



**HSBs Bostadsrättsförening
Volten i Täby**



VoltenNytt

sept 2023

Medlemsinformation Brf. Volten

www.volten.se

Ansvarig utgivare: Björn Pålemar

Adress: Marknadsvägen 189, 183 79 Täby

Arbetsgruppen för VoltenNytt: Anna Sundman, Christer Schödin, Thomas Sidén, Sonja Bechor

Förtydligande om Bredablick och deras roller hos oss

Bredablick sköter ekonomisk och teknisk förvaltning hos oss. Följande personer är anställda hos Bredablick.

Förvaltningskontoret: David och Camila

Fastighetsskötare: Paul och Wirot

Uthyrning, avgifter, hyror, juridik: Bredablick i Malmö

Kundansvarig för brf Volten: Bredablick i Stockholm

Vi är fortfarande en HSB-förening och har en representant från HSB i styrelsen. Styrelsen går kurser hos HSB. HSB är för närvarande upphandlade för vissa saker som t.ex. markentreprenad.

Ny på förvaltningskontoret

Vi välkomnar Camila som numer jobbar på kontoret tillsammans med vår förvaltare David. Hon ersätter Fredrik som tidigare hade denna tjänst men som har gått över till en annan förening. Camila är förvaltare och har lång erfarenhet.

Nyhet: boka tid med förvaltningskontoret

Kan man inte komma på förvaltningskontorets öppettider är det möjligt att boka en separat tid med förvaltarna. Kontakta Bredablicks kundtjänst på 010-177 59 00 eller info@bblick.se eller gör en felanmälan på Bredablicks hemsida. Förvaltarna hör av sig så ni kan komma överens om en tid.

Ärenden ska felanmälas till Bredablick

Alla ärenden behöver gå genom Bredablick, antingen genom att ringa kundtjänst, mejla info@bblick.se eller göra en felanmälan på Bredablicks hemsida. Detta säkerställer att ärendet registreras, följs upp och blir utfört.

Lägenhetsnummer

Alla lägenheter har två lägenhetsnummer, ett tresiffrigt (bostadsrättsföreningens) och ett fyrsiffrigt (Skatteverkets). Dessa står på dörrkarmen till varje lägenhet.

Det interna tresiffriga lägenhetsnumret är unikt i föreningen, från 001 till 830. Det fyrsiffriga lägenhetsnumret är Skatteverkets nummer för att hålla rätt på alla lägenheter i en port. Det är det numret ni ska skriva vid en adressändring, kontakt med myndigheter, mm. Dessa är t.ex. 1001, 1002, 1101, 1102, 1201, 1202, osv beroende på hur många lägenheter som finns på ett våningsplan. Vår första numrering visade sig vara fel, t.ex. 1101 istället för det rätta 1001 för första våningen, osv.

Dubbelkolla ert fyrsiffriga lägenhetsnummer innan ni anmäler adressändring. Ibland står det gamla och felaktiga fyrsiffriga lägenhetsnumret i kontrakten från mäklarna. Var uppmärksam!

Fel i stämmoprotokollet

Det har upptäckts följande felaktigheter i stämmoprotokollet från årsmötet:

- Under punkt 9 gällande andrahandsuthyrningar: Antal *beviljade* andrahandsuthyrningar ska konkretiseras med förändringar sedan föregående år (inte *olovliga* andrahandsuthyrningar).
- Under punkt 17 ska Thomas Sidén väljas till 1 år enligt valberedningens förslag (inte 2 år).

Nya arbetsgrupper

Styrelsen har nu följande arbetsgrupper:

Ekonomi: Richard Lundberg, Nicklas Ardenstedt, Osama Jamil

Fastighet: Björn Pålemar, Richard Lundberg, Nicklas Ardenstedt, Elias Kazi-Tani, Osama Jamil

Energi: Björn Pålemar, Anna Sundman, Martin Forsgren, Elias Kazi-Tani

IT: Björn Pålemar, Thomas Sidén, Martin Forsgren

Kommunikation: Anna Sundman, Sonja Bechor, Christer Schödin, Thomas Sidén

Miljö: Christer Schödin, Thomas Sidén

Trafik: Nicklas Ardenstedt, Christer Schödin, Richard Lundberg, Anna Sundman

Studieorganisatör: Anna Sundman

Gårdsföreningar: Christer Schödin, Thomas Sidén

Höstmöte

Höstmötet kommer att hållas i Grindtorpskyrkan den 13 november kl 18:00. Fika från 17:30.

