



VoltenNytt

Nr 1 / mars 2007

Medlemsinformation Brf. Volten – www.volten.nu

Ansvarig utgivare: Thomas Gustafsson.

Adress: Marknadsvägen 139 Täby

Arbetsgruppen för VoltenNytt: Margareta Grahn & Christian Ägren

Innehållsförteckning

- Årsstämman
- Sista chansen att få tillbaka cykel
- Samrådssynpunkter på förslag till detaljplan
- Är du intresserad av styrelsearbete i Volten?
- Ordföranden har ordet
- Gårdsrenoveringar
- Fuktenkäten
- Grovsophusen
- Nya förvaltningskontoret på Biblioteksgången 6
- Budget 2007
- Underhållsplan 2007-2011
- Tibble Trafikskola en av våra lokalhyresgäster
- Utrensning i trapphusen
- Information om vad man får göra i lägenheten
- Minoritetsspråkkanalerna
- Kabel-TV
- Påminnelse om hemsida och TV-kanal

Brf Voltens ordinarie årsstämma

Alla Voltens medlemmar är välkomna till årets stämma måndagen den 14 maj på Täby Park Hotel kl 19.00 i Stora Hörsalen. Kaffe serveras från kl 18.30.

Dagordning med kallelse och Årsberättelse delas ut till samtliga hushåll minst två veckor före årsstämman.

Sista chansen att få tillbaka insamlad cykel

Vänd Dig till Förvaltningskontoret och beskriv Din cykel så får Du den tillbaka. Efter den 31 mars skickas alla hopsamlade cyklar för destruktion till sopstation. Vi har inte laglig rätt att sälja dem.

Samrådssynpunkter på förslag till detaljplan för Täby Centrum

Detta är ett sammandrag av det remissvar som styrelsen skickat till Täby kommun.

Vi konstaterar att vi har fått gehör för att inte bygga rondellen mitt på Gustav Bergs väg på det sätt som var föreslaget hösten 2005. Därmed får vi behålla de garage som annars behövde rivas. Vi ställde oss avvisande till den in- och utfart som planerades i denna rondell. Nu konstateras att vi därmed inte får någon ny utfart utan frågan lämnas obehandlad.

Utfartsfrågan är så besvärlig att den måste få en tidigare lösning. En idé som vi har diskuterat skulle vara att bygga en sned anslutning från Lilla Marknadsvägen ut på Stora Marknadsvägen och att reglera påfarten med märke för "blytlås". Om denna byggs nära Gustav Bergs väg kan man med mitträcke mellan filerna hindra infart. Som ytterligare alternativ har vi föreslagit att nuvarande övergångsställe mot hållplats Galoppfältet flyttas ihop med in- och utfarten och att detta signalregleras.

Föreslagen bebyggelse norr om centrum har ändrats. Två lamellhus har blivit fyra punkthus. De nya husen är 10 våningar höga, alltså 2 våningar högre än de tidigare. Vårt motstånd mot bebyggelse norr om centrum är att de skapar skugga för många av våra lägenheter. Från ett genomsnittsläge för vårt närmaste huskvarter, gård 1, innebär det att solen inte når ned till våra fönster under ca 3 månader (november, december och januari). Vi motsätter oss bebyggelsen norr om centrum. Om husen ändå byggs, så bör de inte vara högre än att skuggan faller enbart på egen mark.

Vi är oroliga för säkerheten för gående till den norra övergången till Roslagsbanans hållplats Täby Centrum. Idag är det en ljussignalreglerad övergång. I planen kan vi inte finna att ljussignalen finns kvar.

Är Du intresserad av styrelsearbete i brf Volten?

Anmäl Ditt intresse till Valberedningen, sammankallande Heimo Auer, tel: 758 45 98 eller via mail: heimo.auer@bredband.net senast den 31 mars 2007. Se också anslag på sophustavlorna, på TV-kanalen och på Voltens hemsida.

Ordföranden har ordet

Så kom den då till slut, snön. På något sätt så var det skönt, för det tyder kanske på att klimatförändringen inte hade galopperat. Nu är vi framme en bit in i mars och skolornas sportlov har nyss varit. Jag brukar tycka att då kan vintern med snö få ta slut och istället vill vi ha vår. De senaste dagarna har det ju varit så. Visst kommer det säkert ett och annat snöväder till, innan vi kan vara säkra på våren.

