

# MARMORNBLADET

NR 1 – ÅRGÅNG 22 – MARS 2015



Nu har våren kommit till Marmorn, både krokus och andra blommor har tittat fram!

Vår trädgårdsgrupp kommer under våren att planetera mer blommor på våra gårdar så att det blir ännu mer grönska. Två nya bänkar kommer även att köpas in, så snart kommer vi att kunna sitta i solens sken och njuta av vår trädgårdsprakt!

**Dags att plocka fram våra trädgårdsmöbler**

Samling vid 44C söndagen den 12 april kl 17.00.

**Vi hoppas på stor uppslutning!**

**Du vet väl om att vi har en webbplats!**

Här finns information om Marmorn och vi lägger även upp nyheter om saker som händer i föreningen.

**[www.marmorn.se](http://www.marmorn.se)**

## • ORDFÖRANDE HAR ORDET •

Tack för ett mycket välbesökt årsmöte!

Det är alltid roligt att se att så många deltar, men det viktigaste är att det ger oss i styrelsen en chans att nå er med information, samt få en chans till att ha en givande dialog med er som bor i vår förening.

I år tog vi också tillfället i akt att ha ett informellt informationsmöte efter årsmötet där vi kunde ha en dialog utanför årsmötets strikta dagordning. Något som uppskattades både av er boende och av oss i styrelsen. Läs mer om våra kommande renoveringar och underhållsprojekt på annan plats här i Marmornbladet.

På alla anslagstavlor finns nu ett nytt anslag om vad som gäller angående säkerhet i våra hus. Läs detta och vidta nödvändiga åtgärder för allas vår säkerhet och trevnad.

Vi har under hösten och vintern haft stora problem med råttor i vissa av våra källarutrymmen/sopsugsrum. Genom ett mycket aktivt och intensivt arbete har vi nedbringt råttinvasionen, som vi vet just nu, till noll. Det vi gjort är bland annat att stänga möjligheten för råttorna att nå mat i sopnedkast, samt att sätta ut fällor och gift.

På årsmötet omvaldes större delen av förra årets styrelse, tre nya medlemmar tillkom dock för att täcka vakanser som av olika orsaker uppstått. Den förra styrelsen var mycket motiverad och engagerad och jag ser redan nu att den nya har samma ambition. Ett tack för att jag fick förtroendet att vara er ordförande ett år till!

Våren har redan anlänt och nu satsar vi på att vår vackra trädgård ställs i ordning för sommaren!

