



VoltenNytt

Nr 2/juni 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

- Gästlägenheterna
- Ordföranden har ordet
- Årsstämman
- Presentation av ny styrelseledamot
- Cykelrummen
- Soprummen
- Sopstationer/Moloker
- Saker i trapphusen
- Röda badrum
- Balkonger
- Sandborttagning
- Betalning av månadsavgiften
- Miljö
- Skyddsrum
- Garagebranden
- Nya tillfälliga trafikskyltar
- Nya arbetsgrupper inom styrelsen
- Vattenläckor i källargångarna
- Målning av källargångar
- Störningar
- Nya öppettider för förvaltningskontoret
- Semesterstängt på Förvaltningskontoret
- Höstens styrelsemöten
- Kontaktinformation

Ordföranden har ordet

Jag och övriga styrelsemedlemmar tackar för förtroendet att få fortsätta med styrelsearbetet i Brf Volten. Vi hälsar den nya styrelsemedlemmen Anna Sundman välkommen, samtidigt som vi tackar avgående ledamoten Anders Blomqvist för gott samarbete. Anna presenterar sig på annan plats i detta nummer av Volten Nytt.

Styrelsen har pågående och kommande problem framför sig att lösa, garagebranden som förstörde en el-central på gård 5, byte av varmvattencirkulationsledningar i källargångar, vilket har blivit akut på gård 4 och 5. Omläggning av ytskikt på våra tak och samtidigt förbereda taken för solpaneler. Styrningen av våra motorvärmare på parkeringsplatserna är gammal och måste bytas.

Planteringar av växter på gårdarna efter dränering och balkongrenovering, listan kan göras lång. Allt detta och lite till ska balanseras mot tillgången på pengar och framtida räntehöjningar.

Vi ska också ha lite ledighet och umgänge med våra familjer.

Till sist önskar styrelsen och förvaltningen alla medlemmar en trevlig sommar.

Björn Pålemar

Ordförande i brf Volten



Gästlägenheterna

Gästlägenheterna har nu fått elektriska lås monterade, vilket innebär att när man vill hyra en gästlägenhet så programmeras behörigheten på de boendes personliga taggar vid hyrestillfället. Du ska fortsatt boka gästlägenheterna via Förvaltningskontoret per telefon, mejl eller komma till kontoret.

Årsstämman

I maj hölls föreningens årsstämma. Det var vår första fysiska stämma sedan pandemin och det var skönt att återigen kunna ses. Styrelsen tackar de cirka 60 deltagare som kom på mötet.

Under stämman beslutades att en utredning av utbetalat arvode till styrelsemedlemmarna ska genomföras då årsredovisningen uppgett en högre summa än vad som var beslutat på föregående årsstämma. Det har framgått av HSB att detta beror på ett bokföringsfel, d v s ingen felaktig utbetalning ska ha gjorts, men för att säkert kunna utesluta att en felaktig utbetalning har skett så kommer en utomstående utredning av några föreningsmedlemmar att genomföras. Detta kommer sedan att redovisas av den tillsatta utredningsgruppen på det kommande höstmötet. Styrelsen välkomnar denna utredning.

Under stämman godkändes att anse motion nr 1 avseende utfartsbommen vid gård 1 som besvarad och efter omröstning godkände stämman styrelsens svar på motion nr 2 att inte godkänna el-grillar på balkongerna.

Protokoll från årsstämman finns på Voltens hemsida. Den som inte har dator kan hämta utskrivet ex på Förvaltningskontoret.

Presentation av ny styrelseledamot Anna Sundman

Jag är 47 år och har bott i Volten sedan 2008. Jag har tidigare varit ledamot i Voltens styrelse och har under perioden 2021-2022 varit revisor. Jag är energigiingenjör och jobbar med energieffektivisering och andra energirelaterade frågor i fastigheter.



Cykelrummen

Det har kommit in många frågor om vad som får stå i våra cykelrum. Styrelsen har därför beslutat att vi behöver utarbeta riktlinjer för vad som gäller för våra cykelrum och kommer även då ta fram riktlinjer för vad som gäller för barnvagnsrummen. Mer information om detta kommer längre fram. I samband med detta vill vi även gå ut med en undersökning för att se över behovet av parkeringsmöjligheter för mopeder och cykelvagnar. Se separat enkät.

Soprummen

Upplysningsvis vill vi informera om att det som slängs och ställs i soprummen tillhör brf Volten, förutom böckerna och mindre föremål som annan boende kan ha nytta av och som står i bokhyllan. Vill du att något ska återvinnas så kan du vända dig till brf Voltens Facebooksida "Voltens Återbruk" alternativt annan återvinningscentral. Detta för att grovsoprummet i huvudsak är ett soprum.

Sopstationer/Moloker

Det har varit en del problem med föreningens sopstationer/moloker för hushållssopor och organiskt avfall som finns på varje gård. Dessa felanmäls kontinuerligt och åtgärdas.

