



VoltenNytt

Nr 4/ December 2008

Medlemsinformation Brf. Volten – www.volten.se

Ansvarig utgivare: Bore Dahlberg

Adress: Marknadsvägen 139, 183 78 Täby.

Arbetsgruppen för VoltenNytt: Eva Forshällen & Margareta Grahm

Innehållsförteckning

- Årsavgiften för 2009
- Avläsning av elförbrukning
- Kablar till motorvärmare
- Motorvärmarstyrningen
- Borrning och spikning kvällar och helger
- Entréportarna
- Felanmälan
- Förvaltning av Brf Volten
- Studiecirklar i vår – kvällstid
- Rapport från informationsmötet
- Priser på arbete som fastighetsskötarna utför åt medlemmarna
- Nya registrerade stadgar
- Våra informationskanaler
- Vårens styrelsemöten
- Kontaktinformation

Årsavgiften för 2009

Styrelsen har efter höstens budgetgenomgång kommit fram till att årsavgifterna inte behöver höjas för nästa år.

Avläsning av elförbrukning

Fortum har informerat alla medlemmar per post att nya elmätare monterats i de låsta elskåpen i trapphusen. Våra medlemmar kan inte själva kontrollera sina elmätare. Syftet med bytet från Fortums sida är att mätarna numera kan avläsas elektroniskt och ingen person behöver gå runt och notera varje medlems förbrukning. Fortum gör f n försök med ett program där kunderna via internet skall kunna kontrollera sin egen mätarställning.

Kablar till motorvärmare

Liksom tidigare år under den kallare årstiden har det förekommit att kablar till motorvärmare lämnas kvar i uttaget när man åkt från parkeringsplatsen. För att påminna om att det är olämpligt har styrelsen söndagen den 9 november gått runt och satt lappar på alla bilar.

Motorvärmarstyrningen

Vi har haft problem med funktionen av styrningen till vissa motorvärmare på grund av att fel uppstått på utrustningen vid ett par tillfällen. Det kan vara nödvändigt att var och en gör om sin egen inställning av styrningen. Instruktion om styrningen kan hämtas på Förvaltningskontoret eller genom att gå in på Voltens hemsida.

Borrning och spikning kvällar och helger

Många nya lägenhetsägare startar med renovering som medför mycket ljud i form av borrning och spikning. Styrelsen har fått klagomål från flera medlemmar som blir störda av sådant ljud på tider som inte är tillåtna enligt våra regler. Tänk på detta när du håller på med upprustning av din lägenhet. Ljudet hörs inte bara i det egna trapphuset utan sprider sig också till lägenheter i intilliggande trapphus.

Entréportarna

Det är viktigt att stänga entréportarna, särskilt under den kalla årstiden med tanke på att värmen i trapphuset försvinner ut. Ser du en öppen entréport, stäng den gärna.

Felanmälan

Vi har fått klagomål på att ingenting händer när man anmält fel till Förvaltaren. Vi måste därför framhålla att alla typer av fel skall rapporteras till **Felanmälan** och ingen annanstans. Där tar man emot och noterar och en arbetsorder går ut till fastighetsskötarna. Genom denna procedur får man statistik på vilka fel som anmälts och hur ofta. Felanmälan kan göras via telefon eller Voltens hemsida, gå in under Service/Felanmälaningar och klicka på Felanmälan under rubriken Felanmälan via webb och följ instruktionerna. Där finns även telefonnummer till Felanmälan och jour. Detta är det enda sättet som styrelsen har för att kontrollera att problemet åtgärdas.



Förvaltning av Brf Volten

Många medlemmar i föreningen har kanske funderingar om vad förvaltning av Brf Volten innebär. Vi har under hösten omförhandlat vårt avtal med HSB Stockholm och ser fram emot en förbättrad kvalitet och ett positivt samarbete. Vi får vad vi tror en bättre leverans till ett något lägre pris än befintligt avtal.

Vad innebär då förvaltning av Brf Volten? Jo alla frågor, problem, leveranser, leverantörer osv skall hanteras av förvaltningen. Det är inte styrelsen som förvaltar utan det är HSB Stockholm som förvaltar. Styrelsens uppgift är att upphandla och kontrollera att förvaltningen gör sitt jobb dvs det vi de facto köpt.

