



Flygfoto Bergslagsbild AB

VoltenNytt

Nr 4/december 2010

Medlemsinformation Brf. Volten

<http://www.volten.se>

Ansvarig utgivare: Thomas Gustafsson

Adress: Marknadsvägen 139, 183 78 Täby.

Arbetsgruppen för VoltenNytt: Margareta Grahn & Nicole Tagesson



Innehållsförteckning

- Ingen avgiftshöjning 2011
- Använd inte förstärkare till antennuttag
- Vill du påverka ditt boende?
- Ändrade parkeringsregler
- Behöver du extra parkeringsplats?
- Ordföranden har ordet
- Rökning på balkongen OK?
- Elkablar till motorvärmarna
- Snålspolande toaletter
- Parkeringstillstånd för gäster
- Informationsmötet den 17 november
- Budget 2011
- Fakturor från ComHem
- Öppna bommar och öppna entréportar
- Barnvagnar i trapphusen
- Hundbajspåsar
- Styrelsemöten våren 2011

Ingen avgiftshöjning 2011

Efter genomgång av budgeten för 2011 har styrelsen kommit fram till att vi inte behöver höja våra avgifter för 2011.

Använd inte förstärkare mellan antennuttag och TV

Teknikerna som uppgraderat vårt kabelnät och bytt förstärkare avråder från att använda förstärkare för att få bättre signal från antennuttaget. Det kan störa grannarnas mottagning om du gör det. I några lägenheter var signalen till TV inte tillfredsställande när vi hade Tele2 och boende har då satt in en separat förstärkare i antennuttaget.



Vill du påverka ditt boende?

Är du intresserad av att vara med och påverka ditt boende? Då ska du ta kontakt med valberedningen som nu har påbörjat sitt arbete att hitta bra kandidater för kommande uppdrag i föreningens styrelse. Tidigare erfarenhet från liknande uppdrag är givetvis meriterande men absolut inget krav, det viktigaste är att du är engagerad. Kontakta valberedningen helt förutsättningslöst om du är intresserad eller vet någon som du tror skulle vara en lämplig kandidat. Första intresseanmälan ska skickas senast den **28 februari 2011** och kan e-postas till:

valberedning.volten@gmail.com

eller genom att kontakta Birgitta Görlinge per telefon 08-7924001. På Voltens hemsida finns kontaktinformation till övriga ledamöter i valberedningen, som nu består av en ledamot från varje gård.

Ändrade parkeringsregler för hela området

Många kommentarer "Dåligt" om Voltens parkeringar i Boendeenkäten gällde egentligen den dubbla parkeringen på Marknadsvägen. Det är inte föreningens ansvar eller vår mark och vi har uppvakttat Täby kommun om det utan att få gehör. Från den 1 oktober har allmänt P-förbud införts i hela området. Dock tillåts parkering under 3 timmar med P-skiva nedanför gård 1 och gård 2 på sidan mot Galoppfältet. Parkeringen gäller enbart dagtid kl 6-22.

Behöver du extra parkeringsplats?

Behöver du en extra parkeringsplats och inte har kunnat få någon via kölistan hos förvaltningen kan du annonsera på Voltens hemsida under Anslagstavlan/Köp och sälj och fråga om någon medlem utan bil är villig att hyra ut sin plats i andra hand. Styrelsen eller förvaltningen handlägger inte denna typ av ärende. Det är en sak helt och hållet mellan medlemmarna.

Ordföranden har ordet

Tänk att vi redan i början av december har börjat vänja oss vid att ha kyla nedåt 10 minusgrader och att marken är snötäckt. Det känns alltmer sannolikt att vi får en vit jul. Hoppas (åtminstone gör jag det) att det inte nu blir alltför många plusgrader periodvis. Då blir det säkert väldigt sörjigt och smutsigt. Var rädda om er när ni är ute. Det kan vara halt under snötäcket.

Detta nummer av vårt lilla medlemsblad innehåller mycket av information, som vi tror att ni är intresserade av. Om informationen väcker kompletterande frågor, så är ni välkomna med dessa till oss i styrelsen.

Vårt segdragna ärende med läckande tak har kommit en bit på väg. De flesta drabbade har äntligen fått sina lägenheter åtgärdade. Vi har inte kunnat fastställa orsaken, men vi har bett de drabbade att vara uppmärksamma och snabbt rapportera nya fuktskador, så att vi kan få chans till felsökning tidigt.

Sedan något år pågår en översyn av hyresavtalen för våra lokaler. En marknadsanpassad hyressättning är målet. Det innebär ett välkommet bidrag till vår budget. Eftersom vi har en kö till soprumsförråden har vi infört en policy att de enbart hyrs ut till medlemmar. En del av förråden har långa avtalsperioder, så det kan inte ske omgående.