Styrelsen vill även informera att det är förbjudet att öppna sopmolokerna på annat sätt än genom tagg. Detta för er och andras säkerhet. Upptäcker ni att en sopmolok inte fungerar ber vi er att snarast anmäla felet.

Saker i trapphusen

Det står många föremål i trappuppgångarna samt källargångarna såsom cyklar, barnvagnar och (el) sparkcyklar. Det gäller även trappnedgångar till källare från gatan. Detta är inte tillåtet utom om man fått godkänt från vår förvaltning. Handikapphjälpmedel (rullatorer) får efter ansökan hos förvaltningen förvaras i trapphus om de inte hindrar utrymning. Utrymmena ska vara fria vid eventuell brand eller för exempelvis ambulanspersonal.

Noteras det att föremål står olovligt i dessa utrymmen kommer de att förses med en gul lapp med datum för borttagning. Efter detta datum kommer våra fastighetsskötare att ta bort dessa föremål.

Röda badrum

Enligt de uppgifter vi har så finns det cirka 250 lägenheter som fortfarande har icke-godkända badrum efter besiktning år 2013 (s k röda badrum). Efter sommaren kommer dessa badrum att besiktas av en behörig besiktningsman för att utreda vilka som inte är åtgärdade. De som är på listan över röda badrum kommer även få ett brev hemskickat gällande detta. Du kan även fortfarande skicka in våtrumsintyget till vår förvaltning om du vet med dig att du har ett grönt badrum (dvs godkänt).

Bostadsrättsinnehavare med röda badrum är fullt ersättningsskyldiga och försäkringar gäller inte för eventuellt uppkomna skador vid en läcka som beror på att man har ett icke-godkänt badrum.

Balkonger

Markåterställningen efter balkongrenoveringen börjar bli klar. Gräsfrö och vattnings kommer att beställas av förvaltningen. Det blir HSB Mark som sköter det. Vi kommer att så gräs på samtliga gårdar men på utvalda platser. Detta p g a att det krävs regelbunden vattnings och det blir för stora områden om det ska sås överallt. De berörda ytorna sås i höst.

Styrelsen har fått information att de felanmälningar som gjorts via förvaltningen till Balco ännu inte åtgärdats och vi har en dialog med Oscar på HSB angående detta.

Sandborttagning

Styrelsen är medveten om den dåliga hanteringen av sandborttagningen som skett och för en dialog med HSB Mark om åtgärder. Vi kommer även se över våra avtal om snöröjning och sandborttagning till kommande säsong.

Betalning av månadsavgiften

Sedan januari 2022 har Bredablick tagit över avgiftshanteringen för brf Volten. Detta innebär att avgiften inte längre ska betalas in till HSB. Har du inte fått en avi ber vi dig att kontakta Bredablick för hjälp.

Det har även kommit till styrelsens kännedom att det varit fel avgifter på avierna och vi har nu en dialog med HSB, Bredablick och våra förvaltare för att Bredablick ska få rätt information för avgiftshandlingen. Vi beklagar att denna övergångsperiod inneburit en del fel men hoppas att detta ska vara åtgärdat. Har du fått fel på din månadsavi så ber vi dig att kontakta Bredablick.

Miljö

Styrelsen har godkänt att varje gård har möjlighet att plantera solrosfrön runt lyktstolpar samt köpa in pallkragar och jord för odling. Detta betalas av föreningen mot kvitto. Det är alltså upp till var och en att införskaffa detta. Dock är det förvaltningen som bestämmer var pallkragarna ska stå. Gård 1 har planterat solrosor kring lyktstolparna.

Det är även beställt fem avlastningsbord till våra grillplatser på gård 2, 3, 4 och 5.



Skyddsrum

Efter en inventering av föreningens skyddsrum kommer de nu att kontrolleras av en besiktningsman som kommer att ge förslag på förbättringar för fungerande skyddsrum.

Garagebranden

Utredningen av garagebranden är nu klar och förundersökningen har lagts ned med anledning av att man inte kunnat fastställa brandorsak. Polisen har uppgett att det saknas anledning att anta att brott som hör under allmänt åtal har förövats.

Samtliga bilar har nu forslats bort och rivningen av garaget samt sanering kan nu ske inom kort. Så snart ett datum finns kommer våra förvaltare att informera om detta på brf Voltens hemsida och på Facebook "Brf Volten".

Ett elskåp brann upp vid garagebranden och detta innebär att ingen gatubelysning finns och medför att varken laddstolpar eller motorvärmare fungerar. Utredningen pågår för att bäst kunna lösa detta med Ellevio.

De garageplatser som brann upp kommer troligtvis att ha en annan planlösning och plats i framtiden. Vi kommer fortsatt att informera om detta.

Nya tillfälliga trafikskyltar

Kommunen har satt upp tillfälliga trafikskyltar vid föreningens samtliga stickgator, för att tydliggöra att högerregeln gäller inom området.



