



Flygfoto Bergslagsbild AB

VoltenNytt

Nr 4/december 2017

Medlemsinformation Brf. Volten

<http://www.volten.se>

Ansvarig utgivare: Lars Möllerberg

Adress: Marknadsvägen 139, 183 78 Täby.

Redaktör: Sandra Åberg

Biträdande redaktör: Margareta Grahn



Innehållsförteckning

- Reviderade sidor till info-mappen
- Ordföranden har ordet
- Uppmaning att inte ställa saker i trapphusen
- Rapport från Informationsmötet
 - Presentation av nya förvaltarna*
 - Sophantering*
 - Källartrappor*
 - Nytt kök i stora gästlägenheten*
 - Städbolaget*
 - Mark- och trädgårdsskötsel*
 - Trafiksituationen*
 - Relaxlokalen*
 - Reliningen*
 - Dräneringen*
 - Värmen gård 1*
 - Balkongrenoveringen*
 - Månadsavgifterna 2018*
- Påminnelse inför Jul- och
- Nyårshelgen
- Stöldvågen har nått Täby
- Rastning av katter
- Voltens styrelse behöver dig
- Rökning på balkongen
- Voltens återbruk
- Vårens styrelsemöten

Reviderade sidor till informations-mappen

Sidorna 1-4 och 6-9 Råd och Anvisningar A-Ö och sidan 2 Kom-i-håg vid lägenhetsöverlåtelse gäller "Överlåtelse av lägenhet" bifogas.

OBS! De paragrafnummer som hänvisas till i Voltens stadgar är de i nya stadgarna som kommer att beslutas på stämman 2018. Förslaget till nya stadgarna ligger på Voltens hemsida under arkiv/stadgar.

Ordföranden har ordet

Nu när julen står för dörren känns det skönt att konstatera att styrelsen har hunnit med de mål vi har haft och med den nya förvaltningen har vi höjt servicegraden mot oss boende samt styrelsen. Informationsmötet gav oss tillit att det vi gjort överensstämmer med era förväntningar samt att våra kommande projekt kommer att göra vårt boende bättre. Jag personligen uppskattar den öppna dialog som informationsmötet tillåter och jag vill tacka alla som kunde komma.

Nu kvarstår att önska er alla en God Jul och ett Gott Nytt År från hela styrelsen och förvaltningen.

Lars Möllerberg

Ordförande i brf Volten



Uppmaning att inte ställa saker i trapphusen

Det har uppmärksamats att det står barnvagnar, cyklar och källar m m i flera trapphus. Det får enligt lag inte finnas något i trapphusen på grund av i första hand brandfara. Dessutom har städaren svårt att komma fram och göra sitt arbete.

Fastighetsskötarna sätter lappar på saker med senaste datum att ta bort dem. Om inget händer tas egendomen om hand och förvaras i 3 månader. För att få tillbaka barnvagnar, cyklar m m vänd dig till förvaltningen.

Det finns barnvagns- och cykelrum som kan användas. Nyckel till dem kan kvitteras ut på förvaltningskontoret mot en deposition av 200 kr, som återfås när du inte längre använder rummet eller flyttar.



Rapport från informationsmötet den 30 november

Lars Möllerberg hälsade de drygt 110 medlemmarna välkomna och lämnade över ordet till Johan Ström, HSBs nya ledamot i Voltens styrelse från årsskiftet 2018. Johan berättade att han började i HSB Stockholm i augusti 2017 och dessförinnan arbetat 4 år på HSB Riks med energitjänster och fastigheter.

HSB-ledamotens syfte är att inspirera och underlätta styrelsearbetet, ta tillvara medlemmars intressen och se till att lagar och förordningar m m efterlevs. Ledamoten ska också verka för att det råder god ordning i föreningens verksamhet och fungerar som en länk i kontakten mellan bostadsrättsföreningen och den regionala HSB-föreningen.

Presentation av nya förvaltare

Ninna Heiskanen och Marcus Bjurvén, vår egen förvaltare och förvaltningsassistent, som nu arbetar heltid på förvaltningskontoret presenterade sig och berättade litet om vad de sysslat med tidigare. Ninna har varit verksam som förvaltare i ca 20 år. Marcus är nyexaminerad fastighetsförvaltare och har praktiserat som fastighetsskötare bl a.

