

**Brf Voltens råd och anvisningar A-Ö**

Här har vi samlat en mängd information av de vanligaste frågorna från våra medlemmar. Saker och ting förändras, och det som gällde när du flyttade in kanske inte gäller idag.

**Andrahandsuthyrning**

All andrahandsuthyrning måste ansökas om hos förvaltaren. Skicka din ansökan till info@bredablickgruppen.se

Andrahandsuthyrning beviljas i regel för en tid av ett år men kan förlängas. Varje eventuell

förl­ängning kräver ny ansökan. Vid andrahandsuthyrning tillkommer en kostnad på 10% av pris­basbeloppet per år. Beloppet faktureras direkt efter att ansökan är godkänd se stadgarna § 12.

Vid frågor kontakta förvaltningskontoret.

**Asbest**

Asbestsanering ska utföras om kök eller badrum är i originalskick vid renovering.

**Autogiro**

Månadsavgifter och lokalhyror kan betalas via autogiro per bank- eller plusgiro.

Blankett finns på Bredablickgruppens hemsida [www.bredablickforvaltning.se](http://www.bredablickforvaltning.se) under rubrik Ekonomisk förvaltning, blanketter, avier och betalning.

Alternativt finns blankett att hämta på förvaltningskontoret under ordinarie öppettider.

Du kan också vända dig till din internetbank.

**Badrum och duschrum**

Reparation och underhåll av stamledningar är föreningens ansvar. Läs mer under punkten Renovering. Observera att du får själv bekosta de reparationer som genom ditt eget vållande eller försumlighet uppkommit. Detta enligt Bostadsrättslagen kap7§12:2 Brf Voltens stadgar §36.

Några viktiga tips: - Rengör frånluftsventil i bad- och duschrum samt kök regelbundet

 Rensa golvbrunn regelbundet

 Låt dörren stå öppen efter dusch eller bad

 Torka upp vatten från golv

**Balkonger felanmälan**

[www.balco.se/serviceanmalan](http://www.balco.se/serviceanmalan)

Balkonglådor får av säkerhetsskäl inte hängas på utsidan av balkongräcket.

**Borrning och spikning**

Om du behöver borra, spika eller utföra arbete som kan vara störande för övriga boende.

Följande tider är tillåtna att utföra sådant arbete:

Måndag-fredag kl 07.00-19.00
Lördag kl 08.00-15.00
Sön- och helgdagar ingen borrning eller spikning!

**Bredband och TV**

Från uttaget ovanför dörren i hallen levererar **Sappa** en internetuppkoppling på 1000 Mbit, router ingår och levereras från **Sappa**. [www.sappa.se](http://www.sappa.se)

För dig som boende i Brf Volten har du tillgång till VIP-nummer, 0770-45 73 47 om du behöver

hjälp.

Kostnaden för bredband debiteras separat på avgiftsavin och är obligatorisk för alla lägenheter. När du flyttar så ska Sappas router lämnas kvar till nästa ägare av lägenheten. Man kan även använda egen router. Har man dock IP-telefoni behöver man ha Sappas router.

Från uttaget TV/Radio/Data i vardagsrummet levererar idag **Tele2** ett TV-basutbud + 8 valbara

Tv-kanaler.

**Detta uttag får inte tas bort, det ingår i en slinga till grannarna och är Tele2s egendom.**

Vilka kanaler som ingår ändras då och då, kontakta **Tele2** [www.tele2.se](http://www.tele2.se) för aktuell information.

Kostnaden för detta är inbakat i månadsavgiften. Appen Tele2Play ingår.

Fler TV kanaler och olika ”paket” kan beställas men då betalar du extra för dessa.

I slutet på 2025 går avtalet med **Tele2** ut och vi går över till Sappa även för TV.

Information om vilka förändringar som kommer meddelas under 2025.