Hur kontrolleras då detta? Förvaltaren Lennart Dahlgren, den som har huvudansvaret, deltar alltid på våra styrelsemöten. Dessutom kommer vi att mötas en gång per kvartal med hans chef för att stämma av deras arbete. Vi kommer även 2 gånger per år att i detalj gå igenom avtalet för att se om något inte görs enligt avtal eller om vi behöver komplettera. Med andra ord, styrelsen kommer att träffa vår förvaltning på olika nivåer minst 16 gånger per år för uppföljning och genomgång av problem och även möjligheter med våra anläggningar.

Jag ber er att först och främst vända er till Förvaltningen med era frågor och framför allt felanmälan. Fördelen med felanmälan är att då blir ditt problem registrerat och därmed möjligt för styrelsen att följa upp. Alla felanmälningar loggas och åtgärden kommer på en faktura till oss eller direkt till dig beroende på vad det gäller.

Förvaltningens ansvar gäller även så kallade sidoleverantörer t.ex Jungs, Fortum, Roslagsvatten etc. Har ni kritik på markskötsel, frågor om värme och vatten så är det Förvaltningen som skall hantera dessa med våra leverantörer.

Förvaltningen är vår viktigaste länk i ett bra boende. Vi i styrelsen uppskattar naturligtvis era kontakter men kom i håg att vi inte kan göra något annat än att föra det vidare till förvaltningen och då tappar vi tid för en eventuell åtgärd.

Jag vill passa på och önska er en riktigt God Jul och ett Gott Nytt År!

Bore Dahlberg
Ordförande

Studiecirklar i vår - kvällstid!

Vår lärare i kalligrafi har möjlighet att leda två kurser på kvällstid för Volten:

Evighet - kärlek - sorg – glädje

Lär dig skriva kinesiska tecken - kalligrafi.

Måndagar 18.30 - 21.00 med start 2 februari. 8 kurstillfällen. Upphåll för sport- och påsklov.

Plats: Gårdslokalen – gård 2, Marknadsvägen 127.

Kalligrafiblor

Med samma teknik som att skriva kinesiska tecken lär du dig att rita vackra orkidéer.

Onsdagar 18.30 - 21.00 med start 4 februari. 8 kurstillfällen. Upphåll för sport- och påsklov.

Plats: Gårdslokalen – gård 2 Marknadsvägen 127.

Cynthia Bursell är lärare i båda kurserna. Utöver att hon lär dig teknikerna bjuder hon samtidigt på mycket kunskap om Kinas traditioner, kultur och historia. Cynthia leder kurserna på både engelska och svenska.

Båda kurserna är avgiftsfria för Brf Voltens medlemmar. Tillkommer gör dock en materialkostnad på ca 200:-/kurs.

Anmälan, som är bindande, görs skriftligen (mail eller brev) senast den 9/1 till:

Eva Forshallen - Marknadsvägen 205. eva.forshallen@volten.nu

Rapport från informationsmötet

Bore Dahlberg inledde med att hälsa alla välkomna. 75-80 personer hade kommit till mötet där medlemmarna fick information om:

Installation av nytt låssystem

Upphandlingen av nya låssystemet är avklarad och installationen kommer att starta före årsskiftet enligt nedanstående tidplan:

Gård 5 vecka 51 – vecka 4 (december-januari)

Gård 4 vecka 5 – vecka 8 (januari-februari)

Gård 3 vecka 9 – vecka 12 (februari-mars)

Gård 2 vecka 13 – vecka 16 (mars-april)

Gård 1 vecka 17 – vecka 20 (april-maj)

Representanter för Axlås och ASSA AB hade inbjudits till mötet. David Grünewald presenterade och berättade litet om företaget Axlås. Peter Samuelsson från ASSA AB och Peter Karlsson montör från Axlås kunde ge medlemmarna närmare information om vad låsbytet innebär och hur det kommer att fungera. En modell med olika typer av porttelefoner fanns utställd vid entrén till Stora hörsalen. Även ett lås med trycken avsett för källardörrar visades och kunde testas av mötesdeltagarna. Sophusen för hushålls- och grovsopor kommer att ha samma lås.

Entréportarna kommer att öppnas med en s.k. "tag". Varje hushåll tilldelas 3 st tags och kan vid behov beställa fler. Speciella tags för barn kommer att finnas. Gäster kan ringa på porttelefon kopplad till telefon hos boende för att bli insläppta. Traditionell nyckel kommer att fungera under inkörningsperioden. Till bommarna skall nuvarande portnycklar användas.

