

Medlemsinformation BrfVolten – www.hsb.se/tabyroslagen/volten

Ansv.utg.: Heimo Auer, Tf redaktör: Margareta Grahn, Adress: Marknadsvägen 139

I detta nummer av VoltenNytt

- Styrelseförändringar
- Extrastämma
- Informationsmötet 11 december 2000
- Elsäkerhet
- Trapphusrenovering
- Värmen
- Förvaltning
- Boendeenkät
- Prognos och Budget
- Underhållsplan 2001-2010
- Kabel-TV-kanaler
- Volten-logotypetävling

Bilaga – Vårt underhåll

Förändringar inom styrelsen

Som tidigare meddelats lämnade 4 ordinarie ledamöter styrelsen som protest mot styrelsens budgetbeslut för år 2001. Den direkta orsaken var att budgetbeslutet, som togs efter demokratisk omröstning, innebar oförändrad årsavgift (hyra) under år 2001. Samtidigt beslutade styrelsen om en höjning av årsavgiften med 5 % fr o m år 2002. Det antagna förslaget innebär att föreningens intäkter blir 310 tkr större under en 3-årsperiod än det förkastade förslaget. Skälet att inte höja årsavgiften redan i år var att vi skulle avvakta beslutet från Högsta Domstolen i överklagningsärendet, vilket förväntas under februari månad. I övrigt var samtliga ledamöter eniga om såväl utgiftssidan som den 10-årsbudget betr utvecklingen av årsavgiften som föredrogs av Ekonomi-gruppen.

Reaktionen från avhoppargruppen kan betecknas som storm i ett vattenglas.

Extrastämma

Styrelsen kallar härmed Voltens medlemmar till en extrastämma tisdagen den 13 februari 2001 kl 19.00 på Täby Park Hotel. Enda punkt på dagordningen är komplettering av styrelsen med erforderligt antal ledamöter sedan 4 ordinarie ledamöter och 2 suppleanter lämnade styrelsen i november förra året. Kallelse till extrastämman kommer att anslås i samtliga portar och på anslagstavlorna på sophusen.

Informationsmötet den 11 december

Till mötet hade en hel del frågor inkommit via mail och många liknande frågor ställdes under mötet. På grund av tidsbrist kunde endast ett fåtal frågor besvaras. För att alla boende skall få ta del av både frågor och svar kommer en sammanställning att läggas in på Voltens hemsida och för dem som inte har möjlighet att läsa hemsidan finns kopia att hämta på Vicevärdskontoret.



Elsäkerhet

Elsäkerhetsverket har kommit med rekommendationer om elsäkerhet för datorer med anslutning till "bredband" via telefonmodem eller ADSL (=BoNet). Elsäkerhetsverket rekommenderar att dator, skrivare och annan periferiutrustning skall vara anslutna till ett jordat vägguttag. Ytterligare information finns på Elsäkerhetsverkets hemsida med adressen www.elsak.se

Eftersom alla vägguttag i våra rum är ojordade måste Du själv kontakta en elinstallatör för att byta vägguttag och dra en ny ledning från lägenhetens el-central.

Trapphusrenovering

Trapphusrenovering gård 3 har påbörjats i mitten av januari och beräknas vara klar under mars månad. Därmed har samtliga trapphus i brf Volten renoverats.

Värmen

För alla som inte vet eller hört eller möjligen även glömt kan nämnas att vi efter närmare 3 års förhandlingar med Birka Energi fått ett mycket fördelaktigt värmeleveransavtal. Vi lyckades även att från ett mycket lågt utgångsbud erhålla 5,5 milj.kr för vår kulvert. Detta kommer att synas tydligt i vårt goda resultat för 2000. De som drev denna förhandling till en slutgiltig uppgörelse var Bore Dahlberg och Heimo Auer. Detta avtal ger en värmekostnad avsevärt lägre än vad som skulle varit fallet om vi fortfarande erhållit värmen i gemensam drift med brf Farmen.

