

Nr 3/2001

VoltenNytt



Medlemsinformation Brf.Volten – www.hsb.se/tabyroslagen/volten

Ansv.utg.: Heimo Auer, redaktör: Margareta Grahn, Adress: Marknadsvägen 139 **Juni 2001**



I detta nummer av VoltenNytt

- Påminnelse årsstämman
- Ordföranden har ordet
- Förebyggande underhåll
- Certifiering av bostadsrättsföreningar
- Bredband
- Sprickor i fasader
- Tejp på socklar i målade trapphus
- Gästparkeringarna gård 1 och 2
- Plaering av balkonglådor
- Missfärgat vatten
- TV-kanaler
- 3-fas elinstallation
- Skrotcyklar
- Tvättstugemarkörer

Glöm inte årsstämman tisdagen den 5 juni kl 19.00

Från kl 18.15 serveras kaffe och kaka till deltagarna. Samtliga närvarande kommer att prickas av på medlemslista och erhålla röstsedlar. Även medföljande ej röstberättigad medlem antecknas.

Volten-Nytt önskar samtliga medlemmar en skön och avkopplande sommar.



Ordföranden har ordet

Under denna rubrik har jag traditionsenligt varje år inför årsstämman gjort en resumé över det gångna verksamhetsåret samt även några personliga reflektioner. Det tänker jag göra även i år.

Året som gått blev minst sagt händelserikt. Fyra ordinarie ledamöter avsäger sig sina uppdrag efter ett halvår och lämnar styrelsen i protest. En extrastämma utlyses och styrelsen kompletteras.

Panncentralstvisten rullar vidare med hovrättsförhandlingar som resulterade i att hovrätten fastställde tingsrättens dom att Volten äger rätt till halva köpeskillingen. Men ännu är inte punkt satt för denna historia. Vår kära grannförening Farmen har nämligen överklagat till Högsta Domstolen, som meddelat prövningstillstånd. Det betyder att vi troligtvis måste vänta till nästa år och kanske ännu längre innan det slutgiltiga avgörandet meddelas. På grund av Farmens överklagande har ännu ingen dom vunnit laga kraft, varför Volten ej heller erhållit en endaste krona av köpeskillingen.

Den stora och omfattande **fasadrenoveringen** med tillägsarbeten avslutades i november månad. Därmed har det mest omfattande arbetet sedan fönsterbytet genomförts i vår förening.

I augusti månad drabbades vi av vår hittills största **brand** då halva garagelängan mot Täby C förstördes. Ingen människa kom till skada. Enligt polisen var branden anlagd.

Forts. från sid 1 - Ordföranden har ordet

I **förvaltningsberättelsen**, som Du erhållit i brevlådan, finns mera att läsa om det gångna verksamhetsåret.

Jag vill också kommentera något om vår **resultat och balansräkning** för år 2000. Resultatet visar på ett överskott på 2,9 milj. kr. Allt underhåll (bl a fasadrenoveringen) har bekostats med egna likvida medel och samtidigt har vi amorterat 4,8 milj. kr på våra banklån. Fonden för yttre underhåll har ökat till drygt 15 milj. kr. Allt detta är mycket positiva siffror. Mera information härom kommer att lämnas på årsstämman.

Avslutningsvis några personliga reflektioner. Vi vet att styrelsens beslut att inte höja årsavgiften inför innevarande år skapade en viss turbulens inom den dåvarande styrelsen. Anledningen är att vi har olika synsätt på ekonomiska frågor.

Med all respekt för den motsatta uppfattningen så vill jag omnämna att det inte bara är medlemmarna och styrelsen som har ett direkt intresse i en bostadsrättsförenings ekonomi och årsavgifter. Där finns också förvaltning och leverantörer, bank- och låneinstitut. Vidare vet vi att regeringen genom lagstiftning kan påverka en förenings ekonomi - ibland efter lobbyverksamhet från stora fackförbund. Det finns exempel på detta. Dessa intressenter är oftast gynnade av stigande avgiftsuttag - det skapar ökad efterfrågan. Naturligtvis måste hjulen rulla för att samhället skall fungera men som styrelsemedlem måste man också vara mycket vaksam och icke låta sig påverkas till onödiga investeringar.

