



VoltenNytt

NR 1 2004

Medlemsinformation Brf.Volten - www.volten.nu

Ansv.utg.: Thomas Gustafsson, redaktör: Jean-Louis Sainz

Redaktion: sainz.jean_louis@bredband.net, tel 768 27 52

Arbetsgruppen för VoltenNytt: Jean-Louis Sainz och Kerstin Nylander

Februari 2004

I detta nummer:

- Olika tekniska åtgärder för att kontrollera, styra och mäta förbrukning av vatten och värme.
- Avgångar ur styrelsen.
- Entréportarnas nya stängningstider.
- Anmäl inbrott, skadegörelse och klotter.
- Hantering av farligt avfall.
- Samtliga dörruppställningsdon slutmonteras till den 25 februari.
- Statsbidrag till planfri korsning mellan Bergtorpsvägen och Roslagsbanan.
- Checklista för genomförande av snöröjning och halkbekämpning.
- Vårens kurs- och fritidsprogram för de boende.
Anmäl dig!
- Kontaktinformation.

Styrelsemöten under våren 2004

16 februari, 15 mars, 19 april, 17 maj och 14 juni

Skrivelser till styrelsen

För att eventuella skrivelser skall kunna behandlas på nästkommande möte måste skrivelsen vara styrelsen tillhanda senast kl 16.00 två veckor före resp möte, dvs 2 februari, 1 mars, 5 april, 3 maj, 1 juni.

Tidigare utgåvor av VoltenNytt

Du som är nyinflyttad kan se tidigare utgåvor av VoltenNytt på Voltens hemsida under Arkiv.

2004 års stämma
2004 års stämma i Brf Volten
äger rum den 13 maj kl 19.00 på
Täby Park Hotel.
Kaffe serveras från kl 18.30

Ordföranden har ordet

Så är julen och alla helger över och vi har gått in i ett nytt år, men också till vardagen. En smolk i julbägaren är att vår gemensamma julgran på Mv 71 försvann på julaf-tonskväll. Tråkigt och märkligt. Vem kan känna julglädje med en stulen julgran?

Fusionen mellan HSB T-RT och HSB Stockholm ser ut att bli av. Vid extra stämma i onsdagskväll (4/2) röstade alla 45 närvarande Ja. Det hade krävts att 90% av alla 60 ledamöterna hade varit där och röstat ja. Nu blir det ytterligare en extra stämma den 3 mars. Då erfordras kvalifice-rad majoritet av de närvarande för att beslutet skall bli giltigt. Det verkar ju kunna bli så.

Förhoppningsvis har ni märkt av att vår snöröjning har blivit snabbare och bättre. Några ur styrelsen har träffat vår entreprenör och preciserat våra förväntningar på snöröjning. Ett möte som även uppskattades av entreprenören. Nu återstår att se om vi har råd med denna högre service.

Vi har också haft slutbesiktning på de hittills färdigställda delarna av vår parkering. Inga större fel har funnits, men ett antal smärre har upptäckts och förtecknats. Bl a har styrningen av motorvärmarna ej varit rätt kalibrerad. Vi har därför beslutat att låta strömmen vara på 3 timmar före och 30 minuter efter inställd tid tills vidare.

Till er som ändå har synpunkter på att motorn är dåligt varm vill jag be er kolla er motorvärmare. Många moderna motorvärmare är av en annan typ än tidigare, med sämre värme som resultat.

Ekonomirutan

I skrivande stund är ej bokslutet för 2003 klart, men det pekar mot ett litet underskott. Dock inte större än att det är hanterbart. Vi har träffat FORTUM och träffat en överenskommelse om fjärrvärmestaxan för 2004. Vi är relativt få som kan avtala om detta, men i samband med försäljning av vår värmecentral och kulvert skrevs ett 15-årigt avtal med årliga indexhöjningar samt vart 3:e år förhandling om ökade skatter mm. Den träffade överenskommelsen innebär att våra fjärrvärmekostnader ökar med ca 8 % för 2004. Höjningen ligger inom vår budget för året. Vi kommer trots detta att revidera vår budget för i år, när alla taxor och även bokslutet för 2003 föreligger. Vi ser inga dramatiska förändringar nödvändiga. Vi är precis på gång med att införa "digitala förvaltningstjänster". En

tjänst som vi har upphandlat av HSB Förvaltning, men som levereras av HSB Stockholm (ett exempel på deras redan nära samarbete). Detta hoppas vi skall leda till säkrare, snabbare och effektivare hantering av våra fakturor. Kontroll och attest kan ske hemma vid datorn av de(n) som är behörig.