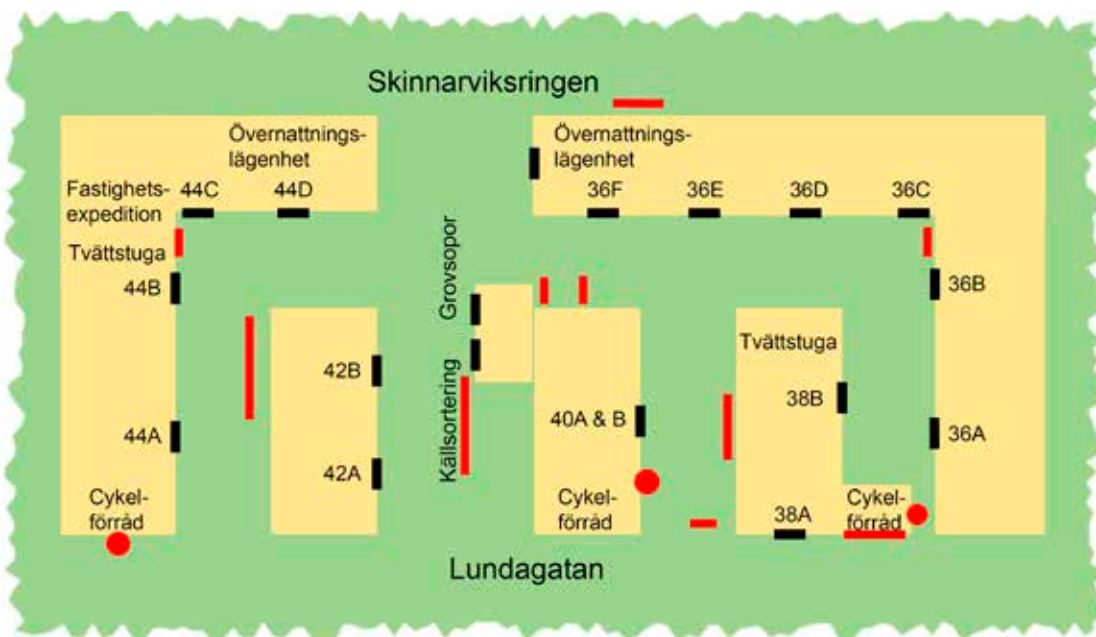
Bosse



# Vår nye fastighetsskötare Ulf Åkesson!

Ulf Åkesson heter vår nya fastighetsskötare. Han är utbildad målare och drev eget måleri innan han tog anställning på Fastighetsskötsel AB år 2003. Ulfs expertområde är lägenhetsrenoveringar och han får nu vidga vyerna och jobba mer med drift och underhåll.

Ulf bor med sin fru på Lidingö och spenderar gärna fritiden i skogen eller på sjön. Helst snickrar han på sitt torp i Småland, jagar hjort eller är ute med båten och slipar på fisketekniken. Vilket behövs, då han tävlar på elitnivå i gäddfiske.



Röd cirkel indikerar ingång till cykelrum och rött streck visar var det finns cykelställ.

## Cykelparkering

Det är många som cyklar och det kan till och från vara problem att finna plats att parkera. Under året kommer vi i styrelsen titta på om det går att ordna fler platser för cykelparkering på våra gårdar.

I föreningen finns tre cykelrum och ett antal cykelställ. Nyckel till cykelrum-

men löses ut hos fastighetsskötaren mot en depositionsavgift.

Föreningen genomför dessutom en cykelutrensning varje år. Då märker vi alla cyklar och rensar sedan efter några månader bort dem som ingen "gjort anspråk på".

Har du förslag på hur vi kan förbättra cykelsituationen i föreningen tar vi tacksamt emot förslag via e-post, styrelsen@marmorn.se. Du kan även lägga en lapp i styrelsens brevlåda i hörnet vid 44C.

### Cykelsäsong!

Var snäll och använd cykelställen och lås inte fast cyklar i träd, bänkar, fönstergaller etc. Det är heller inte tillåtet att ställa cyklar i trapphusen.

TACK!



# Presentation av 2015 års styrelse

## Övre raden från vänster

### 1. Håkan Sjöberg, 44D

Nyvald suppleant.

"Jag är 51 år, har bott i Marmorn i 13 år och har ett hus/villa ute på Muskö. Jag gillar friluftsliv som skidor, skridskor och vandring i skog och fjäll. Ett gott Amaronevin till en god köttbit är en alltid välkommen lördagsmiddag. Som en del av styrelsen ser jag fram emot att kunna bidra med en 360-gradersvy av byggnadstekniskt kunnande och som jag hoppas ska ge en långsiktigt stabil förening."

### 2. Björn Johnson, 36F

Nyvald suppleant.

"Jag har bott i Marmorn sedan 2004, numera i en sammanslagen lägenhet tillsammans med sambo och våra två döttrar. Vi trivs mycket bra i föreningen och jag tycker därför att det är viktigt att engagera sig i att även fortsättningsvis göra Marmorn till en bra plats att bo på. Jag är en mångsysslare och hoppas att någon av mina kunskaper kan komma till nytta i styrelsens arbete. Yrkesmässigt tjänstgör jag som helikopterpilot i statlig tjänst. Fritiden ägnas åt idrottsutövning, motorcyklar, gitarrspelande och hus på Gotland."

### 3. Thomas Thunvik, 44D

Bott i Marmorn sedan 1996 och med i styrelsen i 1 år + 4 år tidigare.

### 4. Thomas Kvaernå, 44C

Bott i Marmorn sedan 1992 och med i styrelsen i 7 år.



### 5. Tomas Wahl, 44D

Bott i Marmorn sedan 2000 och med i styrelsen i 1 år.

### 6. Anna Nordin, 44B

Sekreterare. Bott i Marmorn sedan 2012 och med i styrelsen i 2 år.

## Nedre raden från vänster

### 7. Elisabeth Palmgren, 44D

Vice ordförande.

Bott i Marmorn sedan 2011 och med i styrelsen i 3 år.

### 8. Bo Andersson, 36A

Ordförande.

Bott i Marmorn sedan 1993 och med i styrelsen i 1 år + 1,5 år tidigare.

### 9. Maria Eriksson, 36F

Nyvald ledamot.

