



Flygfoto Bergslagsbild AB

VoltenNytt

Nr 1/mars 2013

Medlemsinformation Brf. Volten

<http://www.volten.se>

Ansvarig utgivare: Thomas Gustafsson

Adress: Marknadsvägen 139, 183 78 Täby.

Arbetsgruppen för VoltenNytt: Margareta Grahn & Nicole Beasley



Innehållsförteckning

- Avtalet med ComHem upphör
- Reviderade sidor till Informationsmappen
- Ordföranden har ordet
- Ordinarie årsstämma i brf Volten
- Tvättstugeupprustning
- Badrumsrenovering
- Badrums- och köksinventering
- Vattenskador
- Vad händer med låssystemet vid elavbrott?
- Fjärrvärmeprojektet
- Grovsopshuset
- Fönsterbyten
- Förvaring av föremål i trapphusen
- Information om byggnationerna vid Täby C
- HSB Stockholm flyttar tillbaka
- Energispartips
- Nyinflyttad i Volten?
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
- Prislista 2012/2013
- Gästlägenheterna i brf Volten
- Kontaktinformation
- Vår informationskanal

Avtalet med Comhem upphör – Enkät till medlemmarna

Den sista september 2013 går det 3-åriga avtalet med ComHem ut. Av den anledningen bifogar vi en enkel enkät till detta nummer av VoltenNytt där vi ber om medlemmarnas åsikt: Behålla ComHem eller att styrelsen ska gå ut med konkurrensupphandling. Anvisningar finns på blanketten hur den kan lämnas till styrelsen.

Reviderade sidor till informationsmappen

Sidorna 3, 5 och Kom-i-håg vid lägenhetsöverlåtelse två sidor bifogas detta nummer av VoltenNytt.

Ordföranden har ordet

Våren dröjer med sin ankomst. Temperaturvariationerna har varit väldigt stora. Kläder som känns rätt ena dagen blir fel nästa dag. Dessutom innebär växling mellan plus- och minusgrader på en snöig mark att det blir väldigt halt. Man måste se sig noga för när man går. Om en vecka är det vårdagjämning och jag hoppas att påskliljorna som redan sticker upp i rabatterna får blomma i lite mer vårlikt väder.

Som vanligt under årets början har styrelsen haft fullt upp. Sista handen har nyss lagts vid årsredovisningen. Snart får ni den i era brevlådor. Jag rekommenderar att ni läser den noggrant så att ni kan ställa de frågor ni kan ha på årsstämman den 22 maj.

Flera av våra stora projekt har rullat igång. Mer om detta i särskilda redovisningar i detta nummer av VoltenNytt.

Vi har i budgeten satt av 200 000 kronor till varje gård för förbättringar på gårdarna. Gårdsföreningarna arbetar på olika sätt med hur pengarna ska användas. Ju fler idéer som kommer fram till dem desto bättre blir resultatet. Kontakta gårdsföreningen om du har några idéer.

Thomas Gustafsson

Ordförande i brf Volten

Ordinarie årsstämma i brf Volten

Volten's årsstämma äger rum onsdag den 22 maj kl 19 00 på Täby Park Hotel i Stora hörsalen. Kaffe med bröd serveras från kl 18.30. Alla medlemmar hälsas välkomna till stämman. Kallelse med årsredovisning kommer att delas ut i god tid före stämman, senast två veckor före enligt stadgarna.

Tvättstugeupprustning

Fastighetsansvariga har uppdraget att göra upphandling av upprustning av tvättstugorna. I en del tvätt

stugor har t ex torktumlare och torkskåp bytts ut redan nu, eftersom de felanmälts många gånger och det visat sig kostsamt att reparera dem.

Badrumsrenovering

Styrelsen har undersökt med HSBs chefsjurist om vi kan ålägga medlemmarna att renovera äldre badrum, som inte uppfyller dagens våtrumsstandard. Svaret är att detta är fullt möjligt eftersom vi renoverar vårt vatten- och avloppssystem för ökad säkerhet i fastigheterna och badrummen är en del av detta system.