Thomas Gustafsson, ordförande

Styrning av undercentralerna

Brf Volten kommer under våren att installera central styrning och övervakning av våra undercentraler. I systemet ingår datoriserad avläsning av kallvatten på våra 10 kallvattenmätare. Detta innebär att vi får en full kontroll och styrning av varmvatten och värme utifrån undercentralerna. De 10 kallvattenmätarna kommer avläsas i real tid.

Beträffande värmen kommer vi även att komplettera med tryckgivare för styrning av radiatorpumpar (till våra element). Hela anläggningen är kopplad till en dator som kommer att placeras i styrelselokalen och övervakas av förvaltaren.

Bättre övervakning för att minska värme- och varmvattenkostnaderna

Vi får nu möjlighet att både styra och övervaka vårt värme- och varmvattensystem. Övervakning innebär att vi sätter börvärden på alla betydelsefulla parametrar. Om dessa överskrids eller underskrids kommer systemet att larma oss och en snabb åtgärd kan vidtas. Vår förhoppning är att vi kan leverera värme och varmvatten på ett bättre och billigare sätt till våra medlemmar i föreningen. Vi planerar att installationen skall vara installerad, testad och godkänd för drift den 1 maj 2004.

Enhetsmätning - ett sätt att spara el varmvatten och kallvatten

Vi kommer även att installera undermätning av varmvatten, kallvatten och el i de lokaler som vi hyr ut till småföretagare, för närvarande 62 lokaler i Brf Volten. Skälet till detta är att varje lokalhyresgäst skall betala för sin faktiska förbrukning. Samtidigt installerar vi bredbandsuttag till dessa lokaler, vilket bör göra dem mer attraktiva.

Slutligen vill vi testa systemet och skaffa oss erfarenhet för att eventuellt i framtiden införa motsvarande system i lägenheterna. Erfarenheterna visar att man spar el, varmvatten och kallvatten. Var och en betalar för sin egen förbrukning. Gjorda installationer visar att det kan vara en skillnad på en faktor 10 mellan lägsta och högsta individuella förbrukning i lägenheter.

I Brf Volten har vi allt från 2-rummare till 5-rummare och från 1-personshushåll och kanske ända upp till 6-personshushåll. Pensionärer och barnfamiljer har mycket stor skillnad i energi- och vattenförbrukning. Vi planerar att undermätningen i de lokaler som vi hyr ut skall vara testad och i drift per den 1 juli 2004.

Bore Dahlberg
Sammanställande i fastighetsgruppen.

Motioner till 2004 års stämma i Brf Volten

Enligt Brf Voltens stadgar ska motioner till 2004 års stämma lämnas in senast den 28 februari.

Motionerna ska lämnas på förvaltningskontoret eller i brevlådan Marknadsvägen 139 och vara undertecknade. Enligt Bostadsrättslagen godtas inte motioner skickade via e-mail.

Hur du kan utforma din motion kan du läsa mer om under "Föreningen/Blanketter för motioner till årsstämman". Där finns också ett formulär du kan ladda ner. Du kan också hämta blanketten på förvaltningskontoret.

Avgångar ur styrelsen

Två medlemmar ur styrelsen för brf Volten har valt att vid årsskiftet avgå ur styrelsen, nämligen Kurt Bergström och Lili Norberg.

Anledningen är att både Kurt och Lili har mycket hög arbetsbelastning i sina respektive ordinarie anställningar. Kurt Bergström kommer dock att stå till styrelsens förfogande även i framtiden som konsult i projekterings- och entreprenadfrågor.

Lili Norberg kommer att stå till förfogande för arbetsgrupperna Trafik och Ytermiljö resp Miljö och Säkerhet fram till ordinarie stämma.

Entréportarnas stängningstider för- längs till mellan kl 21.00 och till 06.00

Styrelsen har beslutat att ändra entréportarnas stängningstider till att gälla mellan kl 21 och kl 06 alla dagar.

De nya tiderna kom i bruk från och med natten mot lördag den 7 februari 2004. Tidningsutdelningen kommer inte att påverkas!

Från de boendes sida har det länge framförts synpunkter på att entréportarna redan stod olåsta från kl 03.00. Detta har medfört att en del "nattgäster" olovligt uppehållit sig i trapphusen. De har på olika sätt stört de boende. Även stöld och klotter har förekommit. Med denna åtgärd hoppas styrelsen komma åt olägenheterna så långt det är möjligt.

Anmäl inbrott, skadegörelse och klotter till förvaltningskontoret!

På förekommen anledning är det viktigt att ni som blivit utsatta för inbrott, stöld, skadegörelse och klotter även anmäler detta till förvaltningskontoret. Styrelsen för statistik och planerar åtgärder för att öka säkerheten för de boende.

