

VoltenNytt

Ansvarig Utgivare: Heimo Auer
Redaktör: Mikael Särkioja
Kontaktman: Lennart Larsson
Adress: Marknadsvägen 139

Medlemsinformation brf. Volten

Nr 2 2000

www.hsb.se/tabyroslagen/volten

Full fart på fasadrenoveringen

Fasadrenoveringen pågår som sagt med full fart och efter den kalla inledningen under vecka 14 så kunde arbetet med putsappliceringen komma igång under vecka 15.

- Vi håller tidsplanen och arbetet flyter fint meddelar platschefen Dan Johansson. Arbetet fortsätter kontinuerligt tills att det avslutas under detta år. Tidsplanen finns att hämta på förvaltningskontoret om någon önskar en mera detaljerad översikt. Snart fortsätter arbetet med putsen på andra gården. Vi lägger på två lager med puts och första lagret måste hårdas ordentligt innan nästa läggs. Sedan läggs spritputsen på och slutligen två färglager.

- Vi har fått en bra kontakt med föreningens medlemmar och de flesta visar en god förståelse till alla olägenheter som arbetet medför. De säger William Nacinovic och Patrik Witoslav som helt orädda klättrar på byggställningarna. Vi vill återigen uppmana alla att inte bryta mot avspärningarna för det kan vara direkt livsfarligt. De flesta följer våra anvisningar men det finns några få som inte följer dessa. *MS.*



VoltenNytt träffade lagbasen William Nacinovic till vänster och kollegan Patrik Witoslav till höger i full färd med att applicera färg på ett av huspartierna på gård 3. Höjdrädd? Nej, man vänjer sig ganska snabbt säger William och Patrik.

Föreningsstämman

Brf. Voltens föreningsstämma infaller tisdagen den 16:e maj. Stämman inleder med kaffe och tillhör klockan 18:15 och mötet klockan 19:00. Styrelsens ordförande **Heimo Auer** hälsar alla hjärtligt välkomna.

Twisten om Panncentralen

Den långa segdragna tvisten om försäljningen av panncentralen tog ytterligare ett steg mot ett förmodat slut i samband med att hovrättsförhandlingen kunde fullföljas den 27 och 28 april. För alla oinvidiga i denna tvist kan **VoltenNytt** göra en snabb händelseexposé i tiden.

1. Brf. Volten lämnar in stämningsansökan till Södra Roslags Tingsrätt den 17 feb. 1998.
2. Huvudförhandling, 24,26 nov, och 4 dec 1998.
3. Dom 15:e jan 1999. Vi får rätt på alla delar.
4. Feb. 1999, Farnen överklagar till Hovrätten.
5. 27/28 april 2000. Förhandling i Hovrätten.
6. 26 maj 2000. Dom meddelas av Hovrätten. *MS.*

Ordföranden har ordet

Traditionen bjuder styrelsens ordförande att varje år inför stämman göra en sammanfattning av det gångna verksamhetsåret och även sja något om framtiden.

Beträffande alla **underhållsarbeten** som gjorts under året så hänvisar jag till den verksamhetsberättelse som ingår i Voltens Årsredovisning som nyligen utdelats till samtliga hushåll tillsammans med kallelsen. Jag vill dock nämna att såväl fasadrenoveringen som trapphusmålningen och övrigt underhållsarbete förlöpt väl med ett undantag. Inför jul- och nyårsuppehållet så hade underentreprenören för takfotutbyggnaden slarvat med täckningen av det upprivna taket. Regn och smältvatten läckte in innanför ytterväggen i 5 lägenheter i kvarteret Fölet när det blev väderomslag. Efter som arbetet låg nere i ca 2 veckor så upptäcktes inte läckaget förrän skadan redan var skedd. Styrelsen **beklagar** verkligen de drabbade lägenhetsinnehavarna som fått lida onödigt länge på grund av det utdragna reparationsarbetet..

Panncentralstuvisten är ännu inte löst.

Vi hoppas emellertid att vår systerförening Farmens styrelse och medlemmar skall se nyktert på situationen och välkomna en snar och slutgiltig lösning. (Se separat notis).