Jag och hela styrelsen vill önska alla Voltens boende en riktigt God Jul och ett Gott Nytt År.

Thomas Gustafsson

Ordförande i brf Volten

Rökning på balkongen OK?

Miljödomstolen har slagit fast att grannar inte får hindra varandra från att röka på balkongen. Ett fall har bedömts där en boende begärde att få en grannes rökning reglerad av domstol för att kunna vädra utan att samtidigt få in rök genom fönster och balkongdörr. Eftersom ingen rök läckte in när fönster och balkongdörr var stängda anser Miljönämnden och länsstyrelsen att den som bor i ett flerfamiljshus får tåla att tobaksrök från grannen kan komma in i hemmet när dörrar och fönster är öppna. Vi ville ta upp detta för att förklara varför Volten inte kan förbjuda balkongrökning som någon önskat i en kommentar i Boendeenkäten.

El-kablar till motorvärmarna

Vi har tidigare påmint om det olämpliga i att lämna kvar elkabeln till motorvärmaren när man lämnar sin P-plats. Styrelsen tar inget ansvar för kablarna. Risk finns att de försvinner när de lämnas kvar.

Snålspolande toaletter

Genom förvaltningen har vi fått veta att Voltens avloppsstammar inte lämpar sig för att använda snålspolande toaletter. Vi avråder därför medlemmar som tänker byta toalettstol från att skaffa en snålspolande.

Parkeringsstillstånd för gäster

Får du gäster och behöver en extra parkeringsplats under en kortare tid (3-14 dagar), kontakta Förvaltningen som har en lapp att lägga innanför vindrutan för att slippa P-avgift. I Informationsmappen under "Parkerings" och på hemsidan under information A-Ö har vi skrivit om det.

Informationsmötet den 17 oktober

Litet drygt 100 personer hade kommit till mötet. Thomas Gustafsson hälsade alla välkomna och fortsatte med att visa den preliminära budgeten för 2011, underhållsplan och resultatrapport fram till och med dagens datum. Dräneringen av utsidorna mot stickgatorna är budgeterad till en gård per år med 2,4 milj kr fördelat på tre år. Stig Lombard undrade om man inte kan göra alla gårdar på en gång under ett år och Thomas Gustafsson höll med om att det är en god idé som styrelsen tar till sig.

Resultatrapporten visar att vi gjort något färre underhållsåtgärder än budgeterat. Det innebär att vi byggt upp ett stabilt läge för 2011. Ett relativt stort överskott på allkonto i HSB har använts till att lösa ett lån. 5 milj kr som fanns kvar på ett icke räntebärande konto har flyttats till ett räntebärande konto i Nordea.

Tvättstugor, bokning via internet, tider m m

Jan Strömquist meddelade att en referensgrupp har bildats för att gå igenom en hel del frågor som rör tvättstugorna. Deltagarna i gruppen har anmält sitt intresse att utgöra testpersoner för bokning via internet. Tvättidernas längd, antalet bokningsbara tvätttider per månad, hur lång tid man har på sig efter tvättidens slut för att tömma torkskåp och torktumlare m m är de ämnen som gruppen ska gå igenom. Däremot kommer vi att ligga lågt ännu en tid med internetbokningen tills alla andra frågor har utretts.

Nya TV-avtalet med ComHem

Thomas Gustafsson informerade om föreningens gruppavtal med ComHem, vilka kanaler vi har både analogt och digitalt (finns på sidan 3 i ComHems broschyr under "Analogt grundutbud") och vad man kan komplettera med om man har en digitalbox. Den första informationen vi fick om att kunna välja 8 kanaler extra efter eget val utöver grundutbudet när man väljer paket M Medium Skapa din egen mix med 8 favoriter eller M Medium HD för dig som vill ha HD-kanaler stämde inte. Vi har därför haft livlig kontakt med ComHem för att utverka någon form av kompensation för det vi blivit lovade men inte kan få.

ComHem har nu kommit med ett specialerbjudande till Voltens medlemmar där man får välja upp till 10 extra kanaler för 19 kr per styck av dem som kostar 29 kr. Erbjudandet kommer att gälla under en månad. Starttid för erbjudandet kommer att anges i ett informationsblad från ComHem. Detta kommer att delas ut i era brevlådor.

Boendeenkäten

Björn Gimdalen presenterade Boendeenkäten i diagramform med några av medlemmarnas kommentarer. Statistik från Boendeenkäten bifogas detta nummer av VoltenNytt.

Vid frågan om intresset för studiecirkel undrade Stig Lombard om man inte kan ordna cirkel för medlemmarna om hur det är att bo i en bostadsrättsförening. För många år sedan fanns en cirkel tillsammans med brf Farmen. Kommentar (ej nämnd på informationsmötet): Under våren och hösten har vi kallat till möten för nyinflyttade för att de ska få veta mera om Volten. Intresset har inte varit särskilt stort.

