



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN  
**MÖRBYBACKEN 1**  
DANDERYD

## Information från styrelsen Februari 2016

**När vi summerar året som gick så minns vi en kort och relativt mild vinter. Våren blåsig och inte speciellt varm. Sommaren fram till augusti blev inget vi längtat efter, speciellt inte juli. Däremot kom augusti med strålande väder som i stort sett höll i sig hela hösten. Summa summerum blir väl att 10 månader var OK, medan två får underbetyg. 2016 började med ordentlig kyla under 14 dagar i mitten av januari. Hur resten av vintern blir återstår att se. Vi hoppas framför allt på en bättre sommar i år.**

### Kylan satte värmen på prov

Som vi berättat i tidigare infobrev installerade vi i höstas ett styrsystem för uppvärmning av våra bostäder som skall samvariera med rådande väderförhållanden. När kylan kom i början av januari blev det ett första test på funktionen. Några injusteringar gjordes för temperaturer under  $-10^{\circ}\text{C}$ .

Vår entreprenör kommer att under året noga följa och justera systemets funktion vid de olika utomhustemperaturerna.

Lägenheternas temperaturgivare (som sitter i hallen) gör att kalibreringen av systemet underlättas och kan genomföras på ett förenklat sätt.

Vid renoveringar har det i ett antal lägenheter ”försvunnit” temperaturgivare. Dessa måste nu ersättas. Kostnaden för detta kommer vi att ta ut av den boende där de saknas.

### Föreningens termostater

Samtliga termostater i lägenheterna byttes ut när vårt värmsystem renoverades 2013-14.

Elementen inkl termostaterna är föreningens egendom. Vi vill framhålla detta eftersom det finns boende som kanske lockas av att själva installera elektroniska termostater som kan läsas av och manövreras via mobiltelefonen. Dessa är dock i första hand avsedda för t ex sommarstugor. Olika typer av termostatventiler komplicerar skötsel och underhåll av lägenheternas radiatorer. Så det tillåter vi inte.

### Byggstart av nya Centrum

Under 2016, sannolikt till hösten kommer utbyggnaden av centrum igång. Den för oss närmaste södra delen börjar byggas parallellt med parkeringshuset på östra

sidan av E18. Södra utbyggnaden blir 8 våningar med restaurang/café samt butik i gatuplanet. Väster om den blir ett torg där gamla posten samt tobaksaffären nu ligger. Byggnadens övriga 7 våningar kommer att innehålla kontor. För vår del kommer byggnaden att innebära ett förbättrat bullerskydd från trafiken på E18. Södra parkeringen kommer att vara kvar, liksom busshållplatserna.

Vi anser att centrum med denna byggnad kommer, att i större utsträckning, vända sitt ansikte mot oss och öka tillgängligheten. Att vi dessutom får nära till ytterligare en servering känns ju trevligt.



### Avloppsrören under våra källare

Under 2015 tvingades vi åtgärda ett antal fel i avloppsstammarna som går under källargolven, till följd av stopp i toa och spillvatten. Det blev därför nödvändigt att genomföra en grundlig undersökning med filmning av rören. Det kostade stora pengar utöver budget, men vi hade inget val.

Våra fastigheter stambyttes visserligen 2003 till 2005,

men dock inte de horisontella stammarna. Vi i styrelsen undrade över detta, men det visade sig att det är nästan alltid så man gör, eftersom dessa stammar brukar ha större livslängd än de vertikala.

Vid filmningarna visade det sig att konditionen skilde sig mellan de olika husen. Vi kommer därför att sprida ut renoveringen över ett par år. Först ut blir AJ-längan där arbetena påbörjas i slutet av maj och pågår en vecka in i juli. Om ekonomin tillåter påbörjas ev Golfhängan under hösten. Därefter kommer i tur och ordning AW-längan, stjärnhusen och höghuset. AJ-längan, med sina 14 lägen-

heter i källarplanet, kommer att åtgärdas genom relining. Det innebär minimal störning för de boende. Det rör sig om driftstopp dagtid under ett antal dagar med avstängt vatten och bajamaja. Metoden är i dag förfinad och har en livslängd på ca 50 år med 5 års garanti på arbetet.

I om dessa stora belastningar på ekonomin kommer vi att vara återhållsamma med andra kostnader för icke akuta renoveringar och underhåll under några år.

## Budget 2016

Föreningens budget för 2016 är lagd. Den stora ökningen på utgiftssidan kommer att hänföra sig till renovering av avloppstammar i källarplanet i AJ-längan. Se texten ovan. Med vår redovisning enligt K2, som är en regelförändring som infördes förra året, kan inte denna kostnad skrivas av, utan måste aktiveras i sin helhet vid bokslutet för 2016.

