



Flygfoto Bergslagsbild AB

VoltenNytt

Nr 4/december 2018

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

- Var försiktig med tända ljus
- Motioner till årsstämman
- Vårens styrelsemöten
- Ordföranden har ordet
- Referat från informationsmötet med senare uppdateringar
- Andrahandsuthyrningar
- Angående inbrott
- Kontaktinformation

Var försiktig med tända ljus

Under den mörka årstiden tänder vi ljus och sitter hemma och myser. Som vanligt vill vi därför påminna om att aldrig lämna tända ljus i ett rum utan övervakning och att för säkerhets skull släcka tända ljus om man känner att man är på väg att somna i soffan.

Var också noga med att stänga av strykjärn och spisar.

Motioner till årsstämman

Senast den 28 februari måste motioner vara styrelsen tillhanda för att behandlas på årsstämman i maj.

Vårens styrelsemöten

Vårens styrelsemöten hålls den 16 januari, 20 februari, 20 mars, 10 april, 15 maj och den 12 juni. Årsstämman hålls den 23 maj i Grindtorpskyrkan.

För att kunna avhandlas på styrelsemöte måste skrivelser vara styrelsen tillhanda senast den 7 januari, 11 februari, 11 mars, 1 april, 6 maj och 3 juni.

Ordföranden har ordet

Sitter vid köksbordet i kväll, den 17 december, och skriver detta. Tittar jag ut så ser jag den snötäckta gården. Såg nyss på TV-vädret att prognosen för en vit jul är mycket god. Jag ser gärna att det blir mer snö så det kan bli både till skidåkning och snögubbar. När ni kan läsa detta är det bara någon dag kvar till julafton. Hoppas ni hann köpa barnens julklappsskidor, för jag gissar att det har sålts en hel del vinterprylar under denna vecka.

Det har varit en arbetsfylld höst för styrelsen. Pågående och planerade projekt kräver mycket detaljplanering. Mycket om hur vi har tänkt och vad som är på gång finner ni i detta blad. Jag hoppas att vi har kommit fram till beslut som passar de flesta av Voltens medlemmar.

För många är det svårt när mångåriga vanor ändras. Jag tänker mest på nya rutiner med hushållssopor och matavfall. Ser ni någon som verkar osäker så blir denne säkert glad om ni hjälper till. Har någon slängt en påse med sopor utanför det gamla sophuset är det bäst att ta den till rätt ställe och kasta. Annars tar fåglarna den, men inte till rätt plats.

Nu ser vi fram emot jul- och nyårsfirande. Förhoppningsvis tillsammans med nära och kära. God mat i lagom mängd och glöm inte motionen. Var och en på det vis man kan. Dagarna börjar bli längre och ljusare. Men även en decemberdag har tillräckligt med ljus för att hinna njuta av det.

Styrelse och förvaltning önskar er alla en God Jul och ett Gott Nytt År!

Ordförande i brf Volten



Referat från informationsmötet den 15 november med senare uppdateringar

Förvaltningskontoret

Nu har förvaltningskontoret flyttat till Marknadsvägen 189.

Nya öppettider från och med 7/1 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 kl 11.00-13.00.

Under besökstider har besökande företrädare före telefonuppringande.

Lokalen där förvaltningskontoret låg tidigare på Mv 139 kommer att renoveras och hyras ut till intressenter, som köat sen länge. Glädjande nog är alla lokaler i föreningen sedan uthyrda.

Balkongprojektet

Bygglov har inlämnats till Täby kommun och vi har en dialog om en del formella detaljer. Vi lämnade in en komplettering till vår ansökan den 3 december.

Cirka 800 JA-svar (inklusive 195 vid stämman) och endast 4 NEJ-svar har inkommit rörande projektet och kommer att lämnas till hyresnämnden då bygglovet är klart. Genom att så få medlemmar (cirka 30 stycken) ej har svarat eller svarat nej bör hyresnämndens prövning gå relativt fort. I bästa fall kanske byggstart kan bli i mars-april. Byggtiden kommer att vara 12 månader.

Vi har fått erbjudande om individuell beställning av markis för 15 000 kr. Markisen kräver elanslutning (automatisk inrullning vid kraftig vind). Offert på elinstallation har begärts. De som redan har godkänd el på balkongen behöver i de flesta fall inte göra om den. Det går bra att beställa el innan balkongerna rivs, men den måste monteras innan för husets fasad.

Relaxlokalen

Arbetet är i slutfasen, lokalen kommer att vara klar för bruk i början av februari. Information kommer att läggas upp på hemsidan och i FB-gruppen, Voltens information. Planering av öppettider och andra praktikaliteter pågår. Den som vill ha tillgång till lokalen ska gå till förvaltningskontoret för att få behörighet inlagd på sin ordinarie tagg. Kostnads-sammanställning har påbörjats men är i dagsläget inte helt klar. Avgift för nyttjande har vi ännu inte tagit styrelsebeslut på. Detta tas på nästa möte.



