

Brf Marum föreningsstämma

Tisdag den 10 maj kl. 19.00, 2022

Digital mötesplattform

1. Stämmans öppnande

Ordförande Thomas Bay hälsade alla varmt välkomna till den digitala stämman och förklarade stämman öppnad.

2. Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes utan ändringar.

3. Val av stämмоordförande

Mötet valde Thomas Bay till stämмоordförande.

4. Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare

Per Johansson valdes till protokollförare.

5. Val av justeringsmän tillika rösträknare

Mötet valde Ursula Westermeyer och Michael Perlmutter till justeringsmän och rösträknare.

6. Fråga om stämman blivit i stadgeenlig ordning utlyst – stadgarna föreskriver: senast 4 och tidigast 6 veckor före stämman (kallelse mejlades den 12 april 2022)

Stämman förklarades stadgeenligt utlyst.

7. Fastställande av röstlängd

Röstlängden fastställdes enligt bilaga 1.

8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

Thomas redogjorde för årsredovisningen.

Förvaltningsberättelse

- Fastigheterna är i gott skick. Under året energideklarerades samtliga hus – Klass F (A–G). Ett antal radiatorer ersattes. Två vattenventiler vid hus A och B utbyttes. Gamla rördragningar rensades i hus A, B och C. BDT-avloppet i hus C högtrycksspolades. Ventiler, blandare och röranslutningar i sydsidans tvättstuga/bastu utbyttes. Samtliga åtgärder bekostades av föreningen. I övrigt har inga större reparationer eller underhållsåtgärder genomförts.

- Styrelsen besiktigade fastigheter och bryggor vid två tillfällen under året, den 24 april (flyttad från oktober 2021) och 16 oktober.
- Föreningen har en långsiktig underhållsplan med syfte att vidmakthålla fastigheter och inventarier i gott skick inom befintlig budget. Renoveringar av badrummen i hus B och E ska enligt plan genomföras under 2022.
- Styrelsen planerar att inom tre år finna och genomföra en miljömässigt och ekonomiskt hållbar avloppslösning för de tre fastigheterna på Sydudden.
- Ägarna till fastigheten Marum 1:309 inlämnade i slutet av oktober 2019 en bygglovsansökan till bygglovsenheten i Österåkers kommun avseende en gäststuga. Styrelsen har sedan dess motarbetat dessa byggplaner. Mark- och miljööverdomstolen vid Nacka Tingsrätt meddelade 2022-01-26 dom i mål P 1145-21 att föreningens begäran om syn på plats och att bygglov ej ska medges slutgiltigt avslås; samt att föreningens ansökan om prövningstillstånd i mål P 194-22 inte beviljas. Besluten innebär att Mark- och miljööverdomstolen slutgiltigt fastställt Byggnadsnämndens i Österåkers kommun beslut den 5 maj 2020 (§ B 2020-000762) att ge bygglov för nybyggnad av en gäststuga på fastigheten Marum 1:309. Allmänna frågor om och kring processen och den kommande byggnationen adresseras efter föreningsstämman.
- Föreningens likvida medel uppgick vid årsskiftet till 856 510,56 kr.
- Årsavgifterna har inte höjts under räkenskapsåret 2021. Höjning av föreningens årsavgifter är inte aktuella.
- Under 2021 har tre andel överlåtits: D3, E2 och F3.
- Danuta Krukowski representerar Brf Marum som suppleant i Ålön samfällighetsförenings styrelse.
- Styrelsen i Brf Marum har under året genomfört 6 protokollförda sammanträden
- Till föreningsstämmans förfogande står:
 - Årets resultat: 58 996 kr (39 031)
 - Dispositionsfond (balanserad vinst) 63 254 kr (72 934)
 - Ø Totalt 122 250 kr (111 965)
- Styrelsen föreslår att dessa medel disponeras så att:
 - till föreningens reparationsfond reserveras 62 778 kr (enligt föreningens stadgar: 0,3% av fastigheternas samlade taxeringsvärde: 0,03 x 20 926 000 kr = 62 778 kr)
 - och att 59 472 kr överföres i ny räkning (som balanserad vinst)

Totalt 122 250 kr

Resultaträkning

Årets resultat: 58 996kr (39 031)

- Intäkter (årsavgifter, parkering, interndebitering av el & slamtömning): 610 726 kr (589 426)

- Kostnader: 551 730 kr (549 707)
 - Fastighetskostnader: 362 435 kr (325 345)
 - Vidaredebitering medlemmar: 107 933 (79 563)
 - Fastighetsavgift: 51 144 (50 094)
 - Parkeringsarrende: 41 542 (47 035)
 - Reparationer fastigheter 123 543 kr (120 422)
- Förklaring: VVS 85 000 kr; radiatorer 22 000 kr; Optimera 12 000 kr
- Reparationer bryggor 7 980 kr (6 333)
 - Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader: 114 441kr (150 558)
- Förklaring:
- Redovisningstjänster: 41 000 kr
 - Revisionsarvode: 25 249 kr
 - Styrelsearvoden inklusive sociala avgifter: 40 000 kr