Boendeenkät

Den enkät om boendet som gjordes under våren 2000 blev aldrig redovisad för medlemmarna, men här följer en sammanställning av densamma. Enkäten kommer även att införas på Voltens hemsida

1. Hur länge har Du bott i Volten?

0-2 år	2-5 år	5- år	Ej svar
23	27	183	1
10%	12%	78%	0%

2. Hur länge avser Du att bo kvar?

0-2 år	2-5 år	5- år	Vet ej
3	18	213	
1%	8%	91%	0%

3. Kvaliteten på boendet i Volten är

Bra	Acceptabel	Dålig	Ej svar
171	59	2	2
73%	25%	1%	1%

4. Avgiften ("hyran") är

Varken hög			
Hög	eller låg	Låg	Ej svar
12	162	59	1
5%	69%	25%	0%

5. Kvaliteten på boendet är i relation till avgiften("hyran")

Varken bra			
Bra	eller dålig	Dålig	Ej svar
158	67	4	5
68%	29%	2%	2%

6. Informationen från styrelsen om föreningens angelägenheter är

Varken bra			
Bra	eller dålig	Dålig	Ej svar
166	45	20	3
71%	19%	9%	1%

Förvaltningen

Vi kommer inom kort att få en förvaltare på heltid i Volten. Vår nuvarande administratör avgår per den 1 februari. Detta ger oss bättre tillgänglighet till förvaltaren och vad vi tror även en bättre service till alla våra medlemmar. Detta är även en stor fördel när det gäller att sköta ronderingarna och åtgärderna på ett effektivt sätt.

Glöm inte att anmäla fel till FELANMÄLAN! Det är mycket viktigt för vår statistik.

För att förbättra FELANMÄLAN hos Riksbyggen kommer vi under 2001 att delta som kund i ett projekt som startats internt på Riksbyggen. Syftet är att den som jobbar där skall känna för oss och det behov vi har avtalat om. Dessutom kommer man med stor sannolikhet att även där förbättra systemet och redovisningen till oss.

7. Riksbyggens service fungerar

Varken bra eller dåligt			
Bra	Dåligt	Ej svar	
105	79	46	4
45%	34%	20%	2%

8. Vicevårdskontoret fungerar

Varken bra eller dåligt			
Bra	Dåligt	Ej svar	
139	63	22	10
59%	27%	9%	4%

9. Värmen fungerar

Varken bra eller dåligt			
Bra	Dåligt	Ej svar	
131	51	49	3
56%	22%	21%	1%

10. Ventilationen fungerar

Varken bra eller dåligt			
Bra	Dåligt	Ej svar	
130	66	32	6
56%	28%	14%	3%

11. Fastigheten sköts

Varken bra eller dåligt			
Bra	Dåligt	Ej svar	
148	64	16	6
63%	27%	7%	3%

12. Städningen i våra gemensamma utrymmen sköts

Varken bra eller dåligt			
Bra	Dåligt	Ej svar	
62	73	98	1
26%	31%	42%	0%

Av de 234 (28%) boende som lämnat in enkätsvar har 86 (37%) av dessa lämnat mer eller mindre kommentarer.

Prognos 2000 och Budget 2001

Resultaträkning	Prognos 2000	Budget 2001
Intäkter		
Årsavgifter	30 808	30 808
Hyror	2 750	2 750
Skattereduktion	150	0
Extra ordinära intäkter	4 058	0
Summa	37 766	33 558
Kapitalkostnader		
Räntor	3 600	3 800
Räntebidrag	0	0
Avskrivningar	3 500	3 600
Delsumma	7 100	7 400
Underhållskostnader		
Avsättning till fond	9 000	9 000
Planmässigt underhåll	9 000	9 000
Driftskostnader		
Löpande underhåll	1 600	1 600
Städning	740	800
Förvaltning	1 700	1 700
Vattenavgifter	2 000	2 000
Elavgifter	1 100	1 100
Värmekostnader	5 500	5 600
Sophantering	900	900
Resterande driftskostnader	3 160	3 300
Delsumma	16 700	17 000
Fastighetsskatt	2 300	2 200
Ränteintäkter	-300	-400
Resultat	2 966	-1 642
Balanserat överskott	1)	1 642
Reviderat Resultat		0

1) Budget 2001 visar på ett minusresultat som kommer att täckas av balanserat överskott från föregående år.