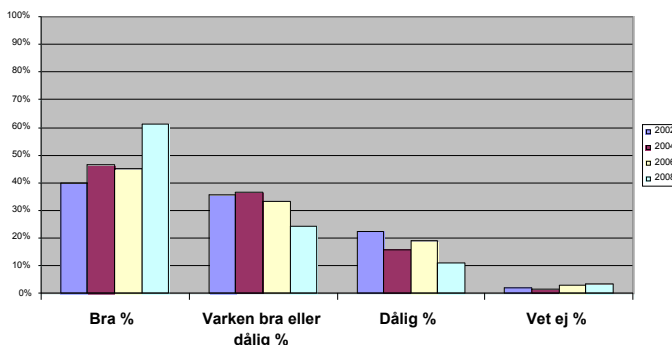
Bokning av tvättstuga kan göras antingen via en elektronisk display utanför tvättstugan eller via dator. Regler för bl.a. behörighet med tags på olika gårdar och för tvättstugorna kommer att arbetas fram av styrelsen. Vid installationerna kommer man förutom dragning av elkablar att borra i betong och såga i metall som kan upplevas störande.

Vissa frågor klagjordes. Batteri-backup gör att låsen fungerar vid strömavbrott. Entréportarna kan öppnas utan tag inifrån. Tag registreras endast på lägenhetsnummer och inte på person.

Boendeenkäten

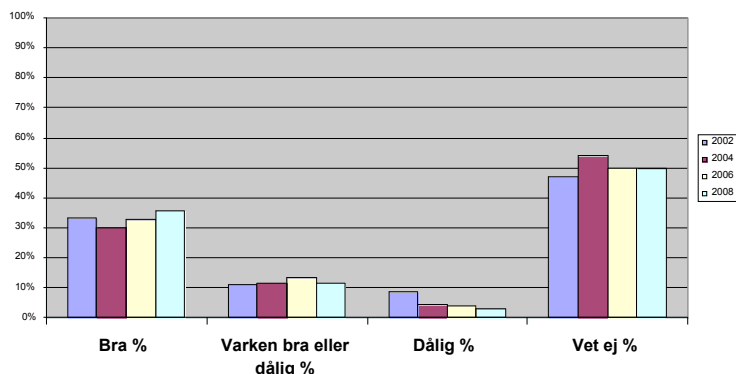
365 medlemmar hade besvarat och lämnat in boendeenkäten. Ett urval av kommentarer redovisades.

Fråga 10 Städningen i våra gemensamma utrymmen sköts



Samtliga presenterade diagram och kommentarer ur boendeenkäten har lagts in på hemsidan.

Fråga 13 Hur upplever du att bli bemött vid kontakterna med Voltens styrelse?



Kabel-TV – Tele2

Niklas Lydahl, Peter Sjödin och Joakim Öhrström från Tele2 berättade vad de gjort för att komma till rätta med de omfattande kvalitetsproblem som föreningarna påtalat. De har bland annat (i maj-juni) kontrollerat och justerat matningen från Tele2s huvudkontor i Kista. I nuläget arbetar de med en fel-lista som föreningarna lämnat. De har gjort mätningar hos ett tiotal hushåll utan att finna problem. Tele2 och representanter från våra BRF har uppföljningsmöten varannan fredag. De som upplever fel ska kontakta Tele2 Kundservice och inte styrelsen för att få hjälp med felen.

Vanliga problem och klagomål:

Kanaler försvinner och kund måste kontakta kundtjänst för att få dem tillbaka.

Svar: Orsakerna kan vara många. Kundservice återställer kanalerna så snabbt de kan. (Be kundservice bekräfta via ett e-mail eller brev att du INTE ska få någon faktura efter återställningen, vilket också är ett vanligt förekommande problem.)

Störningar i bild och ljud (frysningar, pixeleringar mm).

Svar: Kan bero på många saker, Tele2 hävdar att de vanligaste orsakerna är dåliga antennkablar, antennförstärkare och kopplingsdosor liksom felaktig signalväg vid inkoppling av egen utrustning. *Elektronisk Program Guide (EPG) saknas helt eller är ofta felaktig?*

Svar: Tele2 sänder bara vidare den information som kanalleverantörerna levererar, utan att ändra eller kontrollera den. Dock arbetar de på att erbjuda en bättre information under nästa år.

När kommer HDTV?