Avgiftshöjning

Styrelsen har tagit beslut om en avgiftshöjning från den 1 januari 2019. I likhet med de allra flesta bostadsrättsföreningar har vi inte sparade pengar för att bekosta dyrbara renoveringar eller investeringar. De lån vi behöver ta för balkongerna och dränering gör att vi behöver höja avgiften med 10%.

Ur Budgeten 2019

- 200 000 kr per gård för upprustning enligt önskemål från gårdsföreningarna.
- Renovering av yttre garaget på gård 5 och nedre delen av gård 1 (18 nedre garagen).
- Fortsatt dränering. Arbetet med dräneringen beräknas vara helt klar under första kvartalet 2020. Entreprenören får disponera övre hushållssophuset på gård 2 för sin utrustning.
- Värmeåtgärder på gård 3, dvs injustering och byte av termostatventiler i lägenheterna.

Bredbandsavtalet

Nytt avtal har tecknats fr o m 2019 efter förhandlingar med Telenor som köpt upp Bredbandsbolaget. Nya avtalet är giltigt t o m 2022-03-31. Nuvarande hastighet på 100/100 Mbits/sekund blir 250/250 Mbits/sekund. Ny, bättre router erbjuds. Rutiner för beställning meddelas i brev till alla från Telenor.

Informationsmöte kommer att hållas av Telenor i februari. Detaljer för mötet kommer senare.

I nya avtalet ingår att man kan få säkerhetspaket från F-Secure (frivilligt), gratis i 3 månader, därefter 599 kr/år. Pris för bredbandsuppkopplingen samma som tidigare, 91 kr per månad. Bredband kommer även att installeras i gästlägenheterna och gårdslokalerna. Medlemmar som redan har e-postadresser "bredband.net" behåller dem.

Valberedningen

Heimo Auer, sammankallande i Valberedningen, som även består av Roald Berthelsen och Tommy Andersson, berättade att valberedningens uppgift är att kunna presentera förslag till nya styrelseledamöter på stämman. Arbetet har redan påbörjats med att intervjua sittande styrelse samt 3 nya kandidater. Han vädjar till medlemmarna att föreslå lämpliga kandidater. Förslag kan lämnas till Valberedningen på mejl heimo.auer@gmail.com. Personer med ekonomisk och byggnadsteknisk utbildning är önskvärt.

Grovsoprummen

Det har kommit önskemål till styrelsen om utökade öppettider för grovsoprummen. Styrelsen beslutade vid styrelsemötet den 14 november att tillmötesgå önskemålet på försök, se de nya öppettiderna nedan.



Orsaken till att öppettiderna varit återhållsamma är att många slängde saker som inte får slängas i våra grovsoprum, att en del boende tog med skräp hem från landet på söndagskvällar. Även maskiner och div möbler från företag har dumpats, vilket inte är tillåtet. Hantverkare som renoverar hos våra medlemmar har inte tillåtelse att använda grovsoprummen alls, så låna inte ut taggar till dem för det ändamålet.

Sånt som inte får slängas i våra grovsoprum är t.ex. utrivna köks- och badrumsinredningar, däck, vitvaror och färgburkar.

Vi vädjar till våra medlemmar att respektera vad som inte får slängas i grovsoprummen och köra ovan nämnda sopor till Hagbytippen. Om containern är full får du inte ställa dina grovsopor bredvid containrarna. **Vik ihop kartonger innan de slängs i containern.**

Skräp som ställs på golvet tillsammans med bortforsling av förbjudna sopor, medför extratömningar som genererar stora kostnader för föreningen eftersom dessa tömningar ligger utanför vårt avtal.

Som nedan får grovsoprummet inte se ut, sophämtningens uppgift är att tömma containrarna, de har inte betalt för att städa i grovsoprummen.



I januari kommer samtliga grovsoprum att utrustas med 2 hyllor i syfte att man ska kunna ställa mindre saker man inte längre vill ha och som är

hela och rena på dessa hyllor, böcker, skålar etc. Ett miniåterbruk.

Vi vill även på förekommen anledning informera om att taggarna till porten endast ger åtkomst till grovsoprummet på den gård man bor på, man kommer alltså inte in i grovsoprummen på andra gårdar.

Papperspåsarna för matavfall kommer inom kort att finnas för avhämtning i varje grovsoprum.

Grovsoprummens öppettider

Måndag, onsdag, fredag	kl 06.00-17.00
Tisdag och torsdag	kl 06.00-19.00
Lördag	kl 10.00-17.00
Söndag	kl 08.00-12.00

Gamla sophusen

De gamla sophusen för hushållssopor kommer att göras om till cykelgarage. Cykelplatserna kommer att hyras ut mot en avgift per cykel. Cykelgaragen kommer också bara att vara tillgängliga för de som hyr platser. Detta innebär tryggt och säkert förvar. Till en början kommer ett sophus att göras i ordning för en utvärdering. Styrelsen tittar på olika lösningar och en arbetsgrupp inom styrelsen kommer att arbeta med att utforma det första cykelgaraget och sedan kommer det att utvärderas innan de andra sophusen görs om till cykelgarage.