(Det går att få internet av Tele2 via uttaget för TV/Radio/Data i vardagsrummet, men det är en onödig kostnad eftersom alla redan betalar för bredband via Sappa.)

**Bygg bagar**

Du som renoverar och samlar utrivet byggmaterial är skyldig att se till att den forslas bort inom 48 timmar.

**Cykel- och barnvagnsrum**

Endast brukbara cyklar får förvaras i cykelrummen. Du får inte använda trapphus, korridorer, källargångar och andra jämförbara utrymmen för någon som helst förvaring av cyklar, barnvagnar, skidor, kälkar, leksaker, möbler etc. då de är din utrymningsväg vid brand.

Till cykel- och barnvagnsrummet kan du mot deponiavgift 200 kr kvittera ut separat nyckel på förvaltningskontoret.Endast bruk­bara cyklar får förvaras i cykelrummen / gula husen.

Det finns även platser för barnvagnar och cyklar i de gula husen på gårdarna. Här får max en vagn och max en cykel / lägenhet förvaras. Hyra är 20 kr/månad för en plats. Uppsägningstiden är 3 månader. Platsen sägs upp automatiskt vid flytt.

**Elavtal**

Ellevio är nätägare, men du väljer själv vilken elleverantör du vill ha. Kontrollera Skatteverkets fyrsiffriga lägenhetsnummer innan du tecknar elavtal, numret står på din dörrkarm. Rätt anläggnings-id (735 999 102 xxx xxx xxx) är det säkraste sättet att veta att det blir rätt. Säljaren har uppgift om anläggnings-id på sina fakturor, dubbelkolla gärna med dem.

**Entréportar**

Portarna är låsta dygnet runt och du kommer in med din tagg. Besökare ringer på porttelefonen.

**Felanmälan**

Felanmälan görs till HSB förvaltning, kontakt hittar du här [Fel & hjälp](https://www.hsb.se/stockholm/brf/volten/forvaltningen/)

**Filter till ventilationsfönstren**

Förvaltningskontoret tillhandahåller filter till ventilationsfönstren till självkostnadspriset 20 kr/m. Filter till Omega-ventiler (sitter ovanför fönster i kök, sovrum och vardagsrum), dessa filter klipper du till själv.

**Föreningsstämma**
Ordinarie föreningsstämma ska hållas inom sex månader efter utgången av varje räkenskapsår.

Styrelsen, revisorn eller medlemmar kan kalla till extrastämma.

**Försäkringar**

För att minska de ekonomiska följderna för din personliga ekonomi i händelse av vattenskador

måste du ha en hemförsäkring som inkluderar ett s.k. **bostadsrättstillägg** i försäkringen.

**Förråd**

Varje lägenhet har ett tillhörande nätförråd i källaren. Det har samma tresiffriga nummer som lägenhetsnumret. Detta ingår i avgiften utan extra kostnad. Lås står du själv för.

Extra förråd med kontrakt mot en extra avgift kan du stå i kö för, begränsat till max två per hushåll. Vänd dig till förvaltaren via mejl info@bredablickgruppen.se

**Förvaltare**

Förvaltaren har sitt kontor på Marknadsvägen 189. Du når förvaltare via mejl service.stockholm@hsb.se ange Volten i ämnes raden.

För besökstider se anslag i entréporten och utanför förvaltnings-kontoret.

**Grillning**

Det är inte tillåtet att grilla på balkongerna, gäller även el grill. Grillplatser finns på varje gård.

**Grovsophusen**

Är numera utrustade med kärl för respektive avfall. Se nedan exempel.

Batterier

I grovsophusen finns holkar för deponering av förbrukade batterier av mindre storlek. Bilbatterier lämnas till respektive inköpsställe eller miljöstation. **Observera att det är förbjudet att ställa bil­batterier i** **grovsophusen.**

El avfall
I grovsophusen finns en gallervagn för el avfall, separat behållare för glödlampor och en tub för lysrör samt en batteriholk.

