



VoltenNytt

Nr 4 / december 2006

Medlemsinformation Brf. Volten – www.volten.nu

Ansvarig utgivare: Thomas Gustafsson.

Adress: Marknadsvägen 139 Täby

Arbetsgruppen för VoltenNytt: Margareta Grahn & Christian Ägren

Innehållsförteckning

- Felanmälan via internet
- Julgranar
- Raketer på nyårsafton
- HSB Stockholms förvaltningskontor flyttar
- Skyltar vid infartsbommarna till gårdarna
- Reglerna för motortrafik på gårdarna
- Ordföranden har ordet
- Rapport från extrastämman
- Rapport från informationsmötet
- Varning för dörrförsäljare
- Ni vet väl att vi har både en hemsida www.volten.nu och en egen intern TV-kanal?
- Styrelsemöten under våren 2007
- Kontaktinformation

Felanmälan via internet

HSB Stockholms nya felanmälningsystem via Internet har nu blivit klart. Systemet har varit i inkörningsstadiet en tid och nu kan även Voltens medlemmar gå in på hemsidan www.volten.nu under Service/ Felanmälningar och följa instruktionerna.

Julgranar

Som vanligt går det bra att lämna julgranar efter helgerna på anvisad uppsamlingsplats på gårdarna så tar Jungs hand om dem.

Raketer på nyårsafton

Vill vi påminna om att man inte får skjuta av raketer från balkonger eller från innergårdarna. Det är lätt hänt att en raket hamnar på någon annans fönster eller balkong och förorsakar skador.

HSB Stockholms förvaltningskontor flyttar från Näsbydal till Biblioteksgången

Efter helgerna, dvs preliminärt från den 15 januari 2007 öppnar HSB Stockholm nytt kontor på Biblioteksgången nr 6. HSBs Näsbydalskontor kommer att övertas helt av HSB Omsorg. På det nya kontoret kommer vår förvaltning att finnas under nedanstående kontorstider i stället för på vårt förvaltningskontor Marknadsvägen 139.

Det betyder att våra medlemmar kan träffa förvaltaren eller annan personal under längre öppettider varje dag. Volten behåller sitt kontor för styrelsemöten och kommer att ha viss service för medlemmarna, som ännu inte är helt planlagd. Fördelen med detta arrangemang är att medlemmarna kan kontakta förvaltningen och besöka HSBs kontor alla dagar.

Besökstider:

måndagar-onsdagar	kl 09.00 – 11.30 och 13.00 – 15.00
torsdagar	kl 10.00 – 11.30 och 13.00 – 19.00
fredagar	kl 09.00 – 12.00

Skyltar vid infartsbommarna till gårdarna

För att få bilförare som kör in på gårdarna att tänka på att hålla låg hastighet och ta hänsyn till lekande barn kommer skyltar med blå botten och figurer i vitt att sättas upp vid varje infartsbom.



Reglerna för motortrafik på gårdarna

I förra VoltenNytt informerade vi om de regler som styrelsen beslutat. Med detta nummer av VoltenNytt distribuerar vi ett separat blad med samma regler och föreslår att medlemmarna lägger in det i den informationsmapp som delades ut 2004. I samband med försäljning av lägenheten och avflyttning är det lämpligt att informera köparen.

Ordföranden har ordet

Om det inte hade varit för att man är orolig för miljöförstöring som orsak till klimatförändring, så skulle jag till fullo ha uppskattat den långa rekordvarma hösten. För egen del har det inneburit plockning av trattkantareller, vilka har förekommit mycket rikligt denna höst. För Voltens del påverkas uppvärmningskostnaden gynnsamt, till allas vår glädje.

Efter en lerig höst på gångvägarna kan man nu skönja slutet på årets gårdsrenoveringar. Jag själv uppskattar resultatet och har fått många positiva kommentarer från andra. Under nästa år kommer även gård 2 att få sin uppsnygning.

Nu har julgranarna kommit på plats och lyser så fint på kvällarna. Planera ert julfirande i lugn och ro. Låt er inte dras med av andras stress. Bli inte fast i väntan på att komma ut på Marknadsvägen utan utnyttja vår utfart mot Gustav Bergs väg.



*Med dessa ord tillönskar jag och styrelsen
alla Volten-boende en God Jul och
ett Gott Nytt År.*

Thomas Gustafsson, ordförande

Rapport från extrastämman

Till extrastämman, under ordförandeskap av Thomas Gustafsson, hade 91 medlemmar kommit, varav 80 röstberättigade. Enda beslutspunkt på dagordningen var styrelsens förslag till ändring av stadgarna gällande elledningar och informationsledningar. Det innebär att medlemmarna är ansvariga för de ledningar som finns inom lägenhetens väggar från säkringskåpet och respektive uttag (TV-antenn och bredband). Styrelsens förslag ställdes mot förslag från en medlem att avvakta med stadgeändringen. Efter votering med 43 röster för och 34 röster mot styrelsens förslag beslutade stämman att stadgeändring genomförs.

