

Protokoll: Brf Marum, styrelsemöte 1, 2022

Datum: Tisdag 2022-02-15, kl. 18.00.

Plats: e-möte Zoom.

Närvarande: Thomas Bay, Per Johansson, Michael Perlmutter, Tommy Hansson, Charlotte Ugglå, Fredrik Aldaeus, Jan Krukowski.

1. Ordföranden öppnar mötet

Thomas öppnar mötet.

2. Närvaro/anmäld frånvaro/frånvaro

Alla närvarande.

3. Val av justeringsperson

Michael väljs till justeringsman.

4. Övriga frågor för dagordningen?

- Avloppsfrågan, p. 12.

5. Fastställa dagordningen

Ja.

6. Genomgång och justering av föregående mötesprotokoll

Justerat och undertecknat mötesprotokoll från 211207 (bilaga 1)

7. Informationspunkter

a. Energideklarationerna

Sari Cederlöf, certifierad energiexpert, SC energideklarationer/EnergiTeamet, har nu färdigställt energideklarationerna för Brf Marums alla sex hus. Husen har klassificerats i två energiklasser beroende på om husen har två- eller tre-glasfönster. Sari har även föreslagit olika lösningar för att minska energianvändningen, t.ex. luftvärmepump och solcellsanläggning. Installation av en luftvärmepump för ca 25 000 kr bör ha betalt sig inom 2-3 år. Sannolikt kommer det bli än mer lönsamt med tanke på ökade energikostnader. I dagsläget är det mer tveksamt med solpaneler.

b. Försäljning av en andel i E-huset

Pris 1 500 000 kr. Tillträde 2022-04-28.

8. Föreningens ekonomi (bilaga 1)

Föreningens ekonomi är god och stabil. De årliga medlemsavgifterna täcker normalt föreningens utgifter. Resultatet för 2021 uppskattas till drygt +50 000 kr, med en kassa på drygt 500 000 kr.

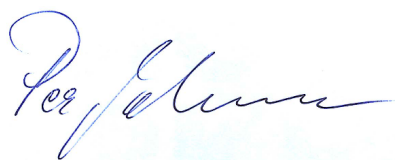
9. Budget för 2022 (se separat bilaga 2)

För en totalbild, se bilaga 2.

Särskilt att nämna:

- Vattenförsörjningen på Ålön ombesörjs huvudsakligen av en avsaltningsanläggning. Anläggningens vattenpump har nått sitt kapacitetstak med ökade underhållskostnader som följd. Samfällighetsföreningen på Ålön har därför flaggat för att anläggningen antingen behöver uppgraderas eller bytas ut. Kostnaderna för de olika alternativen har inte presenterats ännu men är sannolikt inte obetydliga. Uppskattas till 50 000 kr.
- Telefonkostnader som anges vidarefaktureras till aktuella användare.
- Syduddens tvättstuga, reparation och underhåll, ca 50 000 kr.
- Badrumsrenovering av B- och E-husen, ca 200 000 kr.
- Bryggör, ca 75 000 kr.
- Styrelsearvoden inklusive sociala avgifter 40 000 kr.
- LjusteröSnickarn Sören Larsson AB har låtit meddela att firman inte har möjlighet att utföra några arbeten åt oss under 2022. Thomas kontaktar Christian Bagge om möjliga andra entreprenörer.

- Anne Horngren, Alkläppens Konsult AB kommer tillsvidare fortsätta vara ansvarig för den löpande bokföringen åt föreningen, vilket är toppen.
 - Budgeterat resultat för 2022 är ett underskott på drygt 295 000 kr.
- 10. Bredbandsval: varje hus väljer inför sommaren en egen internetleverantör; alternativt undersöks möjligheten att göra en gemensam upphandling**
Fiberinstallationen var klar våren 2019. Under våren 2022 kommer gällande bredbandsavtal med Österåkers stadsnät AB gå ut. Nytt avtal kommer således behöva tecknas under våren. Thomas hör med Österåker om de rekommenderar någon särskild. Jan påtalar att det endast är fråga om själva internettjänsten.
- 11. Fastigheter och bryggor – en uppdatering**
Reparation av Täcknanbryggan ska göras av Saxaren Brygg AB. Bland annat har de föreslagit att brädorna runt bryggan byts ut mot stockar. De har lämnat en offert på 60 000kr för renoveringsarbetet som styrelsen accepterat.
- 12. Övriga frågor**
Avlopp – Ålöns samfällighetsförening håller på att se över den gemensamma avloppslösningen på norra delen av Ålön. Christian Bagge håller i översynen. Även Brf Marums tre fastigheter på södra Ålön har behov av en avloppsöversyn för att ordna individuella eller en gemensam avloppslösning inom de närmaste åren. De två förslag som är mest aktuella är antingen
- att göra om respektive markbädd till A, B och C-husen, eller
 - ett gemensamt minireningsverk.
- Förslag på lösning ska tas fram under året av styrelsen.
- 13. Nästa möte:(Zoom, 12 april kl. 18.00)**
Vid nästa möte ska årsredovisningen för 2021 undertecknas.
Föreningens årsmöte den 10 maj kl. 19.00 kommer att genomföras digitalt via Zoom.
- 14. Mötet avslutas.**



Per Johansson
Protokollförare



Thomas Bay
Ordförande



Michael Perlmutter
Justerare

Protokoll: Brf Marum, styrelsemöte 4, 2021

Datum: Tisdag 2021-12-07, kl. 18.00.

