



VoltenNytt

Nr 1/mars 2022

Medlemsinformation Brf. Volten

<http://www.volten.se>

Ansvarig utgivare: Björn Pålemar

Adress: Marknadsvägen 189, 183 79 Täby.

Arbetsgruppen för VoltenNytt: Petra Grésillon och Christer Schödin



Innehållsförteckning

- Broschyr "Vem ska underhålla bostadsrätten?"
- Ordföranden har ordet
- Ordinarie årsstämma i brf Volten
- Bostadsrättsinnehavarens ansvar
- Laddning av elbilar
- Balkonger
- Parkering
- Cykelrensning
- Mopeder
- Råttor
- Trafikomläggningen omkring Täby Centrum
- Trygghet i brf Volten
- Skyddsrum
- Bostadsrättstillägg till hemförsäkring
- Motorfordon på innergårdarna
- Brand i garagelängor gård 5
- Kontaktinformation

Ordföranden har ordet

Våren är på gång med värme och en hel del aktiviteter på våra gårdar i form av balkongmontörer som åtgärdar de brister som uppdagades vid höstens slutbesiktning. Efter detta är det återställning av förstörda markytor som återstår. Fortsatt slutbesiktning kommer att ske i början av maj månad.

Världen förändras. Vi har precis genomlidit en pandemi och lagom till att den håller på att avklinga så kommer nästa elände i form av krigsutbrott i vårt närområde.

På grund av den ökande hotbilden har förvaltningen inventerat Voltens 23 skyddsrum. I några av skyddsrummen finns saker som måste röjas bort. Detta kommer ske omgående. Fyra av skyddsrummen har under lång tid varit "uthyrda". På sikt ska dessa skyddsrum tömmas. Diskussion pågår med berörda. Vi har några ledamöter i styrelsen som engagerat sig i skyddsrumsförfrågorna för att vi fortsättningsvis ska få väl fungerande skyddsrum.

Till sist önskar jag att kriget tar slut, och att vi får en varm och skön vår.

Broschyr "Vem ska underhålla bostadsrätten?"

Till detta nummer av VoltenNytt bifogas den broschyr som HSB sammanställt 2011 för bostadsrättsföreningar som antagit HSBs normalstadgar. I broschyren får man en vägledning om underhållsansvaret och fördelning av bostadsrättshavarens rättigheter och skyldigheter.



Björn Pålemar

Ordförande i brf Volten



Ordinarie årsstämma i brf Volten

Årsstämman för 2022 är planerad att hållas fysiskt **tisdagen den 24 maj kl 18.30** i Grindtorpskyrkan, då Covid 19 inte längre klassas som en samhällsfarlig sjukdom efter den 31 mars.

Voltens medlemmar hälsas välkomna till stämman, där kaffe med bröd serveras från kl 18.00.

Kallelse med dagordning anslås på entréporttavlor. Årsberättelsen för 2021 kommer att finnas tillgänglig för medlemmarna på Voltens hemsida senast två veckor före stämman. Den som vill ha ett utskrivet häfte kan hämta ett ex på Förvaltningskontoret. Tidsfristen för motioner till stämman gick ut den 28 februari.

Bostadsrättsinnehavarens ansvar

Styrelsen har blivit uppmärksam på att föreningen har stått för vissa kostnader som vår fastighetsskötare ordnat åt bostadsrättsinnehavaren. Det har varit lättare renoveringar som exempelvis byte av köksblandare. I föreningens stadgar framgår det tydligt att det är bostadsrättsinnehavarens uppgift att på egen bekostnad hålla lägenheten i gott skick. Detta innebär att bostadsrättsinnehavaren ansvarar för underhåll som exempelvis reparation av lägenheten. Där framgår det även att bostadsrättsinnehavaren ska bekosta dessa delar.

Styrelsen ska följa föreningens stadgar. Därför kommer bostadsrättsinnehavaren framöver att faktureras för delar som fastighetsskötaren hjälper bostadsrättsinnehavaren med utifrån hur ansvarsfördelningen mellan bostadsrättsinnehavaren och bostadsrättsföreningen är enligt stadgarna, även om det tidigare varit så att föreningen har stått för kostnaden. Även om du som bostadsrättsinnehavare står för kostanden av dessa reparationer så erbjuder sig fastighetsskötaren att hjälpa dig.

Laddning av elbilar

Styrelsen vill påminna de personer som har en elbil att det **inte är tillåtet att ladda bilen via motorvärmaren**. Detta kan göra att det blir kortslutning och att brand kan uppstå. Ni som laddar via motorvärmaren var snäll kontakta förvaltningskontoret (forvaltningen@volten.se) snarast för att beställa en laddstolpe. Förvaltningskontoret försöker hålla uppsikt om man laddar utan att ha godkänd laddstolpe.

Ser ni någon som laddar sin elbil och ej har laddstolpe hör gärna av er till Förvaltningskontoret.

