



VoltenNytt

Nr 4/december 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

- Distribution av VoltenNytt
- Ordföranden har ordet
- Ändrade Lantmäterinumner
- Förvaltningskontorets öppettider under jul-och nyårshelgen
- Tvättstugorna
- Städning i trapphusen
- Levande ljus
- Intresserad av styrelsearbete
- Gymmet
- Sopstationerna
- Referat från extrastämman
- Övrigt efter stämman
- Trädgårdsgrupp
- Rastning av husdjur
- Alla avgifter på samma faktura
- Andrahandsuthyrning
- Cykelinsamlingen
- Avgående styrelseledamot
- Vår förvaltningsassistent har slutat
- Planerade styrelsemöten
- Kontaktinformation

Ordföranden har ordet

Kära medlemmar! Ännu ett år har gått och väldigt snart är det jul igen 😊 Styrelsen har haft ett hektiskt år med mycket arbete och stora förändringar, vi arbetar alla hårt för Volten och våra medlemmars bästa. Vi tackar för året som gått och för en bra uppslutning på extrastämman den 18/11. Drygt ¾ har fyllt i och lämnat in samtyckesblanketten. Får vi in samtyckesblanketten från samtliga medlemmar behöver vi inte ha godkännande från hyresnämnden och kan komma igång fortare med balkongrenoveringen. Vi är därför tacksamma om ni som inte deltog på stämman och ännu inte lämnat in samtyckesblanketten gör det så fort som möjligt och lämnar in den på förvaltningskontoret. Endast 3 personer sa nej, varav endast 2 räknas då nr 3 ej ville uppge namn/lgh nr, det är verkligen toppen!

Den tidigare samtyckesblanketten gäller alltså inte i och med att bygglovets inte var klart vid den tiden samt att vi nu har ett nytt koncept som är förankrat i ett bygglov. Samtyckesblanketten finns att skriva under på förvaltningskontoret, på Voltens hemsida under nyheter, samt i vår Facebook-grupp, "Voltens infosida".

Detta nummer av VoltenNytt kanske blir det sista som delas ut i brevlådorna. Se vidare under Distribution av VoltenNytt.

Med de orden önskar jag och Styrelsen alla medlemmar en riktigt fin Jul & ett Gott Nytt År!

Distribution av VoltenNytt

Från 2020 kommer VoltenNytt endast att distribueras digitalt via hemsidan samt i Facebook-gruppen Voltens infosida. De boende som vill ha ett utskrivet exemplar är välkomna att hämta ett på förvaltningskontoret. Styrelsen ber dig som trots allt vill ha VoltenNytt utdelad i brevlådan att höra av dig till förvaltningen på telefon 08-10 00 75 eller mejla till forvaltaren@volten.se så löser vi det.

Sandra Åberg

Ordförande i brf Volten



Förvaltningskontorets öppettider under jul- och nyårshelgen

Vår förvaltare, Ninna Heiskanen, är ledig 24/12 – 6/1, under den tiden är Marjut Karlsson från styrelsen behjälplig på de vanliga öppettiderna på kontoret, dvs. 27/12 samt 2/1. Under helgdagarna 24–26/12 samt 31/12–1/1 är kontoret stängt och vi hänvisar till HSB felanmälan på tel 010-442 11 00. Man kan även göra felanmälan via webben på Voltens/HSBs hemsida.

Generellt vid problem i lägenheten hänvisar vi direkt till HSB felanmälan, tel 010-442 11 00 och **inte** till förvaltningskontoret. Felanmälan kommer då direkt in i systemet och kan åtgärdas snabbare.

Tvättstugorna

Styrelsen får ofta in mejl angående ostädade tvättstugor efter medlemmar som inte städar efter sig. Vi vill därför, ännu en gång, påminna alla som använder tvättstugorna att städa efter sig.

* Använd alltid tvättpåse vid tvätt av bygel-Bh:ar. Byglar som lossnar förstör maskinerna som kostar mycket att reparera.

* Filtret i torkskåpets tak ska rengöras.

* Luddfiltret i torktummlaren ska tömmas på ludd.

* Golven ska sopas och torkas.

* Lämna inte kvar skräp och annat i tvättstugan.