"Jag flyttade till Marmorn år 2014 och trivs väldigt bra i min lilla lägenhet. Arbetsmässigt är min bakgrund inom HR- och redovisning och jag engagerar

mig gärna i styrelsearbetet för att värna om föreningen och vår fina boendemiljö. Numera studerar jag på heltid och på fritiden intresserar jag mig för samhälle, natur och kultur i olika former: musik, arkitektur, konst och historia. Om våra årtal återfaller jag gärna i mer eller mindre tappra försök att komma igång med löpträning samt rider och reser gärna söderöver."

### 10. Anette Ekstrand

HSB-ledamot.

Med i styrelsen sedan 2006.

### 11. Karl-Axel Jonsson, 44D

Bott i Marmorn sedan 2004 och med i styrelsen i 1 år + 1,5 år tidigare.

## Ansvarsområden

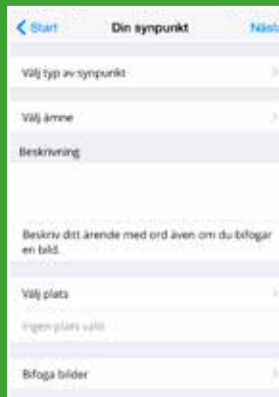
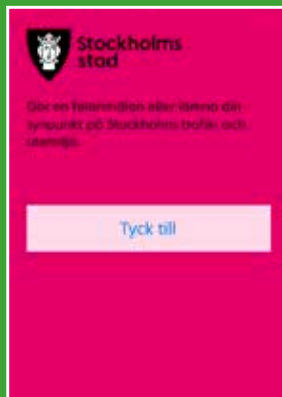
Vilket/vilka ansvarsområden respektive styrelsemedlem har hittar du på sista sidan i detta blad.

## Tyck till om Stockholms trafik- och utemiljö med mobilen

Stockholms stad har tagit fram en app där du kan tycka till om Stockholms trafik- och utemiljö direkt i mobilen. Exempelvis kan du göra en felanmälan när du vill, var du vill.

Appen finns att ladda ner i App Store och Google Play.

På [stockholm.se](http://stockholm.se) (sök 'tyck till') hittar du mer information om appen samt även frågor och svar.



# Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma i HSB:s Brf Marmorn i Stockholm 22 januari 2015.

Lokal: Kristinehovs Malmgård, Kristinehovsgatan 2.

## § 1. Stämmans öppnande

Föreningens ordförande Bo Andersson hälsade alla välkomna och förklarade stämman öppnad.

## § 2. Val av stämмоordförande

Göran Olsson valdes till stämмоordförande.

## § 3. Anmälan av stämмоordförandes val av sekreterare för stämman

Stämмоordförande valde Anna Nordin till sekreterare.

## § 4. Godkännande av röstlängd

Medlemmarna prickades av på medlemsförteckningen vid ankomst. Röstlängden fastställdes till 37 röstande medlemmar, samt en inlämnad fullmakt enbart för § 19. (Röstlängden för § 19 fastställs därmed till 38 röstande medlemmar.)

Röstlängden justerades under § 10, till 38 medlemmar + en fullmakt under § 19.

## § 5. Fastställande av dagordning

Stämman beslutade fastställa den utsända dagordningen.

## § 6. Val av två justerare tillika rösträknare

Till justerare och rösträknare valdes Sofie Östrand och Stefan Ydefeldt.

## § 7. Fråga om kallelse behörigen skett

Stämman ansåg sig behörigen kallad till stämman.

## § 8. Föredragning av styrelsens årsredovisning

Bo Andersson och Karl-Axel Jonsson från styrelsen föredrog årsredovisningen, varefter stämman beslutade att lägga årsredovisningen till handlingarna.

## § 9. Föredragning av revisorernas berättelse

Extern revisor Ralf Toresson föredrog revisionsberättelsen varefter stämman beslutade att lägga revisorernas berättelse till handlingarna.

## § 10. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Stämman beslutade att fastställa resultat och balansräkningen.

## § 11. Beslut med anledning av föreningsresultat enligt balansräkningen

Stämman beslutade att fastställa den av styrelsen föreslagna resultatdispositionen.

## § 12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna

Stämman beslutade enhälligt att bevilja styrelsen ansvarsfrihet för det gångna räkenskapsåret.

## § 13. Fråga om arvoden till styrelseledamöter och revisorer

Stämman beslutade att godta förslag om en höjning av styrelsearvodet. Det fasta arvodet är oförändrat på 500 kr per styrelsemedlem och bevisat möte, medan den summa som ges till hela styrelsen höjs från 3 till 3,5 prisbasbelopp.