Vi har i budgeten även tagit höjd för ökad kostnad för fastighetsförsäkring. Taxan för våra sopor har sedan 1:a november höjts. Vi garderar även för kostnadsökningar på värme, el och vatten. Värmen varierar ju naturligtvis även med tanke på vädret, liksom snö- och taks-kottning. 2015 var ju en kort vinter och en varm och fin höst. 2016 kom en ordentlig köldknäpp i januari.

Föreningens ekonomi är mycket god med en stark kassa. Vi behöver inte ta upp lån för stambytet tack vare försäljning av två hyresrätter. Men bokföringsmässigt kommer vi att redovisa ett underskott för 2016.

## Ännu snabbare bredband

Som vi berättade i oktober-informationen konkurrensutsatte vi vår bredbandsuppkoppling som under flera år legat hos Ownit. Med i slutstriden var, förutom Ownit Stockholm Stadsnät. Dessa två har kunnat ge oss de bästa villkoren. Trots att priset blir något lägre erbjuder båda 1000 Mbit istället för nuvarande 100. Viktigt var också

att den medlemservice de ger är av bästa kvalitet till gagn för våra boende.

Vid styrelsemötet i februari utsågs segraren som blev Stockholms Stadsnät. Beslutet var enhälligt. Det nya avtalet gäller fr o m 1:a juli.

## Störande musik på nätterna

Bor man i ett flerfamiljshus är det nödvändigt att visa hänsyn till de som bor nära. Ljud fortplantar sig genom väggar och tak samt luftkanaler. Därför finns §9 i våra ordningsregler som du som boende har att följa.

*”§9 Visa hänsyn mot grannarna vid alla tider på dygnet, särskilt mellan 22 och 07. Undvik att slå hårt i dörrar. Låt radio, TV och musikinstrument vara en underhållning för dig själv och inte för grannarna.”*

## Fördela soporna

Då ”din” soptunna är full ber vi dig gå till någon av de andra med din soppåse. Vi riskerar annars att bli ålagda att skaffa ytterligare ett sopkärlekskåp. En utgift vi vill undvika.

## Hjälp med vår hemsida

Vi söker kontakt med dig som arbetar med hemsidor. Vår hemsida behöver uppdateras och hållas levande. Den är uppbyggd i programmet WordPress. Skicka ett mail till styrelsen@morbybacken1.se

## Stämman blir som vanligt i maj

Föreningen brukar ofta avhålla sin stämma i samband med Norges nationaldag. Så råkar det bli även i år. Det har visat sig att det är den tid som krävs för att vi med våra fritidsinsatser skall hinna få fram bokslut och årsredovisning. I år har vi alltså bokat in tisdagen den 17:e maj (den 16:e var lokalen upptagen). Gör en notering i din almanacka. Motioner skall vara styrelsen tillhanda senast den sista mars.



Det är inte tillåtet att du förvarar dina saker i allmänna utrymmen. Du måste omedelbart ta bort dom därifrån. Det är ett brandskyddskrav.

### Föreningens styrelse

**Ordförande:** Björn Barr

### Ordinarie ledamöter:

Krister Löwenhielm, Operativt Ansvarig, v Ordförande  
Gunnar Andersson, Sekreterare, överlåtelse  
Niklas Johannesson, Kassör  
Kerstin Norburg, Porttelefon, låsbrickor, tryck  
Mikael Hammarbäck, Fastighetsteknik, låsbrickor  
Håkan Sundewall, Förråd, låsbrickor

### Suppleanter:

Ulrika Preger  
Katri Tammi  
Martin Lagerholm

### Föreningslokalen

Torsdagar 18.30–19.15 håller vi öppet i föreningslokalen. Adressen är August Wahlströms väg 8, ingång bredvid garagen.

### Fastighetsskötare

CEMI AB finns i området framför allt under måndagar, onsdagar och fredagar. Felanmälan görs mellan 7 – 16 på telefon 0774-400 990 eller support@cemi.se alt via hemsidan www.cemi.se

Vid akuta ärenden efter kl 16 samt helger ring jouren 08-187 000  
**Akut serviceanmälan görs endast då risk för person- eller egendomsskada föreligger.**

### Fastighetsförvaltare

CEMI har hand om teknisk förvaltning av våra fastigheter.

### Ekonomisk förvaltare

Canseko har hand om vår ekonomiska förvaltning. Dom kontaktar du om avgifter, hyror, kö till p-platser och garage. Telefon 08-544 950 86, mail info@canseko.se

### BRF-försäkring

Föreningen har en kollektiv brf-försäkring för alla medlemmar hos Folksam. Tel 071-960 960 Vårt kundnummer är 152429.

#### Adress

August Wahlströms väg 8, 182 31 Danderyd

#### Telefonvarare

08 755 79 44

#### Hemsida

www.morbybacken1.se

#### E-post

styrelsen@morbybacken1.se