

# MARMORNBLADET

NR 4 – ÅRGÅNG 21 – DECEMBER 2014

*Nu när kvällarna har blivit mörka är det trevligt att det finns ljus som lyser upp våra gårdar.*



## Vill du engagera dig i Marmorns styrelse?

Att engagera sig i styrelsearbetet är både roligt och utvecklande och du bidrar till att vår bostadsrättsförening fungerar på bästa sätt. Du får också insyn och kunskap i hur styrelsearbetet i en bostadsrättsförening fungerar och hur vi gemensamt tar hand om föreningen. Det är både lärorikt och intressant!

Kontakta valberedningens ordförande före 31/12 om du är intresserad, Ulrika Fält 070-396 39 99, [ulrika.falt@ownit.nu](mailto:ulrika.falt@ownit.nu)

## Välkommen till Marmorns årsstämma 2015!

**Skriv in den 22 januari klockan 19.00 i din kalender. Då går Marmorns stämma för 2015 av stapeln. Platsen är Kristinehavs Malmgård.**

## • ORDFÖRANDE HAR ORDET •

Den 22 oktober hade vi vårt traditionella höstmöte. Vi hade dessutom två extra stämmor vid samma tidpunkt. Mötet var ett av de mest välbesökta som vi haft i vår förening.

För er som inte hade möjlighet att närvara följer här ett sammandrag av det som presenterades.

Den första stämman innehöll andra beslutet i att val av ordförande i föreningen skall ske på årsmötet. Det beslutades enhälligt att så skall ske.

På den andra extrastämman togs ett första beslut om att höja procentsatserna vid uttag av överlåtelse- och pantsättningsavgift för att få kostnadstäckning för hanteringen. Dessutom togs beslut att i enlighet med ny lagstiftning kunna ta ut en avgift för andrahandsupplåtelse. Då det krävs två beslut för en stadgeändring kommer förslaget upp för slutgiltigt fastställande på ordinarie föreningsstämma den 22 januari 2015.

De som vill ha de två protokollen från extrastämmorna kan kontakta styrelsen.

Resten av mötet innehöll blandad information från vår verksamhet, boendemiljö, teknik och information men speciellt ekonomisk information.

Då våra intäkter genom avgifterna håller samma nivå månad efter månad finns det bara ett sätt att senarelägga avgiftshöjningar, och det är att kontinuerligt se över våra kostnader.

Under året har följande positiva ekonomiska förändringar skett:

– En aktiv likviditetshantering har ökat ränteintäkterna med 70.000 kr.

– Vid omförhandling av lånevillkor 2014 har vi fått 0,35% - 0,65% högre rabatt än tidigare på lån med rörlig ränta.

– Vi har under året lånat till lägre ränta än den vi placerat vårt kapital till i HSB,

alltså har vi också där fått ett kapitalöverskott.

– Efter genomgång av försäkringsärenden och ett hyresavtal med Telia avseende basstation och antenner, har vi hittat krav som inte fakturerats under tidigare verksamhetsår (för Telia sedan 2008). Detta har tillsammans resulterat i engångsintäkter på drygt 300.000 kr. Teliaavtalet ger också en bestående resultatförbättring på 37.000 kr/år.

– Avtalet med Com Hem har omförhandlats, detta har givit en kostnadsänkning med 350.000 kr/år.

– De genomförda förändringarna ger en bestående resultatförbättring på:

- 85.000 kr/år för 2013/14
- 400.000 kr/år för 2014/15
- 500.000 kr/år för 2015/16

### **Ovanstående resultatförbättring på 500.000 kr/år motsvarar en höjning av månadsavgifterna på 3,8%.**

Pengar som vi kommer att använda till ett behövligt underhåll av våra fastigheter, områden som kan beröras 2015 är fönster i 38:an, uppfräschning av ett flertal av trapphusen och tvättstugan i 38:an och samtliga portar. En ny underhållsplan är under upprättande och denna kommer slutgiltigt att bestämma våra prioriteter.

**Resultatet för 2013/14 kommer att bli mycket bra, mer om detta på föreningsstämman den 22 januari.**

**Vi hoppas att stämman blir välbesökt, VÄLKOMMEN!**

GOD JUL och  
GOTT NYTT ÅR!  
Bosse



## Ordning och störande arbeten

Då informationen varit otydlig på vår webbplats kommer här uppdaterade och tydligare ordningsregler.

### **Ordning**

För trivselns skull finns det vissa regler som alla boende måste respektera. Ljudnivån i fastigheterna (lägenhet, trapphus, balkong samt gård) ska hållas så låg som möjligt under nattetid.

