

Datum	2013-10-14 kl 18.30 – 21.00 ca
Plats	Hemma hos Lena i Solna
Närvarande	Paul Gerdhem, Elizabeth Hjälmarstedt, Michael Perlmutter, Gerry Kingham, Lena Christoffersson
Anmält förhinder	Ulf Bodin

1 Mötet förklarades öppnat

2 Ordförande

Paul Gerdhem valdes till ordförande

3 Sekreterare

Elizabeth Hjälmarstedt valdes till sekreterare

4 Justeringsmän

Gerry Kingham valdes till att justera protokollet jämte ordförande Paul Gerdhem

5 Dagordningen fastställdes

Utskickade punkter med tillägg av några övrigt-punkter

6 Uppföljning från föregående mötesprotokoll

Protokollet godkändes och lades till handlingarna. *Uppföljning av förslag från mötet: Sören Buksch åtog sig uppdraget att sitta med i arbetsgruppen för förvaltningsplan av Ålön.*

7 Ekonomi

Lena redovisar det aktuella ekonomiska läget. Vi ligger ungefär på budget. Inget ytterligare lån är taget än. Föreningen kommer inom kort ta ett lån på ca 400 000 till. Det sköts via postgång mellan bank och Lena och Paul. I kassan/kontot finns ca 260 000 i dagsläget. Kostnader för bryggor och avsaltningssanläggning är betalade direkt. För fakturor avseende taken behövs lånet. Vi håller inne 5 % av fakturabeloppet tills besiktningsmannens eventuella påpekanden är åtgärdade. En översiktsmatris sammanställd av Lena på föreningens leverantörer, löpande kostnader, och hur de fördelas ut på de olika andelsägarna presenterades. Den var tydlig och kommer att läggas upp på hemsidan.

Beslut: vi lägger in budgeten i styrelsemappen på hemsidan.

Avgift 2014

Beslut: Styrelsen beslutar om en höjning med 10 % på själva avgiften fr o m januari 2014. Orsaken är att föreningen tagit upp lån med anledning av stora investeringar för 4 tak och avsaltningssanläggning och bryggreparation under 2013. Föreningen får då kostnader för räntor och amorteringar. Lena meddelar beslut om avgiftshöjning till Anne.

8 Åtgärdsplan 2013 – Aktuella frågor 2013

Punkten hoppades över med anledning av den noggranna genomgången och dokumentationen från fastighetsbesiktningen på Ålön 2013-10-05. Några punkter att notera:

- Töcknanbryggan: 2 Y-bommar måste bytas. T-balken som Y-bommarna sitter fästa i, måste återfästas. En boj på en av Y-bommarna har spruckit och borde ersättas.
- Nya avstängningsventiler finns nu på D-huset och C-huset. C-husets ventil gäller även syduddens bastu/tvättstuga. Avstängningsventiler finns sedan tidigare för

ängshusens tvättstuga. Dessa ska märkas upp av rörmokaren.

- De nya hängränorna ser ut att läcka lite grann vid skarvarna på några hus.
- Inget beslut fattades kring undertaket utomhus på C-huset. Fortfarande för dyr offert - och vet vi att det är nödvändigt?
- C-huset - under diskbänken saknas isolering vid rörgenomföringar vid golvet. Michael ber hantverkarna fixa det.
- Vid inoljning av olika delar upptäckte vi att sidorna på terrasserna ibland glömts bort.