Ny broschyr "Vem ska underhålla bostadsrätten" bifogas detta nummer av VoltenNytt. Den tidigare upplagan innehöll reglerna enligt HSBs normalstadgar. Den nya gäller enligt HSB Stockholms stadgar, som nu antagits av extra stämman den 22 november.

Rapport från informationsmötet

Punkterna redovisades inte i samma ordning som angivits på anslag i entréportarna.

Ekonomi och budget

Höstens informationsmöte inleddes med att Patrik Delin redogjorde för föreningens ekonomi under 2006 och 2007. Därefter visades utvecklingen av kostnaderna under ett antal år och hur styrelsen har budgeterat kostnader

och underhåll för 2007 och kommande år.

Styrelsen räknar med nollresultat för 2006.

En medlem frågar om den inre underhållsfonden finns kvar eller är konfiskerad. Patrik Delin svarar att fonden finns kvar så länge medlemmarna inte tagit ut sina medel. Vi har dock upphört med avsättning till fonden.

Prognos för kommande avgifter visades. Styrelsen räknar med att en ökning med 3% för åren 2008, 2009 och 2010 erfordras beroende på den allmänna kostnadsutvecklingen och kontinuerligt behov av omfattande underhållsåtgärder

Underhållsplanen

Thomas Gustafsson visar den underhållsplan som styrelsen diskuterat fram vid sitt budgetmöte den 4 november. Under 2007 står gårdsrenovering av gård 2 inklusive ny belysning och cykelställ på programmet samt nya cykelställ på gård 4. Andra planerade åtgärder är digitalt låssystem etapp 1 (minst entrédörrar). Modernisering av elnätet var tidigare planerat under 2007 men har flyttats fram till 2008. Även individuell mätning av el har flyttats till 2008.

Redan under hösten 2006 görs delvis fuktsanering av källarväggar mot stickgator. Från 2007 kommer ytterligare fuktsanering att genomföras där det finns problem. Inventering av de mest akuta skadorna sker genom förvaltaren.

Certifiering

Patrik Delin berättade om hur certifieringen av styrelsen går till och vad som krävs för att föreningen skall räknas som certifierad. Programmet syftar till att föreningen skall uppvisa stabil och långsiktig ekonomi och investeringar. Föreningen skall också genom kontinuitet ge information om bostadsrättsföreningens ekonomi, planering och prognoser för framtiden.

Radonmätning

Patrik Delin informerade att mätning måste göras när man gjort förändring av fläktsystemet. Ett antal mätidosor har delats ut till medlemmar och när resultatet är klart under våren kommer det att rapporteras i VoltenNytt. Vid tidigare radonmätningar har uppmätta värden legat långt under vad som gäller för nu aktuella gränsvärden.

Gårdsrenovering

Agneta Lindegrén informerade att gård 1 och gård 5 skall vara klara i november. Slutbesiktning har skett under vecka 48. Den nu genomförda upprustningen utgör en bas för gårdarnas utseende. Kompletteringar och ändringar görs senare om det behövs och för att åstadkomma rättvisa mellan gårdarna.

Vanliga frågor från medlemmarna gäller träd, hörn och gräs. Gård 1 får inget gräs förrän till våren. Även en del perenner planteras först då.

Under vintern kommer sandning, saltning och snöskottning att ske enbart på asfalterade gångvägar med ett undantag, stickvägen på gård 5 från gångvägen längst ned utanför kortlängan upp mot sophuset. Gångar med plattor eller stenmjöl saltas och sandas inte. Skyltar kommer att sättas upp som information om detta vid dessa gångvägar.

Svar på frågor inlämnade i förväg till informationsmötet av Stig Lombard:

Kommer en underhållsplan att utarbetas för skötseln av innergårdarna?

Svar: Ja, det är redan gjort för renoverade gårdar. Eventuellt kommer populärversion att läggas in på hemsidan.

Finns underhållsplan för bänkar, staket m.m.?

Svar: Agneta Lindegrén lovar att ta reda på detta.

Vad kostar det föreningen extra att byta cykelställen nu mot att det gjordes i samband med asfalteringen för ett par år sedan?