Plats: e-möte Zoom.

Närvarande: Thomas Bay, Per Johansson, Michael Perlmutter, Tommy Hansson, Charlotte Ugglå, Fredrik Aldaeus, Jan Krukowski.

1. **Ordföranden öppnar mötet**
Thomas öppnar mötet.
2. **Närvaro/anmälld frånvaro/frånvaro**
Alla närvarande.
3. **Val av justeringsperson**
Michael väljs till justeringsman.
4. **Övriga frågor för dagordningen?**
- Inga övriga frågor.
5. **Fastställa dagordningen (bilaga 1)**
Ja.
6. **Genomgång och justering av föregående mötesprotokoll**
Justerat och undertecknat mötesprotokoll från 210907.
7. **Informationspunkter**
 - a. Energideklaration (Sari Cederlöf, certifierad energiexpert, SCERGideklarationer/EnergiTeamet)
Det är föreningens ansvar att energideklaration upprättas för föreningens bostäder. Vid ny kontakt med Sari lovar hon att återkomma på fax före julafton 2021.
 - b. Yttrande till Mark- och miljödomstolen (MMD), 2021-11-20, mål nr P 5250-21.
Michael redogör för innehållet i yttrandet. I huvudsak samma som i yttrandet till Mark- och miljööverdomstolen (MÖD), i mål nr P 1145-21. Dock skedd en ändring i yttrandet till MMD så saknas pentry i målet. Föreningen har även hänvisat till EU-regler och menar att bygglovsbeslutande myndigheter inte har fullgjort sina utredningsskyldigheter i bygglovsprocessen. Föreningens argument har i stort redan framförts i processen.
8. **Föreningens ekonomi – uppdatering & förberedelse inför budgetarbetet**
Föreningens ekonomi är fortsatt god, med en kassa på 575 000 kr. Till nästa möte ska förslag till budget för kommande år tas fram.
9. **Fastigheter och bryggor**
 - a. Fastighetsbesiktningen – uppföljning
10. Vid fastighetsbesiktningen den 4:e oktober framkom inga nya behov jämfört med besiktningen i våras, 210424.
11. Ljusterö Snickarn Sören Larsson AB har kontaktats för att åtgärda behoven utan att var fått.
12. Emma Elinstallationer AB har ordnat med nya element.
13. Charlotte för fram att flera medlemmar tycker att det är otäckt att gå på hustak för att bland annat sopa dem. Det finns även husarbeten som är svåra att utföra, t.ex. att måla vindskivorna. Eventuellt måste dessa arbeten därför lejas ut.
 - b. Badrumsrenovering hus B och hus E
 - Kontakt ska tas med och offert begäras av två eller tre företag första delen av 2022 för badrumsrenovering i B- och E-husen under 2022.
 - Andelsägarna i hus B och hus E måste bestämma vilken standard de vill ha på renoveringen. Samtliga andelsägare måste vara överens.
 - Enligt Charlotte vill för närvarande en majoritet av andelsägarna i E-huset ha en standardrenovering. Dock är en andel ute för försäljning under våren 2022.

- Föreningen står kostnaden för en ordinär standardrenovering, ca 80 000 kr. Den utökade renoveringen i A-huset (2020) kostade omkring 200 000 kr. ROT-avdrag är möjligt vid utökad renovering, i den del som bekostas av andelsägarna.
- Det är lämpligt att andelsägarna i hus som ska renovera mer än standard utser en egen ”projektledare” som följer upp att renoveringsarbetet sker enligt önskan.
- Innan offert begärs bör en specificerad materiallista upprättas av föreningens fastighetsansvarige och husets eventuella ”projektledare”.
- Styrelsens fastighetsansvarige ansvarar för kontakten med renoveringsföretaget.
- c. Tvättstugan Sydudden
Tvättstugan behöver en allmän upprustning. Föreningen har inte hittat någon entreprenör som kan utföra arbetet.
- d. Täcknanbryggan – renoveringsbehov
- Saxarens Brygg AB har utfört arbete på Täcknanbryggan, justerat en y-bom och skruvat fast en stock. Det kommer i alla fall hålla över vintern.
- Saxaren har föreslagit att brädorna runt bryggan byts ut mot stockar. De återkommer med offert.
- Y-bommarna har ett glapp mellan bryggan på 10 cm. Detta bör täckas eftersom det annars finns risk att någon ramlar emellan. Fråga bör ställas till Saxaren om åtgärdsförslag.

10. Övriga frågor

- Runt soptunnorna vid syduddens båtbygga är det skräpigt. Detta bör hanteras på något vis. Styrelsen funderar ut lämplig åtgärd.
- Syduddens avloppsfråga bör tas upp på nästa möte och genomföras under 2023.