I VoltenNytt nr 4/2012 har vi nämnt att vi haft kontakt med banker för att hjälpa medlemmar, som inte anser sig ha råd att renovera, att kunna få lån till förmånliga villkor. Vi kommer att få offerter från dem.

Vi har också nämnt att när medlemmarna låter renovera sina badrum med entreprenör, som styrelsen tecknat ramavtal med, blir kostnaden betydligt lägre för medlemmen än att engagera egen entreprenör. Dessutom kan rotavdrag utnyttjas, vilket föreningen inte kan göra. En annan fördel med att anlita en entreprenör med behörighet är att man får dokument som verifierar åtgärden.

Styrelsens förhoppning är att vi ska få så många säkra våtrum som möjligt enligt dagens standard. Vi vet inte och kan dessvärre inte få fram om renoveringar utförda av medlemmarna själva eller genom obehörig entreprenör följt gällande byggnormer.

Badrums- och köksinventering

I föregående nummer av VoltenNytt har vi aviserat att vi kommer att göra inventering av samtliga badrum för att bedöma status och om lägenhetsinnehavarna behöver renovera sina badrum. Styrelsen har nu tecknat ett avtal med HSB Konsult om att sköta denna inventering, som beräknas pågå under mars, april och maj. Avisering till medlemmarna kommer att ske genom HSB ca 5 dagar före datum och tid för inventeringen. På aviseringen finns foton på kontrollanerna.

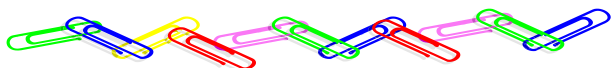
Fyra personer, som har ID-kort med foto, kommer att gå runt och kontrollera golvbrunn, originalkakel, anslutning till golvbrunnen, elinstallationer i badrummet. Vid inventeringen kollar man också avloppsanslutningar i extra toalett och kök. De som inte kan vara hemma på aviserad tid kan lämna in nycklar till Förvaltningskontoret på samma sätt som vid rensningen av ventilationskanalerna.

Anledningen till att vi vill göra en inventering är att vi nu fått klart för oss att det är nödvändigt att veta hur många golvbrunnar som måste bytas och hur många badrum som behöver renoveras.

För dokumentation använder sig kontrollanterna av kamera och gör noteringar i medhavd dator. De har också med sig en fuktmätare som lätt visar om det är förhöjda värden av fukt. Vi är tacksamma om medlemmarna kan plocka undan så mycket som möjligt, t ex under diskbänken och tar bort badkarsfronten, för att underlätta inventeringen. För er som har renoverat badrum är det bra att plocka fram dokumentation, som visar när och hur det är utfört.

Vattenskador

Tänk på att inte lämna tvätt- och diskmaskin igång när du lämnar lägenheten. Det är också viktigt att stänga av vattentillförseln när tvätt respektive disk är klara. Det har hänt att man lämnat lägenheten med tvättmaskin igång och inte sett till att avloppet fungerar. I den egna lägenheten och även i underliggande lägenhet blev det omfattande vattenskador. Lägenhetsinnehavaren är skyldig att se till att kopplingar till maskiner är riktiga och att slangar inte är gamla och murkna och spricker.



Vad händer med låssystemet vid strömavbrott

Efter att det nya låssystemet i portarna installerats i september 2009 informerade vi om vad som händer vid strömavbrott. Det finns ett batteridrivet reservaggregat som förser låssystemet med ström i uppskattningsvis 24 timmar. Skulle strömavbrottet vara i mer än 24 timmar blir dörrarna automatiskt upplåsta och det är otroligt ovanligt med så långa strömavbrott i Täby. Målet är att medlemmar inte ska behöva drabbas särskilt mycket vid strömavbrott. Dock kommer inte porttelefonerna att fungera, dvs det går inte att ringa från porten, men taggar fungerar fortfarande. Det beror på att porttelefonerna använder bredbandstelefoni (precis som de flesta medlemmarna) och bredbandsnätet har inte reservkraft idag.