Underhållsplan 2001-2010

PROJEKT I HSB Volten PLANERAT UNDERHÅLL	Period År	Belopp i kKr
Växt- och lekkomplettering		
Byte motorvärmareuttag		
Målning av socklar		
Målning av trapphus		
Byte av lysrörsarmaturer		
Byte termostatventiler		
Åtgärder luftbehandling/ventilation	2001	Delsumma 9 254
Växt och lekkomplettering		
OVK-besiktning		
Omläggning av asfalt		
Byte entrépartier		
Byte lysrörsarmaturer	2002	Delsumma 4 275
Justering av vipportar		
Byte entrépartier	2003	Delsumma 2 680
Målning av takdetaljer	2004	Delsumma 203

Underhållsplan 2001-2010 forts.

Stambyte kv Fåret

Byte kv, vv, vvc.stråk kv Fåret

Justering av belysningsstolpar

Ombyggnad undercentraler

Målning av fönsterbleck

Målning enkla utrymmen

Stambyte kv Fölet

Byte kv, vv, vvc.stråk kv Fölet

Målning av fönster/fönsterdörrar

Stambyte kv Stoet

Byte kv, vv, vvc.stråk kv Stoet

Strykning entrépartier

Stambyte kv Tjuren

Byte kv, vv, vvc.stråk kv Tjuren

OVK-besiktning

Stambyte kv Kalven

Byte kv, vv, vvc.stråk kv Kalven

Målning socklar källarnedgångar

Målning av betonggolv

Målning av lekutrustning

Lagning av balkongnos

Målning av balkongplattor

Målning av balkongräcken

Byte takpapp

Målning enkla utrymmen

Byte lysrörsarmatur

Byte tvättmaskiner

Totalsumma 2001 - 2010

Period
År

Belopp
i kkr

2005

Delsumma

13 505

2006

Delsumma

11 613

2007

Delsumma

15 555

2008

Delsumma

11 501

2009

Delsumma

12 268

2010

Delsumma

13 314

94 168

Kabel-TV-kanaler

Volten har tillsammans med brf Storstugan och brf Annexet infordrat anbud på kabel-TV-kanaler med tilläggsutbud. Anledningen är att vårt nuvarande avtal med Telia Kabel-TV löper ut 2001-04-01.

Volten-logotypetävling

I oktober 2000 tog styrelsen beslutet att fortsättningsvis behålla HSB:s logotype. Styrelsen tackar alla som sânt in förslag. En mindre belöning har delats ut till samtliga.

Kontaktinformation

Vicevärdskontoret:

Marknadsvägen 139 (ingång från gatan)

Telefon: 08 – 473 01 37

Telefontider

Måndag: 08.00-12.00

Onsdag: 08.00-12.00

Torsdag: 08.00-12.00, 13.00-16.00,
17.00-19.00

Felanmälan:

Telefon: 020 – 84 00 20

Fax: 08 – 772 15 72

e-post: felan.stockholm@riksbyggen.se

Akuta fel utanför kontorstid: 08 – 657 77 20

TV-antenn: AT-Installationer: 020 – 66 85 00

Utelåsning:

Ensta Lås: 08.00-17.00 08 – 758 84 56

Övrig tid se Jourlåsmed i telefonkatalogen

Förvaltare:

Krister Grufman, Riksbyggen

Telefontid: måndag-fredag 08.00-16.30

Telefon: 0708 – 63 14 10

Hyresadministratör:

Ingalill Sjöö Vardagar 08.00-16.30

Telefon: 08 - 772 15 48

ingalill.sjo@riksbyggen.se

Felparkering

PBB Parkeringstjänst 08 – 550 300 30

Styrelsen:

Ordförande

Heimo Auer 08 – 758 45 98

Vice ordförande

Bore Dahlberg 08 – 792 34 31

Sekreterare

Margareta Grahn 08 – 758 45 79

Ledamöter

Kurt Bergström 0708 – 765 605

Ulf Wahlberg (HSB's representant)

Ansvar för:

Ekonomi – Heimo Auer/Bore Dahlberg

Fastighetsunderhåll – Kurt Bergström/Bore Dahlberg

Sophantering – Bore Dahlberg

Trafik/Ytermiljö – Heimo Auer

Information – Margareta Grahn