



Flygfoto Bergslagsbild AB

Medlemsinformation Brf. Volten

<http://www.volten.se>

Ansvarig utgivare: Thomas Gustafsson

Adress: Marknadsvägen 139, 183 78 Täby.

Arbetsgruppen för VoltenNytt: Margareta Grahm & Nicole Tagesson



VoltenNytt

Nr 3/september 2011

Innehållsförteckning

- Höstens informationsmöte
- Städbolaget har bytt namn
- Nyinflyttad i Volten?
- Råttinvasion på gårdarna
- Ordföranden har ordet
- Klart för flytt av förvaltningskontoret
- Dags att stänga
- Barnvagnsproblematiken
- Tvättstugegruppen rapporterar
- Lägenhetsrenoveringar
- Brandskydd i brf Volten
- Inklädd byggnadsställning Mv 67-69
- Fel på porttelefonerna
- Störningsjouren
- Dränering vid husgrunderna
- Styrelsens fördelning i ansvarsområden 2011/2012
- Kontaktinformation

Höstens informationsmöte

Voltens medlemmar hälsas välkomna till informationsmöte onsdagen den 9 november kl 19 i Stora Hörsalen på Täby Park Hotel. Kaffe och kaka serveras från kl 18.30.

Städbolaget har bytt namn

Frödins Städ AB har bytt namn till Drott & Company AB. Trapphus- och källarstädning kommer att ske liksom tidigare med en gård per veckodag, gård 1 måndagar, gård 2 tisdagar osv.

Nyinflyttad i Volten?

Styrelsen inbjuder till en informationsträff för nya medlemmar den 19 oktober kl 19 i Styrelselokalen på Marknadsvägen 139. Någon/några styrelseledamöter, representanter för valberedningen och gårdsföreningarna deltar och berättar om Volten, bland annat om att bo i bostadsrätt, vilka ordningsregler vi har m.m. Vi vänder oss i första hand till dig som flyttat in det senaste året men även tidigare medlemmar är välkomna.

Vi bjuder på lätt förtäring och dryck. Anslag med påminnelse om träffen sätter vi upp på entréportavloarna. Anmälan kan du göra redan nu till styrelsen men **senast den 13 oktober**, antingen per e-post styrelsen@volten.se eller per brev som läggs i brevlådan utanför styrelselokalen/förvaltningslokalen Marknadsvägen 139.

Råttinvasion på gårdarna

Det finns medlemmar som tror att styrelsen och förvaltningen inte gör någonting för att få bort råttorna. Naturligtvis gör vi det. Vi har avtal med Anticimex, som har vårt uppdrag att lägga ut gift i trälådorna mera frekvent. De har också utökat antalet trälådor. En förklaring till svårigheterna att komma åt råttornas bon är täta buskage på gårdarna. Ansvariga för gårdarna har gått igenom växtligheten och på några ställen kommer buskagen att glesas ur. Den metod som används i avloppsroren i stan är effektiv men inte användbar hos oss. För att vi inte ska få in råttor i trapphus och källare är det **mycket viktigt att inte ställa upp entréportar**

och källardörrar eller lämna fönster i tvättstugan öppna när du gått ifrån tvättstugan. Familjer med barn under 15 år kan få en gul tagg utan kostnad för att öppna porten så att den inte behöver ställas upp för att kunna gå in. Kontakta förvaltningskontoret.

Ordföranden har ordet

Det är väl bara att acceptera att sommaren är slut. Från en varm och torr juli har vi istället hamnat i en sval och blöt septembermånad.

För styrelsen har hösten som vanligt inneburit mycket arbete. Vi är inne i en fas då stora åtgärder planeras. Förutom att vi nu börjar att förprojektera stamrenovering så undersöker vi också hur vi skall uppgradera lägenheternas elnät.

En stor del av våra fönster är i behov av målning. Färgen sitter inte fast på underlaget, den flagnar. Parallellt med att vi undersöker kostnaden så jämför vi detta med vad ett fönsterbyte skulle kosta.

Vi tittar också på vår framtida uppvärmning. Täby kommun har bestämt sig för att bygga ut ett fjärrvärmenät i alla kommunens tätbebyggda delar. Det berör även oss och vi håller oss informerade på vilket sätt detta kan påverka oss.

Utbyggnaden av Täby Centrum är ju något som vi alla märker av. Ju närmare centrum man bor, desto mer störs man av arbetena. Vi får regelbunden information om projektet, vilket vi delger er via våra informationskanaler.

Under sommaren har en elledning flyttats och grävts ned i trottoaren längs med gård 1 mot Täby C. Vi lyckades få till att man sänkte kantstenen vid våra passager för att underlätta. Vid första informationsmötet fick vi gehör för vårt förslag att inte stänga den norra uppgången till Roslagsbanans hållplats vid Täby C. Den hade man annars tänkt stänga i två år. Det upplevde vi som att man lyssnar på oss, vilket vi är glada för.