* Om du som boende vet vem som inte städar efter sig, mejla gärna förvaltningskontoret så ringer de upp och skickar eventuellt även en anmodan. Om alla skulle efterfölja ovan rutin kommer våra tvättstugor vara till hjälp för alla medlemmar under lång tid framöver, vi skulle dessutom spara in pengar på onödiga reparationer och irritation. Samtliga kostnader boende orsakar föreningen genom slarv/non-chalans bekostas via medlemmars avgifter, det kan vara värt att tänka på i tillfällen då man känner att man inte orkar. Om du vill göra din granne glad och vara rädd om Volten så gör rent efter dig och lämna tvättstugorna i det skick du själv vill finna den i.

Städning i trapphusen

Det kommer en del klagomål på att det städas dåligt i trapphusen. Framför allt är detta ett problem på gård 3 p g a att dränering pågår. Vi har kontaktat städbolaget som ska göra tätare kontroller av hur städningen utförs.

Levande ljus

Under den mörka tiden på året och framförallt vid jultid är det väldigt trevligt med levande ljus. Vi vill här, i vanlig ordning, påminna om att aldrig lämna tända ljus utan uppsikt. Försäkra er om att ni har en giltig hemförsäkring med bostadsrättstillägg ifall olyckan skulle vara framme, gäller både vid brand och vattenskada mm, och gör det till en god vana att kontrollera brandvarnare och byta batterier vid samma tidpunkt varje år, förslagsvis december när det återigen är aktuellt att tända ljus.

Ändrade lantmäterinummer

Med anledning av att styrelsen var felinformerad vid tidpunkten då lägenheterna numrerades måste de numreras om. Styrelsen beräknar att detta är klart senast 15/2 2020. Uppgifterna om ändrade nummer går till berörda myndigheter och ingen behöver göra någon ändring själv.

Intresserad av styrelsearbete?

Om du är intresserad av styrelsearbete är du varmt välkommen att kontakta valberedningen i Volten. De områden styrelsen har behov av är en sekreterare, ekonomi, fastighet och juridik. Mejla Heimo Auer, ordförande i valberedningen, på mejl:

heimo.auer@gmail.com

Gymmet

Det är mycket glädjande att så många vill nyttja vårt fina gym. Tyvärr har det visat sig att några tränar efter stängningstid kl 21.00. Vi får därför be våra tränande medlemmar att respektera tiden då träningen stör boende. Gymmet stänger 21.00 och ska vara utrymt senast 21.30, det är ok att basta och duscha i 30 min, dock INTE att träna efter 21.00.

Sopstationerna

Vi har vid ett flertal tillfällen fått in klagomål från medlemmar med anledning av att sopor och annat avfall lämnas bredvid sopstationerna istället för i.

* Hushållssopor samt matavfall skall kastas i därför avsedd behållare, (3 på varje gård).

* Grovsopor ska alltid slängas i grovsoprummen.

Det finns 3 sopstationer på varje gård, om den närmsta är full/otillgänglig gå till nästa station i stället för att slänga skräpet bredvid sopstationen. Om en sopstation inte fungerar som den ska, gör en felanmälan till förvaltningskontoret forvaltaren@volten.se eller tel 08-10 00 75.



Styrelsen uppmanar till grannsamverkan!

* Tala gärna med den som slänger fel om möjligt och förklara att fåglarna är toksnabba att hacka hål i påsen och sprida ut skräpet, något som även drar till sig råttor!

* Om dialog inte är möjlig, ta gärna en bild på personen och på skräpet och meddela förvaltningen vilken gård och person det gäller, i de fall man skulle veta vem det är ringer förvaltningen upp.

* Vi ber de grannar som ser en soppåse vid sidan om sopbehållaren att slänga den i sopbehållaren.

Referat från extrastämman den 22 november 2019

Hans Jansson, HSB Stockholm, ledde stämman. Dagordningen justerades med tillägg att stämman ajourneras mellan punkterna 7 och 8 och att punkterna 10 och 11 avhandlas efter stämmans avslutning. Stämman godkände denna arbetsordning.