Stämman beslutade om oförändrat arvode, 6000 kr till föreningsvalde interna revisorn.

## § 14. Val av styrelsens ordförande på 1 år

Ordföranden lämnade ordet till valberedningen.

Valberedningens förslag till ordförande för styrelsen:

Bo Andersson omval 1 år

Stämman beslutade att välja Bo Andersson till ordförande för styrelsen, enligt valberedningens förslag.

## § 15. Val av styrelsens ledamöter och suppleanter

Valberedningens förslag till val av ledamöter:

Thomas Thunvik	omval	1 år
Anna Nordin	omval	1 år
Thomas Wahl	omval	2 år
Maria Eriksson	nyval	2 år
Elisabeth Palmgren	kvarstår	1 år
Thomas Kvaernå	kvarstår	1 år
Karl-Axel Jonsson	kvarstår	1 år

Valberedningens förslag till suppleanter:

Björn Johnson	nyval	1 år
Håkan Sjöberg	nyval	1 år

Stämman beslutade att välja ovanstående personer enligt valberedningens förslag.

## § 16. Val av revisorer och revisorssuppleant

Valberedningens förslag:

Extern revisor		
Toresson Revision AB,	kvarstår	
Ord. internrevisor		
Christian Mattsson	omval	1 år
Suppl. internrevisor		
Monica Kroon	omval	1 år

Stämman beslutade att välja ovanstående personer enligt valberedningens förslag.

## § 17. Val av valberedning

Stämman beslutade att välja följande personer till valberedning:

Leif Kroon (sammankallande)  
Annika Marklund  
Lars Malm

## § 18. Val av distriktsombud och suppleanter i HSB

Stämman beslutade att uppdra åt styrelsen att vid dess konstituerande möte utse distriktsombud och suppleant i HSB.

## § 19. Fastställande av beslut avseende ändring och tillägg av § 22 i föreningens stadgar (Se bilaga)

Stämman fattade enhälligt beslutet att i en andra läsning fastställa ändring och tillägg till föreningens stadgar.

## § 20. Stadgeenligt inkomna motioner

Motioner och styrelsens svar finns i bilaga.

### Motion 1. Miljörevision

Motionen drogs tillbaka av motionären.

### Motion 2. Arbetslokal

Motionen drogs tillbaka av motionären.

### Motion 3. Omvandla marmorns egna parkeringsplatser till bilpoolsplatser

Stämman anser att motionen är besvarad.

### Motion 4. Koppla på utomhuskranarna med kranmunstycke/öppningsnyckel

Stämman anser att motionen är besvarad.

### Motion 5. Fler cykelställ/cykelbockar

Stämman anser att motionen är besvarad.

### Motion 6. Inget rökförbud på vädringsbalkongerna

Motionen avlogs av stämman.

### Motion 7. Parkeringsplatser för motorcykel/moped

Stämman anser att motionen är besvarad.

### Motion 8. Rökning på balkonger

Stämman anser att motionen är besvarad.

### Motion 9. Renoveringsskräp

Motionen bifölls av stämman.

## § 21. Stämmans avslutande

Styrelsen ordförande Bo Andersson förklarade stämman avslutad.

Vid protokollet, Anna Nordin  
Ordförande, Göran Olsson  
Justerare, Sofie Östrand  
Justerare, Stefan Ydefeldt

## Beslut från årsmötet

**Till årsmötet kom det in 9 motioner som behandlades på stämman, besluten innebär följande för föreningen:**

- Vi kommer att koppla ett kranmunstycke/öppningsnyckel på våra utomhuskranar, så att man kan vattna blommor, fylla på sin vattenflaska mm. (Motion 4)
- Styrelsen kommer under året att titta på om det går att ordna fler platser för cykelparkering på våra gårdar, samt se till

att de cykelställ vi har utnyttjas på bästa sätt genom våra återkommande cykelrensningar. (Motion 5)

- Vi kommer inte att riva upp det tidigare stämmobeslutet om rökförbud på vädringsbalkongerna. Det kommer alltså fortsättningsvis att vara rökförbud på våra vädringsbalkonger. (Motion 6)
- Styrelsen kommer att ta till sig synpunkterna om att förstärka marken vid motorcykel/mopedparkeringarna. Detta kommer att läggas in i den reviderade underhållsplanen. (Motion 7)

• Det kommer fortsätta att vara tillåtet att röka på lägenhetsbalkongerna. Föreningen inte kan besluta om frågor rörande de boendes egna balkonger. (Motion 8)

• Kraven på att snabbt forsla bort byggsopor och skräp från renoveringar kommer att skärpas. Styrelsen kommer att ta fram tydligare regler kring detta. (Motion 9)

Alla motioner och styrelsens svar i sin helhet finns att läsa på hemsidan under fliken, Allt för boende → Demokrati.