Thomas Gustafsson

Ordförande i brf Volten

Klart för flytt av förvaltningskontoret

Den sista september lämnar förvaltningen kontoret på Biblioteksgången 6. Förvaltningsassistenten kommer att ha följande expeditionstider i Voltens styrelselokal Marknadsvägen 139:

Måndagar och tisdagar	kl 8 00 – 10 00
Onsdagar	kl 14 30 – 16 30
Torsdagar	kl 16 00 – 18 00

Övrig tid arbetar förvaltningsassistenten hos HSB Stockholm på Fleminggatan 41. Förvaltaren kommer att ha sin arbetsplats i Voltens styrelselokal Marknadsvägen 139.

För telefonkonsultationer hänvisas till HSB ServiceCenter tel 08-785 35 00. Där besvaras många frågor och om medlemmarna behöver prata med förvaltningsassistenten eller förvaltaren kan samtal kopplas till dem.

Dags att stänga

Efter en sommar, som tidvis varit varmare än normalt och medfört många öppna fönster och dörrar, är det nu dags att minska på vädringen. Mycken värme försvinner annars bort i onödan. Vårt ventilationssystem är tillräckligt bra även med stängda vädringsluckor.

Barnvagnsproblematiken

Styrelsen fortsätter att diskutera vad vi kan göra för att underlätta för boende med barnvagnar. I förra numret av VoltenNytt nämnde vi att på försök skulle ett utrymme nedanför källartrappan i en port förses med en låsbar grind. Det stämde inte riktigt. Utrymmet finns i källargången på Mv 267 och har nu gjorts i ordning och stängts av med en plåtdörr. Ur brandskyddssynpunkt finns inget att anmärka mot det. En arbetsgrupp ska gå igenom våra källare och se var man kan göra liknande anordningar. Att placera barnvagnar i trapphusen är inte lämpligt. I vissa trapphus står inte bara en barnvagn. Händer något är det styrelsens ansvar.

Tvättstugegruppen rapporterar

I maj informerade vi om att det var möjligt att boka tvättstugorna via Internet. De som anmälde intresse via Voltens hemsida kom med i en testgrupp. Nu till hösten har tvättstugegruppen kommit med förslag om förändringar gällande våra tvättstugor och dess bokningar. I dag kan varje medlem /lägenhet boka åtta tvättpass på en månad (8x3 tim) = 24 timmar/ månad.

Med utgångspunkt från de önskemål som tvättstugegruppen fått och bearbetat har följande förslag tagits fram:

- Varje tvättpass kortas till 2 timmars pass med möjlighet att boka två pass i block, alltså efter varandra om man har mycket tvätt.
- Antalet tvättpass per månad utökas från 8 till 12 (12x2) = 24 timmar/månad. Den totala tvätt tiden per månad förblir oförändrad.
- Tvättpassen börjar kl 08 00 och slutar som idag kl 22 00
- På söndagar och helgdagar är passen från kl 10 00 till kl 22 00
- Tillträdet till tvättpasset blir 5 minuter före och 30 minuter efter för att undvika irritation vid tvättpassets början.

Dessa förändringar kommer att starta 1 november för att utvärderas efter sex månader. Statistik visar att vi idag har en utnyttjande grad mellan 46-65% av våra tvättstugor beroende på vilken gård man bor på. Bokningen sker enklast via Voltens hemsida men bokningstavlorna går givetvis lika bra även om dessa inte ger samma enkla överblick på bokade tider. I samband med dessa förändringar så kommer en separat anslagstavla att öppnas på Voltens hemsida där DU som medlem kan dela med dig av dina erfarenheter om de nya tiderna. Tvättstugegruppen är övertygad om att dessa förändringar kommer att vara till medlemmarnas bästa.



Lägenhetsrenoveringar

Många nyinflyttade och även medlemmar som bott några år i Volten renoverar sina lägenheter. I köket installeras ofta fläkt ovanför spisen. Vad många inte tänker på är att en fläkt **inte får anslutas till imkanalen i ventilationssystemet**. Bara kolfilter-fläkt får användas i våra lägenheter för att inte störa ventilationen. I informationsmappen och på hemsidan under Information E-K har vi informerat om det. Förvaltaren har vid besiktning av lägenheter upptäckt felaktiga installationer och uppmanat medlemmar att ändra på det.

Det finns även information om hur man gör vid badrumsrenovering, t ex byte av golvbrunn och asbestsanering där ursprungskaklet finns kvar och ska bytas. Ursprungskakel i köket har också asbest i fogarna och behörig saneringsfirma ska anlitas genom förvaltningen, som beställer arbetet hos en underentreprenör.

Vi vill passa på att varna för att använda icke behörig arbetskraft eller oseriöst företag för badrumsrenovering. De vet i många fall inte vilka normer som gäller. En felmonterad icke fungerande golvbrunn i renoverat badrum kan orsaka vattenskada, som gör att badrummet måste renoveras på nytt. Viktigt vid renovering är att tätskikt ska finnas bakom kakel och under klinker.

Det har kommit till styrelsens kännedom att medlemmar gör om sin extra toalett för att sätta in en tvättmaskin. Det behövs då en golvbrunn till avloppet och för att göra den ändringen krävs tillstånd av styrelsen. Avloppet från toaletten och från handfatet får inte kapas utan vidare och täckas över. Förvaltaren ska alltid kontaktas när det gäller denna typ av ingrepp.