När det definitiva **bokslutet** blev färdigt visade det ett blygsamt överskott på 12 463 kronor.

Det preliminära resultatet visade först ett alltför stort överskott varför styrelsen - med godkännande av revisorerna - ökade på avsättningen till underhållsfonden med **4,8 mkr.**

Underhållsfondens värde är därmed uppe i **12,6 miljoner** kronor. Fonden behövs för kommande års planerade projekt. Resultatet är enligt min bedömning tillfredsställande och Voltens ekonomi är i god balans.

Jag kommer därmed naturligt in på frågan om **årsavgiften** som det heter i bostadsrätter eller **hyran** som man säger för att ingen skall missförstå. Vi har nu haft en oförändrad årsavgift i 8 år. Detta sedan avgiften under föreningens första 25 år höjdes i stort sett varje år. Det har höjts röster från ett och annat håll om att det nu är dags att ta ut en högre avgift för att säkerställa förväntade större underhållsarbeten i framtiden. Jag vill påminna alla läsare om att vi har minsann solidariskt under alla år *"dragit vårt strå till stacken"* och betalat allt hittillsvarande underhåll. Inte nog med det - vi har även under de sista **8 åren** betalat av skulder till HSB och ett flertal banker och statliga finansieringsinstitut på sammanlagt **37 miljoner** kronor. Det finns med andra ord en mycket god betalningskapacitet inom föreningen.

Vidare finns en social aspekt på frågan om årsavgiften. Inom Volten är 28 % av de registrerade medlemmarna 60 år och äldre.

Med tanke på att det oftast endast är den ene maken i dessa hushåll som står som medlem så representerar sannolikt dessa hushåll minst en tredjedel av beståndet. Nästan alla är också pensionärer som lever fjärran från "IT-löner" och 10-procentiga lönclyft. En återgång till årliga avgiftshöjningar skulle på sikt medföra en segregation inom området och mångfalden skulle tunnas ut. **Ideologin med bostadsrätter** är att man genom sin insats tar på sig en del av föreningens initialkostnader och när sedan föreningen blivit ekonomiskt självgående så skall månadskostnaden på sikt kunna sänkas. Om årsavgiften inom föreningen ligger kvar på oförändrad nivå under ett antal år så blir effekten densamma. Resonemanget utesluter dock inte att årsavgiften kan höjas om så erfordras.

Avslutningsvis vill jag kommentera något om vår förvaltning. Vi har nu haft **Riksbyggen** som vår förvaltare av ekonomi, teknisk administration samt fastighetsskötsel under drygt ett år. Vissa saker har varit bättre andra sämre vid en jämförelse med vår gamla HSB-förvaltning. Det är ingen överraskning. Riksbyggens huvudkontor ligger vid Hornsplan i Stockholm och avståndet för våra medlemmar är långt. Då vi skrev avtal med RB hösten 1998 hade vi emellertid redan planerat att iordningställa ett eget vice värds kontor inom området i likhet med övriga HSB-föreningar i Täby. Vi begärde också att det skulle bemannas av en förvaltare på heltid. Avtalet är skrivet så att Volten köper tjänsten - icke någon namngiven person. RB meddelade då att de inte kunde tillmötesgå vårt önskemål fullt ut men att de tills vidare skulle lösa bemanningen med Lennart Larsson som fick rollen av vicevärd.

Från den 1 januari i år har RB även skrivit avtal med Storstugan om komplett fastighetsförvaltning. I mars månad i år i samband med ett förvaltningsmöte lämnade RB ett förslag till organisationsförändring. Förslaget innebar att Storstugans förvaltare skulle ta över ansvaret även för Volten och fungera som en ambulerande förvaltare. Vår hittillsvarande vice värdsfunktion skulle därmed upphöra. I den enkät som nyligen besvarats av 28 % av hushållen kan man konstatera att hela 62 % ansett att vårt vicevärds kontor fungerat bra. (9 % var av motsatt uppfattning). Resultatet av enkäten kommer att redvisas av Patrik Delin och Bore Dahlberg som ansvarat för utformningen av densamma.

Därmed sätter jag punkt för denna gång och hälsar alla välkomna till stämman den 16 maj på Täby Park Hotell.

