



VoltenNytt

Nr 3/oktober 2019

Medlemsinformation Brf. Volten

<http://www.volten.se>

Ansvarig utgivare: Sandra Åberg

Adress: Marknadsvägen 189, 183 79 Täby.

Arbetsgruppen för VoltenNytt: Sandra Åberg,
Anne Lie Sinclair, Marjut Karlsson



Innehållsförteckning

- Ordföranden har ordet
- Kallelse till extrastämma/ informationsmöte
- Sopor
- Nya öppettider i grovsoprummen
- Kameraövervakning i grovsoprummen
- De gamla sophusen på innergårdarna
- Ventilationsbyte och injustering
- Dräneringen
- Gymmet
- Cykelrensning
- Balkongprojektet
- Attraktivt boende
- Rabatter och blommor
- Asfalteringsarbete på Stora Marknadsvägen
- Avstängning av stamkranar
- Hemförsäkring och bostadsrättstillägg
- Förvaltningskontoret
- Ekonomi
- Styrelseledamot avgår
- Intresserad av styrelsearbete?
- Parkeringsplatser, garage & carport
- Gästlägenheterna
- Ändrade telefontider på förvaltningskontoret
- Uppdatering av Voltens hemsida
- Styrelsemöten
- Kontaktinformation

Ordföranden har ordet

Hej alla nya och gamla medlemmar i Volten! Nu är hösten på ingång, det har blivit kallare i luften och de vackra höstfärgerna börjar så smått skönjas i det gröna när naturen långsamt går till vila. Styrelsen vilar dock inte, vi arbetar som bäst med att få fram ett bra avtal för vår kommande balkongrenovering som stämmer överens med kommunens efterfrågade krav i bygglovet. Förhoppningsvis kan vi påbörja arbetet med våra nya balkonger någon gång under andra kvartalet 2020.

Några som inte heller vilar är de som bygger nya bostäder på andra sidan järnvägen, jag hoppas verkligen att nattarbetet snart är till ända så vi återfår tystnaden om nätterna.

Jag och styrelsen önskar alla Voltens medlemmar en skön höst! Förhoppningsvis får vi många fina höstdagar som kan nyttjas för uteaktiviteter eller bara för att njuta av det fina vädret och de vackra färgerna.

Sandra Åberg

Ordförande i brf Volten



Extrastämma och informationsmöte onsdag den 30 oktober kl 19.00.

Voltens medlemmar kallas härmed till extrastämma med informationsmöte i Grindtorpskyrkan. Kaffe med bröd serveras från kl 18.30.

Sopor

Sista tiden har vi haft problem med soppåsar som ställs bredvid sopbehållarna. Hushållssoporna ska slängas i sopbehållaren och inte vid sidan om! Komposterbart avfall ska läggas i den bruna papperspåsen och slängas i behållaren med grönt lock! Snälla, ställ inte sopor på marken då detta drar till sig fåglar som sprider ut innehållet i soppåsarna över marken vilket i sin tur lockar till sig fler fåglar och även råttor. Det finns tre sopstationer på varje gård. Boende har endast tillgång till sopstationerna på sin egen gård.

Nya öppettider i grovsoprummen från 1 oktober 2019

Styrelsen har beslutat att ändra öppettiderna i grovsoprummen. Detta på grund av att grovsoprummen, sedan vi införde nya öppettider, har blivit väldigt mycket skräpigare. En del sopor dumpas även utanför containern. Dessutom har problemet med att fel saker kastas ökat igen vilket medför extraarbete och därmed tillkommande höga extra kostnader. Sådant som exempelvis **vitvaror, utslitna däck, färgburkar, badkar mm ska INTE lämnas i våra grovsoprum** utan köras till Hagbyttippens återvinningscentral alternativt tas med av anlita entreprenör. Blir kostnaderna för felkastade sopor för höga kommer vi i slutänden bli tvungna att höja månadsavgiften, vilket vore väldigt tråkigt. *Det är absolut förbjudet att ställa saker utanför soprummen.*

Sist men inte minst, grovsoprummen är endast till för boende i Volten. Entreprenörer som arbetar i föreningen ska inte ha tillgång till våra grovsoprum.