De kommer att utöka öppettiderna på förvaltningskontoret efter att flytten till nya kontoret på Mv 189 är klar. Flytten sker under våren 2018.

Sophantering

Ninna berättade att förvaltningen gjort en översyn av områdets sophus pga. av inkomna klagomål från medlemmar om soppåsar som ställs utanför sophusen och även på golvet bredvid vagnarna istället för i vagnarna där de ska ligga. De har därför tittat på en ny lösning för sophantering som de visade på bild bestående av en behållare för komposterbara sopor och en för hushållssopor. Soporna samlas i stora behållare under marken och placeras utanför gårdarna men med god tillgänglighet för alla boende. Soporna sugas sedan upp av en sopbil som då inte behöver köra in på gårdarna.



Komposterbara sopor hämtas gratis av kommunen. Hushållssophusen blir kvar och kan användas som förråd för exempelvis barnvagnar. Beslut angående förändring av sophantering är inte taget. Det bör påtalas att oavsett vilken soplösning vi har måste man använda taggen för att öppna och slänga sopor i därför avsedd behållare!

Källartrappor

Arbetet med renoveringen är i stort sett klar. De återstående trapporna kommer att åtgärdas till våren efter vecka 8. Barnvagnsramporna kommer inte att renoveras, däremot att kompletteras med metallränna för att passa även breda barnvagnar.

Nytt kök i stora gästlägenheten

Väggen mot hallen kommer att flyttas ut en bit för att få bättre plats i köksdelen. Arbetet med ombyggnaden pågår under tiden 8 – 17 januari 2018. Under den tiden kan ingen av lägenheterna bokas.

Städbolaget

Städningen med det nya bolaget fungerar i stort sett bra och få klagomål har inkommit från medlemmarna. Om du tycker att någonting inte är bra så meddela detta till förvaltningen som då kontaktar städfirman.

Mark- och trädgårdsskötsel

Förvaltningen har haft möten med JR Förvaltnings AB och ett extra akut möte i samband med snöröjningen då man tog upp bristfällig sandning på parkeringarna. Förvaltningen har påpekat att man bör sanda direkt efter plogning i stället för att först ploga och sedan sanda vid ny vända eftersom folk då hinner halka.

Flera medlemmar har påpekat att körsbärsträden på gård 5 och gård 1 ser förfärliga ut efter beskärning. Svaret från trädgårdsfirman är att man måste kapa så mycket enligt en arborist. En annan boende frågar vem som ska återplantera efter dräneringarna där det nu är tomrum. Förvaltningen svarar att det kommer att ske till våren.

Trafiksituationen

Ken Jibréus berättade att trafiken expanderar i samma takt som kommunen. Styrelsen har gjort flera skrivelser till kommunen om utfartsproblemet till Stora Marknadsvägen. Vi väntar fortfarande på besked. Det sitter två 30-skyltar på stickgatan upp mot skolan, dessa verkar dock inte påverka farten. Utfarten mot Stora Marknadsvägen ska göras om under 2018. Vid gård 5 har en 50-skylt satts upp om hastigheten men den syns inte så bra. Kommunen kommer att göra fartmätningar vid Byängsskolan som man hoppas ska leda till sänkt hastighet.

En medlem undrade över varför det är olika parkeringstider på stickgatorna. Vid gård 1 mot parkeringen är tiden bara 1 timme medan den på stickgatorna mellan de andra gårdarna är 3 timmar. Detta är medvetet för att undgå att besökare till Täby C parkerar i vårt område. Styrelsen har en pågående dialog med kommunen om trafiksituationen.



Relaxlokalen

Rune Forsell berättar att det varit svårt att komma i kontakt med tekniska förvaltningen på kommunen och olika handläggare har kontaktats om att vi behövt bygglov. Styrelsen har sökt bygglov för en ramp utanför lokalen som blivit godkänd. Ritningarna för själva lokalen har däremot fått göras om ett antal gånger på grund av handikappanpassning. Vi inväntar ännu en bra ritning samt starttillstånd.