## Stadgeändring

Vid Marmorns föreningsstämma 2015-01-22 togs ett andra fastställande beslut om stadgeändring innebärande ny lydelse av § 22 enligt följande.

"Upplåtelseavgift, överlåtelseavgift och pantsättningsavgift kan tas ut efter beslut av styrelsen. Bostadsrättsföreningen får ta ut överlåtelseavgift av bostadsrätts-havaren med högst 3,5% av prisbasbeloppet. Bostadsrättsföreningen får ta ut pantsättningsavgift av bostadsrätts-havaren med högst 1,5 procent av prisbasbeloppet.

Prisbasbeloppet bestäms enligt socialförsäkringsbalken och fastställs för överlåtelseavgift vid ansökan om medlemskap och för pantsättningsavgift vid under rättelse om pantsättning.

Avgift för andrahandsupplåtelse kan tas ut efter beslut av styrelsen. Bostadsrättsföreningen får ta ut avgift för andrahandsupplåtelse av bostadsrätts-havaren med högst 10 procent av prisbasbeloppet per år. Om en lägenhet upplåts under en del av ett år, beräknas den högsta tillåtna avgiften efter det antal kalendermånader som lägenheten är upplåten.

Bostadsrättsföreningen får i övrigt inte ta ut särskilda avgifter för åtgärder som bostadsrättsföreningen ska vidta med anledning av lag eller författning."

Ett prisbasbelopp är för närvarande 44.500 kr.

Stadgeändringen är godkänd av HSB och registrerad av Bolagsverket 2015-02-10.

De fullständiga stadgarna finns på vår webbplats, [www.marmorn.se](http://www.marmorn.se), under fliken Allt för boende → Demokrati.

### Varför stadgeändring och höjda respektive nya avgifter

Överlåtelse- och pantsättningsavgift har även tidigare tagits ut. Överlåtelseavgiften har nu höjts från 2,5% till 3,5% av prisbasbeloppet och pantsättningsavgiften från 1% till 1,5% av prisbasbeloppet.

Orsaken till höjningen är densamma i bägge fallen, och beror på att den kostnad vi debiteras av vår ekonomiska förvaltare HSB för hanteringen, är högre än våra intäkter. Genom förändringen blir hanteringen kostnadsneutral för föreningen.

När det gäller avgiften för andrahandsupplåtelse så är den ny, och hänger samman med en lagändring gällande andrahandsupplåtelse som trädde i kraft

2014-07-01. Från att det tidigare ha krävts beaktansvärda skäl för att få hyra ut sin lägenhet i andra hand har texten ändrats att skäl krävs. Det är mot den bakgrunden som styrelsen efter att ha inhämtat expertishjälp om vad som kan klassas som skäl tagit fram de nya reglerna för andrahandsupplåtelse.

En annan viktig sak som lagen innebar var att uthyraren har rätt att ta en hyra baserad på verkliga kostnader för lägenheten och som då baseras på lägenhetens nuvarande värde. Detta till skillnad mot tidigare då endast så kallad "marknadshyra fick tas ut".

Samtidigt gavs bostadsrättsföreningarna rätt att ta ut en avgift för hanteringen av upplåtelser i andra hand, och som nu styrelsen beslutat att införa från och med 2015-04-01. Bakgrunden är att föreningen betalar vår ekonomiska förvaltare HSB för deras hantering av andrahandsupplåtelser. Då det nu ges en möjlighet att ta ut en avgift så är det styrelsens uppfattning att de som hyr ut sin lägenhet i andra hand också skall stå för kostnaderna och att den inte skall subventioneras av föreningens övriga medlemmar.

## Avgifter för överlåtelse, pantsättning och andrahandsupplåtelse

Mot bakgrund av årsstämmans stadgebeklut har styrelsen fattat beslut om att följande avgifter ska gälla från 2015-04-01.

### Överlåtelseavgift – 3,5% av prisbasbeloppet\*

Avgiften tas ut vid lägenhetsförsäljning.

*Exempel:* Kalle säljer sin lägenhet och ska då betala 1.558 kr i avgift till föreningen.

