



Flygfoto Bergslagsbild AB

VoltenNytt

Nr 1/mars 2019

Medlemsinformation Brf. Volten

<http://www.volten.se>

Ansvarig utgivare: Thomas Gustafsson

Adress: Marknadsvägen 189, 183 79 Täby.

Arbetsgruppen för VoltenNytt: Sandra Åberg,

Anne Lie Sinclair, Marjut Karlsson



Innehållsförteckning

- Brf Voltens årsstämma
- Vårens styrelsemöten
- Tvättstugorna
- Sekreterarens tankar
- Hundbajs
- Gästlägenheterna
- Uthyrning av p-platser, garage och carportar
- Energi
- Voltens gårdsföreningar
- Dräneringen
- Referat från infomötet 10 mars
- Kontaktinformation

Brf Voltens årsstämma

Onsdagen den 22 maj kl 19.00 är alla Voltens medlemmar välkomna till årets stämma i Grindtorpskyrkan. Kaffe med bröd serveras från kl 18.30. Årsberättelsen för 2018 delas ut till samtliga hushåll i stadgeenlig tid före stämman.

Vårens styrelsemöten

Vårens resterande styrelsemöten hålls den 10 april, 15 maj och 12 juni. För att kunna avhandla inkomna skrivelser på styrelsemötena måste dessa ha inkommit senast den 1 april, 6 maj och 3 juni.

Tvättstugorna

Tyvärr fortsätter det att komma in klagomål på att det inte alltid städas ordentligt när någon har använt tvättstugan. Ansvar för att städa tvättstugan efter nyttjande ligger på våra medlemmar. Vi får uppmana dem som nyttjar tvättstugorna att alltid städa efter sig, tömma ludd etc.

Sekreterarens tankar

Just nu känns det mer som november än mitten av mars. Vintern dröjer sig också kvar via TV-sändningarna från diverse skid-VM och det värmer i själen när Sverige plockar hem flera medaljer från mästerskapen. Sitter dock och väntar på att våren nån gång ska komma på riktigt! Den där härliga känslan när man hittar årets första tussilago som lyser lika gul som solens första strålar värmer. Nu längtar man efter utelivet på balkongen.

Som vanligt har det varit en arbetsfylld vinter för styrelsen. Purfärs information om balkongerna återfinns under Infomötet. Pågående och planerade projekt kräver mycket detaljplanering. Mycket om vad som är på gång finner ni i detta blad inklusive ett referat från infomötet den 10 mars för de av er som inte hade möjlighet att närvara.

Styrelsen och förvaltningen får också passa på att önska er en trevlig vår (när den väl kommer) och en Glad Påsk!

Anne Lie Sinclair

Sekreterare i brf Volten



Hundbajs

Vi har noterat att det finns en del hundbajs på våra gräsmattor intill stickgatorna. För den allmänna trivselen ber vi alla som har hund att plocka upp efter den. Vi får också be våra hundägare att välja den närmaste vägen ut ifrån gården med din hund för att undvika att en "olycka" händer inne på gården.



Gästlägenheterna

När det gäller bokning av gästlägenheterna går det bra att kontakta förvaltningskontoret via mejl, telefonsamtal eller komma in till förvaltningskontoret på våra öppettider så hjälper vi er att boka. Nycklar hämtas på förvaltningskontoret efter överenskommelse under ordinarie expeditionstid. Tidigast tillträde är klockan 14.00 på första bokningsdagen. Återlämning av nycklar ska ske senast klockan 11.00 på utcheckningsdagen. Det är viktigt att dessa tider hålls.

Efter utcheckningen sker en avsyning för att kontrollera att lägenheterna är i bra skick innan nästa hyresgäst flyttar in. Tyvärr har det visat sig att en del inte använder sängkläder när de hyr lägenheterna. Vi har som krav att man måste ha med sig egna lakan och örngott och givetvis använda dem. Vi har nu införskaffat nya täcken, kuddar och madrassöverdrag och vill att de ska behållas fräscha. Om vi hittar fläckar på sängkläderna, om lägenheten lämnas ostädad eller om någon av inventarierna gått sönder/förstörts kommer vi att debitera hyresgästen för eventuella nyinköp eller städning av lägenheten som situationen kräver.

Ordningsregler och information om lägenhetens innehåll finns i en pärm i varje lägenhet. Observera att TV:n är inställd för de kanaler som finns. Låt bli att ändra inställningarna.