Det innebär att vardagar mellan 22.00 och 07.00 ska det vara mer eller mindre tyst. För helger, det vill säga fre/lör kväll och lör/sön morgon är motsvarande tider 23.00 och 09.00.

Det är särskilt lyhört mellan våningsplanen. Tänk på att ditt golv är någon annans tak.

### **Störande arbeten**

Informera gärna dina grannar, till exempel via anslagstavlan i porten, om du planerar att utföra störande arbeten (borrning, golvslipning, bilning, nertagning av vägg etc).

Störande arbeten får endast genomföras under följande tider:

Mån-fre mellan 08.00 och 20.00  
Lör-sön mellan 10.00 och 16.00

## **Ny fastighets-skötare i Marmorn**

Nu får vi en ny fastighetsskötare då Calle Blomberg går vidare till andra uppdrag. Ulf Åkesson kommer lotsas in i arbetet under december, och vi kommer i nästa Marmornblad återkomma med en utförlig presentation.

### **Serviceanmälningar**

Du vet väl om att det snabbaste sättet att få hjälp från fastighetsskötaren är att göra en serviceanmälan till Fastighetsskötsel AB. Skicka ett e-postmeddelande till [marmorn@fastighetsskotsel.se](mailto:marmorn@fastighetsskotsel.se) eller ring 08-13 36 10 (vardagar 08.00-16.00). Alla ärenden vidarebefordras till fastighetsskötaren som finns på Marmorn måndagar till fredagar 07.30-11.30.

## **Glöggmingel!**

**Den 9 december hade vi ett trevligt glöggmingel. Många grannar kom och drack glögg och tittade på våra fina gästlägenheter.**

**– Det här är ett bra sätt att få träffa de som bor i vår förening och samtidigt, som styrelse, kunna svara på frågor som de boende har. Dessutom är det ju alltid trevligt att få dricka glögg och få lite julstämning, säger styrelsemedlemmen Tomas Wahl.**

# Fönsterrenovering i 36 och kommande i 38

**I portarna 36A - 36F som totalt omfattar 125 lägenheter har samtliga fönster som vetter mot norr och öster renoverats nu under sommaren och hösten.**

Projektet har dragit ut på tiden drygt en månad. Anledningen är främst att arbetet på varje fönsterparti tagit längre tid i anspråk än beräknat då entreprenören i stället för att skrapa karmarna de avtalade 30 centimetrarna från botten och uppåt valt att avlägsna betydligt mer gammal färg, vilket i slutändan ger oss en bättre kvalitet än avtalat.

De yttre bågarna har plockats ner och transporteras till entreprenörens verkstad där de skrapats helt trärena före målning. Den befintliga statusen på fönstren har överlag visat sig vara god och det är endast

mindre partier som varit så dåliga att man har behövt göra träbyten.

Fördelen med att renovera fönster som är i så bra skick att träet inte börjat ruttna ännu är att dessa nu kommer hålla lång tid innan ny renovering behövs.

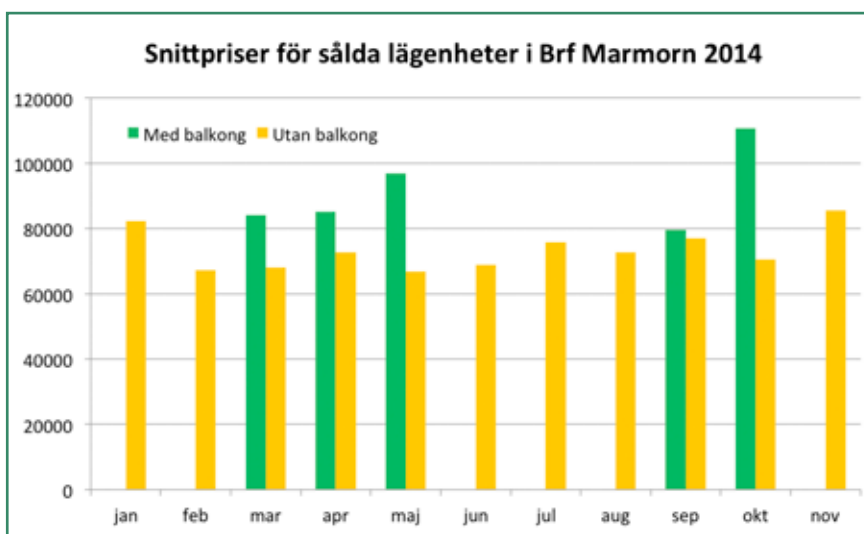
Nästkommade hus på tur är 38an där avsikten är att åtgärda samtliga fönster under 2015. Dessa fönster är till viss del i sämre skick vilket kommer innebära en annorlunda strategi då det kan visa sig att hela byten kan vara mer lönsamt än att renovera och behöva byta delar av befintliga trästycken. En fullständig översyn kommer därför utföras innan det bestäms vilken typ av upphandling som är mest ekonomisk fördelaktig. Tidplanen är att göra översynen i början på 2015 för att därefter kunna påbörja en upphandling omgående så projektet kan starta under våren.



