



VoltenNytt

Nr 1 / mars 2006

Medlemsinformation Brf. Volten – www.volten.nu

Ansvarig utgivare: Thomas Gustafsson.

Adress: Marknadsvägen 139 Täby

Arbetsgruppen för VoltenNytt: Margareta Grahn & Christian Ägren

Innehållsförteckning

- Kallelse till årsstämma
- Vår nye förvaltare
- Ordföranden har ordet
- Felanmälan via Internet
- Gårdsrenoveringarna
- Budget 2006
- Justering av värmen i lägenheterna
- Är Du intresserad av styrelsearbete?
- Goda grannar
- Policy ersättning vid vattenskador
- Fuktskadekontroll av våtutrymmen
- Nytt företag i Voltens lokaler
- Tvätt av djurfiltar
- Installation av disk- och tvättmaskiner
- Datakurs för seniorer
- Var rädd om våra gräsmattor
- Kylskåp och andra vitvaror i grovsophusen
- Ålandsresor



Vår nye förvaltare

Vi hälsar vår nye förvaltare Sten Grass hjärtligt välkommen. Sten har varit hos oss sedan årsskiftet och börjar nu känna sig hemtam. Han har en halvtidstjänst hos oss och arbetar övrig tid åt andra bostadsrättsföreningar.

Sten har en mycket omfattande bakgrund och här följer endast ett axplock ur hans meritlista. Utbildad elinstallatör, utbildad byggnadsarkitekt med påbyggnadskurser på Chalmers och projektledarutbildning. Han har även läst företags ekonomi, civilrätt och byggnadsjuridik.

Sten är född i Danderyd för 59 år sedan och bor i radhus i Vallentuna.

Om ni framåt vårkanten med jämna mellanrum får se en motorcyklist på en Harley Davidson så har vi inte fått påhälsning av Hells Angels utan det är vår förvaltare som utövar ett av sina fritidsintressen. Övriga intressen är karate, skidåkning, vindsurfing och att paddla kajak i ytterskärgården.

Sten förväntar sig att få omväxlande, stimulerande och utvecklande arbetsuppgifter. Vi hoppas att förväntningarna går i uppfyllelse och önskar honom lycka till.

Brf Voltens ordinarie årsstämma

Onsdagen den 10 maj kl 19.00 är alla medlemmar välkomna till brf Voltens årsstämma i ny konferenslokal på våning 6 på Täby Park Hotel.

Från kl 18.00 serveras kaffe och kaka.

Kallelse med dagordning och årsberättelse för 2005 distribueras till samtliga hushåll två veckor före årsstämman.

Ordföranden har ordet

Efter en jul med ovanligt få helgdagar har vi kunnat njuta av en riktig vinter. Det har varit långa perioder med snö och samtidigt minusgrader. Härligt för vinteraktiviteter. Hoppas att ni har tagit vara på detta och inte gjort som många av oss gjorde i slutet av februari, tittade på OS på TV hela dagarna.

Härligt med riktig vinter, men det kostar. Snöröjningen är den post i budgeten som inte ens en meteorolog kan förutspå. Förra årets utfall går inte att använda, för den ena vintern är inte lik den föregående. Statistik är en utväg. Då kan man vara rimligt säker att det i genomsnitt blir rätt under en tioårsperiod, men knappast för det budgeterade året. Vi har valt att ta förra årets utfall och lägga till litet. Hur rätt vi träffade vet vi inte förrän om ett år.

Apropå kyla, så har en del klagat över kallt även inne i lägenheterna. Jag beklagar att det har varit så. Våra entreprenörer är i slutfasen av termostatbyte och injustering. De har åtagit sig att lägenheterna skall ha 21° i lägenheterna. Vi kommer inte att godkänna arbetet förrän detta är uppfyllt.

Förutom fullföljande av pågående projekt, så är nu styrelsearbetet fokuserat på bokslut, årsredovisning och stämmoföberedelser.

Vårt samarbete med andra bostadsrättsföreningar fortsätter. Tillsammans med Farmen för vi samtal om gemensamma avtal och upphandlingar. Vi informerar fortlöpande varandra om erfarenheter och framtida planer. Jag är övertygad om att vi kommer att hitta områden där vi kommer att arbeta ihop, till gagn för ekonomin i våra föreningar.