Uthyrning av p-platser, garage och carportar

Fr.o.m. den 1 februari 2019 har förvaltningskontoret tagit över ansvaret för p-platser, garage och carportar. Detta innebär att ni får kontakta förvaltningskontoret om ni har frågor gällande parkering. Nya avtal tecknas även via våra förvaltare. Vi får också än en gång påpeka att p-platserna endast är till för personbilar som är registrerade och i körbart skick. Skrotbilar eller avställda bilar är inte tillåtna på våra parkeringsplatser.

Vi vill också be er att ta hänsyn till era grannar och parkera i mitten av er ruta. Vi får in många klagomål att bilar står snett eller för nära strecken i rutan så att det knappt går att öppna bildörren utan att riskera att slå i eller repa grannbilen. Om det är så att ni har en bil - modell större - och även era grannar bredvid har det så hör gärna av er så kan vi eventuellt hjälpa er att byta p-plats.

Dräneringen

Dräneringsfirman JE Mark är nu på gård 3. Dräneringsarbetet fortlöper enligt plan. Avisering kommer att ske i portarna om möjlighet för våra medlemmar att kunna ta växter innan dräneringen påbörjas. Dock får detta inte ske innan avisering skett.



Energi

Voltens energibehov är först och främst el och värme. När det gäller el förbrukar vi strax under 1000 MWh och vi har ett förmånligt avtal med Göteborgs Energi. Vi har den senaste tiden bytt många lampor till ledlampor, vilket gör att förbrukningen har sänkts. Elpriserna har däremot stigit under 2018.

För vår förbrukning av värme och varmvatten använder vi oss av fjärrvärme från fjärrvärmeverket i Arninge, som levererar miljövänlig värme i Täby kommuns fjärrvärmenät. Vi har ett förmånligt avtal genom vårt delägarskap i det gemensamma bolaget SVAF AB (Storstugan, Volten, Annexet och Farnen). Vårt ägarskap är 31,7% genom upplåten säkerhet till SVAF, som i sin tur äger större delen av Täby Fjärrvärme AB, som levererar värme till våra radiatorer och varmvatten i lägenheterna. Volten förbrukar mellan 9.000-10.000 MWh beroende på väder och vind. Volten har på så sätt en låg kostnad och kontroll av värmekostnaden under lång överskådlig tid.

Voltens gårdsföreningar

Volten har idag fem gårdsföreningar, varav fyra är aktiva. I dagsläget finns en undertalig interimstyrelse på gård 2, Fölet. Den som är intresserad av att engagera sig i Fölets gårdsförening på gård 2 är välkommen att kontakta Marjut Karlsson i Voltens styrelse. En konsekvens av att det saknas en aktiv gårdsförening är att lokalen, som finns för uthyrning på gård 2 inte går att hyra, vilket tyvärr drabbar de boende på gård 2. För att uthyrningen ska fungera är det nödvändigt att det finns en aktiv förening och en fungerande styrelse som sköter uthyrningen och kontrollerar att lokalen lämnas i godkänt skick.

Vi hade i höstas ett möte där en representant från varje gårdsförening var inbjuden. Tyvärr kom ingen representant från gård 2 och 5. Vi kommer inom kort att bjuda in till ett nytt möte för att diskutera hur vi gemensamt går vidare för att uppnå det bästa för Voltens boende.

Det skulle vara önskvärt om de gårdsföreningar som ännu inte lämnat in önskemål om förbättringar inkommer med dessa till Voltens styrelse, så att vi gemensamt kan diskutera vad vi kan åstadkomma.

Referat från infomötet 10 mars

Söndagen den 10 mars 2019 höll styrelsen årets första infomöte för Voltens medlemmar i Grindtorpskyrkan.

Bredband

Mikael Nyberg från Telenor informerade om det nya bredbandsavtalet. Nya avtalet ger en högre hastighet än det tidigare; 250/250 Mbit. Dessutom ingår även IP telefoni precis som tidigare. Det nya avtalet började gälla den 1 februari 2019. För att säkerställa att medlemmarna ska uppnå den nya hastigheten uppmanas de att byta till en ny router.

Den nya är svart och kan beställas via Telenors support, tfn 020-22 22 22. Routern är gratis. Ange att ni ringer från Brf Volten vid beställningen.

