020/2021, från 20 000 kr per år till 40 000 kr per år, arbetsgivaravgift inkluderad, där fördelningen av arvodet mellan ledamöterna beslutas vid styrelsemöte 2 i mitten av april 2021.
- Detta innebär en fördubbling av arvodet (netto) jämfört med 2019/2020.
- Detta motsvarar en kostnad per andel och år om cirka 1 650 kr.
- Mötet beslutade avseende styrelsearvodet i enlighet med styrelsens förslag samt att revisorn faktureras i likhet med tidigare år, löpande omkring 20 000 kr.

Valberedningens förslag till styrelse och revisor 2021/2022

Brf Marum

Ordförande

Omval 2 år; Thomas Bay, Hus B

Sekreterare

Omval 2 år; Per Johansson, Hus C

Fastighetsansvarig.

Nyval 2 år; Tommy Hansson, Hus A

Kassör

Omval 2 år; Michael Perlmutter, Hus A

Suppleant 1

Kvarstår 1 år; Jan Krukowski, Hus E

Suppleant 2

Nyval 2 år; Charlotte Ugglå, Hus F

Revisor

Till revisor föreslås Christer Söderlind, Christer Söderlind Revisionsbyrå AB under ett år. Revisorssuppleant utses av Christer Söderlind Revisionsbyrå AB.¹

Valberedningen / Ursula Westermeyer och Margareta Kingham

¹ Valberedningen har i skrivande stund inte konfirmerat förslaget till revisor.