### Pantsättningsavgift – 1,5% av prisbasbeloppet\*

Avgiften tas ut endast då lån tas upp med bostadsrätten som säkerhet.

*Exempel 1:* Stina köper en lägenhet med hjälp av ett bostadslån. Hon ska då betala 668 kr i avgift till föreningen.

*Exempel 2:* Bertil köper en lägenhet och betalar kontant. Han betalar ingen avgift till föreningen.

*Exempel 3:* Youssef har bott i sin lägenhet i tre år och vill nu renovera köket. Han utökar sitt bostadslån och ska då betala 668 kr i avgift till föreningen.

### Avgift för beviljade andrahandsupplåtelser –10% av prisbasbeloppet\* per helår.

Om en lägenhet upplåts under en del av ett år beräknas avgiften efter det antal månader som lägenheten är upplåten.

*Exempel 1:* Anna hyr ut sin lägenhet i andra hand under ett år. Hon betalar då 4.450 kr i avgift till föreningen.

*Exempel 2:* Bengt hyr ut sin lägenhet i andra hand under fyra månader. Han betalar då  $(0,1 \cdot 44.500) \cdot (4/12) = 1.483$  kr i avgift till föreningen.

\*Ett prisbasbelopp är för närvarande 44.500 kr.

# Status fönsterprojekt hus 38

En konsult utförde den 17 februari en statusbesiktning av 38ans fönsterpartier. Ett tiotal lägenheter besöktes på de övre planen för att kunna bedöma fönstren på nära håll.

Helhetsbedömningen var att i stort sett samtliga fönster är i så dåligt skick att det sannolikt inte är ekonomiskt försvarbart att göra en renovering jämfört med att montera helt nya fönster.

Fördelen vid installation av nya fönster är att glas med mycket bättre värme- och ljudisolering kan sättas in. Nackdelen är att det inte låter sig göras med mindre än att fasaden i samma veva måste renoveras då puts-skadorna förväntas bli omfattande vid komplett fönsterbyte.



Fönster i 38an som besiktigades i februari. Skicket är för dåligt för att kunna renoveras.

Då hus 38 även står på tur att få fasaden renoverad bör dessa två projekt kombineras för bästa slutresultat. Det blir i så fall en omfattande entreprenad och då upphandlingen ej har påbörjats går det i dagsläget inte att säga hur tidplanen kommer se ut.

## Kommande reparationer & underhållsprojekt

Under årets årsmöte ägnade vi en stor del till att informera om vår ekonomi och vilka reparations- och underhållsprojekt vi har planerat under 2015.

Förra verksamhetsåret presterade vi det högsta resultatet hittills i föreningens historia, och detta utan att höja avgifterna. Det vi gjort för att uppnå detta fina läge är att vi har omförhandlat ett större antal avtal. Vi har också sett till att vi fått in utestående betalningar för Telias basstationsanläggning som vi inhyser samt förhandlat fram ersättningar för gamla skadeärenden från vårt försäkringsbolag. Det för oss fördelaktiga ränteläget har också givit oss ett bra bidrag.

Detta resultat tillsammans med vår fantastiska likviditet möjliggör att vi under 2015 har planerat att satsa på att starta ett större antal projekt som ni alla kommer att märka:

- Fönsterrenovering i 38:an, vilket eventuellt också kan innebära utbyte av fasaden.
- Renovering av portar i alla trapphus och entréer samt till våra hyreslokaler i gatunivån.
- Uppsnygning och reparation av trapphusen.
- Lagning och målning av sockelfasaden mot Lundagatan.
- Renovering av fönster och dörrpartier i hyreslokaler mot Lundagatan.
- Målning av vissa yttertak.
- Renovering och ombyggnad av tvättstugan i 38B.
- Måla om cykelrummet i 38:an.
- Förbättra belysning på gårdarna.

Vi fortsätter också att förhandla med staden om markinköpet för parkeringar under 44:ans balkonger.

Dessutom pågår kontinuerligt arbetet med att utveckla och hålla våra trädgårdar vackra och tillgängliga för er njutning. Tänk på att trädgården kommer att se ännu bättre ut om inga fimpar slängs ut genom fönstren och att askkopporna utanför dörrarna används.



Så här vill vi INTE att det ska se ut i vårt återvinningsrum

## Lämna inte miljöfarligt avfall i återvinningsrummet

När det gäller miljöfarligt avfall, till exempel målarfärg, sprayburkar, kemikalier, rengöringsmedel med mera, så finns det inte möjlighet att lämna det i vårt återvinnings- eller grovsoprum.

