

# MARMORNBLADET

NR 4 – ÅRGÅNG 16 – OKTOBER 2009

## Fönsterrenoveringar

**Fönsterrenoveringen i hus 40 är nu i full gång. Plan 4 är nu i stort sett klart, plan 3 pågår och några lägenheter på plan 2 är påbörjade.**

Detta är en stor renovering eftersom fönstren är i dåligt skick. Mycket trä måste bytas, allt trä slipas ner till grunden och målas i flera lager. De yttre fönsterkarmarna, eller hela fönstren, måste tas till verkstad för genomgång. Meningen är att nästa åtgärd på fönstren om ca 5-10 år ska vara en enkel målning. Tyvärr innebär arbetet mycket besvär för boende i lägenheterna. Hittills har väldigt få klagomål inkommit från våra tåliga medlemmar. Tack för att ni står ut!

Vårt avtal med företaget Allt i Fönsterrenovering AB tecknades 2009-07-02 med planerad start 20 juli. Planerat färdigdatum är nu framflyttat eftersom det har visat sig vara mycket mer jobb än vi trott. Eventuellt kan det behövas ytterligare en förlängning innan allt är klart. Grundofferten för alla 330 fönster är på 670 000 kr,

medan allt utbyte av trä, glasrutor och murningsjobb görs på löpande taxa. För första etappen plan 4 gick ca 100 000 kr i löpande kostnader. Förhoppningsvis blir det mindre jobb på de lägre planen som inte är lika utsatta för vädret. Men varför inte fast kostnad på träarbeten? Jo, därför att exakt inventera alla jobb i alla fönster är en stor operation och nästan omöjligt innan man slipat ner och ser träets skick i detalj. Vi bedömde att det inte var lönt att lägga ner den tiden, kostnaden och besväret med många besök i lägenheterna.

Detta är det sista huset i Marmorn som måste ha en såpass stor renovering. Meningen är att vi framöver ska kunna hålla efter våra fönster i alla hus med vanligt underhåll, målning och ev. slipning men inte utbyte av skadade delar i så stor skala. Har du frågor så kontakta gärna Anders Stegen i styrelsen, tfn 070-207 7877.

### Välkommen till höstmöte 22 oktober

Mycket välkommen till årets höstmöte. Som vanligt ses vi på Teater Tribunal, Hornsgatan 92, kl. 19.00 den 22 oktober.

Styrelsen berättar om vad som händer i föreningen och svarar på både stora och små frågor. Vi går bl.a. igenom budgeten och berättar om pågående renovering. Givetvis bjuds det på kaffe och bullar.

**Varmt välkommen!**

### Motioner

Vill ändra på något? Glöm då inte att motionera till årsstämman senast 30 november. Beskriv tydligt vad ditt förslag går ut på och varför du vill att stämman ska anta förslaget. Ange ditt namn och lgh nr.

Skicka motionen till [styrelsen@marmorn.se](mailto:styrelsen@marmorn.se) eller lägg den i brevlådan i hörnet vid 44C.

### • ORDFÖRANDEN HAR ORDET •

Hej!

Jag hoppas att ni alla haft en underbar sommar med mycket sol och vila.

Nu är officiellt hösten kommen, även om vi fortfarande njuter av det fina vädret, så det börjar dra ihop sig till föreningens årliga höstmöte den 22 oktober. Jag hoppas verkligen att så många som möjligt kommer. Vi tänker bland annat presentera den budget vi arbetat med under sommaren.

Snart är det även dags att samlas och plocka in våra utemöbler för vintern. Ju fler som hjälper till desto fortare går det. För tillfället behöver styrelsen all hjälp den kan få då vi under hösten är en decimerad skara. Två i styrelsen har hoppat av på grund av flytt och en är "tjänstledig" från styrelsearbetet för att ett kort tag arbeta på annan ort.

Under hösten håller vi i styrelsen på att rensa i våra källare. Vet ni om att ni har saker som står i gångarna eller i andra utrymmen så ta hand om dem annars är risken stor att de slängs.

Jag vill passa på att nämna att styrelsen såväl som flera medlemmar och Parkservice har noterat att det har skett en markant ökning av antalet cigarettfimpar på gården vilket inte är speciellt trevligt. Det finns askkoppar vid varje port, snälla använd dem! Varken styrelsen eller Parkservice har betalt för att plocka fimpar. Ni som röker och/eller om ni har gäster som röker på gården ta med er era fimpar när ni går för allas vår trevnad.

Det har börjat röra på sig då det gäller lägenhetsförsäljningar igen. Läs mer om prisläget i separat artikel.

Ha en skön höst!

Ulrika Fält



# Ullas fantastiska balkong

Många i Marmorn har säkert fina balkonger. Men Ulla Rasmussens tar faktiskt priset. Eller tog priset, rättare sagt. Det var Aftonbladet som i våras utlyste en balkongtävling. Och det var Ulla som knep förstapriset och fick sin balkong stajlad för 10 000 kronor.