Den här tiden på året brukar styrelsen lägga mycket energi på bokslut och årsredovisning. Så också detta år. På annan plats i VoltenNytt redovisar vi budget och underhållsplan. Stämman kommer att avhållas den 14 maj, som vanligt på Täby Park Hotel. Planera in denna kväll och utnyttja er möjlighet att påverka föreningens framtid.

Väl mött på stämman den 14 maj.



Thomas Gustafsson, ordförande

Gårdsrenoveringar

I april-maj kommer sluttampen av hela projektet med gårdsrenoveringar att påbörjas. Gård 2 är sista gården som får sin upprustning. Vissa kompletteringar sker också under våren på gård 1 med gräsmattor och planteringar. Gård 4 får också likadana cykelställ som övriga renoverade gårdar.

För medlemmarna på gård 2 innebär det att gården blir en arbetsplats med sämre framkomlighet och leriga gångvägar. Vår förhoppning är att arbetet ska gå smidigt och inte bli till för mycket besvär för våra medlemmar.

Fuktenkäten

630 medlemmar besvarade enkäten och har fått Trisslotter som tack för sin medverkan. Resultatet har ännu inte sammanställts klart. Av vad som hittills framkommit konstaterar vi att en hel del medlemmar fortfarande har ursprungskakel och sanitetsporslin från byggåret. Många har renoverat sina badrum och därmed förbättrat standarden. Ganska många har angivit att de inte vet om det finns tätskikt bakom kakel och under golvbeläggning. Om ingenting gjorts åt väggar och golv sedan husen byggdes vet vi att tätskikt saknas. Vi kommer att genomföra fuktmätningar som vi tidigare lovat.

Grovsophusen

I grovsophusen hittar vi ofta bildäck och sådant som Sita inte tar med vid tömning av grovsopor. I stället måste föreningen anlita fastighetsskötarna till att transportera däck till sopstationen och vi får betala för att lämna dem där. När man köper nya däck bör man lämna sina gamla hos däckföretaget och bespara föreningen en kostnad.



Nya förvaltningskontoret på Biblioteksgången 6

Vår nya förvaltningsassistent, Catharina Forslund, började hos oss i slutet av januari. Hon kommer att finnas på förvaltningskontoret på de tider som finns under Kontaktinformation. Catharina har arbetat hos HSB i två år. Hon har studerat bygg- och fastighetsekonomi på KTH och siktar på att så småningom bli förvaltare. Catharina har hand om kontrakt på lokaler och parkeringsplatser, dvs. garage, carportar och platser med elstolpar.

I receptionen kommer Britt-Marie Jansson att finnas. Hon har tidigare arbetat på Näsbydalskontoret och senare på HSB Stockholms kontor på Fleminggatan. Britt-Marie kommer bl.a. att ta emot förfrågningar om nycklar,

Filter till vädringsluckor och Omega-ventiler

På det nya kontoret kommer medlemmarna att kunna köpa filter till vädringsluckorna och Omega-ventilerna.

Nycklar

När en medlem önskar en nyckel måste vederbörande anmäla i förväg per telefon 08-473 01 37 för att förvaltaren eller förvaltningsassistenten skall kunna hämta respektive nyckel på gamla förvaltningskontoret och därefter lämna ut på nya kontoret.

Post till styrelsen

Brev riktade till styrelsen kan även i fortsättningen lämnas i brevlådan till vänster om ingången till "gamla" Förvaltningskontoret. Post till Förvaltningen (t.ex. avtal och kontrakt på garage och P-platser) skall lämnas på eller skickas till Biblioteksgången 6, 183 70 Täby.

Ändrade öppettider från 12 mars 2007:

För att utöka tillgängligheten för medlemmarna har besöks- och telefontiderna ändrats. Se under Kontaktinformation. Fredagsöppet har tagits bort. Den nyligen uppsatta informationen på entréporttavlor är därmed felaktig och byte av informationsblad sker först efter årsstämman.