Ha en skön vår och väl mött på stämman den 10 maj.



Thomas Gustafsson
Thomas Gustafsson, ordförande

Felanmälan via Internet

Som nämndes i förra numret av VoltenNytt så gäller inte FOCUZ längre. Tills vidare kan felanmälan INTE göras via Internet. Felanmälan måste göras per telefon. Telefonnummer är oförändrat, se sidan 4 under Kontaktinformation.

Gårdsrenoveringarna

Upphandling för renovering av gårdarna 5, 1 och 2 pågår för fullt. Tanken är att genomföra upprustning av gård 5 och 1 under sommaren 2006. Skulle det visa sig att kostnaden för att göra i ordning alla tre gårdarna i en följd blir lägre än om man väntar med gård 2 till nästa sommar, kommer upphandlingen att göras för alla tre gårdarna redan nu.

Arbetsgruppen har haft visning på Förvaltningskontoret av Naturvårdsbyråns förslag och informerat medlemmarna på respektive gård. Man har då fått förslag från en del medlemmar, som man tagit till sig och gör anpassningar i upprustningsplanen.

Budget 2006

Intäkter

Årsavgifter bostäder	33 000 000
Hysesintäkter lokaler	2 625 000
Hysesintäkter garage	800 000
Hysesintäkter bilplatser	400 000
Övriga rörelseintäkter	1 500 000
Summa Intäkter	38 325 000

Hysesbortfall	371 000
Netto Intäkter	37 954 000

Utgifter Drift

Avtal HSB, Jungs	2 937 000
Städning	785 000
Snöröjning	500 000
Löpande underhåll	3 100 000
Vattenskador	500 000
El	1 500 000
Uppvärmning	6 000 000
Vatten	2 600 000
Sophämtning	800 000
Fastighetsförsäkring	450 000
Kabel TV	500 000
Bredbandsavtalet	1 500 000
Personalkostnader(arvoden, utbildn, mm)	768 000
Övrig drift, inklusive bevakning	2 175 000
Medlemsavgifter HSB	166 000
Summa Drift	24 281 000

Planerat underhåll	6 000 000
Fastighetsskatt	2 016 000
Avskrivningar	460 000
Räntekostnader	1 800 000
Inkomstskatt	2 750 000
Resultat	647 000

Justering av värmen i lägenheterna

Vi har fått in ett antal frågor och klagomål på värmen, eller bristen på värme i föreningens lägenheter. STYRELSEN TAR ALLA KLAGOMÅL PÅ ALLVAR och gör tillsammans med entreprenören allt för att lösa problemen. Målet/kravet är att ALLA ska få 21 grader i lägenheten, det har vår entreprenör lovat och vi kommer inte att godkänna entreprenaden om inte detta krav är uppfyllt!

Det finns två problem:

1. Många som var vana vid högre temperatur tycker att 21 grader känns kallt.
2. Vissa lägenheter är kallare än andra beroende på olika problem t.ex. luft i elementen eller att skyddsrum i källaren är kalla och kyler golvet. Dessa problem måste lösas från fall till fall efter det att felanmälan är gjord.

Har du fortfarande kallt i lägenheten? Hör av Dig till Felanmälan så kommer vi att kontakta Dig för vidare utredning.

För att förbättra radiatorsystemet har avgasare installerats, som tar bort syret och renar vattnet i radiatorerna. Detta minskar också risken för korrosion, rostangrepp.

Är Du intresserad av styrelsearbete i brf Volten?

Anmäl Ditt intresse till Valberedningen, sammankallande Heimo Auer, tel: 758 45 98 eller mail heimo.auer@bredband.net, senast den 3 april 2006.

Se också anslag på sophustavlorna, på TV-kanalen och på Voltens hemsida.

Goda grannar

Vi har fått förfrågningar om möjligheten att introducera en verksamhet liknande väntjänst. Tyvärr kan inte styrelsen ta på sig ansvaret att starta en sådan verksamhet. Det krävs utbildning av de aktuella personerna bl.a. ur försäkringssynpunkt. Däremot stöter det inte på något hinder om ni själva ber en snäll granne om hjälp med t.ex. byte av glödlampor i takarmaturer.