Ulla bor på översta våningen i 36 C med fantastisk utsikt över stan, mot norr, öster och söder. Balkongen var visserligen fin redan från början men efter stajlingen blev det ett uterum som man har glädje av året runt. Med trevlig belysning och en terrassvärmare förlängs utesäsongen rejält. Och tack vare blomlådor i polypropen så klarar växterna bitande kyla långt i på hösten.

Här finns ipomea, chokladblomma, blomstersalvia och nejlikor. Och fyra spottar och en solcellslampa gör att balkongen ser inbjudande även inifrån lägenheten, till glädje under vinterhalvåret.

Clematis är en av Ullas favoriter. Väljer man en mix av olika sorter kan man få blommor från tidig vår ända till sen höst. Det eleganta syrenträdet är nu inne på sitt tredje år. Rätt inlindad klarar den vintern utan problem. Men Ulla efterlyser ett ljusst och svalt utrymme där man kan låta mindre växter övervintra. Kanske kan vi skapa ett sådant utrymme någonstans i Marmorns lokaler?



*De svartvita bilderna i Marmornbladet kan givetvis inte göra Ullas balkong rättvisa, men kanske ändå ge lite inspiration till andra balkonginnehavare.*

## För mycket fimpar och skräp trapphusen

Det har märkts en försämring vad gäller städmoralen i Marmorn. Det samlas allt fler fimpar och annat skräp. Vi vill uppmana alla syndare att hålla snyggt både på gården och i trappuppgångar.

## Ska du renovera? Glöm ej att anmäla!

En påminnelse till alla i renoverings-tagen: *Om du tänker bygga om i din lägenhet så måste du anmäla detta till styrelsen.* Vi godkänner i regel de flesta ingrepp, men vi vill samtidigt veta hur Marmorns lägenheter förändras jämfört med originalritningarna.

## Utrensning i källargångarna

Det står en hel del skräp i våra källargångar. Vi uppmanar därför alla "skyldiga" att ta hand om sina saker. Senast den 1 januari 2010 ska gångarna vara rensade, sedan kommer styrelsen att kasta det som trots allt står kvar.

# Lägenhetspriser

Sedan april har lägenhetspriserna i Marmorn både gått upp och ner. I tabellen nedan visas snittpriserna per månad. Vi har dock inte tagit hänsyn till överlåtelse i form av gåva eller "vänskapspriser", dvs. priser som ligger betydligt under marknadsvärdet. Prisrekordet sätts som alltid av de exceptionellt dyra lägenheterna med balkong överst i huset med utsikt över Riddarfjärden. Här ligger snittpriset på ca 76 000 kr.

Det mest anmärkningsvärda under senare tid är att det har sålts ovanligt få lägenheter under augusti till september i år, bara fem. Detta ska jämföras med 14 lägenheter under

samma period förra året. Den som kikat på Hemnet på sistone har ofta letat förgäves efter en lägenhet i Marmorn. Man får hoppas att det beror på att alla trivs så bra i Marmorn och ogärna flyttar.

Under den senaste månaden har priserna legat på ca 50 000 kr per kvadrat. Därmed ligger priserna i Marmorn ungefär på samma nivå som genomsnittet på Söder i övrigt. Men vart priserna tar vägen framöver står skrivet i stjärnorna.

Snittpris per månad april - september för lägenheter med eller utan balkong och antal försäljningar:

Utan balkong	kr/m2	antal
april	45313 kr	5
maj	46451 kr	6
juni	52355 kr	3
juli	52469 kr	2
augusti	50658 kr	1
september	50300 kr	3
Med balkong		
april	53152 kr	3
maj	70553 kr	2
juni	65400 kr	2
juli-sep	-	0

Gå gärna in på Marmorns hemsida och läs mer under rubriken Aktuellt. Där hittar du en pdf-fil med alla lägenhetsförsäljningar sedan 2007.

## Bergvärmen – en lägesrapport

Som tidigare nämnts på årsmötet har Marmorn installerat ett bergvärmsystem som komplement till fjärrvärmen. Med satsningen hoppas vi sänka föreningens värmekostnader och minska beroendet av vår fjärrvärmeleverantör Fortum. Systemet har varit i drift sedan april och en viss intrimning pågår fortfarande, framförallt för att anpassa anläggningen efter Fortums krav. Vi hade lite problem med varmvattnet i våras och vi ber om ursäkt för besvär som detta orsakat.

Hittills handlar det om ungefär en halvering av föregående års förbrukning. Men det är framförallt under kommande vinter som vi får se hur

stor besparingen blir. Vi hoppas nu på en riktigt kall vinter så vi får se vad systemet går för. Marmorbladet kommer såklart att rapportera löpande om utvecklingen.

Lite bakgrund till bergvärmsatsningen: Marmorn råkar befinna sig ovanför en av Telias anläggningar, vilket gör att vi inte kan borra efter bergvärme som man gör i normala fall. Vi utnyttjar i stället spillvärme från Telias anläggning som de vill bli av med. Detta innebär att alla boende i Marmorn hjälper till att kyla Telias system varje gång vi duschar med varmvatten. En vinn-vinn-situation för oss, Telia och miljön.