Har du miljöfarligt avfall som behöver slängas rekommenderar vi Stockholm Stads mobila miljöstation.

### Saker du kan och bör återvinna i återvinningsrummet:

Glas • Metall • Kartong • Förpackningar  
• Plast • Batterier • Lysrör

Tidningspapper slängs i behållarna som finns vid grindarna mot Lundagatan.



Och du, tänk på att vika ihop kartongerna!

### Stockholm stads mobila miljöstation

Stockholm stads mobila miljöstation kör runt i Stockholm enligt en bestämd turlista och stannar med jämna mellanrum vid Lundagatan 23/ Skinnarbacken. Nästa tillfälle är den 21 maj klockan 20.00-20.45.

Hela turlistan hittar du på [www.stockholm.se/mobila](http://www.stockholm.se/mobila).



Bild: Wallin AB och Utopia Arkitekter

## Radhusbygge på Lundagatan

Det förekommer information i media om att 17 stycken radhus planeras i slänten mellan den övre och nedre delen av Lundagatan, vilken skiljer gatorna åt.

Styrelsen har fått förfrågningar från några av föreningens medlemmar om hur vi tänker agera i ärendet. Efter en omfattande diskussion vid det senaste styrelsemötet visar det sig att det finns boende med både negativa och positiva synpunkter på byggnationen. Styrelsen har

enligt gällande stadgar heller inte mandat att engagera sig i frågan då aktuell byggnation bland annat ligger utanför vår bostadsrättsförenings område. Ett eventuellt engagemang får därför ske genom att den som så önskar bildar en intressegrupp och agerar i frågan. När detaljplanen ställs ut, förmodligen 2016-2017, är det vanligt att de omkringliggande fastigheterna ges möjlighet att yttra sig.



## Korttidsuthyrning av lägenhet

Styrelsen har fått frågor om korttidsuthyrning av lägenheten via sajter på nätet, till exempel över en weekend. Vi försöker här klara ut hur Marmorn som bostadsrättsförening ser på detta.

När man köper en bostadsrätt äger man rätten att nyttja lägenheten, under förutsättning att de förpliktelser man har mot föreningen uppfylls (att man betalar avgiften, inte bryter mot föreningens stadgar och regler m m).

Bostadsrättsinnehavaren äger alltså inte själva lägenheten, vilket man lätt kan tro, utan en andel i bostadsrättsföreningen, som i sin tur äger fastigheten.

Själva idén med en bostadsrättsförening är att alla ska delta och vara involverade i arbetet med föreningen. Detta sker exempelvis genom engagemang i föreningens styrelse (som väljs av föreningens medlemmar), deltagande i föreningsstämman, extra stämmor, utplockning av trädgårdsmöbler och så vidare.

Detta skulle inte fungera om de boende hyr lägenheterna tillfälligt, då engagemanget i föreningen inte är så stort hos någon som bara bor i lägenheten under en kortare tid. Av denna anledning tillåter inte stadgarna denna typ av uthyrning.

### Brf Marmorn



#### Prenumeration

Här kan du anmäla eller avboka dig till Marmorns prenumerationslistan.

Tanken är att ge de medlemmar som önskar, ytterligare ett sätt att ta del av den information vi publicerar på vår webbplats och på anslagstavlor i varje trapphus.

Servise inläggen  
• Hitta medlemmar som söker  
• Anmälan på nyhet  
• Anmälan på prenumeration  
• Anmälan på tjänst

## Förbättrad prenumerations-tjänst

I höstas startade vi en prenumerations-tjänst för våra nyheter. Tanken är att ge de medlemmar som önskar, ytterligare ett sätt att ta del av den information vi publicerar på vår webbplats och på anslagstavlor i varje trapphus.

Nu förbättrar vi den tjänsten så ni dels ska kunna välja vilken information ni vill ha, och dels så att vi ska kunna skicka ut riktad information till boende i en viss port.

Du anmäler dig på vår webbplats:

[www.marmorn.se](http://www.marmorn.se) → Nyheter → Prenumeration.

## Nya regler för andrahandsuthyrning

Nedanstående regler gäller från och med 2015-04-01.