Balkonger

Arbetet med att korrigera öppningsriktningar på berörda balkonger pågår och väntas stå helt klart under vecka 15. Totalt gäller det 68 fronter som är felvända på gård 1 – 3. I nuläget är arbetet nästan helt klart på gård 3 och man kommer att fortsätta på gård 2 under kommande vecka. Den information som gått ut kommer att gå ut till berörda ännu en gång i ett försök att förtydliga vilka balkonger som berörs.

För berörda balkonger behöver du som medlem inte göra speciellt mycket – när arbetsplattformen etablerar sig framför din lägenhet så lämnar du en av frontluckorna på glänt och röjer balkongen "inåt" så mycket som möjligt (ca en meter). Därefter plomberas balkongen av arbetsmiljöska och bytet påbörjas. Ett byte tar 3–4 arbetsdagar. Därefter tas plomberingen bort och du kan återigen nyttja balkongen.

Felanmälningar eller garantiärenden anmäls till förvaltningskontoret och hanteras genom Balcos Service/Garantiavdelning

Det har kommit till styrelsens och HSBs kännedom att vissa medlemmar ännu inte fått sina extrabeställningar. Detta undersöks naturligtvis och de som beställt markiser, blomlådor eller mattor ska naturligtvis få sina beställningar så snart som möjligt. OBSERVERA dock att detta gäller redan lagda beställningar, i nuläget finns ingen möjlighet att komplettera i efterhand.

Om du som medlem har några frågor eller funderingar avseende balkongen så är du välkommen att skicka dessa till

balkonger@volten.se.

Svar kan väntas normalt inom 3-5 arbetsdagar.

Fortsatt slutbesiktning är planerad den 4 maj och marken ska återställas successivt.

Styrelsen vill påminna om att balkonglådor får av säkerhetsskäl inte hängas på utsidan av balkongräcket.

Det är inte tillåtet att grilla på våra balkonger, detta gäller även el-grillar. Styrelsen vill däremot tipsa om att varje gård har två grillar.

Piskning eller skakning av mattor får inte heller ske på lägenhetsbalkongen. På vissa av våra gårdar finns piskställningar för detta ändamål.

Parkering

Styrelsen vill påminna om att bilar får vara max 5,3 m långa



Cykelrensning

Under april månad kommer förvaltarna att utföra en cykelrensning. Detta gäller för samtliga cykelrum samt cykelställ på våra innergårdar. De som har cyklar i användbart skick får komma och hämta en tagg för uppmärkning av cykel/cyklarna på Förvaltningskontoret.

Från och med den 1 maj kommer cyklarna, som inte är märkta, att flyttas till en lokal. Där finns de att hämta under 6 månader. Därefter avyttras de.

Denna gång kommer endast körbara cyklar att tillåtas stå kvar. Cyklar med punktering eller andra skador kommer att plockas bort oavsett om det sitter en tagg på dem eller inte. Detta beror på att det finns ett så stort behov av cykelplatser. Gamla och oanvända cyklar ska inte ta upp onödigt plats i cykelrummen.

Cyklar som inte har någon märkning kommer också att plockas bort.

Mopeder

Mopeder får inte förvaras i cykelrummen eller i lägenhetsförråden eftersom de tar för stor plats. Styrelsen håller på att se över ett mopedgarage i anslutning till gårdarnas cykelrum.

Råttor

Våra förvaltare har fått information om att det finns många råttor på våra gårdar och parkeringar. Anticimex har varit på plats och gjort en översyn men inte funnit spår av råttor. Fastighetsskötaren ska också kolla efter håligheter i fasader och laga eventuellt trasiga ventiler så att råttorna hindras från att komma in i fastigheterna. Vi ber er därför att vara uppmärksamma och informera våra förvaltare (forvaltningen@volten.se) vid iakttagelse eller misstanke om råttor.

Vi vill återigen påminna om att inte lägga ut mat till fåglar. Detta är som ett smörgåsbord för råttor.

Trafikomläggningen omkring Täby Centrum

Att ta sig in och ut från Volten till Stora Marknadsvägen är oftast ett stort problem och är något som Täby Kommun arbetar med att lösa. Det finns flera pågående projekt kring detta som finns att läsa om på Täby Kommuns hemsida (taby.se). Via deras hemsida kan du uppge ditt telefonnummer och få ett sms där du får de senaste uppdateringarna kring framkomligheten till och från Täby Centrum, det vill säga alternativa vägval under ombyggnaden.

Trygghet i brf Volten

Styrelsen och förvaltningen arbetar aktivt för att få ett tryggare Volten. Har du tips och idéer om hur föreningen ska bli tryggare ber vi dig att kontakta oss i styrelsen (styrelsen@volten.se) eller förvaltningen (forvaltningen@volten.se).

Vi vill även uppmana dig att anmäla när du ser något misstänkt eller oegentligt genom att kontakta polisen.

För att bevara tryggheten i Volten se även till att våra bommar och portar hålls stängda under kvällar och nätter

Skyddsrum

Styrelsen har under den senaste tiden fått många förfrågningar angående föreningens skyddsrum. Brf Volten har 23 skyddsrum fördelade på våra fem gårdar, en karta med skyddsrummens placering ligger ute på vår hemsida (volten.se). Det går även att söka efter närmaste skyddsrum på nätet (MSB:s skyddsrumskarta). Det är även skyltat vid den port där ett skyddsrum finns.