Tele2 hoppas kunna erbjuda detta innan jul.

SVT1, SVT2 och TV4 (+ ev någon till) kan inte längre nås via sitt kanalnummer.

Svar: Under natten till 25/11 utfördes arbete att lägga in de två första HD-kanalerna i nätet. Då gick kanallistan sönder och behövde återskapas från början. Problemet löses genom att installera om samtliga kanaler på boxen. Instruktioner om hur man gör delades ut efter mötet. Dessa finns också inlagda på Tele2s och Voltens hemsidor och kan hämtas på Förvaltningskontoret.

Ekonomi 2008

Bore Dahlberg redogjorde för föreningens ekonomi i dagsläget. Volten har god ekonomi och gott om likvida medel. Orsaker är bl a att vi fått skattesänkning och att vissa större planerade åtgärder inte blivit gjorda utan flyttas över till 2009. På grund av stort överskott väljer styrelsen att amortera lån.

Prognos 5 år

Styrelsen har vid sitt budgetmöte under hösten diskuterat och kommit fram till den prognos som Bore Dahlberg redogjorde för. Tidigast år 2012 behöver avgifterna höjas då stamreningen börjar faktureras.

Budget 2009

Intäkter

Åsavgifter bostäder	32 960 000
Hyresintäkter och övriga rörelse	
Intäkter	5 880 000
Summa intäkter	38 840 000
Hyresbortfall	400 000
Netto intäkter	38 440 000

Utgifter drift

Avtal HSB m fl	5 123 000
Löpande underhåll	2 118 000
El	1 650 000
Fjärrvärme	6 000 000
Vatten	2 793 000
Övriga driftskostnader	5 399 000
Summa driftkostnader	23 083 000

Planerat underhåll	7 150 000
Fastighetsskatt och inkomstskatt	1 417 000
Avskrivningar	5 069 000
Räntekostnader	1 161 000
Årets resultat	560 000
Avsättning yttre fond	6 500 000

Underhållsplanen

Den underhållsplan som fastställdes vid föregående års budgetmöte har nu reviderats och styrelsen har gjort bedömningen att den beslutade stamreningen successivt påbörjas 2011 med offerter, utvärderingar och slutligen en detaljerad projektering.

Underhållsplan 2009 – 2013

Underhållsåtgärder under 2009

Digitalt låssystem
Dränering och isolering av husgrunder
Byte av elmätare till 1 för hela föreningen

Underhållsåtgärder under 2010

Dränering och isolering av husgrunder
Renovering översta balkongtak
Byte av inkommande kallvattenledningar

Underhållsåtgärder under 2011

Dränering och isolering av husgrunder
Renovering översta balkongtak
Byte av inkommande varmvattenledningar
Projektering stamrening

Underhållsåtgärder under 2012

Dränering och isolering av husgrunder
Renovering av översta balkongtak
Stamrening gård 5 Kalven

Underhållsåtgärder under 2013

Dränering och isolering av husgrunder
Stamrening gård 4 Tjuren

Resultat av extrastämman den 1 oktober

Av 47 närvarande medlemmar röstade 42 mot och 3 för försäljning av mark till kommunen för bygge av rondell och ny utfart för Volten. 2 personer avstod från att rösta.

Utökat antal TV-kanaler

Våra "Minoritetsspråkkanaler" kommer att bli digitala och utökas så att vi får fler kanaler, ca 50 istället för idag 10. Vi får både fler språk, ett par engelskspråkiga nyhetskanaler samt svenska Access m fl. Enbart kanaler som är gratis och plockas ner via våra parabolantennar kommer ifråga, notera särskilt att dessa kanaler INTE levereras av Tele2 men tas emot via samma box. Mer information om detta kommer.

Frågor och svar

Skriftligt inlämnade frågor från Stig Lombard:

1. När kommer plattor att läggas ut så att medlemmarna kan gå torrskodda till bakre parkeringen via passagen mellan garage- och carportlängan vid parkeringen utanför gård 5?

Detta har inte blivit gjort men kommer att åtgärdas av Förvaltningen.

2. När kommer eluttagen att monteras i källargångarna på gård 5?

Styrelsen har för avsikt att låta göra detta. Förvaltningen har detta uppdrag.

3. När kommer installationen av kompletteringsbelysningen på våra parkeringar att ske?

Ärendet har återförts till ny upphandling. Vissa installationer har gjorts och man skall undersöka om de gett förbättrat resultat.