Budget 2007

Intäkter

Årsavgifter bostäder	32.978.768
Hysesintäkter lokaler	2.625.000
Hysesintäkter garage	800.000
Hysesintäkter bilplatser	400.000
Övriga rörelseintäkter, bl a bredbands- avgiften från medlemmar	1.949.800
Summa intäkter	38.753.568

Hysesbortfall	423.000
Netto intäkter	38.330.568

Utgifter drift

Avtal HSB m.fl.	5.025.000
Löpande underhåll	2.000.000
Vattenskador	750.000
El	1.613.000
Uppvärmning	5.500.000
Vatten	2.142.000
Sophämtning	900.000
Fastighetsförsäkring	460.000
Kabel-TV	500.000
Bredbandsavtalet	1.492.200
Personalkostnader (arvoden/utbildn. mm)	648.000
Övrig drift, inklusive bevakning	1.240.000
Medlemsavgifter HSB	168.000
Summa drift	22.438.200

Planerat underhåll	5.195.000
Fastighetsskatt	1.695.800
Avskrivningar	4.453.300
Räntekostnader	1.459.000
Inkomstskatt	0
Avsättning yttre underhållsplan	3.000.000
Resultat	+89.268

Underhållsplan 2007-2011

Underhållsåtgärder under 2007

Gårdsrenovering, cykelställ, belysning	2.470.000
Byte och justering radiatorventiler	75.000
Modernisering av el i lägenheter (konsult)	100.000
Byte vvc-ledningar	400.000
Digitalt låssystem entréer	1.750.000
Dränring och isolering (utv. vid socklar)	400.000
Totalt	5.195.000

Underhållsåtgärder under 2008

Individuell mätning i lägenheter, modernisering av el i lägenheter (3-fas), digitalt låssystem källare, dränring och isolering	
Totalt	9.250.000

Underhållsåtgärder under 2009

Byte armaturer trapphus, dränring och isolering	
Totalt	1.800.000

Underhållsåtgärder under 2010

Yttertak, brevböxar, dränring och isolering	
Totalt	5.400.000

Underhållsåtgärder under 2011

Renovering balkonger, diverse annat underhåll, dränering och isolering

Totalt 9.400.000

Beträffande stamrenovering är detta för när inplanerat att påbörjas 2012. Vi kommer under våren att utvärdera den filmning som har gjorts av avloppsstammarna, efter genomförd stamspolning. Därefter vet vi om vi behöver ändra tidsplanen.



Tibble trafikskola en av våra lokalhyresgäster

Nu har turen kommit till Tibble trafikskola i vår presentation av de företag som är verksamma inom Volten. Skolan har funnits hos oss i 20 år och man trivs bra i sina lokaler och med omgivningen. Vi har pratat med Peter Samuelsson som berättade lite om verksamheten. Vagnparken består av 9 bilar och man har 9 anställda varav 8 är bilskolelärare och 1 som sköter marktjänsten på hemmaplan. Peter berättade att han har körskoletid som i mil motsvarar 700-1000 mil i månaden, inte undra på att bilarna byts ut vartannat år. Arbetstiderna är normalt mellan 6.30-17.25 men man försöker anpassa sig efter kundernas behov och stundtals blir det mycket övertid.

Tibble trafikskola har en teori om att föräldrar, äkta hälften o.s.v. ska involveras i utbildningen och därför är de välkomna att åka med på lektionerna. Att bli klar för uppkörning brukar normalt kräva 30-35 lektioner. 17-18 procent blir underkända vid första uppkörningen. Eleverna får välja om de vill utbildas på en bil med manuell växellåda eller automatisk. Väljer de automatisk får de efter avlagt körkortspröv inte framföra en bil med manuell växellåda.

Vi diskuterade också säkerhet. När det gäller mobiltelefoner ville Peter inte ha ett generellt förbud men rekommenderade starkt hands-free. Även alla deras bilar utrustas med alkoholås under året vilket är en rekommendation från Sveriges trafikskolors riksförbund. Samma förbund har upprättat databank med drygt 2000 teori-frågor. I trafikskolans lokaler finns 6 datorer där eleverna kan komma in och prova sina kunskaper. Det är en viss skillnad sen man tog körkort på stenåldern.

Tibble trafikskola är belägen på Marknadsvägen 103 med ingång från parkeringen. Tel.nr. 768 16 00 och hemsida www.tibbletrafikskola.se.