Vattenskador (egentligen fuktskador)

Thomas Gustafsson berättade att vi har gjort en hel del och tagit hjälp av olika experter för att komma till rätta med problemen. Ingen av dem har kunnat hitta orsaken till att vatten läckt in i flera lägenheter. Fasadfirman Stark har tagit upp ett hål i fasaden och har inte kunnat finna att vatten kommit in via den.

Thomas Gustafsson förklarar att ingen kunnat förstå varför vatten läckt in. Skulle det hända igen kommer vi att göra om proceduren med att öppna upp och kontrollera om fukt finns i väggarna.

Frågor och svar

En medlem undrar över balkongerna om vi tänker göra något i likhet med brf Farmen och får till svar att vi inte har haft problem med hög belastning på golven av tung balkongfront med sprickbildning och rostande armeringsjärn som följd.

På fråga om upprustning av el förklarar Thomas Gustafsson att vi kommer att göra ny utredning. Om denna gör att vi kommer till ett annat beslut än stämman beslutat så ber vi stämman om nytt beslut.

Till mötet hade en medlem lämnat in fråga med foton om den öppnade fasaden vid Marknadsvägen 173. Enligt honom måste det vara riskfyllt att låta det vara öppet med tanke på regn och snö. Han fick till svar att det inte tränger igenom till lägenheten.

En medlem föreslår förbättrade möjligheter att låsa fast cyklar och barnvagnar i cykelrummen. Dessutom borde man ordna med upphängning av cyklarna för att förhindra skada på däcken.

Flera medlemmar klagar på inomhustemperaturen och får rådet att felanmäla så att fastighetsskötarna kan komma och byta termostat. Stig Lombard efterlyser temperaturtabell på hemsidan. Thomas Gustafsson förklarar att vi inte har tillgång till eller resurser att lägga in detta på hemsidan.

Var ska man ställa bilen när man har 2 bilar? I innerstan betalar man ingenting på kvällen. I Volten får man betala dygnet runt. Thomas Gustafsson säger att vi tar till oss denna fråga.

Varför skottas inte en av uppgångarna till nedre sophuset på gård 5? Medlem berättar att hon flera gånger fått hjälpa en äldre man med rullator att ta sig fram. Roald Berthelsen lovar att titta på hur det ser ut och tala med entreprenören om detta.

Vad gör man åt råttorna som springer på gårdarna och gräver gångar i tätt buskage?

Svar: Anticimex laddar kontinuerligt utställda lådor med råttgift.

Kan man inte göra något åt papperskorgarna så att fåglarna inte kan komma åt innehållet? Roald Berthelsen förklarar att vi har tänkt på detta och ska sätta ett metallband som delvis täcker öppningarna och som ändå gör att man kan kasta skräp. Det går att öppna locket för att lägga sopor i papperskorgarna, dock inte hushållssopor som en del gör.

Budget 2011

Intäkter

Årsavgifter bostäder	32 965 000
Hysesintäkter lokaler	3 175 000
Hysesintäkter garage	775 000
Hysesintäkter bilplatser	527 000
Övriga rörelseintäkter, bl a broadbandsavgiften från medlemmar	1 613 000
Summa intäkter	39 055 000
Hysesbortfall	546 000
Netto intäkter	38 509 000

Utgifter drift

Avtal HSB m.fl	5 624 000
Arvoden m m	544 000
Löpande underhåll	3 000 000
El	2 000 000
Uppvärmning	6 000 000
Vatten	2 300 000
Sophämtning	1 300 000
Fastighetsförsäkring	500 000
Bevakning	120 000
Kabel-TV	700 000
Datakommunikation inkl broadband	1 200 000
Övrig drift	825 000
Summa driftkostnader	24 113 000

Planerat underhåll (bl a dränering)	4 000 000
Fastighetsskatt, kommunal	
fastighetsavgift	1 251 000
Avskrivningar	5 009 000
Ränteintäkter/kostnader	520 000
Årets resultat	3 616 000
Yttre fond, netto	-2 500 000
Resultat efter fondavsättning	1 116 000

Fakturor från ComHem

Kontrollera dina fakturor från ComHem noga. Det har visat sig att de ibland fakturerar fel belopp för exempelvis paket. Alla ska ha 70 kr rabatt på ett valfritt paket t ex Medium eller Large.



Öppna bommar och öppna entréportar

Vid informationsmötet framförde någon medlem att bommarna ofta står öppna hela dagarna. Det är både entreprenörer och boende som lämnar öppet. Entréportarna står också öppna då och då kortare och längre tider. Det är bra om vi alla kan hjälpas åt att stänga öppna bommar och entréportar. Eko Miljö & Mark kan behöva ha bommarna öppna när de håller på med gräsklippning och snöröjning.