Därmed tackar jag medlemmarna för visat förtroende under året somgått och hälsar alla hjärtligt välkomna till årsstämman på Täby Park Hotel den 5 juni.

Heimo Auer

Förebyggande underhåll

Tillståndet i våra fastigheter är fortfarande stabilt. När det gäller vattenläckage kan vi ännu känna oss väldigt lugna. Vi har ingen ökande trend sedan 1992, dvs ca. 3-5 vattenskador årligen. Ingen ökning kan spåras.

När det gäller tvättstugorna så är antalet felanmälningar i de nyrenoverade tvättstugorna på väg ner. Fortfarande är det dock så att de ej renoverade tvättstugorna har avsevärt färre felanmälningar jämfört med de nyrenoverade.

Vi har från den 2 januari till den 21 maj 2001 mottagit 517 felanmälningar. Av dessa är 14 st stopp i olika avlopp och 8 st diverse läckage. Läckagen är att betrakta som små.

Energiförbrukningen fortsätter att vara lägre under 2001 jämfört med samma period 2000.

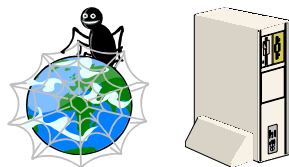
Några av våra boende har kommenterat våra allmänna ytor. Vi har under senaste året haft tre omfattande arbeten i form av Fasadrenovering, Bredbandsinstallation och ny Lekustrustning. Alla dessa har på olika ställen kört sönder eller påverkat våra allmänna områden. Vi har i våra avtal besiktningar av arbetsplatserna och det tar tid att komma överens med leverantörerna efter avslutat arbete. Detta gäller framför allt Bredbandsbolaget och Tumba Trädgård. Vi ber er därför att ha ett visst överseende med att det tar tid att åtgärda skadorna.

Bore Dahlberg

Certifiering av bostadsrättsföreningar

HSB Täby-Roslagen har nyligen påbörjat ett certifieringsprojekt för bostadsrättsföreningar avseende skötsel av föreningens ekonomi, underhåll m.m. Avsikten härmed är att varudeklarerera bostadsrättsföreningen. Modellen har under föregående år presenterats för Voltens styrelse. Villkoret för att få delta i utbildning inom HSB T-R är dock att föreningen köper sin ekonomiska förvaltning från HSB.

Heimo Auer



Bredband

I pressen har förekommit uppgifter om att månadsavgiften kommer att höjas betydligt. I dagsläget har Bredbandsbolaget inga planer på detta. De medlemmar som tecknat 12-månadersavtal kan dock få höjd avgift vid förlängning av avtalet. Brf.Voltens avtal är på 5 år.

Sprickor i fasader

Föreningen är skyldig att hålla husen i gott skick, i den mån ansvaret inte ligger på bostadsrätts-havaren. Ansvaret för ytterväggen faller på föreningen.

Sättningssprickor inomhus är vanliga. Om de endast är av kosmetisk natur och inte påverkar husets funktion eller Dina möjligheter att använda lägenheten kan Du inte kräva att föreningen skall åtgärda sättningsprickan.

Tejp på socklar i målade trapphus

Många boende har funderat varför målarna lämnat kvar tejp på socklarna efter renoveringen i trapphusen. Vi har nu fått förklaring från Kumlins Måleri. Det är ett sätt att dölja mellanrummet mellan golvsockel och vägg. Tejpen är limmad på laserad sockel och fogad med latexfog för att stå emot väta. Styrelsen har avtalat om fördubblad garanti med anledning av detta.



Gästparkeringarna gård 1 och 2

I vårt redigerade blad till Informationsbroschyren har vi angett att parkering på gästparkeringarna är 1 dygn. Detta gäller gårdarna 3, 4 och 5. På gård 1 och 2 är tiden begränsad till 3 timmar. Den skillnaden infördes för att slippa parkering av dem som arbetar i Täby C.

Placering av balkonglådor

I kommentarerna till ordningsregel nr 12 i vår Informationsbroschyr står att lådorna **inte skall hängas på räckets utsida**. Detta för att eliminera olycksrisken, särskilt om lådorna hänger på tredje våningen.