Gemensam el

Mikael Kleimert, Secure Meters, informerade om möjligheten för Volten att ha avtal om gemensam el. Det är en abonnemangsmodell för gemensam el som sparar både el och pengar och tar bort privata elabonnemang och ersätts av ett fastighetsabonnemang. Varje lägenhet får en ny elmätare som läses av automatiskt. Den nya elräkningen kommer via månadsavin. Man beräknar en snittnettobesparing på ca 1.400 kr per lägenhet. För föreningen är den årliga avkastningen på investeringen ca 52,9 %.

För att kunna ha gemensam el för Voltens medlemmar krävs ett stämmobeslut. Stämmoprotokollet används sedan som fullmakt för att kunna säga upp alla enskilda avtal. Alla elavtal upphör automatiskt. På enstämma krävs 50 % ja-svar för att gå vidare med detta. En administrativ avgift om ca 30 kr per månad tillkommer per lägenhet.

En snabb undersökning gjordes i lokalen med handuppräckning om det fanns ett intresse från medlemmarnas håll att jobba vidare med detta och så var fallet. Styrelsen kommer därför att agera för att kunna ta ett stämmobeslut eventuellt redan den 22 maj vid ordinarie stämma, annars vid en extrastämma.

Balkongrenoveringen – tillägg efter mötet

Vi har nyss fått förhandsbesked från Byggnadsnämnden att vi måste ändra vårt bygglov i två avseenden.

1. Vi kommer att få bygglov för samma storlek som Farmen (= minskat djup).
2. Inglasningen ska vara med profilösa glastrutor.

Vad detta beslut innebär har vi just börjat analysera tillsammans med Balco. Det kan innebära att det krävs ett nytt stämmobeslut. I så fall är vår ambition att det tas upp på Årsstämman.

Gymlokalen Mv 121

Vi har ändrat namnet på Relaxen till "**Gymmet**" på Marknadsvägen 121. Vi hoppas kunna öppna det den 1 april 2019. Just nu håller vi på att packa upp och montera inventarierna och väntar på att få en godkänd slutbesiktning av kvalitetsansvarig besiktningsman. Vi kommer att erbjuda ett gratis nyttjande under april och maj. Därefter kan de som är intresserade teckna avtal från den 1 juni. En separat orange tagg för dem som är intresserade av att träna på Gymmet lämnas ut i samband med tecknandet av avtalet.

Taggen måste kvitteras ut även under gratisperioden. Vill man sedan inte teckna avtal, måste man lämna in taggen. Den är programmerad för gratisperioden och blir ogiltig om man inte tecknar ett avtal. Det är bättre att lämna tillbaka den om man inte vill fortsätta, än att kasta den.

Avgiften är 300 kr/halvår alt 600 kr/år och kommer att debiteras över månadsavierna. Med hänsyn till de boende över Gymmet är öppettiderna måndag-fredag kl 7.00-21.00 och lördag-söndag kl 9.00-19.00. Gymmet kommer att städas 3 ggr per vecka (måndag, onsdag, fredag). Det kommer även att finnas sprayflaskor och papper för att torka av maskinerna efter användandet.

Små värdeskåp kommer att finnas men det krävs eget hänglås. Egen handduk tas med. Ha även handduken att sitta på i bastun. För allas trivsel uppmanas alla att inte lämna "skräp" kvar utan ta det med sig hem. Styrelsen kommer att ta fram ett trivseldokument. Man kan inte boka "personliga" tider i Gymmet utan det är öppet för alla som har avtal med förvaltningskontoret under föreskrivna öppettider.



Uppackning och montering av inventarierna till Gymmet pågår för fullt!

Voltens facebook

Volten har två Facebook-grupper; Voltens Infosida och Voltens Återbruk. Alla uppmanas att gå med i dessa grupper för att snabbare få tillgång till bl.a. information.

Vad händer vid elavbrott?

En fråga har inkommit till mötet om hur Volten hanterar (längre) elavbrott. Reservbatterier finns till låssystemen i våra portar som ska klara 24 timmar. Dock slås porttelefonerna ut vid strömavbrott då bredbandsnätet inte har reservkraft. En fråga kom på mötet om vi inte kan få tillbaka portnycklarna så att vi kommer in även vid strömavbrott. Det är inte aktuellt att dela ut portnycklar till alla utan ansvaret ligger hos förvaltarna att ställa upp portarna vid behov. Vi undersöker även kostnader för att vända på låsfunktionen så att den låser upp vid längre strömavbrott.