Heimo Auer

VI MEDLEMMAR ÖNSKAR
 VETA VAREFÖR B RESULTATET
 AV DEN FÖRRA ENKÄTEN
 OM BREDBAND EJ HAR
 OFFENTLIGGJORTS I VÅRT
 MEDLEMSTLAD "VOLTEN"
 KAN DET MÖJLIGTVIS
 BERÖ PÅ ATT STYRELSEN
 OCH EN MINDRE GRUPP
 "DATA-NÖRDAR" BESTÄMT ATT
 VI SKALL HA BREDBAND TROTS
 ATT MAJORITETEN VARKEN
 VILL HA ELLER BETALA FÖR
 DETSAMMA

Mera om Bredband

Ovanstående brev inkom till vicevärdskontoret i samband med den senaste enkäten. I frågan om enkäten gällande TV-kanaler och datakommunikationsanslutningar så har resultatet av denna presenterats under informationsmötet på Täby Park Hotell. I övrigt finns uppgifter att hämta på vårt vicevärdskontor. När det gäller anslutningen till ett bredbandsnät så kommer Martina Berglund med en redogörelse för den nu aktuella situationen.
 MS.

Bredband: "Internet till fast pris"

HSB har ju tecknat ett ramavtal med Bredbandsbolaget. Bredbandsbolaget installerar just nu hos Viggbygårdet och Annexet. Deras lösning ger en mycket snabb förbindelse. Vi har också med två leverantörer som har en annan lösning som är billigare men inte på långa vägar lika snabb, ATM och Telia. Bredbandsbolaget kommer att dra in ett lokalt nätverk, s.k. LAN. Då behöver man ett nätverkskort. Detta kort ingår i avtalet, har du inget kort installerar dem det åt dig. ATM & Telia uppgraderar kabeltv-nätet. Där ingår ett kabeltv-modem i abonnemanget.

Vad kostar det?

Först har man en anslutningsavgift som varierar beroende på vilken lösning man väljer. Den ligger mellan 1000-2000 kr. Sedan har man en månadskostnad på ca 200:-/månad. Det är en fast kostnad, det spelar ingen roll hur mycket du är uppkopplad.

Vilken hastighet får man?

För det första ska man vara klar med vad man menar. Den hastigheten vi pratar om är hastigheten i vårt nät, fram till anslutningen till Internet. Väljer vi LAN-lösningen får vi mycket högre hastighet än idag, 10MB både ut från lägenheten och in. Väljer vi kabeltv-modem ligger hastigheterna lägre, ca 500kB in och 128kB ut. Men även det är 10 ggr så snabbt som idag.

Ingår allt? Måste jag göra något själv?

Du behöver inte göra något själv. Väljer vi Bredbandsbolaget installerar dem ett nätverkskort om du inte har något. Kabeltv-modem innebär att du kopplar in datorn till det nya modemet istället för det du har idag.

Sammanställning:

Leverantör	Bredbandsbolaget	Kabeltv-modem
Avtalstid	5 år	2-3 år
Installationskostnad per lägenhet	0:-/1195:-/1690:-	-
Anslutningsavgift/lgh	2000:-/495:-/0:-	600-800:-/lgh
Månadsavgift/lgh	200:-	235:-
Hastighet (i vårt nät)	10 MB in/ut	512kB in/128kB ut
Övrigt	Har du inget nätverkskort installeras det av Bredbandsbolaget.	
Installation	Om 6 mån	Omgående

Trädgårdsmästaren informerar

Tänk på att aldrig kasta fimpar och glödande cigarreter i blomrabatten. Nu när det är väldigt torrt ute så är brandrisken stor. Töm inte gammal blomjord i rabatten utan lämna jorden till Jungs flis och komposthantering vid Novartisgården.