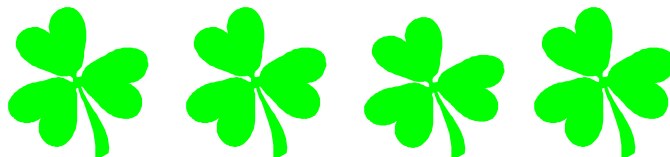
Fastighetsägaren (Brf Volten) ansvarar för att skyddsrum öppnas **vid förhöjt beredskapsläge**. Vid öppningen har vi 48 timmar på oss att tömma och iordningställa skyddsrummen till sin rätta funktion. Alla som kan ska hjälpas åt med detta, vi får ingen hjälp utifrån.

Man är som person inte knuten till något speciellt skyddsrum, utan man kan använda vilket man vill.

Förvaltningen håller i dagsläget på med en inventering av vilka skyddsrum som måste renas vid ett förhöjt beredskapsläge.

Bostadsrättstillägg till hemförsäkring

Styrelsen vill påminna föreningens medlemmar om att hemförsäkringen enbart täcker lösöre vid en eventuell skada. Därför bör varje medlem ha ett bostadsrättstillägg, som är ett utökat skydd för din hemförsäkring. En vanlig hemförsäkring ersätter endast lös egendom, det vill säga dina saker, såsom möbler och hemelektronik – men inte fast egendom. Eftersom fast egendom som golv, tak och väggar kostar väldigt mycket att reparera är rådet att teckna en bostadsrättsförsäkring. Skulle du exempelvis råka ut för en omfattande brand- eller vattenskada kan bostadsrättstillägget ersätta dig **men inte om du enbart har en hemförsäkring**



Styrelsen har beslutat att följande regler ska gälla beträffande motorfordon på innergårdarna

Flytt- eller lastbilar överstigande en totalvikt om 3,5 ton får ej köras in på gårdarna. Stor aktsamhet och största hänsyn ska visas lekande barn.

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

Alla vägbommar ska hållas stängda. Viktigt att tänka på är att stänga bommen direkt efter det ni har kört in på gården. Nyckel till bommen finns att låna på förvaltningskontoret, Marknadsvägen 189, för den som inte har egen nyckel. Idag är en bom nedkörd av Balco vid balkongbytet på gård 1 och den kommer att återmonteras när arbetet med korrigerig av felmonterade balkongfronter är klar. Dessutom fungerar en eller två bommar inte med ASSA-nyckel och därför kan fyrkantsnyckel lånas på förvaltningskontoret.

En brand i två garagelängor på gård 5 inträffade natten mot den 21 mars. Förvaltningen har svårt att erbjuda dem som blivit av med sina garage en P-plats. Med anledning av detta undrar förvaltningen om de medlemmar som inte använder sin P-plats skulle kunna låna ut den tillfälligt. Vänligen kontakta förvaltningen i så fall.



Nästa nummer av VoltenNytt kommer ut i juni 2022

hemsida: www.volten.se

e-post: forvaltaren@volten.se

Marknadsvägen 189 Telefon: 08-10 00 75

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

Måndag - torsdag	08.30-10.00
Fredag	växeln stängd

Under besökstider har besökande företrädde före telefonuppringande.

Ärenden t ex försäljning av bostadsrätt, panter, hyror och avgifter, som inte handläggs av förvaltningen, vidarebefordras till Bredablick. Garage och p-platser handläggs av Bredablick.

Postadress: Box 6083, 102 32 Stockholm
Besöksadress: Sveavägen 151, Stockholm
Telefon: 010-177 59 00
e-post: info@bblick.se

Måndag-fredag 07.00-16.30 010-177 59 00
Övrig tid kopplas till Bredablicks Fastighetsjour

Telenor	020-222 222
TV Tele2 (antennfel)	90222
(gruppavtal Volten)	0775-17 17 20

Ensta Lås Ring före Må-To 13.00–17.00 08-758 84 56
Fre 13.00-15.00

Täby Danderyd Lås Må-To 08.00–17.00 08-758 36 00
Övrig tid: Se Jourlåsmed i telefonkatalogen

Aimo Park AB 0771-96 90 00

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

Styrelsen, e-post: styrelsen@volten.se

Björn Pålmar, ordförande bjorn.palmar@volten.se
Richard Lundberg, v. ordf richard.lundberg@in3ab.se
Petra Grésillon, sekr petra.gresillon@volten.se
Nicklas Ardenstedt, ledam nicklas.ardenstedt@volten.se
Anders Blomqvist, ledam anders.blomqvist@volten.se
Patricia Lewander, ledam patricia.lewander@volten.se
Wesner Marin Caradona, led wesner.marin@volten.se
Christer Schödin, ledam christer.schodin@volten.se
Thomas Siden, ledam thomas.siden@volten.se
Henry Väljä, ledam henry.valja@volten.se
Johan Ström, HSBs representant