Nya öppettiderna:

Måndag-fredag 16.00-20.00

Lördag-söndag 11.00-15.00

Kameraövervakning i grovsoprummen

Med anledning av ovan nämnda problem med grovsopor som inte ska lämnas i grovsoprummen (vilket medför extra kostnader för föreningen) tittar styrelsen på möjligheten att införa kameraövervakning om problemen kvarstår. Naturligtvis är det inget styrelsen önskar införa men om problemen kvarstår måste vi ta till nya åtgärder eller i värsta fall stänga grovsoprummen helt.

De gamla sophusen på innergårdarna

Som vi informerat om tidigare så har vi ett pilotprojekt i ett av de gamla sophusen på gård 1 som vi gjort om till "cykelgarage". Detta projekt ska nu utvärderas och styrelsen kommer att titta på hur övriga sophus ska användas i framtiden. Om du har idéer/önskemål på hur vi ska använda våra gamla sophus är du välkommen att mejla oss i styrelsen till styrelsen@volten.se och berätta det.

Ventilationsbyte och injustering

Stora Stadens VVS har nu bytt alla ventiler på gård 3 som planerat. Injusteringsfirman Hy-Tech AB har påbörjat sitt arbete den 11 september och ska vara klara till den 20 september.

Dräneringen

Just nu pågår dräneringsarbetet på gård 5. Som vi tidigare informerat om dränerar man balkongsidorna först med anledning av att arbetet måste vara klart då vi påbörjar renoveringen av våra balkonger. Då balkongsidorna är klara fortsätter man med det som är kvar på övriga huskroppar. Arbetet planeras vara helt klart under första kvartalet 2020.

Gymmet

Gymmet har fått förstärkning med 3 step-up brädor samt en core-bräda. Önskas fler core-brädor, skicka snarast ett mejl till styrelsen@volten.se.

Det har snart gått 6 månader sen vi öppnade gymmet och en översikt av kostnaderna kommer att ske under hösten, eventuellt blir vi tvungna att höja avgiften en aning beroende på kostnad för städning mm.

Vi får också be er respektera öppettiderna och inte träna efter 21.00 på vardagar och 19.00 på helger samt att alltid använda inneskor i gymlokalen och ha med egen sitthandduk i bastun.

Cykelrensning

Cykelrensning är schemalagd till vecka 42, datum 14/10-17/10. Informationslappar har delats ut i allas brevlådor. De som vill behålla sin cykel ska markera den med en gul plastdekal som man själv hämtar på förvaltningskontoret under deras öppettider. Omarkerade cyklar kommer att tas om hand av fastighetsskötarna och sparas i 6 månader. Den som saknar sin cykel under denna tid kontaktar förvaltningskontoret för att få den åter mot beskrivning.

De cyklar som är kvar efter 6 månader hämtas kostnadsfritt av ett företag som rustar upp cyklar och säljer vidare. Cyklar som inte går att rusta upp kasseras.

Balkongprojektet

Arbetet med balkongprojektet fortsätter. Bygglov har beviljats för föreningens 5 fastigheter, Fölet 1, Kalven 1, Tjuren 1, Fåret 1, Stoet 1. Vi får tyvärr, som nämnts i tidigare information, endast bygga ut balkongerna med ett djup på 40 cm mer än vi har idag. Det totala djupet på balkongerna blir efter renovering och utbyggnad 2,10 meter. Rullgardin i balkonginglasningen och matta kommer att ingå. Boende som vill ha markis och el utdraget på balkongen kommer att kunna beställa detta på egen bekostnad. Extrastämma planeras till den 30 oktober i kombination med höstinfomötet. Separat kallelse sätts upp på entréportavlorna.



Attraktivt boende

Styrelsen vill naturligtvis att det ska vara attraktivt att bo i Volten. Vi håller därför på att titta igenom de ordningsregler/trivselregler som finns och uppdatera dessa så att de är anpassade till hur vårt boende ser ut idag. Detta är ett ganska omfattande arbete som vi precis har påbörjat, mer information kommer.