### Brf Marmorn medger andrahandsuthyrning för följande skäl:

- Arbete på annan ort eller utomlands (max 5 år)
- Studier på annan ort eller utomlands (max 5 år)
- Längre vistelse på sjukhus eller äldreboende (max 5 år)
- Fängelsevistelse (max 5 år)
- Uthyrning till närstående (max 5 år)
- Blivande pensionär som köper lägenhet med avsikt att bosätta sig i den vid pension (max 2 år)
- Förälder som köper lägenhet för barns räkning för boende inom de närmaste åren (max 2 år)
- Vid övertagande av lägenhet genom arv (max 2 år)

- Provsamboende (max 1,5 år)
- Militärtjänst (max 1,5 år)
- Bostadsrätten är svårsold på grund av rådande marknadsförutsättningar (max 1 år)
- Vistelse på annan ort eller utomlands (min 3 månader – max 1 år)

Andrahandsuthyrning beviljas tidigast tre månader efter överlåtelsedatum.

Andrahandsuthyrning beviljas för max ett år i taget. Önskas förlängning måste ny ansökan ske innan året gått ut.

Vid arbete eller studier på annan ort skall intyg för detta bifogas ansökan.

Om uthyrningen sker utan tillstånd, betraktas nyttjanderätten till bostadsrätten förverkad enligt 7 kap. 18§ 2p i bostadsrättslagen. Detta innebär att styrelsen har rätt att säga upp bostadsrättsinnehavaren till avflyttning och tvångsför sälja lägenheten.



### Välkommen till nya hsb.se

Den 17 mars lanserades HSB:s nya webbplats. Det är en ny modern webbplats med ett smartare upplägg som gör det enklare att hitta relevant information.

### Lätt att hitta information

I Huvudmenyn, under rubrikerna, Sök boende, Om boende, Medlem, Bospara och Tjänster finns det mesta som besökare brukar leta efter.

### Besök hsb.se på surfplatta och mobil

Genom en design som anpassar sig lika bra till dator och surfplatta som till mobiltelefon, är nya hsb.se smidig att använda var du än befinner dig.

### Fastighetsskötaren

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

### Besöks- och telefontid

Måndag - fredag 07.30 - 08.30.

Telefon: 669 53 21.

### Arbets tid

Måndag - fredag 07.30-11.30.

### Felanmälan

Felanmälan sker till Fastighetsskötsel AB via e-post [marmorn@fastighetsskotsel.se](mailto:marmorn@fastighetsskotsel.se) eller per telefon 13 36 10, vardagar 08.00-16.00.

### Akut skada efter kontorstid

Ring jourtelefon 657 77 20.

### Vid fel på hissen, dygnet runt:

618 48 48.

### Sopsugen – Vid stopp, kontakta

Fastighetsskötsel. På kvällar och helger mailar du styrelsen alternativt kontaktar din trapphusvärd.

**Ohyra** – Ring Anticimex, 19 00 30, tala om var du bor samt att föreningens fastighet är försäkrad genom Brandkontoret.

## Marmorns styrelse

Namn	Trapphusvärd	Tel	Ansvarsområde
Bo Andersson, ordförande	36 A+B	072 - 231 24 24	Ekonomi/lokaler/parkering, boendemiljö
Elisabeth Palmgren, vice ordf.	40 A+B	073 - 684 71 22	Ekonomi/lokaler/parkering, boendemiljö/trädgård
Anna Nordin, sekreterare	44 A+B	070 - 745 46 96	Information
Maria Eriksson	42 A	070 - 240 20 87	Ekonomi/lokaler/parkering, boendemiljö
Karl-Axel Jonsson	44 D	073 - 339 41 51	Ekonomi/lokaler/parkering
Thomas Kvaernå	44 C	070 - 764 12 00	Boendemiljö/trädgård
Thomas Thunvik	36 C+D	070 - 555 90 16	Teknik
Tomas Wahl	36 E+F	070 - 751 62 23	Information
Björn Johnson	38 A+B	070 - 870 44 82	Teknik, information
Håkan Sjöberg	42 B	073 - 324 08 59	Teknik
Anette Ekstrand		010 - 442 11 00	HSB-ledamot

**Kontakta föreningen:** Postadress: HSBs Brf Marmorn, Lundagatan 44 C, 117 27 Stockholm. Brev kan även läggas i brevlådan till expeditionen i hörnet vid 44 C. E-post: [styrelsen@marmorn.se](mailto:styrelsen@marmorn.se)

**Redaktörer & skribenter: Tomas Wahl, Björn Johnson och Anna Nordin**  
Välkommen att maila oss om du har förslag på något vi ska skriva om: [styrelsen@marmorn.se](mailto:styrelsen@marmorn.se)

[www.marmorn.se](http://www.marmorn.se)