Övrig beredskap

I samband med ovan information om elavbrott tog Voltens ordförande även upp övrig beredskap i föreningen. Vatten i kranarna kommer via självtryck och därför påverkas inte kallvattnet vid ett strömavbrott. Vid stora vattenläckor upprättar kommunen tappställen. Vi har 20 skyddsrum. Efter den senaste besiktningen av desamma fick vi några påpekanden och dessa är åtgärdade. Fastighetsägaren, via styrelsen och förvaltningen, är ansvarig för skyddsrummen och att de kan användas för avsett ändamål. Vid en eventuell kris som kräver skyddsrum har vi en skyldighet att tillse att de är brukbara inom 48 timmar. Styrelsen följer MSB:s regler som gäller för att iordningställa skyddsrum vid krig och andra kriser.

Våra gamla soprum

På infomötet kom också en fråga om våra gamla soprum. Tanken är att dessa ska göras om till cykelgarage. En arbetsgrupp inom styrelsen arbetar med det. Till att börja med kommer ett soprum att göras om till cykelgarage. En utvärdering kommer att ske efter en period för att se vilket intresse som visats för cykelgaraget. Därefter tar styrelsen beslut om övriga soprum också ska göras om till cykelgarage eller användas till annat ändamål. Vi kommer också att märka upp befintliga cyklar i nuvarande cykelförråd för att kunna rensa ut dem som inte används och få mer plats i befintliga cykelrum.

Önskemål har inkommit om ytterligare barnvagnsrum. Styrelsen ber de medlemmar som har behov av förvaring till sin barnvagn att kontakta förvaltningskontoret så att vi får en uppfattning om hur stort behovet är för att upprätta ytterligare barnvagnsförvaring.



Nästa nummer av VoltenNytt kommer ut i juni 2019

Kontaktinformation

hemsida: www.volten.se

Förvaltningskontoret

Förvaltare, Ninna Heiskanen

Förvaltningsassistent, Marcus Bjurvén

e-post: forvaltaren@volten.se

Marknadsvägen 189

Telefon: 08-10 00 75

Besökstider: (Från 7 januari 2019)

Måndag och onsdag 08.00-10.00

Tisdag och torsdag 15.30-18.30

Fredag stängt

Telefontider:

Måndag och onsdag 10.00-16.00

Tisdag och torsdag 08.00-16.00

Fredag 08.00-12.00

Lunchstängt 1 timme/dag någon gång mellan 11-13.

Under besökstider har besökande företräde före telefonuppringande.

Förvaltningen Marknadsvägen 189

Ärenden t ex försäljning av bostadsrätt, panter, hyror och avgifter, som inte handläggs av förvaltningen, vidarebefordras till rätt person/instans. Garage och platser övertas av vår förvaltning fr o m 1 februari 2019.

HSB Stockholm

Postadress: 112 84 Stockholm

Besöksadress: Fleminggatan 41, Stockholm

Telefon: 010-442 11 00

e-post: servicecenter.stockholm@hsb.se

Felanmälan och fastighetsskötsel

Telefon vardagar: 07.00-17.30 010-442 11 00

Dag före röd dag: 07.00-13.00 010-442 11 00

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

Felanmälan entreprenörer

Telenor (f d Bredbandsbolaget) 020-222 222

TV Comhem (antennfel) 0771-55 00 00

(gruppavtal Volten) 0775-17 17 20

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 Jourlåsmed i telefonkatalogen

Felparkering

Q-Park AB 0771-96 90 01

Störningsjour

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

Styrelsen, e-post: styrelsen@volten.se

Thomas Gustafsson, ordförande 070-620 85 72

Sandra Åberg, vice ordförande 070-860 19 70

Anne Lie Sinclair, sekreterare 070-889 31 17

Rune Holmberg, ledamot 070-559 39 00

Sirkka-Liisa Kaivola, ledamot 079-310 08 28

Marjut Karlsson, ledamot 073-714 91 37

Patricia Lewander, ledamot 073-691 77 82

Richard Lundberg, ledamot 070-508 81 40

Jonas Palm, ledamot 070-312 87 61

Johan Ström, HSBs representant