Det händer då och då att enstaka dörrar/lås inte fungerar av andra anledningar och medlemmar undrar oroligt hur man ska komma in. I de allra flesta fall kan man komma in genom grannporten eller en källarینگång och nå sin uppgång via källargången.

När porttelefonerna inte fungerar är det i de flesta fall så att låsen i källardörrarna gör det, dvs de går att öppna med tagg. Detta har hänt ett flertal gånger då Bredbandsbolaget gjort underhåll eller uppgraderingar i bredbandsnätet utan att meddela oss.

Vid en eventuell brand med avbrända elkablar till porttelefonerna går det alltid liksom vid strömavbrott att öppna entréport eller källardörr manuellt inifrån.

Fjärrvärmeprojektet

Vid informationsmötet den 14 februari på Täby Park Hotel deltog inte bara Voltens medlemmar utan också medlemmar från brf Annexet, brf Farmen och brf Storstugan. Ca 170 medlemmar var närvarande. Lars Biertz, ordförande i brf Storstugan, berättade om det nya spåret i projektet.

E.ON har lämnat ett bättre bud än Fortum, som hade backat och inte var villiga att sälja panncentralerna. Vi, de fyra bostadsrättsföreningarna, har fått ett bud att köpa 18 % av den anläggning som E.ON bygger i Hagby och bli delägare. Det skulle betyda lägre värmekostnader från 2016 än vi betalar idag.

Vid mötet uttryckte ett par medlemmar önskemål om att vi lägger ut all information, som gavs under kvällen, på respektive hemsidor och även delar ut till alla medlemmar. På hemsidorna kan vem som helst, även utomstående, läsa allt som finns där. Tidigare utdelad information visade sig ha spritts på ett oriktigt sätt. Därför lägger vi inte ut något av den information de närvarande medlemmarna fick.

Vi planerar att återkomma med fortlöpande informationsmöten ungefär var fjärde månad.

Grovsohusen

Det har blivit mycket bättre med ordningen utanför grovsophusen. Inte lika många medlemmar ställer sina sopor där när de konstaterat att öppettiden passerat. Däremot finns medlemmar som inte respekterar våra instruktioner enligt fotot på ytterdörren till grovsophuset. Bildäck och bilbatterier ska **inte** ställas in i grovsophusen. Det kostar föreningen extra eftersom den typen av sopor inte hämtas av ordinarie sopentreprenör. Kostnaden drabbar alla medlemmar i föreningen.

Fönsterbyten

Styrelsen är i färd med upphandling av fönsterbyte. I underlaget har vi specificerat hur utförandet ska vara. Vi gör några förändringar från dagens fönster.

- Alla fönster har 3-glaskassett, vilket innebär bara två sidor att putsa
- Fönstren är utrustade med utanpåliggande persienner. Standard är vita, men för dem som vill ha undersidan svart är det möjligt.
- Vådringsluckor bibehålls i sovrum, men tas bort i kök och vardagsrum. I sovrummet med dubbelfönster bibehålls den ena vådringsluckan och den andra görs blind med galler på utsidan för utseendets skull. Detta för att mittstolpen ska hamna mitt i fönsteröppningen. All energiexpertis rekommenderar att vådringsfönster tas bort, men vi har uppfattat att väldigt många vill behålla dem. Att ha öppen vådringslucka i köket vid matlagning försämrar ventilationen och matos sprider sig till övriga rum. Bäst resultat får man om man öppnar i ett annat rum.
- Balkongfönstren blir ej öppningsbara.
- I dubbelfönstret på gård 4 och 5 sitter vådringslucka i mitten av fönsterpartiet. Här blir det lika utförande som i övriga gårdars dubbelfönster.