Mer information samt dagordning anslås på entréportavlorna längre fram.

Förpackningsinsamling i grovsophusen

Hushållsnära förpackningsinsamling skulle ha installerats i våra grovsoprum i somras. Ansvaret går dock över till kommunen vid årsskiftet och företaget (leverantören) som ska ta hand om förpackningsinsamlingen åt kommunen hos oss ville invänta besked. Vi har haft kontakt med kommunen nyligen och de kommer att auktorisera leverantörer så att hämtning kan ske utan avbrott även efter årsskiftet.

Kärl för plastförpackningar, pappersförpackningar och metallförpackningar kommer att ställas in snart. Anslag med information och bilder som förklarar var återvinningsmaterialet ska slängas kommer att sättas upp. Vi meddelar på hemsidan när detta är klart.

Information om villkorsändring parkeringar

Arbetet med villkorsändring (nya avtal) för parkeringarna pågår. Det kommer att leda till större flexibilitet och större möjlighet att hyra extraparkering. Alla lägenheter är garanterade en parkering, om man behöver en.

Befintliga parkeringar (uteparkering, garage och carport) kommer att sägas upp och ett nytt avtal kommer att skickas ut av Bredablick via post, troligtvis i november. I brevet från Bredablick kommer det även att stå instruktioner på hur detta ska genomföras.

Separat information från styrelsen om de nya reglerna och de nya priserna kommer att delas ut i alla brevlådor innan dess. Detta för att allt ska bli så tydligt som möjligt. När de nya avtalen finns så kan extraparkeringar börja hyras ut (i mån av plats).

Parkeringarna, dessa mått får inte överskridas

Fordon på parkeringarna får inte vara bredare än 2,10 m. De får inte vara längre än 5,30 m. Detta gäller även besöksparkeringarna. Överskrider fordonet något av dessa mått riskerar man böter och parkeringen sägs i förlängningen upp. För stort fordon på våra parkeringar kan felanmälas till Bredablick.

Uppsägningstid parkeringar

Medlem har tre månaders uppsägningstid på parkeringarna. Är det kö kan uppsägningstiden kortas till en kalendermånad om medlemmen som säger upp sin parkering vill lämna tillbaka den tidigare än 3 månader.

Parkeringar gård 5

Färdigställandet av ytan efter branden pågår. Det ska byggas totalt 58 nya uteparkeringar innan årsskiftet. Just nu läggs marksten för dränering och sedan ska resterande yta asfalteras och slutligen platsnummer sättas upp.

Vad gäller återuppbyggnaden av garagen så är det en pågående process och vi har en regelbunden dialog med både kommunen och försäkringsbolaget om hur detta ska göras. Sådana processer brukar dock ta tid och det kommer sannolikt dröja innan garagen kan börja byggas upp. Vi återkommer med mer information vartefter vi vet mer.

Laddboxar för elbil

Tyvärr har väntetiden för laddbox till elbil blivit lång men installation av en större beställning pågår. Vi har ändrat rutinen för beställning av laddbox och kommer regelbundet att skicka beställningar så väntetiden kortas. Vi kan dock inte på förhand veta hur lång tid det tar eftersom det beror på många parametrar hos både tillverkare och leverantör.

System för styrning av el till motorvärmare

Datorn som styr gård 4 och 5 har gått sönder och det finns inga möjligheter att laga den. Det innebär att elen är på hela tiden. Använd egen timer om ni vill använda er motorvärmare. Vi hade hoppats kunna vänta med att byta system till efter vintern, men det behöver göras nu istället. Nya enheter har köpts in och för att få ner kostnaden för installation kommer vi att sätta in detta på de platser som har anmält sig sedan tidigare, även gård 1-3. Förvaltaren stämmer av detta med er innan installation i fall ni har ångrat er eller bytt parkeringsplats.