Julgranar

Den som har julgran ansvarar själv för att den lämnas in till Hagby ÅVC, Frestavägen 10.

<https://www.sorab.se/start/hushall/vara-anlaggningar/hagby-avc-taby/>

**Gårdsföreningar**

Varje gård har en gårdsförening. Gårdsföreningarna har var sin egen hemsida under <https://www.hsb.se/stockholm/brf/volten/foreningen>/gardsforeningar

Fåret (gård 1)

Fölet (gård 2)

Stoet (gård 3)

Tjuren (gård 4)

Kalven (gård 5)

**Hemsida**

Brf Volten har en egen hemsida: [www.volten.se](http://www.volten.se). Vårt nyhetsbrev VoltenNytt publiceras där.

Begränsat antal utskrivna nyhetsbrev finns dessutom att hämta i brevlådan utanför förvaltningskontoret.

**Hundar och katter**

Hundar och katter får inte rastas och hållas kopplade på innergårdarna.

**Kranpackningar**

Vid droppande kranar eller rinnande wc stolar kontakta felanmälan.

Byte av kranpackningar och WC-stolar bekostas inte av bostadsrättsföreningen. Detta gäller även packningar och/eller flottörventil till WC-stolar.

**Kundvagnar**

Kundvagnar får inte tas utanför affärsområdet Täby centrum.

**Köksfläkt**

Den enda typen av köksfläkt som är godkänd för montering i lägenheten är kolfilterfläkt.

**Lekplatser**

Besiktigas en gång per år och felaktig utrustning byts ut vid behov.

**Lägenhetsnummer**

Alla lägenheter har två lägenhetsnummer. 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. Dessa är t.ex. 1001, 1002, 1101, 1102, 1201, 1202, osv beroende på hur många lägenheter som finns på ett våningsplan

**Markiser**

Markiser på balkongerna är lägenhetsinnehavarens egendom och ansvar. **Obs! vid försäljning** **övergår det ansvaret på den nye ägaren.** Endast samma typ av markis får finnas på våra balkonger.

Vid felanmälan för markiser vänd dig till info@persiennkompaniet.se eller på tfn. 08-441 00 80

Viktigt vid felanmälan är att du anger Brf Volten, Täby utöver ditt namn, adress etcetera.

**Mattpiskning**

Det finns piskställningar på varje gård. Piskning eller skakning av mattor får inte ske på lägen­hetsbalkongen.

**Motorfordon på innergårdarna**

Dessa regler gäller för motorfordon på innergårdarna:

Flyttbilar

Flytt eller lastbilar överstigande en totalvikt om 3,5 ton får inte köras in på gårdarna. Det ska alltid gå en vakt framför fordonets körriktning. Stor aktsamhet och största hänsyn ska visas lekande barn.

Fartbegränsning

På samtliga 5 gårdar gäller begränsad farthållning upp till max 7 km/tim eller krypfart för alla slags motordrivna fordon/arbetsredskap.

Bommarna

Alla vägbommar ska hållas stängda. Efter att du har passerat bommen är det viktigt att du stänger och låser bommen direkt.

**Nycklar och Taggar**

Nycklar till garage, förråd, lokaler, elskåp till motorvärmare och taggar kan hämtas ut på förvalt­ningskontoret. Har din tagg gått sönder byts den ut utan extra kostnad. Extra eller borttappad tagg kostar 150 kr. Denna kostnad läggs på avgiftsavin.

**Nyttjanderätt**
En bostadsrättshavare äger inte sin lägenhet utan förfogar över den med nyttjanderätt. Fastigheterna inklusive lägenheterna är bostadsrättsföreningens egendom.

**Ohyra**
Skulle Du märka att du fått mjölbaggar, vägglöss eller annan ohyra ska du omgående kontakta **ANTICIMEX**, tel**. 075- 245 10 00**.

Ange din adress och Brf Voltens försäkringsbolag som är Brandkontoret.