Dessa förändringar medför att vi kommer att behöva byggnadslov från Täby kommun. Underhandskontakter har gett vid handen att detta inte blir något problem.

Om det också innebär krav på stämmobeslut vet vi inte ännu. Om det är så, kommer den att genomföras som en extrastämma den 17 april kl 19 00 på Täby Park Hotel. Vi återkommer i den här frågan så snart vi har besked.

Förvaring av föremål i trapphusen

Styrelsen arbetar med frågan och alternativa möjligheter till förvaring är under utredning. Flera av våra medlemmar med rullatorer har fått en gul lapp med uppmaning att ta bort rullatorn från trapphuset. De har både ringt och skrivit till styrelsen och varit mycket bekymrade. Vi har tänkt oss att i första hand finna en lösning på förvaring av handikapphjälpmedel. Cyklar, pulkor, leksaker m m som förvaras i trapphusen ska omedelbart bort. Nolltolerans gäller!

Information om byggnationerna vid Täby C

Delar av styrelsen träffar regelbundet NCC och representanter från Täby kommun. Vid senaste träffarna har även Rodamco-Unibail varit med. Gustaf Bergs väg ska delvis sänkas för att anpassas till ramp och cirkulationsplats. Det betyder att gångvägen mot Täby C mellan garage-längorna på gård 1 hamnar för högt upp. Därför kommer en avsläntning för gående att göras. Första förslaget var en trappa, men styrelsen avsåg detta med tanke på våra medlemmar med rullatorer.

Järnia kommer att öppna butik i Täby C.

HSB Stockholm flyttar tillbaka

Efter mitten av maj flyttar HSB Stockholm tillbaka till sin "gamla" besöksadress Fleminggatan 41 efter renovering av huset. Postadressen är fortfarande 112 84 Stockholm.

Energispartips

Ställ in kylskåpstemperaturen på +4 grader.

Frystemperatur -18 grader.

Fyll diskmaskinen innan start.

Justera Omega-ventilerna ovanför fönstren.

Använd inte bilmotorvärmare mer än nödvändigt.

Nyinflyttad i Volten?

Styrelsen bjuder in nyinflyttade medlemmar två gånger per år för att informera litet närmare om föreningen och vad det innebär att bo i en bostadsrättsförening. Du som flyttat in det senaste året är välkommen till en träff onsdag den 10 april kl 19-21 i styrelselokalen Marknadsvägen 139. Vi bjuder på lätt förtäring och dryck. Har du inte haft tillfälle att komma till tidigare träffar och bostadsrättsföreningen mer än ett år är du välkommen. Anmäl dig till styrelsen via e-post styrelsen@volten.se eller lägg en lapp med anmälan i brevlådan utanför styrelselokalen **senast den 8 april 2013**.

Påminnelse om träffen kommer att sättas upp på entréportavlorna.

Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Denna kontroll genomförs vart 6:e år och det krävs att alla lägenheter uppfyller gällande krav. Vi har nyss fått sammanställningen från besiktningsmannen. Det är ett alltför stort antal lägenheter som inte uppfyller kraven. Det är flera som har byggt om i lägenheterna och sänkt takhöjden. Det är inte tillåtet att bygga för befintliga ut-sugsventiler. De som har fått detta påpekat är skyldiga att omgående åtgärda problemen.

Det finns också de som har anslutit fläktar direkt till kanalen. Inget annat än kolfilter är tillåtet.

Hos dem som inte snarast vidtar åtgärder enligt påpekandet kommer föreningen att åtgärda på respektive lägenhetsägares bekostnad.

Prislista 2012/2013

Bifogade prislista gäller för arbeten som kan beställas via fastighetsskötarna och betalas av medlemmarna. På baksidan finns information om vilka åtgärder som föreningen står för.

