

Signerat dokument

via <https://min.ebox.nu>



Signera protokoll

Signerad text:

Jag har läst och förstår innehållet i PDF-filen (1) och samtycker och godkänner allt som avtalas däri, som om jag skrivit under en fysisk utskrift av PDF-filen (1):

(1) Avser PDF-fil enligt följande

Namn: Protokoll Styrelsemöte 1 2026-02-04.pdf

Storlek: 67635 byte

Hashvärde SHA256:

0a5622d0b72c1b25e3b5b915cc376153335051f5c6607bd6404779d4424bfe4a

Originalfilen och signaturerna är bifogade som bilagor till denna PDF.

För att öppna bilagorna kan en dedikerad PDF-läsare krävas.

Signerat av 3:

Lene Marianne Martin

Signerat med BankID 2026-02-06 16:12 Ref: 019c3382-daf4-71c9-bcd0-4247be4cf51f

MICHAEL PERLMUTTER

Signerat med BankID 2026-02-06 09:13 Ref: 019c3203-6fa0-7aca-97ea-e6ede265c1f7

THOMAS BAY

Signerat med BankID 2026-02-05 17:22 Ref: 019c2e9c-fd59-75b6-90b6-adb932d4640f

Brf Marum

Protokoll Styrelsemöte 1 2026

Den 4 april kl. 18.00

Via Zoom

- 1) Ordförande öppnar mötet
Ordförande Thomas Bay (TB) öppnar mötet och hälsar välkommen
- 2) Närvaro / anmäld frånvaro / frånvaro
Närvarande: TB, Fredrik Aldeus (FA) Lene Martin (LM), Michael Perlmutter (MP)
Anmäld frånvaro: Dag Ströman (DS), Morgan Christoffersson (MC)
- 3) Val av justeringsperson
MP valdes till justeringsperson.
- 4) Övriga frågor för dagordningen
 - a. TB: en informationspunkt om föreningens parkering.
- 5) Fastställa dagordningen
 - a. Dagordningen fastställs.
- 6) Genomgång av justerat mötesprotokoll: styrelsemöte 4, 2025-11-25 (bilaga 1)
 - a. Föregående mötesprotokoll läggs till handlingarna.
- 7) Informationspunkter
 - a. Inga informationspunkter föreligger.
- 8) Föreningens ekonomi
 - a. Föreningens kassa per 2026-01-31: Ca. 537 000.
 - b. Genomgång av Årsredovisning 2025 (bilaga 2)

Reparation av fastigheter har ökat, ny brygga (ca 100 000). Den stora punkten som påverkar resultatet är Planerat underhåll (nya regler på vad som ska avsättas till reparationsfonden). Sparande per kvadratmeter har legat lågt under flera år och är nu en minuspост, varför den behöver ses över.

Generellt sett är detta en indikation att medlemsavgiften behöver höjas med ett begränsat belopp, succesivt över exempelvis en 5-årsperiod.

Därför kommer TB att tillsammans med Kenneth, föreningens ekonomikonsult, ta fram en likviditetsprognos för den kommande 5-årsperioden i vilken föreningens kostnader och intäkter kopplas till de långsiktiga underhållsbehoven. Tanken är att denna likviditetsprognos ska visa hur föreningen klarar framtida förutsebart underhåll, liksom vad som behöver göras i förväg för att ekonomin ska gå ihop, så att akuta avgiftshöjningar eller paniklån kan undvikas.

Likviditetsprognosen diskuteras vid kommande styrelsemöte.

c. Genomgång och beslut om Budget 2026

Kostnadsposterna i föreliggande budget 2026 uppdateras till:

- Fastighetsreparationer: 150 tkr
- El: 100 tkr
- Slamtömning: 30 tkr
- Fastighetsavgift: 60 tkr
- Fastighetsförsäkring: 25 tkr
- Bredband: 26 tkr; ska brf även fortsättningsvis stå för denna kostnad? Tas upp till diskussion vid styrelsemöte 2

Beslut: Budgeten beslutas med ovanstående uppdateringar.