Deras fastighetsförsäkring täcker sanering och du förhindrar spridning till andra lägenheter.

**Oljud**

Husets stomme och golv leder ljud och oljud. Använd inte lägenhetens disk-, tvättmaskin eller centrifug mellan 22.00 och 07.00 - och absolut inte när du lämnat lägenheten! Detsamma gäller högt ljud i stereoanläggning.

**Ordningsregler**
Allmänna ordningsregler finner du i länken nedan.

<https://www.hsb.se/stockholm/brf/volten/bo-i-volten/flytta-in/>

**Organisation**
Bostadsrättsföreningen Volten bildades 1968.

Högsta beslutande organ är årsstämman. Ordinarie årsstämma skahållas före juni månads utgång varje år. Vid stämman har alla medlemmar i föreningen lika rösträtt i beslutsfrågor - en

röst per lägenhet. Stämman väljer styrelse, revisor och valberedning.

Styrelsen ansvarar för förvaltning av området.

Som medlem kan du lämna motioner till årsstämman om det är något du vill att styrelsen ska~~ll~~ behandla eller ändra på.

Gällande tid för motioner till årsstämma framgår av brf Voltens stadgar § 15. För Volten gäller

att motioner ska vara styrelsen tillhanda senast sista februari.

**Orm**
Det är inte tillåtet att ha orm i våra lägenheter/lokaler utan särskilt tillstånd från Södra Roslagens miljö- och hälsoskyddsnämnd. Tillståndet ska visas upp på förvaltningskontoret.

**Pantförskrivning**
Vid belåning av din bostadsrätt kontaktar du Bredablickgruppens kundtjänst som hjälper till med pantförskrivning, telefon 010-177 59 00, e-postadress: info@bredablickgruppen.se

Enligt brf Voltens stadgar tar föreningen ut en avgift på 450 kronor av dig som bostadsrättshavare för arbetet med pantförskrivningen. För lån i två delar debiteras avgiften två gånger.

**Parkering**
Varje lägenhet har möjlighet att vid behov ansöka om parkeringsplats, carport eller garage.

Det gör du hos info@bredablickgruppen.se dit kan du även vända dig med frågor angående detta.

P-platserna är enbart tillåtna för parkering av registrerat aktivt fordon om maxlängd 5,30 m och maxbredd 2,10 m. Ej släpvagn, husbil eller husvagn. Platsen får ej utnyttjas till annat eller hyras ut i andrahand.

Du får endast hyra plats till fordon du själv nyttjar. Garagen ska användas till fordon. De får ej användas som förråd. Förvaring av gasoltuber är strikt förbjudet.

**Parkeringsbolag**
Föreningen har avtal med Aimo Park, telefon 0771-96 90 00, för bevakning av våra innegårdar,

parkeringar och gästparkeringar. Parkeringsövervakning av stickgatorna sköts av Täby kommun.

**Parkering på innergårdarna**

Parkering är inte tillåten på innergårdarna. Man får stå max 20 minuter för i- och avlastning.

**PHM Digital**

Vi använder PHM Digital, logga in på [www.phmdigital.se](http://www.phmdigital.se/) . Det finns även en app "PHM Digital Mitt boende". Här kan man se sina avier, lägenhetsutdrag, nyheter och föreningens kalender, mm.

**Portar och dörrar**

Entré portar är stängda 24 timmar om dygnet och du kommer in med din tagg. Du släpper in besökare genom att de ringer på porttelefonen. Vi har inte portkod. De porttelefoner och andra elektroniska lås som går sönder byts till nya. Endast de nya taggarna fungerar till dessa lås. Nya taggar delades ut till alla hushåll under 2023 (en röd och en grön, de har två rader med siffror).

Du får inte ställa upp porten nattetid, inte ens för gäster som väntas under sena timmar. Du skall även tillse att källardörrar, garageportar och dörrar till gemensamma utrymmen går i lås efter dig.