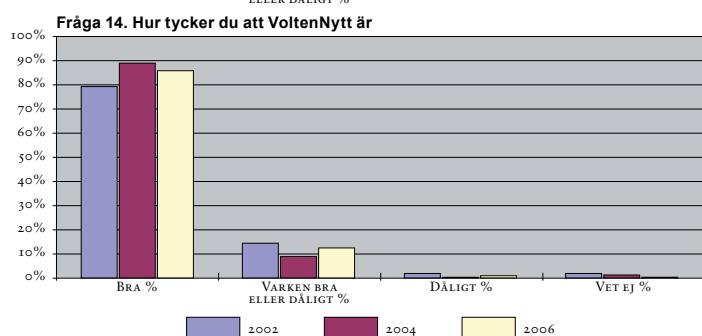
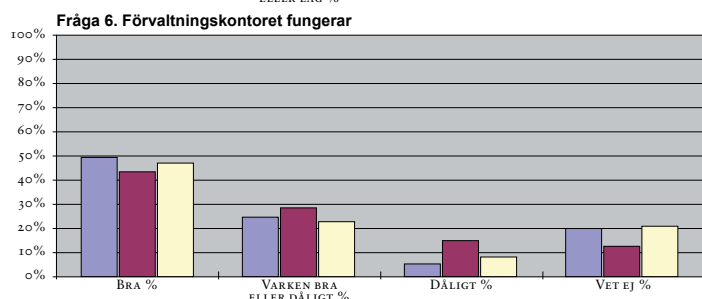
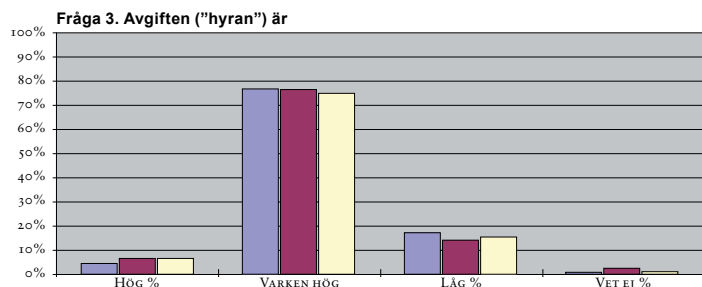
Svar: Det är bara gård 4 som får nya cykelställ efter gårds-renoveringen. Övriga gårdar görs i samband med gårdsrenoveringen. Inga extrakostnader uppstår eftersom inget arbete behöver göras om.

När går kontraktet med Jungs ut?

Svar: Styrelsen ansåg att det inte var lämpligt att säga upp avtalet så länge arbetet med gårdsupprustningarna pågår. Avtalet är ett rullande årsavtal.

Boendeenkäten

Hans Schyldt redogjorde för svarsfrekvensen på Boendeenkäten och visade jämförelse mellan år 2002, 2004 och 2006 med de mest förekommande synpunkterna, både positiva och negativa. Vad som orsakat flest klagomål var värmen och ventilationen. En hel del medlemmar klagar på att man inte kan felanmäla via Internet. Thomas Gustafsson informerar att det nu kommit så långt att fastighetssköterna fått nya telefoner och handdatorer med återkoppling av arbetsorder. I det stora hela är medlemmarna nöjda med sitt boende och många medlemmar har bott länge i föreningen och tänker sig att bo kvar så länge man kan.



Kabel-TV avtalet med Comhem

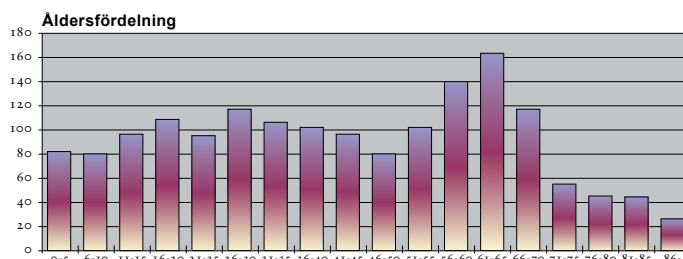
Thomas Gustafsson informerade att avtalet med Comhem har sagts upp och upphör den 1 oktober 2007. Innan dess kommer offerter att tas in från andra leverantörer av kabel-TV i samarbete med Storstugan och Annexet och gemensam upphandling sker. Hans Schyldt är Voltens representant i projektet.

Flytt av förvaltningskontoret

Thomas Gustafsson berättade om flytten av Näsbydalsskontoret till Biblioteksgången och hur det kommer att påverka Voltens medlemmar. Närmare information under separat rubrik.

Barnvagnar i trapphusen

Thomas Gustafsson framhåller att domstolsutslaget i Stockholm inte har prejudicerande betydelse. Lagförslag kan dock komma. Volten har redan en policy om ordningen i trapphusen. Styrelsen har tänkt sig en skärpt kontroll av efterlevnaden. Som ett första steg skall vi se till att de regler som finns tillämpas.