Vi har också undersökt om medlemmarna kan anlita HSB Boservice och fått till svar att de bara ställer upp för dem som har avtal för t.ex. att göra inköp och "småfix".

Policy ersättning vid vattenskador

Några av de medlemmar som drabbats av vattenskador genom andras förvållande har frågat styrelsen om man kan få ned-sättning av månadsavgiften. Styrelsen har kontrollerat med HSBs jurist hur praxis är i sådana fall och fått till svar att man i en bostadsrättsförening aldrig medger avgiftssänkning. För boende i hyreslägenhet gäller andra regler.

Vad en drabbad medlem däremot kan göra är att begära skadestånd från den medlem som genom oaktsamhet vållat en vattenskada. Den egna hemförsäkringen täcker en del av kostnaden under förutsättning att man har det tillägg till hemförsäkringen som gäller bostadsrätt.

Om vattenskadan uppstår i det som föreningen ansvarar för kan man få ersättning från föreningen om föreningen varit oaktsam vid underhållet av fastigheten.

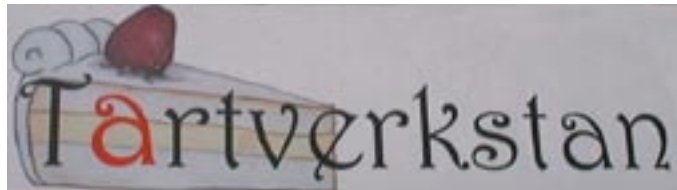
De vattenskador, som uppstått i samband med att radiatorerna efter borttagning inte monterats tillbaka riktigt eller andra skador orsakade av en entreprenör, ersätts genom entreprenörens försäkring.

Fuktskadekontroll av våtutrymmen

Styrelsen har fått förslag från en medlem att man borde göra en allmän fuktskadekontroll av badrum för att upptäcka eventuella vattenskador innan de blivit för omfattande. Detta har styrelsen tagit till sig och beslutat att ta in offerter på en sådan fuktskadekontroll. När vi fått offerter kommer styrelsen att besluta om handlingsplan.

Om renoveringsbehov föreligger kan en medlem inte tvingas att renovera sitt badrum men styrelsen kan uppmana till en sådan åtgärd med hänvisning till att man enligt stadgarna är skyldig att hålla lägenheten i gott skick.

Nytt företag i Voltens lokaler



Presentaffären har upphört men vi har fått en ny spännande hyresgäst: Tårtverkstan. Rörelsen ägs och drivs av Åsa Christensen. Hon har tidigare haft sin verksamhet i villan i Ensta, men av utrymmesskäl var nu tiden mogen för flytt.

Åsa har gedigen "bak-grund". Hon är utbildad konditor men har också undervisat på gymnasiets livsmedelstekniska linje. Så gott som alla tårtor som tillverkas är beställningsarbeten till bröllop och födelsedagar. Det finns även färdiga tårtor och bakelser som Du kan köpa direkt över disk. Har Du ett fotografi av den som ska firas är det möjligt att med datorns hjälp lägga en marsipanbild på bakverket. Sedan kan alla med liv och lust stycka jubilaren i lagom stora bitar.



Åsa hälsar Dig hjärtligt välkommen att titta in. Tårtverkstan håller öppet 10.00–18.00 på vardagar och 10.00–15.00 på lördagar. Då kan Du bl.a. få information om kurser som anordnas i tårttillverkning. Tårtverkstan är belägen på Marknadsvägen 271 mitt emot Galoppfältets hållplats.

Tvätt av djurfiltar

Vi har på sistone fått in klagomål på att tvättmaskinerna ibland innehåller djurhår. Detta är en olägenhet för många, inte minst för allergiker. Vi ber därför dem som behöver tvätta t.ex. häst- eller hundfiltar att använda grovtvättstugan på Marknadsvägen 157 med ingång från parkeringen.

Installation av disk- och tvättmaskiner

På förekommen anledning avråder vi på det bestämdaste att ni själva installerar disk- och tvättmaskiner. Anlita alltid auktoriserade installatörer så slipper ni bekymmer med försäkringsbolag vid eventuella vattenskador.