Rabatter och blommor

En del medlemmar har hört av sig till styrelsen då de saknar våra tidigare så vackra rabatter som gått om intet i samband med dräneringsarbetet. För att spara arbete och pengar har vi valt att så gräs längs med husen efter dräneringen eftersom marken kommer att trampas upp och förstöras i samband med den kommande balkongrenoveringen. Då våra nya balkonger är på plats ska vi lägga tid och energi på att plantera nya fina rabatter, vi får be om ert tålamod till dess.

Asfalteringsarbeten på Stora Marknadsvägen

Den 23 september beräknas förberedelsearbete inför asfaltering av Stora Marknadsvägen, sträckan mellan Gustav Bergs väg och Marknadsvägen, att starta. Den 30 september startar asfalteringen. Arbetet kommer att ske nattetid från kl. 19.00. Flaggvakter kommer att finnas på plats. Arbetet beräknas vara klart 4 oktober. Täby kommun har meddelat att detta kommer innebära störningar som påverkar boende i vår förening.

Avstängning av stamkranar

Vi har haft problem med att stamkranar för varm- och kallvatten stängs av utan avisering så att boende blir utan vatten. Detta har skett tre gånger under sommaren på Marknadsvägen 93. Vi vill informera om att vattnet inte har stängts av p.g.a. pågående arbeten och ber boende som drabbas att kontakta förvaltningskontoret.

Hemförsäkring och bostadsrättstillägg

Vi har en del vattenskadur i föreningen. Tänk på att stänga av kranar ordentligt, plugga igen rör om ni tar bort diskmaskinen och inte ersätter den och att inte lämna hemmet med tvätt/diskmaskiner på. Se även till att ni har en ordentlig hemförsäkring där även bostadsrättstillägg ingår. Skulle ni ha otur att få en vattenskada blir ni personligen ersättningsskyldiga för hela kostnaden om ni saknar hemförsäkring.

Förvaltningskontoret

Vår förvaltarassistent, Marcus Bjurvén, har sagt upp sig per den 1 november. Styrelsen tackar Marcus för hans arbete i föreningen och önskar honom lycka till nu när han går vidare i arbetslivet.

Ekonomi

Styrelsen känner att det viktigt att hålla samtliga medlemmar, löpande informerade, om föreningens ekonomi. Nedan redogörs för en sammanfattning över åren 2013-2018.

- Driftskostnader såsom Fastighetsskötsel/Städ/El/Värme/Vatten/Sopor/Förvaltningskontor/Ekonomisk förvaltning etc. har sedan år 2015 ökat med 4.500.000 kr.
- Resultatet (exkl. avskrivningar) har sedan 2015 minskat med 5.544.000 kr.
- Föreningens lån har under dessa år ökat med 94.200.000 kr sedan 2013.
- Investeringar, såsom fönsterbyte, relining, dränering (delvis), gymlokal, nytt förvaltningskontor nya sopkassuner, renovering av tvättstugorna och inte minst projektledarkostnader, har under samma period kostat 156.000.000 kr. Skillnaden mellan 156 Mkr och 94,2 Mkr är 61,8 Mkr. Detta innebär att föreningen även har varit tvungen att ta de senaste årsvinsterna och tidigare sparade kapital, till att betala ovan nämnda investeringar.
- Trots ovan kostsamma renoveringar har månadsavgiften legat på samma till i januari 2019 då vi höjde hyran med 10% med tanke på den kommande balkongrenoveringen samt färdigställande av dräneringen och ventilbytet. Ovan får till följd att vi nu betalar räntekostnader och amorteringar, för investeringar och förslitningar som gjorts under tidigare år. Föreningen tar nu ytterligare lån för att klara av nödvändiga investeringar, såsom bl.a. den kommande balkongrenoveringen.
- Totalt har föreningen i skrivande stund lån på 144.200.000 kr, dock till väldigt förmånlig ränta.
- Sparsamhet, kostnadskontroll och rätt prioriteringar är en viktig del av styrelsens arbete.
- Styrelsen gör sitt bästa för att hålla våra fastigheter i ett bra skick till en rimlig kostnad. Fastigheterna börjar dock bli till åren och kräver därför mer omfattande arbeten.
- En bostadsrättsförening blir dock aldrig bättre än dess medlemmar – så låt oss hjälpas åt och värna om vår fina förening. Inte kasta skräp på marken, ta upp efter våra husdjur, städa efter oss i tvättstugan och se till att slänga rätt i våra grovsoprum.