Missfärgat vatten

En medlem har undrat om dricksvattnet är farligt när brunt eller grumligt vatten kommer ur kranen. I en skrift från Täby kommun "Vattnet i vår kommun" utdelad till samtliga hushåll under 1999 står följande att läsa:

"Det kan inträffa att vattnet är brunt och/ eller grumligt. Avlagringar kan lossna från ledningarna när vattenhastigheten ändras, t ex vid vattenavstängning. Vattnet är inte farligt att dricka men kontakta Tekniska kontoret om det fortfarande är grumligt efter en rejäl renspolning.

I Livsmedelsverkets kungörelse om dricksvatten är kvalitetskraven reglerade. Vi kontrollerar regelbundet kvaliteten på vattnet för att få veta att det är ett bra vatten som levereras.

Prover tas regelbundet:

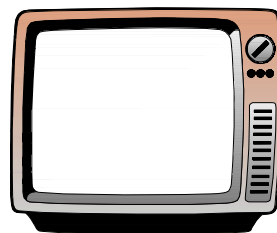
- på ledningsnätet
- hos konsument

Vi undersöker

- vattnets kemiska sammansättning
- om vattnet innehåller bakterier

Dessutom gör vi specialundersökningar om det behövs."

Nya TV-kanaler



Volten kommer i samarbete med Storstugan och Annexet att teckna nytt avtal om TV-kanaler. Avtalet kommer att omfatta följande kanaler: TV1, TV2, TV3, TV4, TV5, Telias infokanal TV9, TV Nord, EuroNews, Eurosport Nordic, MTV, Yle1, ZTV, **Discovery, National Geographics** och **TV6**.

De som har Telias decoder för extra kanaler skall behålla den.



3-fas elinstallation

Den som vill installera 3-fas el i sin lägenhet vänder sig till en behörig elinstallatör, som byter säkringstavla i lägenheten och elmätare i trapphusskåpet. Installatören skickar in en särskild blankett till Birka Energi och meddelar detta.

Minsta säkring vid 3-fas installation är 20 Amp. Bastariff för lägenheter debiteras och utgör för närvarande 465:- per år. Debitering av förbrukning samma pris som tidigare, se Din elräkning.

Kostnad för indragning av 3-fas el per lägenhet ca. kr 8.000:- inklusive material och arbete, dvs även framdragning av ledning till spisen.

Vi reserverar oss för att elnätet i husen inte är anpassat för ändring till 3-fas om ett stort antal hushåll vill säkra upp till 20 Amp.

Skrotcyklar



Gamla övergivna cyklar i cykelställen på gårdarna kommer att tas bort under försommaren om inte ägaren märker sin cykel med namn och adress. Meddelande till de boende kommer att sättas upp på sophustavlorna innan rensning påbörjas.

Tvättstugemarkörer gård 3

På grund av att många markörer och nycklar försvunnit under åren saknar en del boende möjlighet att boka tvättid. Nuvarande system tillverkas inte längre och därför byts alla markörtavlor ut i tvättstugorna gård 3. De gamla tavlorna används till övriga tvättstugor för att sätta upp rad för att parkera markörer. Nya tavlorna har särskild parkeringsrad.

Kontaktinformation

Vicevärdskontoret:

Marknadsvägen 139 (ingång från gatan)

Telefon: 08 - 473 01 37

Fax: 08 - 473 01 38

Förvaltare:

Bernt Stenséll, Riksbyggen

E-mail bernt.stensell@riksbyggen.se

Telefontider

Måndag: 08.00-10.00

Onsdag: 08.00-10.00

Torsdag: 08.00-10.00 och 17.00-19.00

Felanmälan:

Telefon: 020 - 84 00 20

Fax: 08 - 772 15 72

E-mail: 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

Täby Lås: 08.00-17.00 08 - 758 36 00

Övrig tid se Jourlåsmed i telefonkatalogen

Hysesadministratör:

Ingalill Sjöo 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 Grahns 08 - 758 45 79

Ledamöter

Kurt Bergström 0708 - 765 605

Ulf Wahlberg (HSB's representant)

Suppleant

Bertil Jönsson 08 - 758 88 52

Ansvar för:

Ekonomi - Heimo Auer/Bore Dahlberg

Fastighetsunderhåll - Kurt Bergström/
Bore Dahlberg

Sophantering - Bore Dahlberg

Trafik/Yttermiljö - Heimo Auer

VoltenNytt - Margareta Grahns