11. Uppföljning av föregående styrelsemöte

- a. Värmdö-Österåker-Vaxholm Sotningsdistrikt AB
Tidigare sotare på Ålön, Sotarn LG Andersson AB, Åkersberga är inte längre ansvarig för sotning i Österåkers kommun. Det är numera Värmdö-Österåker-Vaxholm Sotningsdistrikt AB.

12. Nästa möte: (15 februari 2022 kl. 18.00 via Zoom)

13. Mötet avslutas

Per Johansson
Protokollförare

Thomas Bay
Ordförande

Michael Perlmutter
Justerare

0870 Brf Marum

716416-7103

Anne

Sida 1

Datum=2021-01-01 - 2021-12-31

Konto	2021-01-01 - 2021-12-31	%	Akkumulerat 2021-12-31	%
Intäkter				
Hyresintäkter				
3010 Årsavgifter	469 541,95	76,88	469 541,95	76,88
3210 P-Platser	29 757,00	4,87	29 757,00	4,87
3260 Överlåtelseavgift	3 486,00	0,57	3 486,00	0,57
3780 Öresutjämning	8,38	0,00	8,38	0,00
3810 Vidaredebitering el	73 348,00	12,01	73 348,00	12,01
3811 Vidaredebitering telefonkostn	7 831,00	1,28	7 831,00	1,28
3812 Vidaredeb slamtömning/avlopp	26 754,00	4,38	26 754,00	4,38
Summa hyresintäkter	610 726,33	100,00	610 726,33	100,00
Summa Intäkter	610 726,33	100,00	610 726,33	100,00
Reparationskostnader				
4010 Vägunderhåll	-10 050,00	-1,65	-10 050,00	-1,65
4020 Renhållning	-22 254,00	-3,64	-22 254,00	-3,64
4030 Vatten	-21 000,00	-3,44	-21 000,00	-3,44
4210 Parkeringsarrende	-41 542,00	-6,80	-41 542,00	-6,80
4791 Fastighetsavgift	-51 144,00	-8,37	-51 144,00	-8,37
4810 Kostnader el	-73 348,00	-12,01	-73 348,00	-12,01
4811 Kostnader telefon	-7 831,00	-1,28	-7 831,00	-1,28
4812 Kostnader slamtömning/avlopp	-26 754,00	-4,38	-26 754,00	-4,38
Summa reparationskostnader	-253 923,00	-41,58	-253 923,00	-41,58
Förvaltningskostnader				
6010 Fastighet reparation	-123 543,00	-20,23	-123 543,00	-20,23
6030 Reparation bryggor utdebiterat	3 000,00	0,49	3 000,00	0,49
6230 Reparation bryggor	-7 980,80	-1,31	-7 980,80	-1,31
6510 Administration	-700,00	-0,11	-700,00	-0,11
6511 Revisionsarvode	-25 249,00	-4,13	-25 249,00	-4,13
6512 Bankavgifter	-768,00	-0,13	-768,00	-0,13
6513 Styrelseomkostnader	-222,00	-0,04	-222,00	-0,04
6514 Förrådshyra	-4 017,00	-0,66	-4 017,00	-0,66
6730 Redovisningstjänster	-40 876,00	-6,69	-40 876,00	-6,69
6810 Internet	-13 050,00	-2,14	-13 050,00	-2,14
7410 Utbetalda Styrelsearvoden	-33 700,00	-5,52	-33 700,00	-5,52
7411 Soc avgifter styrelsearvode	-6 299,00	-1,03	-6 299,00	-1,03
7681 Avgift Bostadsrätterna (SBC)	-2 610,00	-0,43	-2 610,00	-0,43
7770 Fastighetsförsäkring	-18 083,00	-2,96	-18 083,00	-2,96
Summa förvaltningskostnader	-274 097,80	-44,88	-274 097,80	-44,88
Res.före avskrivningar	82 705,53	13,54	82 705,53	13,54
Avskrivningar				
7960 Avskrivning byggnad	-17 988,00	-2,95	-17 988,00	-2,95
7962 Avskrivning fiberanslutning	-5 722,00	-0,94	-5 722,00	-0,94
Summa Avskrivningar	-23 710,00	-3,88	-23 710,00	-3,88
Resultat efter avskrivningar	58 995,53	9,66	58 995,53	9,66
Res.efter finans. intäkt/kostn	58 995,53	9,66	58 995,53	9,66
Res.före skatt	58 995,53	9,66	58 995,53	9,66
Årets resultat				

Resultatrapport redovisning

2022-02-01
22:22

0870 Brf Marum

716416-7103

Anne

Sida 2

Datum=2021-01-01 - 2021-12-31

Konto	2021-01-01 - 2021-12-31	%	Ackumulerat 2021-12-31	%
8999 Redovisat resultat	-58 995,53	-9,66	-58 995,53	-9,66
Resultat	-58 995,53	-9,66	-58 995,53	-9,66
Beräknat Resultat	0,00	0,00	0,00	0,00

Senaste verifikationsnummer i vald period: A41, B32, K115, L40, M65