Styrelseledamot avgår

Jan Löfquist, som tillträdde styrelsen vid årsmötet, har på egen begäran lämnat styrelsen. Styrelsen tackar honom för det arbete han utfört under sin tid i styrelsen.

Intresserad av styrelsearbete?

Om du är intresserad av styrelsearbete är du välkommen att kontakta valberedningen i Volten. De områden styrelsen har behov av är ekonomi, el, fastighet och juridik. Mejla Heimo Auer, ordförande i valberedningen, med e-postadress:

heimo.auer@bredband.net.

Parkeringsplatser, garage & carport

Styrelsen har beslutat att lämna över förvaltningen av våra parkeringsplatser till HSB. Har du önskemål om att byta parkeringsplats, hyra garage eller carport, hänvisar vi fortsättningsvis till HSB.

Gästlägenheterna

På förekommen anledning vill vi påminna om att ni som hyr våra fina gästlägenheter också bär ansvaret för att den/de som bor i lägenheten dammsuger, dammar, tömmer soporna och kylskåpet innan de lämnar lägenheten. En avsyning görs efter varje lämning. Är det inte städlat kommer vår förvaltare att mejla den som hyrt lägenheten och informera om att en städkostnad om 500 kr tillkommer kostnaden för hyran.

Ändrade telefontider på förvaltningskontoret

Fr.o.m. den 9 september minskas telefontiderna till förvaltningskontoret ned med anledning av att våra förvaltare inte hinner med det löpande arbetet. Nya telefontider är som nedan.

Måndag-torsdag kl 08.00-11.00.
Fredagar ingen telefontid

Vid akuta ärenden, t ex vattenläckor m.m. ska man ringa HSB Felanmälan, se telefonnr och tider under Kontaktinformation.

Uppdatering av Voltens hemsida

Efter många år har Voltens hemsida fått en rejäl "ansiktslyftning". Styrelsen hoppas ni gillar förbättringarna.

Styrelsemöten

Tisdagar 15 oktober, 12 november, 10 december. För att behandlas på styrelsemöten måste skrivelser vara styrelsen tillhanda senast den 7 oktober, 4 november och 2 december.



Nästa nummer av VoltenNytt kommer ut i december 2019.

Kontaktinformation

hemsida: www.volten.se

Förvaltningskontoret

Förvaltare, Ninna Heiskanen
Förvaltarassistent, Marcus Bjurvén
e-post: forvaltaren@volten.se

Marknadsvägen 189 Telefon: 08-10 00 75

Besökstider:

Måndag och onsdag	08.00-10.00
Tisdag och torsdag	15.30-18.30
Fredag	stängt

Telefontider:

Måndag - torsdag	08.00-11.00
Fredag	växeln stängt

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 p-platser handläggs av HSB.

HSB Stockholm

Postadress: 112 84 Stockholm
Besöksadress: Fleminggatan 41, Stockholm
Telefon: 010-442 11 00
e-post: servicecenter.stockholm@hsb.se

Felanmälan HSB kund- och medlemsservice

Måndag-onsdag	08.00-16.30	010-442 11 00
Torsdag	08.00-18.00	010-442 11 00
Fredag	08.00-16.30	010-442 11 00
Dag före röd dag	08.00-13.00	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 0000
(gruppavtal Volten)	0775-17 17 20

Utelåsning

Ensta Lås	08.00-17.00	08-758 84 56
Täby Danderyd 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

Sandra Åberg, ordförande	070-860 19 70
Jonas Palm, vice ordförande	070-312 87 61
Anne Lie Sinclair, sekreterare	070-889 31 17
Anders Blomqvist, ledamot	070-485 56 65
Mikael Flovén, ledamot	070-682 96 00
Rune Holmberg, ledamot	070-559 39 00
Marjut Karlsson, ledamot	073-714 91 37
Patricia Lewander, ledamot	073-691 77 82
Richard Lundberg, ledamot	070-508 81 40
Johan Ström, HSBs representant	