Farligt avfall

Farligt avfall, till exempel rester av lösningsmedel, T-sprit, oljerester, målarfärgsrester får inte slängas i toaletten, heller inte i innergårdarnas sopinkast, eller i grovsoprummen.

Lämna farligt avfall och bilbatterier kostnadsfritt till miljöstationerna som finns vid statoilmacken, Täby Galopp eller statoilmacken vid Tibbleskolan.

Tack för din omsorg om vår miljö!

Roald Berthelsen
Miljö- och säkerhetsgruppen



Så här ser det ut efter snöröjning

Samtliga entréportar skall vara färdigmonterade och försedda med dörruppställningsdon till den 25 februari

- Alla återmontage av konstglas i de entréportar som har sådant skall vara avslutade till den 25 februari.
- Samtliga dörruppställningsdon, s.k sparvar, skall vara slutmonterade inom området till den 25 februari.



Ett dörruppställningsdon, en s.k sparv

Lite omvärldsbevakning...

Vi bilister som bor intill Marknads- och Bergtorpsvägen har länge väntat på en trafiklösning med bättre utfartsvägar. Nu har kommunens stadsbyggnadsutskott lämnat in en framställan till staten där man begär statsbidrag för att förbättra miljö- och trafiksäkerhet på Bergtorpsvägen. Vidare har kommunen tillsammans med SL begärt statsbidrag till byggandet av en planfri korsning mellan Bergtorpsvägen och Roslagsbanan. Även en utbyggnad av dubbelspår mellan Galoppfältet och Viggbyholm ingår i paketet.

I dagsläget finns en plankorsning Bergtorpsvägen-Roslagsbanan där cirka 25 600 bilar och cirka 100 tåg passerar varje dygn. Varje gång bommarna fälls ner bildas bilköer. Kommunen anser att en planfri korsning är en mycket prioriterad åtgärd. Den skulle dessutom underlätta tillfarten till Täby Centrum. I ett första förslag som kommunen tagit fram dras Bergtorpsvägen under Roslagsbanan. Fri höjd för körbanorna är 4,7 meter och för gång- och cykelbanorna 3,0 meter. Bergtorpsvägen får en ny sträckning väster om befintlig väg och parallellt med denna. Kostnaden för en sådan här planskild korsning beräknas uppgå till 122 miljoner kronor.

Snöröjning och halkbekämpning

För att se till att snöröjningen fungerar på bästa sätt har en arbetsgrupp bildats som tillsammans med Jungs ska se till att snöröjning och halkbekämpningen fungerar på bästa sätt.

Kontaktpersoner: *Hans Jansson* och *Roald Berthelsen*.

Medlemmarna uppmanas respektera gällande parkeringsbestämmelser för att underlätta för snöröjning av områdets stickgator med gångbana!

Roald Berthelsen, Miljö- och säkerhetsgruppen

Checklista för genomförande av snöröjning och halkbekämpning inom Voltens område

Nedanstående är exempel från den checklista som Volten upprättat tillsammans med nuvarande entreprenören. Syftet är att förtydliga vad Volten förväntar sig för service i samband med snöröjning och halkbekämpning. Här är några viktiga punkter:

- Avtalad entreprenör påbörjar snöröjning utan anmodan vid senast 3-4 cm snödjup. I övrigt sker snöröjning när den är motiverad med hänsyn till vädret.
- Beredskap ska finnas för insats alla veckodagar.
- Tyngdpunkten i insatsen ska anpassas så att resultat föreligger under den del av dygnet då huvuddelen av de boende är aktiva i området på väg till sitt arbete, skola och/eller för att uträtta ärenden m.m.
- Den tidiga och därefter avslutande insatsen omfattar Voltens samtliga fem innergårdar, parkeringsplatserna och del av den gångbana (på varje stickgata) som kommunen ej åtgärdar.

- Första insatsen omfattar bland annat:

- o Vägar runt resp. gård och stickvägarna till sophusen och gångvalven fram till gatan.
- o Entréer och trappor (fram till resp. port) samt ingångar till källarplan. Källarplan och trappor halkbekämpas med "tömedel". Även gångbana till resp. parkeringsplats snöröjs och halkbekämpas.

- Avslutande insatser samt veckodagsstyrda insatser omfattar bland annat:

- o Gångtytor framför sopinkasten vid sophusen inne på resp gård.
- o Tillfarts- och gångtytor framför grovsophusen.
- o Gångbanor och gångvägar som ansluter till Rosengården.
- o Körbana på parkeringsplats och utfarter.
- o Om behov föreligger (mycket stora snömängder) och resurser är disponibla kan snö från bilplatser avlägsnas. Detta kan endast göras om det finns minst tre tomma bilplatser bredvid varandra.
- o Snööverhäng från taken och istappar avlägsnas särskilt där gångtrafik förekommer som vid genomgångsvalven.