De som inte har anmält att de vill fortsätta ha el till motorvärmare kan göra detta genom att kontakta styrelsen@volten.se och ange namn och p-plats.

Stamspolning

Röranalys gjorde vår relining av avloppsrören och har nu aviserat alla hushåll om kommande stamspolning. De har meddelat detta med lapp i alla brevlådor under v 38. Datum för stamspolning för just din lägenhet samt instruktioner om vad som behöver förberedas och ev. nyckelinlämning om man inte är hemma har nu delats ut i alla brevlådor. Vid frågor kontakta Röranalys. Kontaktuppgifter finns i deras utskick.

Stökigt i gymmet

Det har kommit till styrelsens kännedom att det är ibland stökigt i gymmet. Alla ska naturligtvis känna sig trygga i gymmet och det finns en rutin för hur detta ska hanteras i framtiden. Vänligen kontakta styrelsen om detta händer igen så vi kan kontakta medlemmen.

Gymmets regler i korthet (en längre lista finns på hemsidan):

- Öppettider mån-fre 7-21, lör-sön 9-19
- Endast boende i föreningen som har tecknat gymavtal får använda gymmet, dvs inga gäster.
- Ungdomar under 15 år får inte träna utan förälders närvaro.
- Skor för inomhusbruk ska användas. Man får inte träna barfota.
- Använd egen handduk i bastun.
- Hörlurar används om man vill spela musik.

Felanmälan balkonger

Balco har nu en egen felanmälan för balkongerna. Kontakta balco.se/serviceanmalan direkt. De kommer ut efter visst antal anmälningar och kommer alltså inte ut för enstaka ärenden.

Översvämning avloppsvatten i källare gård 4 i juni

I början av juni skedde ett stopp i avloppsledningen i gatan mellan gård 3 och 4. Det orsakade tyvärr översvämning av en nyrenoverad lokal och även förråden i källargången mot parkeringen på gård 4. Kontrollera era förråd och kontakta ert försäkringsbolag för ersättning av förstört lösöre. Gemensam sanering av golven i alla förråd är inte praktiskt genomförbart, detta behöver göras av medlemmen själv.

Översvämning regnvatten 30 juli

Vi hade översvämning i vissa källare vid det kraftiga regnet den 30 juli. Kontrollera era förråd och kontakta ert försäkringsbolag för ersättning av förstört lösöre.

Elias i styrelsen arbetar aktivt med att utreda orsakerna bakom översvämningarna samt hur dessa kan åtgärdas. Han har varit i kontakt med ett antal berörda medlemmar för att samla information. Om någon har mer information så kan de kontakta honom via mejl elias@volten.se.

Andrahandsuthyrningar

Styrelsen går igenom medlemslistor och jämför med folkbokföringen. Vi kontrollerar även trapphusen och namnen på brevlådorna. Misstänker ni att någon hyr ut olovligen i andra hand, kontakta oss på styrelsen@volten.se.

Det är inte tillåtet att övernatta eller bo i våra lokaler. Anmäl misstanke om detta till styrelsen. Vi jobbar med Bredablicks jurister för att säga upp hyresgäster som inte sköter sig.

Nya taggar

Varje hushåll får kostnadsfritt tre taggar, men två delades ut till varje hushåll av praktiska skäl. Den tredje taggen går bra att hämta på förvaltningskontoret om ni behöver den. Det går också bra att kontakta Bredablick för att få hem den i brevlådan. Har ni betalat för fler taggar som ni vill byta in mot nya behöver ni besöka förvaltningskontoret.

Vi har inget schema för byte av porttelefoner eller andra elektroniska lås, t.ex. källardörrar, dessa byts ut när de går sönder. De nya taggarna kan börja användas direkt. De fungerar både på befintliga och nya porttelefoner och elektroniska lås. Gamla taggar kan slängas, de kommer att spärras längre fram.

