

Protokoll: Brf Marum, Styrelsemöte 2

Datum: 2020-04-14

Plats: e-möte Zoom.

Närvarande: Thomas Bay, Per Johansson, Jan Krukowski, Michael Perlmutter, Ulf Bodin.

1. Ordföranden öppnar mötet.

Thomas öppnar mötet.

2. Närvaro/anmäl frånvaro/frånvaro.

Hela styrelsen närvarande.

3. Val av justeringsperson.

Michael väljs till justeringsman.

4. Övriga frågor för dagordningen?

- Byte av radiatorer i husen. I F-huset är två trasiga.
- Hemsidan bör uppdateras.
- Sommarbetslistan bör avstämmas.
- Stadgefråga.

5. Fastställa dagordningen.

Klart.

6. Godkänna mötesprotokoll 200218.

Protokollet för styrelsemöte 1 godkändes.

7. Informationspunkter,

- a) Föreningens lån i Swedbank amorteras i sin helhet den 28 april.
- b) Samäganderättsavtal.
Förslaget till samäganderättsavtal till Täcknanbryggan har inte kommunicerats med delägarna än. De kommer att kontaktas senast under maj för överenskommelse och underskrift. Förslaget är att Brf Marum självständigt ansvarar för löpande reparation och underhåll av bryggan och y-bommarna. Då det är tio delägare och föreningen har sex platser så kommer föreningen stå 60% av kostnaderna. Eventuella egna bojar får var och en ansvara för.
- c) Arborist.
Eftersom tomtmarken inte har upplåtits till andelsägarna så är det föreningens ansvar för att den sköts på bästa sätt. För att styrelsen ska säkerställa detta ska kontakt tas med en arboristfirma för rådgivning. Bland annat för att få klarhet i om träd bör tas ned av säkerhetsskäl och för att få andra råd om naturvård. Per kontakter en sådan firma.
- d) Elavtal och avloppsöversyn. (Per)
Elavtal;
Brf Marum har elavtal med EON, ett rörligt tillsvidareavtal. Elnätsanläggningen på Ålön administreras av EON.
 - Elnätsabonnemang, huvudsäkring 16 amp.
 - Fast avgift 100 kr/mån per hus.EON:s avtalstyper.
 - Rörligt tillsvidareavtal. Möjligt att utan kostnad byta till annat elbolag. Elpris för januari 2020, 29,7 öre + moms/kwh + 60 kr per hus.

- Rörligt tidsbundet avtal (1 eller 2 år). Ej möjligt att byta till annat bolag förrän efter avtalets utgång. Elpris för januari 2020, 29,1 öre + moms/kwh.

- Fast avtal. Ettårsavtalet kostade i februari 37,60 kr + moms/kwh.

Föreningen förbrukade totalt under 2019, 39376 kwh.

Elen kostade 27250 kr.

Elnätsanläggningen kostade 44980 kr.

Total elkostnad för 2019, 72731 kr.

Ifall vi skulle byta rörlig avtalstyp, till tidsbundet, blir kostnaden ca 100 kr lägre per hus per år.

Avloppsöversyn:

Kontakt har tagits med ansvarig på Österåkers kommun när det gäller översynen av de privata avloppssystemen. De är klara med genomgången av Ålön. De hade inte möjlighet att fokusera på alla utan främst på de fast boende. Kommunen har inga planer på att göra mer för tillfället om man inte själv anmäler behov av tillsyn.

e) Bygglövsansökan Marum 1:309 (Michael)

Kommunikationen med Österåkers bygglövsenhet är nu klar och beslutsunderlaget komplett. Viklund, grannen till D-huset uppfyller formellt förutsättningarna för att få bygglov enligt upprättade planer och ritningar. Det som kvarstår att bedöma är omfattningen av den olägenhet som placeringen av Viklunds hus medför för D-huset. Olägenheten utgörs dels av minskad utsikt dels av intrång i D-husets privata sfär. Detaljusteringar kan eventuellt komma ifråga innan bygglov sannolikt medges. Carolina Gustavsson, Landahls Advokatbyrå har företrätt föreningen i ärendet. Hitintills för en kostnad omkring 28000kr. Brf Marum har för avsikt att överklaga till länsstyrelsen i fall Viklund medges bygglov. Nekas bygglov överklagar nog Viklund. Styrelsen anser att det är lämpligt att anlita Landahls Advokatbyrå även i en eventuell fortsatt process. Beslut får dock anstå till bygglovsbesked har lämnats.

8. Genomgång inför föreningsstämman

a) Årsredovisning 2019.

Årsredovisningen har inte granskats klart av revisorerna. Revisorn kommer inom kort att skicka årsredovisningen till Thomas för undertecknande. De ordinarie styrelseledamöterna får komma hem till Thomas för att underteckna.

b) Revidering av Regelboken – beslut.

Styrelsen har arbetat fram ett förslag för regelboken. Detta förslag och den nu gällande regelboken kommer att mailas ut till medlemmarna inför årsmötet.

c) Organisering av Zoom-mötet.

Vid själva stämman upprättas röstlängden i och med upprop av deltagarna. Eventuella röstfullmakter ska mailas till ordföranden inför mötet.

d) Kommande styrelse.

Hans Möller (D-huset) har hörsammat uppmaningen att delta i kommande styrelsearbete. Thomas anmäler honom till valberedningen. Jan kan fortsätta två år. Per, Thomas och Michael har ett år kvar på kontraktet. Ulf slutar i och med årets stämma.

e) Kallelse till föreningsstämmen (mailas 2020-04-14)

9. Uthyrning P-platser, skattepliktig näringsverksamhet – momsdeklarerar.

Bokföringsbyrån och Anne Horngren kommer att hantera förandet.

10. Fastigheter och bryggor.

Ulf ska stämma av leveransen av material för sommararbetsuppgifterna med Optimera, Ljusterö.

Ulf ska införskaffa brandsläckare med upphängningsanordning till husen, tvättstugor och bastur. De kommer att tas till Ålön i månadsskiftet april/maj av honom. Respektive husvärd ansvarar för att de gamla brandsläckarna lämnas på någon återvinningsanläggning.

Ulf har lagt några fästen på Täcknanbryggan med franska träskruvar.

Eftersom Östanå Bygg inte längre har tillgång till båt kan de inte utföra arbeten på Ålön. Ulf har istället tagit kontakt med Sören Larsson AB på Ljusterö som har åtagit att utföra arbeten, bl.a. byta immiga fönster.

11. Övriga frågor.

- Byte av radiatorer i husen. I F-huset är nu två trasiga. 16 nya radiatorer har beställts, och ska bytas under maj av elfirman Ljust El.
- Hemsidan bör uppdateras. Det finns fortfarande uppgifter som kan uppdateras. Åtgärdas senast i och med att den nya styrelsen tillträder.
- Sommarbetslistan bör avstämmas. Thomas ska göra några mindre justeringar på sommarbetslistan.
- Stadgefråga. Av §16 framgår att förvaltningsberättelse, resultaträkning och balansräkning (årsredovisning) ska lämnas till revisorerna senast en månad före stämman. Av §18 framgår att årsredovisningen ska lämnas till revisorerna senast sex veckor före stämman..

12. Nästa möte: (konstituerande styrelsemöte den 12 maj, efter stämman)

Via Zoom.

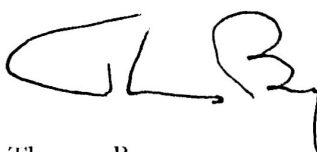
13. Mötet avslutas.

/Per

Justeras



Michael Perlmutter



Thomas Bay