## Bokningsbar grovtvättmaskin i 38:an

Tvättmaskinen för grovtvätt i 38:an kommer inom kort att bli bokningsbar. Så nu kan du lättare planera in din mattvätt. Maskinen används som en vanlig spontantvättmaskin förut-

satt att den inte är bokad för grovtvätt. En bokningslista kommer att finnas uppsatt på väggen.

## Störande grannar

Vi blir allt oftare kontaktade av medlemmar som blir mycket störda av sina grannar.

Det klagas på mycket hög musik under alla dygnets timmar samt många högljudda förfester, fester och efterfester. Självklart ska man få ha fest då och då, men kanske inte flera gånger i veckan och inte heller fester som börjar under natten eller på vardagskvällar.

För allas trevnad tänk på att det är väldigt lyhört i Marmorn. Så även om man givetvis får samtala eller lyssna på musik i sin lägenhet så måste man tänka på att det hörs in till grannarna.

Mellan 22.00 och 07.00 ska det dessutom vara extra tyst i fastigheterna. Tänk på att när man bor så nära varandra som vi gör i Marmorn måste man visa hänsyn till sina grannar.



# Hej Alla Trädgårdsintresserade!

Visst är våra gårdar fantastiska. Många är vi som njuter av stunder i sommar såväl med morgonkaffet i våra vita fåtöljer som tillsammans med vänner under grillkvällar.

Men visst finns det väl förbättringspotentialer! Är Du trädgårdsintresserad och vill vara med och påverka?

Vill du tycka till om vilka lökar och perenner som ska planteras, förnyelse av rabatter, kryddrabatter? Sommarblommor i våra krukor? Vård av träd och buskar? Nya uteplatser, solplatser, cykelparkering och annat? Att vara

med och utföra lättare trädgårdsarbete?

## Det som är på gång just nu:

– Vi tittar över vårt kontrakt med Park-service.

– Nya trädgårdsmöbler från Classic Garden. Ytterligare fem soffor och två bord levereras nu i september.

– Belysning. Konsult skall hjälpa oss.

– Nya belysningsarmaturer har ersatt gamla trasiga armaturer under balkonger på vår norra fasad.

Min ambition är att bilda en engagerad trädgårdsgrupp för våra gårdar. Hör av dig till styrelsen och Thomas Kvaernå "Boendemiljö". En lapp i styrelsens brevlåda med ditt namn, telefonnummer och E-mail adress!

Eller skriv ett mail till [styrelsen@marmorn.se](mailto:styrelsen@marmorn.se), "Trädgårdsgruppen"

*Bästa hälsningar  
Thomas Kvaernå*

## Besöks- och telefonid hos fastighetsskötaren

Föreningen har en fastighetsskötare på deltid från företaget Driftia. Expeditionen finns i hörnet vid 44C.

### Besöks- och telefonid

Måndag till fredag 07.30 - 08.30  
telefon 669 53 21

### Arbetstid

Måndag & fredag 07.00 - 11.30  
Onsdag 07.00 - 12.00  
Tisdag & torsdag 07.00 - 16.00

## Felanmälan

Felanmälan sker till Driftia AB (07.00-16.00) tel 744 44 33. Ärendet vidarebefordras till fastighetsskötaren.

Felanmälan kan även göras via mail till adress [info@driftia.se](mailto:info@driftia.se), ange "Marmorn" i rubriken.

Övrig tid kan meddelanden lämnas på telefonsvarare 669 53 21 eller via [info@driftia.se](mailto:info@driftia.se), ange "Marmorn" i rubriken.

Jourtelefon, vid AKUT skada efter kontorstid: 744 09 50  
Vid fel på hissen, kontorstid: 562 401 00

AKUT felanmälan på hiss dygnet runt: 0200-22 10 11

Ohyra, ring Anticimex, 19 00 30  
ange försäkringsnummer 702001 - 4085.

## Marmorns styrelse

Styrelsen är indelad i olika arbetsgrupper: boende, teknik, ekonomi och information. Vill du adressera ett brev till någon specifik person i arbetsgruppen, skriv namnet i rubriken. Adress: [styrelsen@marmorn.se](mailto:styrelsen@marmorn.se).

<b>Ulrika Fält</b>	36 E	80 81 16	Ordförande; boendemiljö
<b>Christian Mattsson</b>	36 C	668 92 74	Vice ordförande, info, ekonomi
<b>Anders Stegen</b>	36 E	070-207 78 77	Teknik
<b>Alexander Fulleman</b>	40 B	0765-526327	Info, teknik
<b>Anna Elvander</b>	44 C	641 38 40	Ekonomi
<b>Thomas Kvaernå</b>	44 C	84 12 39	Boendemiljö
<b>Stefan Andersson</b>	44 D	403 70 371	Teknik
<b>Maia Hünning</b>	36 D		Info
<b>Anette Ekstrand</b>	-	785 31 54	HSB-ledamot