Barnvagnar i trapphusen

Vi har tidigare tagit upp detta ämne och har nu fått veta att nya regler ställer krav på brandsäker förvaring av barnvagnar, rullatorer och andra brännbara föremål. Det finns bostadsrättsföreningar som helt förbjuder all förvaring i trapphusen för att vara på den säkra sidan. I vissa trapphus kan man lösa problemet utan att behöva ställa vagnen i källaren. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB, anger följande riktlinjer utifrån lagen om skydd mot olyckor.

- Barnvagnar och annat brännbart material får generellt sett inte förvaras i trapphus.
- Om inga praktiska alternativ finns kan sådant med lite brännbart material, till exempel rullatorer, permobiler och barnvagnschassier ställas i trapphuset, under förutsättning att utrymningsvägen hålls fri.

Hos oss finns tillräckligt utrymme i portarna med balkonger inåt gården. I övriga trapphus är det ingen som helst plats för barnvagnsförvaring. Att låsa fast en barnvagn i en sådan port är helt enkelt farligt. Familjer som ställer sina barnvagnar i trapphusen uppmanas att ta bort själva insatsen och bara lämna chassiet kvar i de portar där utrymmet medger förvaring utan att hindra utrymningsvägen.

Hundbajspåsar

Föreningen har under många år, alltsedan regeln om att ta upp avföringen efter sin hund kom till, delat ut sk hundbajspåsar gratis. Styrelsen har nu beslutat att upphöra med den servicen. I djuraffärer, matvaruaffärer och på många andra ställen finns påsar att köpa för en billig penning.

Styrelsemöten våren 2011

Måndagar 17 januari, 21 februari, 14 mars, 18 april, 16 maj och 13 juni.

Skrivelser med ärenden att behandla på styrelsemöten måste vara styrelsen tillhanda skriftligt senast torsdagar 11 dagar före varje möte, dvs 6 januari, 10 februari, 3 mars, 7 april, 5 maj och 2 juni..

Vår informationskanal

Volten's hemsida finns på internet: www.volten.se

Kontaktinformation

hemsida: <http://www.volten.se>

Förvaltningskontoret

Förvaltningsassistent, Britt Kraft

Förvaltningsassistent, Jolanta Lennegran

e-mail: britt.kraft@stockholm.hsb.se

jolanta.lennegran@stockholm.hsb.se

Biblioteksgången 6

Telefon: 08-785 35 00

Besöks- och telefontider:

Måndagar	08.00-11.30 och 13.00-15.00
Tisdagar	10.00-11.30 och 13.00-15.00
Onsdagar	08.00-11.30 och 13.00-15.00
Torsdagar	10.00-11.30 och 13.00-18.00 (sommartid till kl 17.00)
Fredagar	stängt

Förvaltare, Lennart Dahlgren

E-post: forvaltaren@volten.nu

HSB ServiceCenter

För alla slags ärenden t ex försäljning av bostadsrätt, panter, garage- och p-platser, hyror och avgifter.

Postadress: 112 84 Stockholm

Besöksadress: Fleminggatan 41

Telefon: 08-785 35 00

E-post: servicecenter@stockholm.hsb.se

Felanmälan och fastighetsskötsel

Telefon dagtid: 08-785 35 00

Telefon kvällar och helger (HSB jour): 08-695 00 00

Bredbandsbolaget: 0770-77 70 00

TV Comhem 0771-55 00 00

Utelåsning

Ensta Lås, Biblioteksg.2 08.00-17.00 08-758 84 56

Övrig tid 070-441 35 40

Täby Lås 08.00-17.00 08-758 36 00

Övrig tid: Se Jourlåssmed i telefonkatalogen

Felparkering

PBB Parkeringsstjänst: 08-550 300 30

Störningsjour

Larm Assistans: 08-340 740 / 08-410 173 41

Styrelsen, styrelsen@volten.se

Thomas Gustafsson, ordförande 08-768 86 40

Roald Berthelsen, vice ordförande 08-758 41 75

Margareta Grahn, sekreterare 08-758 45 79

Lennart Andrén, ledamot 08-580 131 92

Ardeshtir Sadeghieh, ledamot 08-792 33 67

Jan Strömquist, ledamot 08-437 617 79

Johan Söderberg, ledamot 08-758 41 14

Åke Thörnblom, ledamot 08-758 91 41

Stefan Younes, HSBs representant 08-785 31 16

Björn Gimdalen, suppleant 08-792 18 01

Nicole Tagesson-Beasley, suppleant 0760-26 50 09

Lars Lindström, suppleant, HSBs repr 08-732 41 68

Nästa nummer av VoltenNytt kommer ut i mars 2011.