Balansräkning

Brf Marums ekonomiska status per 31 december 2021,

- Tillgångar: 3 438 457 kr (3 418 901)
 - Utgörs av: byggnader, mark, fiberanslutning och kassa.
- Kassa: 826 510 kr (773 102)
- Skulder:
 - Långfristiga: 0 Kr (0)
 - Kortfristiga: 145 706 kr (185 144)
- Eget kapital (tillgångar minus övriga skulder): 3 292 751 kr (3 233 757)

9. Föredragning av revisorns berättelse

Thomas föredrog revisorns berättelse.

Revisor Christer Söderling skriver:

- att de revisionsbevis som inhämtats är tillräckliga och ändamålsenliga för revisionen,
- att årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och att den ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen,
- att han tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen,
- att han tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Mötet beslutade att fastställa resultat- och balansräkningen.

11. Beslut om resultatdisposition

Mötet beslutade att fastställa resultatdispositionen i enlighet med styrelsens förslag. (62 778 kr till föreningens reparationsfond).

12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Mötet beslutade att ge styrelsen ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2021.

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

- Styrelsen föreslår att styrelsearvodet för kommande verksamhetsår förblir detsamma som för innevarande verksamhetsår, 40 000 kr inklusive sociala avgifter, att fördelas mellan ledamöterna enligt styrelsens beslut vid styrelsemöte 2 i april 2023.
- Styrelsen föreslår att revisorn arvoderas på räkning (2021/2022: 20 625 kr).

14. Beslut om antalet styrelseledamöter, suppleanter, revisorer och revisorssuppleanter

- I valberedningen har ingått: Ursula Westermeyer och Margareta Kingham.
- Valberedningen föreslår att styrelsen består av sju ledamöter, varav fyra ordinarie ledamöter och två suppleanter.
- Valberedningen föreslår en revisor och en revisorssuppleant.
- Mötet beslutade i enlighet med valberedningens förslag.

15. Val av styrelseledamöter och suppleanter

Föreningen försöker i möjligaste mån tillämpa principen att nyval sker av halva styrelsen vid varje ordinarie föreningsstämma för att skapa kontinuitet i styrelsearbetet. Normalt väljs nya ledamöter för en mandatperiod av två år.

- Thomas Bay, kvarstår ett år (hus B)
- Per Johansson, kvarstår ett år (hus C)
- Michael Perlmutter, kvarstår ett år (hus A)
- Tommy Hansson, nyval två år (hus A)
- Fredrik Aldaeus, nyval två år (hus D)
- Lene Martin, suppleant, nyval två år (hus E)
- Morgan Christoffersson, suppleant, nyval två år (hus C)

Enligt föreningens stadgar konstituerar styrelsen sig själv.

Mötet beslutade i enlighet med valberedningens förslag.

16. Val av revisorer och revisorssuppleant

- Till revisor föreslås Christer Söderlind, Christer Söderlind Revisionsbyrå AB under ett år. Revisorssuppleant utses av Christer Söderlind Revisionsbyrå AB.
- Mötet beslutade i enlighet med valberedningens förslag.

17. Val av valberedning

- Mötet beslutade att välja Ursula Westermeyer och Gerry Kingham till valberedning under 1 år.

18. Av styrelsen till stämman hänskjutna frågor samt av föreningens medlem anmält ärende enligt 23 § i stadgarna

Inga hänskjutna frågor från styrelsen eller motioner från medlemmarna.

19. Stämmans avslutande

Ordföranden tackade alla som närvarat och stämman avslutades.

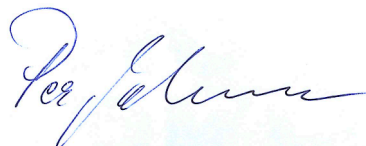
Justeras

Datum: 2022-07-13



Thomas Bay
Ordförande

Datum: 2022-07-13



Per Johansson
Protokollförare

Datum: 2022-07-13



Michael Perlmutter
Justerare

Datum: 2022-07-13



Ursula Westermeyer
Justerare

Bilaga 1

Fastställande av röstlängd

(vid en eventuell röstning har varje andel en röst)

A1

A2 Margareta Kingham, Gerry Kingham

A3 Michael Perlmutter, Ursula Westermeyer

A4 Tommy Hansson, Agneta Hansson

B1

B2 Olle Mannertorp (fullmakt Thomas Bay)

B3 Olle Mannertorp (fullmakt Thomas Bay)

B4 Britt Mannertorp

C 1 Ulf Bodin, Maria Carlström

C2 Per Johansson

C3 Morgan Christoffersson

C4

D1 Peter Sandberg

D2 Rigmor Bohman, Mats Bohman

D3 Fredrik Aldaeus

D4

E1

E2 Lene Martin

E3 Lene Martin

E4

F 1 Danuta Krukowski

F2 Gunnela Bartholdi

F3 Dag Ströman

F4 Pirjo Andersson, Göran Andersson

Bilaga 2

Allmän information

Efter stämman lämnades allmän information.