Arbetsgruppen snöröjning och halkbekämpning

Välkomna till vårens kurs- och fritidsprogram

Volten ordnar med följande kurser och trivselaktiviteter för de boende (alla arrangemang är subventionerade!):

Att vara medlem i en bostadsrättsförening.

Det handlar om dina rättigheter, skyldigheter, styrelsens ansvar samt några viktiga förvaltningsfrågor.

För att det ska passa så många som möjligt ordnas två kursomgångar med identiskt innehåll:

o **KURS A.** tisdag 16/3, onsdag 17/3 och måndag 22/3
Alla dagar kl 18.30-20.30 på Täby Park Hotel.

o **KURS B.** onsdag 31/3, torsdag 1/4 och måndag 5/4
Alla dagar kl 18.30-20.30 på Täby Park Hotel

I kursen ingår kursmaterial samt kvällssmörgås och kaffe.

Kursledare är Pelle Lindgren från KunskapsVerket.
Kursavgiften är 50 kr/deltagare. Anmälan och inbetalning av kursavgift senast den 10 mars görs på förvaltningskontorets normala öppettider.

Volten bjuder in dig till chokladprovning!

Vi gör en resa i chokladens värld och går igenom historia, odling, beredning, tillverkning samt olika kvalitetsaspekter. Naturligtvis provar vi olika choklader och några praliner. Vi smuttar på dessertvin samtidigt som vi smakar på chokladen.

Onsdagen den 24 mars kl 18.30-20.00
i Föreningen Fårets gårdslokal, källaren Mv 19

Anmälan och inbetalning senast 10 mars görs på förvaltningskontorets normala öppettider.

Pris: 150 kr/person.

Antalet platser är begränsat, så först till kvarn gäller!

Busstur med guidning genom hembygden Täby

Söndag den 9 maj 2004
kl 13.00 - 15.30

inkl rast med egen medhavd picknickkorg

Avgift: 50 kr/person

Startplats: vändplan mellan gård 1 och 2

Anmälan och inbetalning av avgiften **senast den 28 april** görs på förvaltningskontorets normala öppettider.

OBS! Anmälan är bindande och antal bussplatser är begränsat. Först till kvarn gäller!

Kontaktinformation

Förvaltningskontoret:

Marknadsvägen 139 (ingång från gatan)

Telefon: 08-473 01 37

Fax: 08-473 01 38

Förvaltare:

Sven Jacobsson, HSB Förvaltning AB

E-post: forvaltaren@volten.nu

Telefon- och öppettider:

Måndag 08.00 - 10.00

Onsdag 08.00 - 10.00

Torsdag 08.00 - 10.00 och 17.00 - 19.00

Felanmälan:

Telefon 08-638 80 30

Fax: 08-638 80 09

www.volten.nu/Service/Felanmälan web

Akuta fel utanför kontorstid: 08-657 77 20

Bredbandsbolaget

020-71 00 70

TV-antenn:com hem

0771-55 00 00

Utelåsning:

Ensta Lås 08.00-17.00 Tel 08-758 84 56

Täby Lås 08.00-17.00 Tel 08-758 36 00

Övrig tid: Se jourlåsmed i telefonkatalogen

Hyresadministratör:

Max Lilienberg: HSB Stockholm AB

Telefon: 08-785 32 00

E-post: max.lilienberg@stockholm.hsb.se

Felparkering:

PBB Parkeringstjänst 08-550 300 30

Styrelsen: E-post: styrelsen@volten.nu

Ordförande

Thomas Gustafsson 08-768 86 40

Vice ordförande

Bore Dahlberg 08-792 34 31

Sekreterare

Kerstin Nylander 08-792 02 85

Ledamöter

Roald Berthelsen 08-758 41 75

Agneta Lindegrén 08-758 43 45

Jean-Louis Sainz 08-768 27 52

Ulf Wahlberg (HSBs representant) 08-638 80 00

Suppleanter

Hans Jansson 08-768 32 89

Åke Thörnblom 08-758 91 41

Lars Lindström (HSBs representant)

Ansvarig för arbetsgrupper:

Certifiering Thomas Gustafsson

Ekonomi Thomas Gustafsson

Fastighetsunderhåll Bore Dahlberg

Information Kerstin Nylander

Miljö- och säkerhetsgruppen Roald Berthelsen

Trafik/Yttermiljö Agneta Lindegrén

Utbildning Jean-Louis Sainz