Folkbokföringsstatistik 2006

Styrelsen har tagit fram statistik över Voltens boende med Skattemyndighetens uppgifter som underlag. 1.662 personer bor i vår förening. Det betyder 2,0 personer per lägenhet. Åldersfördelningen visas i infogade diagram.

Fuktenkät

Den fuktenkät som styrelsen tidigare lovat att ta fram och dela ut har nu sammanställts och delades ut under veckoslutet 25-26 november. Thomas Gustafsson visade snabbt hur enkäten är utformad.

Värmen

Eftersom många medlemmar upplevt att värmen inte fungerar som tidigare och många anser att det är för kallt i lägenheterna förklarade Thomas Gustafsson hur styrelsen ser på detta och att vi tagit kontakt med entreprenören för att komma till rätta med problemen. Alla som fortfarande har för kallt rekommenderas att vända sig till felanmälan. Det kan vara termostaten som behöver justeras eller bytas.

Svar på frågor. Ytterligare frågor inlämnade i förväg av Stig Lombard:

När ska ny upphandling ske avseende kabel-TV?

Denna fråga hade redan besvarats med Thomas Gustafssons information tidigare under mötet.

Är den fastlagda underhållsplanen fast eller?

Svar: En underhållsplan är aldrig fast mer än ett år framåt och exempelvis kan åtgärder som tidigare hade lägre prioritet av olika skäl behöva tidigareläggas. Nya behov kan också dyka upp. Ambitionen är dock att låta planen ligga så fast som möjligt.

På vilken grund har det beslutats att vi nästa år behöver kodlås? (Denna fråga diskuterades vid Thomas Gustafssons genomgång av underhållsplanen.)

Svar: Styrelsen anser att det skulle förbättra vårt skyskydd då man genom kodlås slipper objudna gäster, anslagstavlor inte kan användas för reklam av diverse företag och inbrott elimineras. Vid budgetmötet i november avhandlade styrelsen denna fråga och kom fram till nödvändigheten av att installera digitalt låssystem tidigare än planerat.

Hur stor är inbrottsfrekvensen inom brf Volten?

Svar: Vi har ingen statistik men vi vet att det förekommer.

I samband med byte av termostater uppstod ett bullrande ljud i ett element, vad kan man göra åt det?

Svar: Stig Lombard får rådet att göra felanmälan så att fastighetsskötarna kan kontrollera elementet.

Fråga inlämnad i förväg från Claes Christiernsson:

Hur påverkar nya fastighetstaxeringen "hyrorna" i fortsättningen? Redogörelse för detta togs upp vid redovisningen av ekonomin och budgeten.

När får vi postboxar?

Svar: Thomas Gustafsson berättar att förhandlingar pågår om vem som skall stå för kostnaderna. Införande är inte aktuellt förrän år 2011. Fastighetsägare är inte villiga att bekosta ombyggnad i trapphusen.

Har det skett förändringar av personal på förvaltningskontoret?

Svar: Fr o m 1 januari 2006 har ny förvaltare tillträtt och efter sommaren är Carin Frank förvaltningsassistent.

Varning för dörrförsäljare

Det förekommer att personer ringer på dörren till våra lägenheter. De är aldrig utsända eller godkända av styrelsen, om inte styrelsen har informerat om detta i förväg.

Vet ni att vi har en hemsida www.volten.nu och en egen intern TV-kanal?

TV-kanalen finner man genom vanlig kanalsökning på sin TV på kanal S 06 140,25 MHz. Det är upp till var och en att sedan lägga den på ett kanalnummer i likhet med vad man gjort för övriga kanaler i utbudet, SVT1, SVT2, TV3, TV4 osv. Som du troligen har lagt in som nr 1, 2, 3, 4 osv.

Styrelsemöten under våren 2007

Måndagar 22 januari, 26 februari, 26 mars, 23 april, 28 maj och 18 juni. För att behandlas på styrelsemöte måste skrivelser vara styrelsen tillhanda senast torsdagar 11 januari, 15 februari, 15 mars, 12 april, 17 maj och 7 juni.

Nästa nummer av VoltenNytt kommer ut i mars 2007.

Kontaktinformation

hemsida: www.volten.nu

OBS! Nedanstående gäller till den 15 januari 2007.

Förvaltningskontoret

Förvaltningsassistent, Carin Frank

e-mail: carin.frank@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

Telefon: 08-785 32 00

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

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: 0770-77 70 00

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 Jourlässmed 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

Patrik Delin, ledamot: 08-758 85 33

Agneta Lindegrén, ledamot: 08-758 43 45

Ardeshtir Sadeghieh, ledamot: 08-792 33 67

Hans Schyldt, ledamot: 08-544 726 55

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