Utrensning i trapphusen

Vi har uppmärksammat att många trapphus i vårt bostadsområde är belamrade med bl.a pulkor, cyklar, bord, blommor och leksaker. Om ni som vet med er att ni har liknande i ert trapphus och inte själva rensar kommer fastighetsskötarna ta bort allt ovidkommande. Innan denna utrensning sker kommer anslag att sättas upp i portarna. Orsaken är att trapphusen är utrymningsvägar som måste vara framkomliga vid brand eller annan fara.

Information om vad man får göra i lägenheten

Med detta nummer av VoltenNytt bifogar vi ett blad där vi sammanställt vad man får göra i lägenheten och vilka åtgärder som kräver bygglov/bygganmälan från Täby kommun. Spara gärna bladet i Informationsmappen, som delats ut till alla medlemmar. Saknar du Informationsmappen, vänd dig till styrelsen per mail eller brev.

Minoritetsspråkkanalerna i vårt kanalutbud

Via Boendeenkäten har vi fått klart för oss att många medlemmar inte förstått att dessa kanaler inte är betalkanaler och inte heller distribueras via Comhem. Anskaffandet av dessa kanaler i samarbete med Storstugan och Annexet gjordes för några år sedan i syfte att eliminera antalet parabolantennar på balkongerna. I stället installerades paraboler som betjänar alla medlemmar. Valet av kanaler har gjorts utifrån att de inte kostar något att använda. Många önskemål har kommit på andra kanaler men tyvärr kan vi inte tillmötesgå sådana önskemål. Minoritetsspråkkanalerna är inte i stället för kanaler från Comhem.

Kabel-TV

Vårt nuvarande avtal med ComHem är uppsagt och löper fram till 1 oktober 2007. I samarbete med flera andra bostadsrättsföreningar håller en arbetsgrupp på med en ny upphandling. Vår representant i arbetsgruppen är Hans Schyldt.

Voltens hemsida www.volten.nu och interna TV-kanal

TV-kanalen finner man genom vanlig kanalsökning på sin TV på kanal S 06 140,25 MHz. Det är upp till var och en att sedan lägga den på ett kanalnummer i likhet med vad man gjort för övriga kanaler i utbudet, SVT1, SVT2, TV3, TV4 osv. som du troligen har lagt in som nr 1, 2, 3, 4 osv.

Nästa nummer av VoltenNytt kommer ut i juni 2007.

Kontaktinformation

hemsida: www.volten.nu

Förvaltningskontoret

Förvaltningsassistent, Catharina Forslund

e-mail: catharina.forslund@stockholm.hsb.se

Biblioteksgången 6

Telefon: 08-473 01 37 Fax: 08-785 38 11

Besöks- och telefontider fr o m den 12 mars 2007:

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 13.00-19.00

Fredagar stängt

Förvaltare, Sten Grass

e-mail: forvaltaren@volten.nu

Hyreshandläggare

Telefon: 08-785 32 00

Panter och överlåtelser, Heléne Håkansson

Telefon: 08-785 32 53

e-mail: helene.hakansson@stockholm.hsb.se

HSB Stockholm

Postadress: 112 84 Stockholm

Besöksadress: Fleminggatan 41

Telefon: 08-785 30 00

Fax: 08-785 32 10

e-mail: 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 com hem: 0771-55 00 00

Utelåsning

Ensta Lås Mv 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 Jourlässmed i telefonkatalogen

Felparkering

PBB Parkeringstjänst: 08-550 300 30

Störningsjour

Larm Assistans 08-340 740 / 08-410 173 41

Styrelsen, styrelsen@volten.nu

Thomas Gustafsson, ordförande: 08-768 86 40

Roald Berthelsen, vice ordförande: 08-758 41 75

Margareta Grahn, suppleant, sekr: 08-758 45 79

Patrik Delin, ledamot: 08-758 85 33

Agneta Lindegrén, ledamot: 08-758 43 45

Ardeshir Sadeghieh, ledamot: 08-792 33 67

Hans Schyldt, ledamot: 08-544 726 55

Åke Thörnblom, ledamot: 08-758 91 41

Gabriella Toth, ledamot: 08-758 19 04

Bruno Reinfeldt, HSBs representant: 08-768 20 06

Christian Ågren, suppleant: 08-756 29 41

Lars Lindström, suppleant, HSBs repr: 08-732 41 68