**Radon**

Med jämna intervaller mäts radonhalten i lägenheter inom Volten på uppdrag av förvaltare, styrelse eller enskild lägenhetsinnehavare. Hitintills har uppmätta värden legat under det av Statens Strålskyddsinstitut re­kommenderade värde.

**Renovering**

Kontakta alltid förvaltare innan renovering av lägenhet för vidare besked av såväl bad, kök som övrig renovering i lägenheten.

**Obs!** att vid badrumsrenovering gäller särskilda regler**.**
Det krävs att det företag som du anlitar har ett godkänt och aktuellt våtrumscertifikat. Kopia på våtrumsintyg ska lämnas till förvaltningskontoret. Det är inte tillåtet att installera vattenburen golvvärme i badrum eller någon annanstans i lägenheten.

**Rökning**

Vi har särskilda platser i anslutning till stickgatorna för rökning. Där finns också svarta behållare som är avsedda för fimpar.

**Sopor**

Föreningen har två sopbehållare, en enbart för hushållssopor och en enbart för matavfall.

Det finns tre sta­­tioner på varje gård. Man har bara tillgång till de sopkärl som hör till gården

där man bor.

Sopbe­hållarna öppnas med din tagg. Nya kompostpåsar finns att hämta i grovsophusen.

**Städning**

Städning av entréer, trapphus, källargångar och tvättstugor utförs av en städentreprenör.

**Säkerhetsdörr**

Lägenhetens entrédörr är bostadsrättshavarens ansvar. Viktigt att dörrens kulör passar in i färgskalan mot de andra dörrarna i trapphuset samt att den har brevinkast.

**Taxi**

För taxi finns 12 st särskilda hänvisningsplatser, se orienteringstavlan vid gård 1 och gård 5 nedanför parkeringen mot Marknadsvägen. Orienteringstavlan finner du också på hemsidan

under Allmänt/Karta.

**TV** se Bredband

**Tvättstugor**

Det finns 4 stycken tvättstugor på varje gård. På väggen utanför tvättstugan finns en boknings-terminal som du aktiverar med din tagg. Anvisningar hur man använder terminalen finns uppsatta bredvid terminalen. Två tvättpass åt gången kan bokas dock max 8 pass under en månad. Du kan även boka tvättider på brf Voltens hemsida. För att få användarnamn och lösenord vänd dig till förvaltningen.

Grovtvättstuga för mattor, filtar, täcken, blåkläder m.m. finns på Marknadsvägen 159, ingång

genom källaringången från parkeringen vid Marknadsvägen 155-157. Taggen till din entréport passar både till denna dörr och till grovtvättstugans dörr. Bokning på samma sätt som till vanlig tvättstuga.

**Underhåll i lägenheterna**

Varje medlem ansvarar för underhåll av sin lägenhet i enlighet med brf Voltens stadgar.

Se broschyren ”Vem ska underhålla bostadsrätten” som finns på hemsidan.

Om du tänker göra någon väsentlig förändring i lägenheten måste du ha tillstånd av styrelsen

eller förvaltaren.

**Utfart mot Gustaf Bergs väg**

Det finns en utfart med bom mot Gustaf Bergs väg. Bommen öppnas med din tagg. Det är

endast möjligt vid utfart. Bommen stängs automatiskt.

**Ventilation och ventilationsdon**

Boende är ansvarig för rengöring av ventilationsdon. Fel på ventilationsdon anmäls till felanmälan i vanlig ordning.

**Värme**

Föreningen följer Boverkets gällande normer för rumstemperatur d v s 20 grader.

**Årsredovisning**

Föreningens årsredovisning finns tillgänglig ca 14 dgr. före ordinarie årsstämma på Voltens hemsida för alla medlemmar liksom kallelsen till årsstämman och kan dessutom hämtas på för­­valtningskontoret.

Brf Volten, Täby 2025-03-04