Datakurs för seniorer

Studieorganisatören har undersökt olika möjligheter att få tillgång till datakurs till en rimlig kostnad.

Vi kan nu erbjuda en kurs på dagtid hos HSB Stockholm, Fleminggatan 41. Man får då lära sig att gå in på Internet och hur man skickar e-post. Kursen tar tre timmar och kostar 300:- kr per deltagare. Plats finns för 12 deltagare och vi kan välja dag, förslagsvis under maj månad. Fler kurser kan anordnas om deltagarantalet blir stort. Det finns också möjlighet till fortsättningskurs vid senare tillfälle.

Ett litet antal medlemmar har redan anmält sitt intresse till studieorganisatören, som tar emot fler anmälningar på tel: 756 29 41.

Var rädd om våra gräsmattor

Vi ber er som tänker flytta från vårt område att inte hyra lastbilar eller anlita flyttföretag som har så breda bilar att våra gräsmattor körs sönder. Vänligen informera er köpare om samma sak.

Kylskåp och andra vitvaror i grovsophusen

Det är absolut förbjudet att demontera gamla kylskåp, se bild, innan de ställs i grovsophuset. Farliga och illaluktande ämnen rinner ut till men för både människor och golv.



Ålandsresor

Ytterligare Ålandsresor är planerade under våren. Resorna avgår i regel i slutet av varje månad. Mer information om detta kommer att sättas upp i portarna. Ni som är intresserade kan kontakta Christian Ågren på tel: 756 29 41.

Nästa nummer av VoltenNytt utkommer i juni 2006.

Kontaktinformation

hemsida: www.volten.nu

Förvaltningskontoret

Förvaltningsassistent, Karolina Glas

e-mail: karolina.glas@stockholm.hsb.se

Marknadsvägen 139 (ingång från gatan)

Telefon: 08-473 01 37

Fax: 08-473 01 38

Öppettider: Besökstid

Telefontid

Måndag: 08.00–09.00

09.00–10.00

Tisdag: 15.00–16.00

14.00–15.00

Onsdag: 08.00–09.00

09.00–10.00

Torsdag: 18.00–19.00

17.00–18.00

Förvaltare, Sten Grass

e-mail: forvaltaren@volten.nu

Hyreshandläggare, Linda Rosén

Telefon:

08-785 34 95

e-mail: linda.rosen@stockholm.hsb.se

Panter och överlåtelser, Heléne Håkansson

Telefon:

08-785 32 53

e-mail: helene.hakansson@stockholm.hsb.se

HSB Stockholm

Postadress: 112 84 Stockholm

Besöksadress: Fleminggatan 41

Telefon:

08-785 30 00

Fax:

08-785 32 10

e-mail: info@stockholm.hsb.se

Öppettider: 08.00–16.00 vardagar

Felanmälan och fastighetsskötsel

Telefon dagtid:

08-578 775 50

Fax dagtid:

08-578 775 80

Telefon kvällar och helger (jouren):

08-657 77 22

Bredbandsbolaget:

020-71 00 70

TV-antenn com hem:

0771-55 00 00

Utelåsning

Ensta Lås 08.00–17.00:

08-758 84 56

Täby Lås 08.00–17.00:

08-758 36 00

Övrig tid: Se Jourlåssmed i telefonkatalogen

Felparkering

PBB Parkeringstjänst:

08-550 300 30

Störningsjour

Larm Assistans

08-340 740 / 08-410 173 41

Styrelsen, styrelsen@volten.nu

Thomas Gustafsson, ordförande:

08-768 86 40

Roald Berthelsen, vice ordförande:

08-758 41 75

Margareta Grahn, suppleant, sekr:

08-758 45 79

Hans Schyldt, ledamot, bitr.sekr:

08-544 726 55

Patrik Delin, ledamot:

08-758 85 33

Agneta Lindegrén, ledamot:

08-758 43 45

Ardeshtir Sadeghieh, ledamot:

08-792 33 67

Åke Thörnblom, ledamot:

08-758 91 41

Gabriella Toth, ledamot:

08-758 19 04

Bruno Reinfeldt, HSBs representant:

08-768 20 06

Christian Ågren, suppleant:

08-756 29 41

Lars Lindström, suppleant, HSBs repr:

08-732 41 68