*"Fönstren skrapas först helt trärena. Därefter görs totalt hela 4 strykningar innan de är klara för att hängas tillbaka. Kvaliteten på slutresultatet blir mycket bra."*

## Nytt prisrekord i Marmorn

I september såldes en lägenhet med balkong för 110.811 kr/kvm. Det var första gången en lägenhet i Marmorn passerade gränsen 100.000. Snittet hittills under 2014 är annars 90.282 för lägenheter med balkong, och 72.161 för lägenheter utan.



**God jul & Gott nytt år önskar vi alla medlemmar!**

### Rättelse om stadsvandring

I senaste numret av Marmornbladet stod det i texten om stadsvandring att Världsutställningen var i Stockholm 1930. Ibland blir det fel, för det var Stockholmsutställningen det skulle stått. Stockholmsutställningen 1930 var en nationell utställning över arkitektur, formgivning och konsthantverk.

**Ny portkod från och med 12 januari.**

### Pälsdjur i gästlägenheterna?

Styrelsen har beslutat att pälsdjur numera är tillåtna i den orange gästlägenheten som finns på gaveln vid 36F. Rummet har fyra sovplatser, två i dubbelsäng och två i bäddfatöljer. I de övriga två gästlägenheterna vid 36F samt i den stora i 44D är pälsdjur fortsatt inte tillåtna.

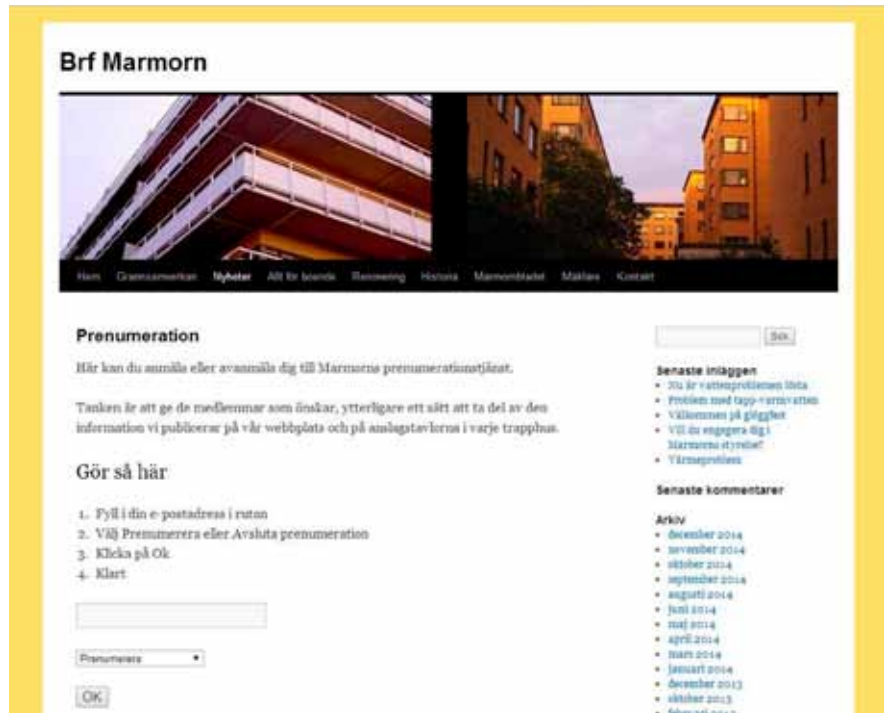
# Ta del av Marmorns nyheter via e-post

Nu kan du ta del av Marmorns nyheter via e-post. Tanken är helt enkelt 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.

Du anmäler dig på vår webbplats: [www.marmorn.se](http://www.marmorn.se) → Nyheter → Prenumeration

## Vår webbplats

Tänk på att alltid titta på vår webbplats vid problem med vatten, värme eller liknande. Vi försöker att uppdatera den så fort som möjligt när något viktigt händer.



## Besöks- och telefontid hos 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.

## Arbetstid

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, 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
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	Teknik, information
Roland Carlsson	38 A+B	070 - 618 71 76	Teknik, boendemiljö/trädgård
Britta Lovén	42 A+B	070 - 300 85 04	Boendemiljö/trädgård
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 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)**