9) Ombyggnad kök i hus C

Hus C planerar att byta till ett IKEA-kök i september, med bibehållen planlösning, Om inget strukturellt, t.ex. rördragningar ändras, så är det delägarnas beslut. Allt ska vara fackmannamässigt utfört.

Beslut: Godkännes.

10) Vinterförvaring av segeljolle utanför hus B.

Diskussion: Så länge det inte stör grannar och det inte handlar om en permanent byggnad och alla delägare är överens, har styrelsen inga synpunkter.

11) Justeringar av Regelboken inför stämmobeslut

En del uppgifter har uppdaterats, en del skrivningar har skärpts, medan några skrivningar har strukits och/eller ersatts av nya. LM Kollar om elkablar behöver kopplas ur under sommaren. TB genomför överenskomna justeringar, vilka granskas vid styrelsemötet den 7 april, inför stämmobeslut den 12 maj.

12) Förslag att valberedningen kontaktas för rekrytering av nya styrelsemedlemmar (styrelsen ska enligt stadgarna bestå av minst tre och högst sex ledamöter med minst en och högst tre suppleanter). Mandatperioden går ut för Lene, Fredrik och Morgan, vilka således kan välja att sluta eller ställa upp för omval 2 år. Lene och

Fredrik ställer upp för omval, Morgan tillfrågas av TB.

Beslut: Valberedningen uppmanas att påbörja arbetet och rapportera till ordförande i god tid före styrelsemötet den 7 april.

13) Fastighets- och bryggfrågor

a. Uppdatering

MP: Henric genomför under våren överenskomna arbetsuppgifter, exempelvis reparationen av C-husets tak (kräver plusgrader) och de mindre arbeten som återstår efter renoveringar av badrum och tvättstuga på Sydudden. När dessa renovering är färdigställda faktureras andelsägarna kostnaderna för de tillval som gjort i respektive badrum.

MP och TB förbereder i sommar installation av minireningsverk på Sydudden genom att undersöka om det renade vattnet från anläggningen kan ledas direkt ut i havet, istället för att filtreras genom en artificiellt uppbyggd efterpoleringsbädd. En direktledning ut i havet kräver ett vattendjup motsvarande 5 meter minst 20 meter från stranden.

b. Henric tillfrågas om att från krypgrunder under husen täta kring rör och andra håligheter och därmed förebygga att möss tar sig in i husen.

c. Nytt datum för besiktning. Förslag 1: den 2 maj, förutsatt att detta inte sammanfaller med samhällighetens arbetslördag. Alternativ: den 9 maj.

Förslag finns att till arbetslördagen kalla Syduddens husägare till en gemensam, lokal arbetsinsats.

14) Övriga frågor

TB informerar om planerade åtgärder kopplade till föreningens parkering.

Diskussion: 2026 kostar parkeringen föreningen 56 815 kr (inkl. moms).

Motsvarande intäkter för uthyrning av 17 p-platser 46 308 kr (inkl. moms).

Parkeringen kostar således föreningen 12 507 kr (inkl. moms). Rimligtvis ska vi säga upp alla parkeringsavtal (uppsägningstid: 6 månader) och erbjuda hyrestagarna nya avtal med en ny, högre hyra. Vad är en rimlig årshyra för en p-plats? Årshyran 2026 för en p-plats är 2 724 kr. Hyran ska täcka föreningens kostnader för underhåll och uppkomna skador, liksom föreningens 9 p-platser.

En person står i kö för att få en p-plats. Föreningen har enligt arrendeavtalet möjlighet att utöka med max 5 p-platser, varvid avtalet revideras. P-plats nr. 12 hyrs av en person som trots påminnelse inte betalat årshyran för 2026. Inte heller har det, till trots för många försök, lyckats TB att få kontakt med hyrestagaren. TB fortsätter att försöka få kontakt med hyrestagaren. Parkeringsfrågan tas upp till

diskussion och beslut fattas under styrelsemötet den 7 april.

15) Nästa möte: den 7 april kl. 18 via Zoom. Kallelse till stämman ska då gå ut.

16) Mötet avslutas

Ordförande TB tacka för deltagandet och avslutas mötet.

Stockholm den 5 februari 2026

Vid protokollet

Ordförande

Justerare

Lene Martin

Thomas Bay

Michael Perlmutter