4. När kommer vi att ha en underhållsplan klar rörande växligheten närmast våra huskroppar?

Efter den dränering som skall göras de närmaste åren kommer växtlighet att planteras.

Ett urval av frågor under mötet:

Trottoarkanterna på infarterna till parkeringarna kommenterades och här finns inga åtgärder planerade.

För tillfälligt parkeringstillstånd kontakta Förvaltningen.

Handikapparkeringar efterfrågades, i dagsläget finns inga.

Den uteblivna snöröjningen 24/11 och 25/11 kommenterades.

Styrelsen och förvaltningen har kontaktat Jungs om detta.

Varför vi bytte kabel-TV-leverantör är att många uttryckte missnöje med Comhem i förra boendeenkäten.

Priser på arbete som fastighetsskötarna utför åt medlemmarna

Från årsskiftet gäller ny prislista på tjänster när man anlitar fastighetsskötarna. Ett par tjänster som hittills varit kostnadsfria för medlemmarna kommer att debiteras i fortsättningen. Det gäller byte av duschslang + duschhandtag och avloppsrensning i lägenhet.

Nya registrerade stadgar

Bifogas detta nummer av VoltenNytt.

Våra informationskanaler

Voltens analoga TV-kanal finns på kanal S 06 140,25 MHz. Vår hemsida finns på Internet och har ändrad adress till www.volten.se. Den gamla webbadressen www.volten.nu kommer att fungera under två år framåt.

Styrelsemöten våren 2009

Följande dagar kommer styrelsen att ha möten under våren:

Måndagar 12 januari, 9 februari, 9 mars, 6 april, 11 maj och 8 juni.

För att behandlas på styrelsemöten måste ärenden vara styrelsen tillhanda skriftligt senast torsdagen 11 dagar före varje möte, dvs 1/1, 29/1, 26/2, 26/3, 30/4 och 8/5.

Nästa nummer av VoltenNytt kommer ut i mars 2009.

Kontaktinformation

hemsida: www.volten.se

Förvaltningskontoret

Förvaltningsassistent, Jolanta Lennegran

Receptionist Britt-Marie Jansson

e-mail: Jolanta.Lennegran@stockholm.hsb.se

Britt-Marie.Jansson@stockholm.hsb.se

Biblioteksgången 6

Telefon: 08-473 01 37

Fax: 08-785 38 11

Besöks- och telefontider:

Måndagar

08.00-11.30 och 13.00-15.00

Tisdagar

10.00-11.30 och 13.00-15.00

Onsdagar

08.00-11.30 och 13.00-15.00

Torsdagar

10.00-11.30 och 13.00-18.00

Fredagar

stängt

Förvaltare, Lennart Dahlgren

e-mail: forvaltaren@volten.nu

Hyreshandläggare

Telefon:

08-785 32 00

Panter och överlåtelser

Telefon:

08-473 01 37

Fax:

08-785 38 11

e-mail: forvaltningen@volten.nu

HSB Stockholm

Postadress: 112 84 Stockholm

Besöksadress: Fleminggatan 41

Telefon: 08-785 30 00

Fax: 08-785 32 10

E-post: info@stockholm.hsb.se

Felanmälan och fastighetsskötsel

Telefon dagtid:

08-578 775 50

Fax dagtid:

08-578 775 80

Telefon kvällar och helger (jouren):

08-657 77 22

Bredbandsbolaget:

0770-77 70 00

TV-antenn Tele2

0200-22 55 00

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

PBB Parkeringstjänst:

08-550 300 30

Störningsjour

Larm Assistans:

08-340 740 / 08-410 173 41

Styrelsen, styrelsen@volten.nu

Bore Dahlberg, ordförande

08-792 34 31

Roald Berthelsen, vice ordförande

08-758 41 75

Margareta Grahns, sekreterare

08-758 45 79

Eva Forshällen, ledamot

08-510 522 25

Marie Pålsson, ledamot

08-39 66 75

Hans Schylt, ledamot

08-544 726 55

Jan Strömquist, ledamot

08-437 617 79

Åke Thörnblom, ledamot

08-758 91 41

Bruno Reinfeldt, HSBs representant

08-768 20 06

Lennart Andrén, suppleant

08-580131 92

Ardeshir Sadeghieh, suppleant

08-792 33 67

Lars Lindström, suppleant, HSBs repr

08-732 41 68