Reliningen

Entreprenören arbetar nu på gård 4 och 5. Reliningen har förflutit mycket bra, endast i enstaka fall har en lägenhetsinnehavare fått skador. Extra bra är också att kostnaderna hållit sig inom budgeten. Även tillägsarbetena har hållit budget. Arbetet med reliningen gör uppehåll under helgerna från den 22 december till den 8 januari.

Några medlemmar har fått dålig lukt i lilla toaletten efter reliningen. Orsaken till dålig lukt kan enligt förvaltaren vara att anslutningen under tvättstället inte blivit helt tät. De som har problem med dålig lukt på toaletten ombeds *omgående* mejla förvaltarna som ser till att reliningfirman åtgärdar problemet.

Dräneringen

Styrelsen har inte varit nöjd med det avtal som fanns med Eko Miljö & Mark varför ny upphandling kommer att göras snarast. Vi hoppas på nystart och färdigställande av dräneringen under våren. Styrelsens målsättning är att dränera alla gårdar och därefter återplantera. På gård 4 är återplantering inte gjord på grund av att Eko Miljö & Mark inte fick fortsätta arbetet. I nuvarande kontrakt har styrelsen haft svårt att se vad som ingår och därmed följa upp arbetet. Klagomål har inkommit om att Eko Miljö & Mark inte städar efter sig och kostnaderna har blivit högre än beräknat.

Återplantering kommer inte att ske på samma sätt som tidigare då växterna stod för nära husgrunderna. Under våren 2018 ska alla dräneringar filmas i syfte att förebygga och undvika vattenläckage.

Värmen gård 1

Svårigheter med injustering efter ventilbytet. Omfattande felsökningsarbete har gjorts samt försök med förändring av radiatorventilerna för större flöde. Förvaltningen har nu anlitat specialister för att få igång värmen. Den 4 december utförs ytterligare förstärkningar med nya resurser för att få upp värmen.

Balkongrenoveringen

Föreningens balkonger måste renoveras under de närmaste åren. Styrelsen arbetar därför med att ta fram olika förslag på framtida balkonglösningar. En sammanställning kommer att presenteras för beslut på årsstämman i maj.

Månadsavgifterna 2018

Styrelsen har beslutat att **Inte höja** månadsavgifterna för nästa år.

Påminnelse inför Jul- och Nyårshelgen

Julgranar

Kan placeras utanför grovsophusen då de gjort sitt, så tar företaget som sköter våra trädgårdar hand om dem.

Kom ihåg att släcka ljusen

Under december månad är det många som lyser upp mörkret med eljusstakar och levande ljus. Lämna inte ljusen utan uppsikt, somna inte i soffan med ljusen tända och var noga med att släcka dem om du lämnar rummet. En investering i en brandvarnare är en billig och bra försäkring för er egen och era grannars säkerhet.

Nyårsraketer

Det är **absolut förbjudet** enligt lag att avfyr raketer och smällare från balkonger och innergårdar eftersom raketer kan orsaka skada eller till och med eldsvåda om de landar på någons balkong. Du som smäller raketer någon annanstans, tänk på att ta upp avfallet efter dig.

Stöldvågen har nu också nått Täby

Som säkert alla hört har inbrotten i Sverige ökat, tyvärr även i Täby. Vår förening har haft ett par, tre incidenter men är hitintills tämligen skonade. Vi vill dock återigen, på Polisens inrådan, påkalla er uppmärksamhet och vara noga med att inte underlätta för tjuvar genom att.

- Öppna aldrig porten för okända.
- Se till att porten går igen efter dig då du går ut/kommer hem.
- Ställ inte upp porten och låt den stå öppen!
- Se även till att dörren till grovsophusen går igen eftersom obehöriga gärna går in där annars och river runt.
- Byt helst till säkerhetsdörr.
- Se till att alltid ha balkongdörren stängd och låst om du ej är hemma.
- Ser du misstänkta personer/bilar i området, visa att du ser dem!
- Kvarstår känslan av misstanke ring polisen direkt på 114 14 eller vid pågående brott på 112.

Rastning av katter

Vi har nämnt att rastning av husdjur på gården är förbjuden vid flera tillfällen. Tar dock upp ämnet ännu en gång med anledning av att en boende mejlat om att någon rastar sin kopplade katt i sandlådan på barnens lekplats, vilket naturligtvis är helt oacceptabelt!