- En andel har så här långt överlåtits under 2022 och två andelar är under försäljning.
- BDT-avloppen på Sydudden har sedan länge överskridit sin beräknade livslängd och behöver inom kort åtgärdas (350 000 kr?)
- Badrum i hus B och E kommer om möjligt att renoveras under hösten 2022 (200 000 kr?)
- Möjligheten att installera värmepumpar i samtliga hus undersöks (150 000 kr?)
- Samägandavtal av bryggan vid Täcknan.
- Förnyat bredbandsavtal (Bredband Privat 250/250) med IP Österåker 2022-05-01: 167 kr/månad och hus (årlig kostnad för föreningen: 12 000 kr; per andel: 501 kr)
- Frågor om och kring sommararbetslistan? Sommararbetslistan finns på hemsidan www.marum.bostadsrattarna.se. Listan har även sänts ut via e-post. Husvärden stämmer av att uppgifterna är genomförda och rapporterar till styrelsen.
- Frågor om och kring det beviljade bygglovet för en gäststuga på fastigheten Marum 1:309.
- Husvärdar 2022: andel 2 i respektive hus.
- Sophämtning sker varannan vecka: onsdagar jämna veckor från och med onsdag den 20 april till och med onsdag den 5 oktober.
- Slamtömning hus A, B och C
 - En grundavgift för enskilt avlopp har införts: 629 kr/år
 - Höjd avgift: två ordinarie tömningar per år: 2 855 kr / tömning
 - Budad tömning, inom 10 dagar: 5 947 kr
 - Akut tömning inom 24 timmar: 14 837 kr
 - Roslagsvatten Österåkers kommun: <https://roslagsvatten.se/osteraker>
- Grovavfallsfärjan hämtar vid Källarudden: 4 juni 09.30–10.30 & 24 september 09.30–10.15
- Midsommar firas traditionsenligt – hus A och C förväntas hjälpa till (se periodindelningen)
- Arbetslördag planerad till lördag den 8 oktober – för närmare information se: <https://www.alonljustero.com/älöns-samfällighetsforening>
- Älöns samfällighetsförenings årsstämma: lördag den 20 augusti kl. 11:00
- Glöm inte att kontrollera och vid behov byta ut slitna förtöjningstampar!
- När vi kommer till bryggan vid Täcknan, låt oss hjälpas åt att ösa medlemmarnas båtar!

Information från Ålön samfällighetsförenings styrelsemöten

Danuta Krukowski som är föreningens representant rapporterar från samfällighetsföreningen,

1) Vatten/avlopp

Vattenförsörjningen har blivit ett allt större bekymmer då anläggningen är underdimensionerad utifrån nuvarande användning, med följd att behovet av underhåll har ökat drastiskt. Det behövs för närvarande i stort en daglig tillsyn av anläggningen. Det är dessutom svårt att hitta servicetekniker som kan bistå vid behov. Vatten- och avloppsgruppen med Johan Lundström som ansvarig arbetar på en långsiktig strategi för att uppgradera anläggningen och ordna vattenbehovet på Ålön. Ålön har tillsammans med Roslagsvatten AB inlett ett pilotprojekt för att finna en långsiktig vattenstrategi för skärgårdsöar.

Det är viktigt att alla hjälps åt med att hushålla med vattnet och ha koll på eventuella läckor.

2) Anläggning – och grönområden

Växtligheten på Ålön frodas och öns vägar växer snabbt igen. Christian Bagge ansvarar för att växterna tas bort från vägarna. Dels med ättikssyra dels genom att uppgradera rensningsmaskiner.

En påminnelse är att hundar ska hållas kopplade på Ålön.

3) Trafikbryggan och trafik skärgårdsbåtar

Bryggan för Vaxholmsbåtar har lagats i april. Det ska funka att hämta gäster med egen båt vid bryggan.

Det finns för närvarande ingen aktuell plan att dra in båttrafiken till Ålön. Styrelsen i samfällighetsföreningen har aktivt verkat för att trafiken ska vara kvar. Det är dock av betydelse att båtarna nyttjas eftersom statistik förs över användningen.

4) Anläggning – och Täcknavägen

Täcknavägen har tagit skada av årets vinterväder, ömsom varmt ömsom kallt, vilket har lett till många potthål på vägen. Vägen kommer när den har torkat upp skrapas och grusas. Vita stolpar har satts upp utmed vägen för att markera den. Det finns vildsvin vid Täcknan.

Danuta kommer att lämna en resumé från varje kommande styrelsemöte som samfällighetsföreningen har.