Stämman godkände att listorna med avprickade närvarande medlemmar skulle gälla som röstlängd. 204 st. röstberättigade personer hade avprickats, men på ordförandens förslag godkände stämman att efterkontroll skulle göras. Denna visade 200 st. röstberättigade deltagare varav 11 st. enligt fullmakt och 32 st. medföljande ej röstberättigade.

Vid frågan om kallelse till stämman skett i behörig ordning yrkade styrelseledamoten Mikael Flovén på att så inte skett. Han framförde att hela styrelsen inte varit enig om att anordna extrastämma och att han hade reserverat sig. Styrelsen hade trots det beslutat att kalla till stämma för att få medlemmarnas medgivande till balkongrenovering. Beslutet har tagits per capsulam, vilket betyder att alla kan vara för eller emot ett beslut som fattas mellan ordinarie möten. Stämman ansåg sig i behörig ordning kallad.

Under tiden för ajournering av stämman redogjorde Robert Öberg, HSB Stockholm, för föreningens ekonomi:

- Sparande i form av likvidöverskott efter löpande kostnader
- Skuldsättningsgrad dvs. belåning per kvadratmeter
- Räntekänslighet innebärande föreningens exponering mot ränteändringar.

Intäkterna utgör totalt 900 kr/m², varav 400 kr/m² rörelsekostnader, 200 kr/m² finansiella poster och 300 kr/m² föreningens sparande, som går till bl.a. amorteringar, utförda investeringar och sparande på bankkonto. Budgeten för 2020 inkluderar sparande om 15 300 tkr. På 10 år kan en behållning på ca 150 000 tkr finnas tillgänglig. Föreningen har 36 % mer i lån på grund av balkongprojektet. Frågan är hur mycket man behöver höja årsavgiften? För 2020 är Voltens belåning budgeterad till 240 483 tkr och skuldsättningsgraden 3 096 kr/m². I årsredovisningen för 2018 var belåningen 94 158 tkr och skuldsättningsgraden 1 212 kr/m². Räntekänsligheten för 2020 beräknas till 6 % medan den för 2018 var 3 %. I jämförelse med de närmaste bostadsrättsföreningarna har brf Volten lägst avgiftsnivå. Medlemmarna ställde frågor som besvarades av Robert Öberg.

Fråga: Hur beräknar man intäkterna? Ska jag själv betala 900 kr/m²? Svar: Det har inte med månadsavgiften att göra, detta är bara ett exempel.

Fråga: Vad händer med föreningens sparande nu? Svar: Om man vill behålla sparandet i dagens nivå måste man höja avgifterna.

Projektledarna Oscar Engström och Tor Powell från HSB Stockholm redogjorde närmare för projektet om balkongrenovering. När föreningen nu fått bygglov för ombyggnad av balkongerna, men med utbyggnad 40 cm i stället för 80 cm föreslagen vid

stämman i maj 2018, var det nödvändigt att ta ett nytt beslut vid en extra stämma. I den broschyr som alla medlemmar fått i sin brevlåda framgår syftet och bakgrunden till att föreningens balkonger kräver grundlig renovering. Även kostnaderna för projektet och tilläggskommentarer fanns redovisade i nämnda broschyr. Åtgärder för källartrappor under balkonger innebär att trappor måste byggas om och ändra utförande för att källarnedgångarna ska kunna nyttjas obehindrat. Avståndet mellan balkonggolvet ovanför och trappstegen blir i annat fall för litet. Medlemmarna fick ställa frågor till projektledarna.

Fråga: Kan man räkna med värdestegring av lägenheterna? Svar: Ja.

Fråga: Varför kostar nya förslaget mer än tidigare beräkningar. Svar: På grund av indexreglering och att glaset kostar mer.

Fråga: Hur mycket är kostnaden per lägenhet? Svar: Kostnaden per lägenhet varierar beroende på storlek och hur ränteläget förändras så det är svårt att besvara den frågan korrekt i dagsläget.

Frågan om vad som händer om balkongerna inte renoveras besvarades av ordföranden, som förklarade att många av balkongerna är i så dåligt skick att vi kommer bli tvungna att stänga dem för användning p.g.a. rasrisk. Undersökningen som utfördes av Betonginstitutet finns upplagd på Voltens hemsida under informationen från Extrastämman, i den framgår bilder och information tydligt.