Bytet av ventiler

Vi höstens byte av ventiler på gård 2 var det lite rörigt med missade datum och aviserade besök, som inte blev av. Vi ber om ursäkt för detta. Då arbetet nu fortsätter på gård 3 under nästa år har företaget bättre rutin och har garanterat att arbetet ska fungera smidigare.

Källargångar

Våra källargångar städas var tredje vecka. I det fall det luktar kloak i någon av gångarna är det bra om detta anmäls till felanmälan hos HSB, tel 010-442 11 00.

Renovering för källargångarna är medtaget i vår underhållsplan. Orsaken till att det dröjt är att vi vill färdigställa dräneringen först. Möjligen påbörjar vi upprustning av källargångarna gård för gård i den takt som dräneringen blir klar.

Tvättstugor

Lämna alltid tvättstugan i det skick du vill att den ska vara när du kommer.

Elstolpar

De som har elbilar, sk plug in = Hybrid, betalar en schablonavgift på 400 kr/mån för sina bilar. Förbrukningen läses av en gång/år och avgiften justeras. Övriga betalar 100 kr/mån för en inkopplad elstolpe. Vi kan ännu inte hantera rena elbilar, tyvärr. Det föreligger dock en skillnad mellan avgifterna.



Hemsidan

Våra förvaltare har arbetat en hel del med hemsidan vilket syns, den är mycket bättre idag och kommer att bli ännu bättre. Volten har även 2 FB-grupper, Voltens återbruk samt Voltens infosida. Grupperna är slutna och endast för Voltens medlemmar. Sök medlemskap genom att söka grupperna på FB och uppge namn samt portnummer för insläpp. Vill här påpeka att Voltens återbruk är fristående från styrelsen och att vi håller god ton i tråden.

Andrahandsuthyrning

Styrelsen har tagit beslut om att ta ut en avgift för andrahandsuthyrning av våra lägenheter från den 1 januari 2019. Detta gäller för nya andrahandsuthyrningar och inte retroaktivt. Avgiften erläggs som ett engångsbelopp för hela uthyrningsperioden per år och får högst vara 10 % av ett basbelopp. Styrelsen har beslutat att ta ut 350 kr/månad = 4 200:-/år.

Alla andrahandsuthyrningar måste godkännas i förhand av styrelsen och man riskerar sin lägenhet om man inte har tillstånd för uthyrningen.

Byter du hyresgäst i lägenheten måste en ny ansökan lämnas in till styrelsen, även om detta sker under en redan beviljad tidsperiod. Tänk också på att det är du som bostadsrättshavare som har ansvaret, både för lägenheten och för dina skyldigheter gentemot bostadsrättsföreningen som medlem. Detta ansvar inkluderar bl.a. att se till att avgiften till föreningen betalas i tid, se till att grannarna inte blir störda och att den så kallade vårdnadsplikten för din bostad upprätthålls. Vårdnadsplikten innebär att man känner ansvar för och vårdar lägenheten och de allmänna utrymmen man använder i fastigheten. Det är därför viktigt att kontrollera den som ska bo i andra hand i lägenheten noga.

Tänk också på att lägenheten är din egendom och att du behåller din hemförsäkring inklusive bostadsrättstilläggsförsäkring så du vet att du har skydd om något skulle hända i lägenheten, detta för att en andrahandshyresgäst inte själv kan teckna en bostadsrättstilläggsförsäkring.

Vi får också uppmana de medlemmar som hyr ut i andra hand att se till att styrelsen har kontaktuppgifter där du som bostadsrättsinnehavare samt även din hyresgäst kan nås under uthyrningstiden.

Angående inbrott

Föreningen har haft inbrott i ett antal förråd sista veckorna, det gäller våra förråd med hönsburar. Vi ber därför våra medlemmar att då och då kolla upp att förrådet är ok och att även anmäla till förvaltarna i fall av inbrott utöver att ni gör polisanmälan och anmäler till ert försäkringsbolag.

Härom kvällen gick jag (Sandra Åberg) runt på parkeringen på gård 2 en god stund då jag lovat hämta en granne med dennes bil på Arlanda och inte mindes var parkeringsplatsen låg. Efter ett tag ropade en boende med balkong mot parkeringen och frågade vad jag höll på med, vilket jag förklarade. Den här typen av grannsamverkan uppmuntrar och uppskattar vi enormt ☺. Viktigt också att vi håller våra portar stängda och våra ytterdörrar låsta för allas säkerhet! Stort tack allihop!

Nästa nummer av VoltenNytt kommer ut i mars 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