Nya arbetsgrupper inom styrelsen

Då det är ett nytt verksamhetsår för styrelsen med ny medlem har vi beslutat om nya arbetsgrupper inom styrelsen som presenteras nedan:

Ekonomigruppen: Richard, Nicklas, Patricia, Henry & Wesner

Fastighetsgruppen: Björn, Patricia & Richard

Energi: Björn & Anna

IT: Björn, Thomas & Henry

Kommunikation: Petra, Christer, Anna, Thomas & Nicklas

Miljö: Christer, Thomas & Wesner

Trafik: Nicklas, Christer, Richard & Anna

Studieorganisatör: Patricia

Gårdsföreningar: Christer, Thomas & Wesner



Vattenläckor i källargångarna

Vi har tyvärr problem med vattenläckor i våra källargångar. Det gäller rören för varmvattencirkulation och kallvattenledningar i källargångarna, men inte rören i schakten till lägenheterna, de är i gott skick.

Det finns en kortsiktig och långsiktig plan för att komma tillrätta med detta. Om ni upptäcker en vattenläcka anmäl detta omgående till felanmälan via Bredablick.

Målning av källargångar

Målningen av källargångar pågår fortsatt enligt plan och befinner sig nu på gård 4. Information sätts upp i berörda portar

Störningar

Regelbundet får styrelsen in synpunkter från medlemmar som blir störda av grannar efter 22.00, då det ska vara tyst i vår förening. Det behöver inte vara en högljudd fest, utan kan vara en kväll med goda vänner på balkongen som avnjuter den fina och varma sommaren. Det kan också vara en TV med en spännande film med tillhörande ljud effekter.

Ett tips för er som gärna tittar på TV nattetid är att köpa trådlösa hörlurar, de går att ansluta till de flesta TV apparater. Det är lätt att missa hur mycket klockan är när vi har dessa ljusa kvällar och nätter. Vi är alla olika och har olika vanor men vi måste samsas och försöka hålla oss till de regler som finns.

Ett annat problem är balkongrökning med fimpas nedanför balkongerna som följd.

Nya öppettider för förvaltningskontoret

Styrelsen har beslutat att ändra förvaltningens öppettider från och med 1 augusti i år. Detta för att frigöra mer tid åt våra förvaltare att utföra sina arbetsuppgifter. Det ska däremot erbjudas möjlighet att boka in besök med vår förvaltning under deras ordinarie arbetstid. Detta gör man genom mejl eller via telefon.

De nya öppettiderna för förvaltningskontoret är:

Tisdagar 08.00 – 10.00

Torsdagar 15.30 – 18.00

Semesterstängt på Förvaltningskontoret

Under veckorna 29-30, 18/7-29/7, har Förvaltningskontoret semesterstängt.

Styrelsemöten hösten 2022

Tisdagar 16 augusti, 13 september, 11 oktober, 8 november och 13 december. För att behandlas på styrelsemöte bör skrivelser vara styrelsen tillhanda den 8/8, 5/9, 3/10 och 5/12,

Nästa nummer av VoltenNytt kommer ut i september 2022.

Kontaktinformation

hemsida: www.volten.se

Förvaltningskontoret

Förvaltare: Ninna Heiskanen

Förvaltningsassistent: David Rathje

e-post: forvaltaren@volten.se

Marknadsvägen 189 Telefon: 08-10 00 75

Besökstider:

Tisdag (från 1/8 2022) 08.00-10.00

Torsdag (från 1/8 2022) 15.30-18.00

Fredag stängt

Telefontider:

Måndag - torsdag 08.30-10.00

Fredag växeln stängd

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 Bredablick. Garage och p-platser handläggs av Bredablick.

Bredablick Förvaltning

Postadress: Box 6083, 102 32 Stockholm

Besöksadress: Sveavägen 151, Stockholm

Telefon: 010-177 59 00

e-post: info@bblick.se

Felanmälan Bredablick

Måndag-fredag 07.00-16.30 010-177 59 00

Övrig tid kopplas till Bredablicks Fastighetsjour

Felanmälan entreprenörer

Telenor 020-222 222

TV Tele2 (antennfel) 90222

(gruppavtal Volten) 0775-17 17 20

Utelåsning

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 Jourlässmed i telefonkatalogen

Felparkering

Aimo Park AB 0771-96 90 00

Störningsjour

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

Styrelsen, e-post: styrelsen@volten.se

Björn Pålemar, ordförande bjorn.palemar@volten.se

Richard Lundberg, v. ordf richard.lundberg@in3ab.se

Petra Grésillon, sek petra.gresillon@volten.se

Nicklas Ardenstedt, ledam nicklas.ardenstedt@volten.se

Patricia Lewander, ledam patricia.lewander@volten.se

Wesner Marin Caradona, led wesner.marin@volten.se

Christer Schödin, ledamot christer.schodin@volten.se

Thomas Sidén, ledamot thomas.siden@volten.se

Anna Sundman, ledamot anna.sundman@volten.se

Henry Väljä, ledamot henry.valja@volten.se

Johan Ström, HSBs representant