Voltens styrelse behöver Dig

Är du intresserad av ekonomi, byggnadsfrågor, juridik, säkerhet, markvård, information och/eller har erfarenhet av styrelsearbete? Du kan vara yngre eller äldre, kvinna eller man. Eller känner Du någon med ovan kvalifikationer som är intresserad av att vara med och utveckla vår fina bostadsrättsförening, tar vi gärna emot tips. Försäkra dig dock om att vederbörande är intresserad innan du tipsar någon av oss.

Kontakta oss i Valberedningen via telefon eller mejl. Vi behöver ditt tips senast under mars månad 2018. Välkommen med förslag.

Valberedningen

Heimo Auer, Mv 297 Tel 0733-80 40 64

heimo.auer@bredband.net

Roald Berthelsen, Mv 75 Tel 070-447 31 63

roald.berthelsen@bredband.net

Tommy Andersson, Mv 273 Tel 070-895 16 69

tommy4809@bredband.net

Åke Thörnblom, Mv 37 Tel 070-980 13 59

ake.thornblom@bredband.net

Rökning på balkongen

Ämnet har varit uppe många gånger för att styrelsen ofta får mejl från boende som störs av att grannar röker på sin balkong eller står på gården precis under balkong eller vådringsfönster. Under år 2014 var frågan ofta återkommande i många föreningar och Miljödomstolen slog då fast att: Grannar inte får hindra varandra från att röka på balkongen.

Ett fall har bedömts där en boende begärde att få en grannes rökning reglerad av domstol för att kunna vädra utan att samtidigt få in rök genom fönster och balkongdörr. Eftersom ingen rök läckte in när fönster och balkongdörr var stängda anser Miljönämnden och länsstyrelsen att den som bor i ett flerfamiljshus får tåla att tobaksrök från grannen kan komma in i hemmet när dörrar och fönster är öppna.

Vi tar upp detta igen för att förklara varför Volten inte kan förbjuda balkongrökning. Det vi kan göra är att än en gång be rökarna i föreningen att så långt det är möjligt visa hänsyn till sina grannar genom att gå ut för att röka och ställa sig en bit bort från husväggen. Samt att slänga fimpen i en askopp i stället för på gården eller i rabatten ut från balkongen

Voltens återbruk

Styrelsen har skapat en privat FB grupp för boende i Volten med syftet att sälja/köpa/skänka och byta saker. Hör av dig till styrelsen om du vill administrera denna grupp.

Vårens styrelsemöten

Onsdagarna 17/1, 14/2, 14/3, 11/4, 8/5 och 13/6.

Skrivelser ska vara styrelsen tillhanda senast 8/1 5/2, 5/3, 2/4, 30/4 och den 4/6 för att hinna beredas.

Nästa VoltenNytt kommer ut i mars 2018.

Kontaktinformation

hemsida: www.volten.se

Förvaltningskontoret

Förvaltningsassistent, Marcus Bjurvén

e-post: forvaltaren@volten.se

Marknadsvägen 139

Telefon: 08-10 00 75

Besökstider:

Måndagar-tisdagar 08.00-10.00

Onsdagar 14.30-16.30

Torsdagar 16.00-18.00

Fredagar stängt

Telefontider:

Kontorstid vardagar mån-tors 08.00-16.30
fre 08.00-15.00

Förvaltare, Ninna Heiskanen

e-post: forvaltaren@volten.se

Förvaltningen Marknadsvägen 139

Ärenden t ex försäljning av bostadsrätt, panter, garage och p-platser, hyror och avgifter, som inte handläggs av förvaltningen, vidarebefordras till rätt person/instans.

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

Bredbandsbolaget: 0770-77 70 00

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

Lars Möllerberg, ordförande 070-782 78 74

Rune Forsell, vice ordförande 070-514 58 82

Sandra Åberg, sekreterare 070-860 19 70

Kiran Ahuja, ledamot 070-594 48 26

Ken Jibréus, ledamot 076-166 09 05

Sirkka-Liisa Kaivola, ledamot 076-641 50 90

Patricia Lewander, ledamot 073-691 77 82

Richard Lundberg, ledamot 072-711 62 30

Jonas Palm, ledamot 070-312 87 61

Lukas Åberg, suppleant 070-720 36 25

Johan Ström, HSBs representant