När frågor började ställas om detaljer som gardin, markis, el m.m. avbröt ordföranden frågeställarna då extrastämmans huvudsyfte är att besluta om JA eller NEJ gällande renovering.

Efter redogörelsen tillfrågades medlemmarna om man är redo för beslut, frågan besvarades med enhälligt JA. Omröstningen för att bygga om balkongerna besvarades med JA, utom av 3 medlemmar som reserverade sig och svarade NEJ. Mikael Flovén ifrågasatte resultatet men när ordföranden frågade om han önskade votering och öppen omröstning avstod han.

Under Övrigt efter stämman kom följande upp:

Dräneringen

Först och främst dräneras husgrunderna under balkongerna. Dräneringen ska avslutas innan balkongprojektet sätter igång. En boende på Mv 149, klagar på att det är väldigt smutsigt på gård 3 där dräneringen pågår och entreprenören bör åläggas att städa upp för att undvika att smuts dras in i trapphus och källargångar. Styrelsen håller med.

Övriga frågor

Trafiksituationen: En medlem berättar att man gjort en namninsamling för att försöka påverka att vi får en bättre utfart från Marknadsvägen.

Belysningen på innergårdarna bör förbättras. Styrelsen tar till sig förslaget om lågenergibelysning (samma som på parkeringarna).

Enhetlig el: Uppdrag till styrelsen att ta fram förslag om införande av gemensam el till nästa stämma. Vice ordförande i styrelsen, Jonas Palm, berättar att man diskuterat detta.

Enhetlig el forts.

Vid informationsmötet den 10 mars 2019 fick medlemmarna information av Secure Meter vad det skulle betyda och vad man kan spara. Rapport om detta finns i VoltenNytt nr 1 2019.

Laddstolpar: Enligt Jonas Palm undersöker man detta. Kostnaden för laddstolpar måste utredas.

Trädgårdsgrupp

Kontakta Mikael Flovén på mikael.floven@volten.se om du vill engagera dig i Voltens grönområden. Mer information på hemsidan under projektet Trädgård.

Rastning av husdjur

Förvaltningen har fått in klagomål på att lösa katter rör sig på gårdarna och det händer att de bajsar i sandlådan. Styrelsen vet inte om dessa katter bor i föreningen eller i närområdet. Vi vill dock påminna om att husdjur katt/hund inte bör rastas inom Volten.

Alla avgifter på samma faktura

Du som får flera räkningar från Volten för hyra, garage, förråd etc. och vill ha dem på en samlingsfaktura kan ringa HSB och be om detta på tel 010-442 11 00

Andrahandsuthyrning

Om du vill hyra ut din lägenhet i andra hand behöver du ha godkänt från styrelsen, blankett att fylla i hittar du på hemsidan volten.se. Förvaltningen tar ut en avgift om 350 kr/mån.

Cykelinsamlingen

Många fina cyklar samlades upp vid insamlingen i oktober. Dessa finns, som ni vet, att återfå mot beskrivning till förvaltningskontoret. Vi vill be er tänka efter i tid så ni inte förlorar er cykel ☺

Avgående styrelseledamot

Anne Lie Sinclair, som tillträdde i styrelsen på årsmötet i maj 2018, har på egen begäran avgått från styrelsen på grund av att hon har flyttat från föreningen. Styrelsen tackar henne för det arbete hon utfört under sin tid i styrelsen.

Vår förvaltningsassistent har slutat

Marcus Bjurén slutade den 1 november och styrelsen söker en ersättare med kunskaper inom VVS, fastighet och teknik.

Planerade styrelsemöten

Planerade styrelsemöten under våren 2020:

21 januari, 18 februari, 17 mars, 21 april, 12 maj och 9 juni. Årsstämman är planerad till 18 maj.

För att behandlas på styrelsemöten måste skrivelser vara styrelsen tillhanda senast den 13/1, 10/2, 9/3, 13/4, 4/5 och 1/6.

Kontaktinformation

hemsida: www.volten.se

Förvaltningskontoret

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

Marknadsvägen 189 Telefon: 08-10 00 75

Besökstider:

Måndag och onsdag	08.00-10.00
Tisdag och torsdag	15.30-18.00
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	

Nästa nummer av VoltenNytt mars 2020.