Tips: app Tele2 Play

I vårt gruppavtal för tv ingår Tele2s app Play.

Uttaget för tv, radio, data i vardagsrummet

Uttaget i vardagsrummet för tv, radio, data tillhör Tele2 och får inte tas bort eller ändras. Uttaget ingår i en slinga som är ihopkopplat med dina grannar.

Nya regler för byggavfall på gårdarna

Bigbag-säckar och renoveringsavfall på gårdarna ska tas bort inom 48 h. De får stå på gräsmattan inne på gården eller på gräsmattan utanför gården, men inte på gångbanan eller trottoaren.

Vi vill även påminna om de tider som störande arbeten som borring, spikning, mm är tillåtet. Dessa tider är vardagar 7.00-19.00 och lördagar 10.00-15.00. Inga störande arbeten får utföras på söndagar eller helgdagar.

Tung trafik på gårdarna

Det är absolut förbjudet att öppna bommarna för trafik som är tyngre än 3,5 ton. Under gångvägarna på gårdarna finns det kulvertar som innehåller bland annat el- och vattenledningar. Dessa kulvertar är inte gjorda för tung trafik.

Styrelsens nyhetsbrev VoltenNytt kommer ut på hemsidan www.volten.se i slutet av dessa månader: februari, april, juni, september, november, december. För er som inte kan ta del av den digitala informationen kan VoltenNytt hämtas i lådan utanför förvaltningskontoret nr 189. Har man något rörelsehinder så kan man få ett exemplar hemskickat, kontakta då styrelsen via e-post styrelsen@volten.se eller telefon 072-200 81 75 och ange namn och adress.

OBS! Se nästa sida för kontaktinformation brf Volten

Kontaktinformation (senast red 2023-09-20)

hemsida: www.volten.se

Förvaltningskontoret: Marknadsvägen 189 (baksidan)

Förvaltare: David Rathje

Förvaltningsassistent: Camila

e-post: info@bblick.se (skriv "Volten" i ämnesraden)

Besökstider:

Tisdag 08.00-10.00

Torsdag 15.30-18.00

Telefontider:

Måndag-fredag 7.00-16.00

Bredablicks kundtjänst 010-177 59 00

Bredablick Förvaltning

Postadress: Box 6083, 102 32 Stockholm

Besöksadress: Sveavägen 151, Stockholm

Telefon: 010-177 59 00

e-post: info@bblick.se

Felanmälan Bredablick

Måndag-fredag 07.00-16.00 010-177 59 00

Övrig tid kopplas till Bredablicks Fastighetsjour

Felanmälan entreprenörer

Bredband Sappa 0770-45 73 47

TV Tele2 (antennfel) 90222

(gruppavtal Volten) 0775-17 17 20

Balkonger www.balco.se/serviceanmalan

Utelåsning

Ensta Lås ring innan Må-To 13.00-17.00 08-758 84 56

Fre 13.00-15.00

Täby Danderyd Lås Må-To 08.00-17.00 08-758 36 00

Övrig tid: Se Jourlässmed på internet

Felparkering

Aimo Park AB 0771-96 90 00

Störningsjour

Larm Assistans: 08-340 740

Styrelsen

styrelsen@volten.se

072-200 81 75

Björn Pålemar, ordförande

Nicklas Ardenstedt, v. ordf.

Sonja Bechor, sekreterare

Richard Lundberg, ledamot

Christer Schödin, ledamot

Thomas Sidén, ledamot

Anna Sundman, ledamot

Osama Jamil, ledamot

Martin Forsgren, ledamot

Elias Kazi-Tani, ledamot

HSBs representant: Simon Band

bjorn.palemar@volten.se

nicklas.ardenstedt@volten.se

sonja@volten.se

richard.lundberg@volten.se

christer.schodin@volten.se

thomas.siden@volten.se

anna.sundman@volten.se

osama@volten.se

martin@volten.se

elias@volten.se

hsbledamot@band.se

Tips!
Skriv ut och spara
denna sida.