Gästlägenheterna i Volten

Redan vid årsskiftet kunde lägenheterna börja hyras ut. Lördag den 16 februari och tisdag den 19 februari var medlemmarna inbjudna till visning. Vi räknade inte antalet besökare men det var ganska många. Flera uttryckte sitt gillande och tyckte att det var fantastiskt fint och att styrelsen gjort ett bra jobb. Några inredningsdetaljer ska läggas till eller är redan klara. Det är inte så lätt att tänka på allt till att börja med.

På hemsidan har vi lagt upp ett dokument med rutiner och villkor för att hyra gästlägenheterna. Där finns också det avtal man måste skriva på och foton så att de som inte hade möjlighet att komma till visningarna kan bilda sig en uppfattning om utseendet. Vid visningarna delade vi ut både papperet med rutiner och villkor och blanketten med hyresavtalet. I lägenheterna har vi lagt ut en pärm med nämnda dokument och förteckningar över utrustningen i respektive lägenhet.

Vid en av visningarna fick vi klart för oss att de som inte har dator tycker att det är svårt att komma fram per telefon. Vi råder dem att i stället lägga en lapp i brevlådan utanför styrelselokalen med önskemål om att hyra. Ange namn och telefonnummer så kan Britt Kraft, som har hand om uthyrningen, kontakta dig. Alla måste skriva på hyresavtalet och hämta nycklar på de öppettider som gäller. De som arbetar heltid kan tycka att det är svårt, men på torsdagar är förvaltningen öppen till kl 18 00.



Gästlägenhet nr 1 (1 rum) sittsoffa



Köksdel med matplats i lägenhet nr 1



Gästlägenhet nr 2 (2 rum) bäddsoffa och matplats i första rummet



Sängar i inre rummet lägenhet nr 2

Kontaktinformation

hemsida: <http://www.volten.se>

Förvaltningskontoret

Förvaltningsassistent, Britt Kraft

e-post: britt.kraft@hsb.se

Marknadsvägen 139

Telefon: 010-442 11 00

Besökstider:

Måndagar 08.00-10.00

Tisdagar 08.00-10.00

Onsdagar 14.30-16.30

Torsdagar 16.00-18.00

Fredagar stängt

Förvaltare, Lennart Dahlgren

e-post: forvaltaren@volten.se

Förvaltningen Marknadsvägen 139

För alla slags ärenden t ex försäljning av bostadsrätt, panter, garage- och p-platser, hyror och avgifter.

HSB Stockholm

Postadress: 112 84 Stockholm

Besöksadress: Ekelundsvägen 16, Solna

Besöksadress efter mitten av maj: Fleminggatan 41, Stockholm

Telefon: 010-442 11 00

e-post: servicecenter.stockholm@hsb.se

Felanmälan och fastighetsskötsel

Telefon dagtid: 010-442 11 00

Telefon kvällar och helger (HSB jour): 08-695 00 00

Bredbandsbolaget: 0770-77 70 00

TV Comhem 0771-55 00 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

Parkeringsservice Svenska AB 0771-77 11 00

Störningsjour

Larm Asistans: 08-340 740 / 08-410 173 41

Styrelsen, e-post: styrelsen@volten.se

Thomas Gustafsson, ordförande 070-620 85 72

Roald Berthelsen, vice ordförande 08-758 41 75

Margareta Grahns, sekreterare 08-758 45 79

Lennart Andrén, ledamot 08-580 131 92

Nicole Beasley, ledamot 070-789 84 78

Rune Holmberg, ledamot 08-510 119 62

Lars Madsen, ledamot 08-511 750 20

Kenneth Neonberger, ledamot 070-831 59 83

Jan Strömquist, ledamot 08-437 617 79

Johan Söderberg, ledamot 08-768 41 14

Stefan Younes, HSBs representant 010-442 11 00

Vår informationskanal

Voltens hemsida finns på internet: www.volten.se

Nästa nummer av VoltenNytt utkommer i juni 2013.