9 Övrigt

- **Telefonabonnemangen** - Ulf har undersökt frågan – styrelsen finner att det inte finns något att spara på en förändring eller byte av nuvarande leverantör (Telia). Gerry tror att A-husets telefon inte fungerar. Gerry kontrollerar framöver om det är telefon eller ledning som inte fungerar.
- **Elfrågan:** Vi har avtal med Eon - rörligt avtal (91,5 öre/kWh inkl skatt o avgifter). Det kan vara så att vi skulle tjäna något på att byta till fast pris för några hus med mätare på 16 A, där förbrukningen är högre än 8000 kWh. Gerry tar in en offert på detta för att jämföra. Tills vidare behåller vi de elnätstariffer som vi har idag.
- **Befintliga p-platser:** 17 platser är uthyrda. De som hyr nu har ett avtal som löper på 3 år och om de inte sägs upp förlängs de automatiskt med 3 år i taget. De hyrs ut till självkostnadspris och täcker inte våra kostnader. Förslag: att föreningen säger upp avtalen – och erbjuder hyresgästerna att teckna nya avtal som inte löper på längre tid än den avtalstid föreningen har med markägaren. Vi skulle även behöva lägga in en administrativ avgift – samt att påminnelser för utebliven betalning avgiftsbeläggs och sedvanlig dröjsmålsränta utgår vid försenad betalning. I nya avtal skall även kostnad för underhåll kunna läggas in. Beslut: Paul gör ett utkast till nytt avtal som styrelsen tittar på, därefter säger vi upp hyresgästerna för ett nytecknande med tydliga och adekvata villkor.
- **Eventuell utökning av antalet p-platser:** Anders Engqvist med fritidshus på Ålön har till styrelsen för brf Marum framfört önskemål om fler parkeringsplatser för egen och andras del. Brf Marums avtal med parkeringsplatsens markägare, Östanå Gods AB, ger rätt att utöka parkeringsplatsen med 20 platser, och efter särskild överenskommelse, ytterligare 5 platser. Markägaren vill inte ge den rätten till annan hyresgäst. Brf Marum har inget eget intresse av att skapa fler platser. Skulle Anders Engqvist och övriga intressenter vilja så kan styrelsen tänka sig att låta dessa söka bygglov och om det beviljas, bygga ut parkeringsplatsen. Dessa skall då stå för samtliga kostnader. Förutsättningen är att ett avtal kan konstrueras som skyddar brf Marum från alla kostnader och ekonomisk risk tills vidare. Ev nya platser kommer brf Marum att hyra ut till intressenterna. Gerry meddelar Anders Engqvist styrelsens förslag.
- **Översyn av stadgar.** Föreningen har idag otydliga stadgar avseende vad som är bostadsrättshavarens respektive föreningens ansvar (paragraf 39). Det vore bra om vi kunde precisera mer i detalj vem som har ansvar för vad. Paul skriver förslag som tas upp vid kommande styrelsemöte. Hänsyn kommer också att tas till regler för rotavdrag. Jämförelser kommer att göras med andra föreningars stadgar. I samband med det bör vi även göra en översyn av husreglerna.
- **Sommararbetslistan:** Michael har varit ansvarig för den i flera år. Det är ganska

mycket arbete med den, förberedelser, inköp etc. Vi beslutar att skola in Ulf i detta, för ett fördelat ansvar.

- **Långsiktig underhållsplan** - ska föreningen ha en sådan? SBC har publicerat en underhållsplan/underhållsintervaller. Paul återkommer efter att ha studerat frågan.
- **Glasskada hus A.** Glaset på hus A:s köksdörr gick sönder under sommaren och har lagats av glasmästare. Styrelsen tolkar stadgarna så att reparation av sprucket fönsterglas är bostadsrättshavarens ansvar, men att Gerry kontrollerar om ersättning kan fås via föreningens försäkring.
- **Tvättstugor:** Syduddens tvättstuga/bastu står på C-husets tomt. Michael redovisar rörmokarens uppgifter om att en egen avstängningsventil skulle bli för krångligt och för dyrt. Ängshusens tvättstuga: vi vill reda ut allt kring el, vatten och avlopp samt om föreningen äger marken eller att tvättstugan står på ett servitut på Myhrs tomt.
- **Aktuell tomtkarta:** Michael kontakter lantmäteriet för att få ut en korrekt och aktuell tomtkarta över Ålön.
- **Nycklar:** Gamla nycklar som funnits i föreningens ägo slängdes, resp delades ut.
- **Vatten i C-huset** var brunt senaste helgen. Michael frågar rörmokaren (*svar som kommit in från rörmokaren efter styrelsemötet: "det är vanligt att det blir missfärgning från början efter att man har öppnat systemet för installation av den nya ventilen. Det kommer att försvinna inom kort"*).
- **Möte i samfälligheten sön 3 nov kl 11.00.** Om Elizabeth kan så går hon, Gerry frågar även Per som ett alternativ. Bättre att någon kommer (även om personen inte är med i styrelsen just nu) än ingen alls.

10 Nästa möte

Hemma hos Ulf i Sollentuna 10 dec.

Justeras

Datum


Paul Gerdhem
ordförande

Datum


Gerry Kingham
ledamot