Tvättstugerenoveringen

Som jag tidigare berättat var vi inom styrelsen tvungna att bromsa projektet under 1999 på grund av osäkerhet med ekonomin. Under 2000 kommer vi att ta igen det vi tappade under 1999 och jag räknar med att vi under våren 2001 kommer att ha en likartad nivå i alla tvättstugor vad gäller maskinutrustning mm. En annan anledning till att det har tagit tid är att vi ville efter den första renoveringen få in synpunkter på hur det har blivit. De synpunkter vi har fått in har varit oerhört betydelsefulla. Detta innebär bland annat att de nya manglarna som inte hållit måttet – dvs de har inte varit lika bra som de tidigare – måste vi utvärdera en annan modell på. Torkskåpens dåliga effekt kan bero på att utsuget av luft ur torkskåpet inte skett på ett effektivt sätt. Detta innebär att vi kommer att koppla torkskåpens utluft direkt ut genom ett "hål i väggen" istället för genom våra "interna" luftkanaler. Detta i sin tur medför att vi måste gräva "kanaler" för att leda ut utluften från torkskåp och torktumlare bort från huskropparna eftersom de som har tvättstugan precis under balkongen skall slippa få utluften från tvättstugan precis in på balkongen. Tyvärr är det så för att nå största möjliga effekt så tar det tid. Jag hoppas att ni kan stå ut ett halvår till för att då kommer de sämsta tvättstugorna att vara i toppskick. **PD.**



Gårdsrenovering

Jag bevistade ett möte på gård 5 och det var en handfull personer där som hade synpunkter på vad som skall göras. Efter att styrelsen har skickat ut en enkät och jag har läst svaren så ser jag att det är många som har synpunkter på boendet inom Brf Volten. Kontakta din gårdsförening och aktivera dig.

Enkätkommentar

Det var 234 (28%) av boende som lämnat in enkätsvar vilket får anses vara OK. Av de 234 stycken enkäterna så hade 86 (37%) av dessa lämnat mer eller mindre långa kommentarer. Detta tyder på att det finns ett uppdämt behov av att få ventiler sina synpunkter. Gå in på hemsidan, eller skicka dina synpunkter direkt till styrelsen. En mer utförlig kommentar till enkäten kommer när den är färdiganalyserad.

Ekonomirutan.

Bokslut

Nu är äntligen bokslutet för 1999 klart. Det som präglar 1999 är annars osäkerhet. Osäkerhet om värmekostnader eftersom vi inte hade ett avtal med Birka energi klart förrän sent på året. Därför har vi inom styrelsen varit tvungna att hålla hårt på slantarna för att under december månad få den ena stora plusposten efter den andra att hantera. Detta har medfört att den broms vi har varit tvungna att ha på vissa projekt, bland annat tvättstugerenoveringen, ser ut att varit helt onödiga. Det är dock inte så lätt att spå vad som komma skall under senare delen av december. Under sommaren 1999 såg det inte lika ljus ut som det gör nu.

Årets resultat

Resultatet på 12463:- kronor ser väl för de flesta ut som ett sämre resultat än någonsin, men det är det absolut inte. För att resultatet skall kunna jämföras med de tidigare åren måste man då också ta hänsyn till underhållsåtgärder, avsättningar till underhållsfonder och amorteringar. 1999 var ett rekordår på nästan alla fronter. Jag vågar lova att vi kommer inom Brf Volten ALDRIG mer uppleva ett år med så rekordlåga kostnader som 1999. De normalt sett största posterna olja och räntor

var oerhört beskedliga

Vattenkostnader

En smolk i glädjebägaren var att våra kostnader för vatten ökade med ca 800 000:- mot vad vi budgeterade. Detta beror på att vi från och med i år betalar full taxa för allt vatten som konsumeras av de boende på alla gårdar. Det har inte varit fallet tidigare. Att de boende att omedelbart anmäla läckande toaletter (där det står och smårinner i toalettstolen alltså), kranar mm är mer aktuellt än någonsin. Det finns faktiskt ett undantag på att allt som skall åtgärdas i lägenheten skall bekostas av innehavaren. Läckande toaletter är så dyrt för föreningen att det har beslutats – långt före min tid – att dessa läckande toaletter åtgärdas kostnadsfritt för medlemmarna.

Ha en bra sommar och kom på årsstämman.

Patrik Delin

Sammanställande ekonomigruppen

Riksbyggens servicebil den vita skåpbilen som åker omkring på Volten är en El-bil som inte avger några avgaser. Ytterligare ett led i Riksbyggens miljöarbete.

Hälsningar

Lennart Dahlberg