Det förtjänar också att nämnas att lägenhetsinnehavarna är skyldiga att underhålla sin maskinella utrustning. En slang till disk- eller tvättmaskin kan vara gammal och spricka. Viktigt är att stänga av vattnet med avstängningskran när maskinerna inte används. Även om maskinen inte är igång ligger vattentrycket på och om slangen spricker forsar vattnet ut, i värsta fall i hela lägenheten. Råkar man vara bortrest i flera dagar kan var och en räkna ut vilken otrolig skada det kan bli. Även grannarna kan drabbas.

Brandskydd i brf Volten

På styrelsemötet den 16 augusti beslutade styrelsen att utse Lars Madsen till den person som i föreningen ska verka som brandskyddsansvarig för brf Volten. Som brandskyddsansvarig ska man övervaka och systematiskt dokumentera brandskyddsarbetet i föreningen (SBA) med stöd av Lagen om Skydd mot olyckor LSO. Arbetet påbörjas under hösten 2011 och kommer successivt att utvecklas och följas upp för att säkerställa brf Voltens byggnader och omgivning till att följa de kriterier som lagen föreskriver.

Byggnadsställning Mv 67-69

Med anledning av de fuktskador som uppstått i ett antal av föreningens lägenheter under de sista två vintrarna har det framkommit ett antal, av varandra oberoende, möjliga brister. För att kunna göra en noggrann och fördjupad analys av hur vi på bästa sätt ska kunna förbättra och ändra har styrelsen gett fastighetsansvariga och förvaltaren i uppdrag att beställa en byggnadsställning för att i skydd kunna riva upp en förhöjningsskarv på taket och eventuellt fasaden på Marknadsvägen 67-69.

De lägenhetsinnehavare som berörs av byggnadsställningen får skriftligt meddelande från förvaltningen.

Fel på porttelefonerna

Veckan före midsommar uppstod fel i porttelefonerna på grund av att Bredbandsbolaget hade upgraderat sin telefonifunktion. Det visade sig att den inte passade ihop med vårt låssystem och de fick byta tillbaka till den tidigare utrustningen. Felet bestod i att besökare inte kunde ringa på och bli insläppta på gård 1, gård 2 och gård 5.

Medlemmarnas taggar fungerade för att komma in. För att underlätta för boendes besökare lät vi alla portar vara olåsta på dagtid, kl 9 – kl 21, från dagarna före midsommar till och med veckoslutet veckan därefter. Information om olåsta dörrar sattes upp på entrédörrarna. Eftersom gård 3 och gård 4 inte hade något fel på sina porttelefoner satte vi inte upp några lappar där. Låsentreprenören programmerade så att alla portar var olåsta. Vid framtida liknande störningar i porttelefonerna kan vi lätt göra portarna olåsta under dagtid.

Störningsjouren

Styrelsen har fått klagomål från medlemmar att LarmAssistans inte rycker ut när någon ringer och anmäler störning. För ett par år sedan införde vi en regel att mer än en person måste ringa. Det har vi nu ändrat på och LarmAssistans ska komma på första påringning. Vid upprepade störningar från samma lägenhet skickas ett varningsbrev till vederbörande med eventuell kopia av faktura från LarmAssistans. Den som själv stör eller den som larmar i onödan debiteras för utryckningskostnaden.

Dräneringar vid husgrunderna

Eko Miljö & Mark fortsätter med planerade dräneringar under hösten med början på gård 5 Mv 293-297, Mv 265-291 och Mv 243-263 (innergård). Därefter följer gård 4 Mv 237-241, gård 2 Mv 125-131 och gård 1 Mv 19-25. Entreprenören ska göra så mycket som möjligt av dessa dräneringar innan vintern. När detta arbete är klart på gård 5 ska källargångarna målas där. Även denna gång har Täby Måleri AB fått målningssupplet



Styrelsens fördelning i ansvarsområden 2011/2012

Inom varje område har styrelsen fördelat ansvaret på två-tre personer, som förbereder olika ärenden för beslut i styrelsen. Medlemmarna kan kontakta någon av styrelseledamöterna i respektive ansvarsområde med frågor och synpunkter.

För 2011/2012 gäller följande indelning:

Ekonomi/redovisning/kontering/rapporter/ budget/lån/certifiering/avtal

Thomas Gustafsson
Lennart Andrén

Fastighet inomhus/byggnaden/förvaltnings- avtalet

Åke Thörnblom
Jan Strömquist
Lars Madsen (även brandskyddsansvarig)

Energiförbrukning/värme/el/vatten/avtal

Lennart Andrén
Johan Söderberg

Information/VoltenNytt/medlemsinformation

Margareta Grahn
Nicole Tagesson-Beasley

IT/hemsidan

Ardeshir Sadeghieh
Lennart Andrén

Miljö utomhus/städning/gårdar/sopor/ sophantering/trafik- och parkeringsfrågor

Roald Berthelsen
Ardeshir Sadeghieh
Nicole Tagesson-Beasley

Studieorganisatör

Lennart Andrén

Projektgrupper för planerade åtgärder:

A. Stamrenovering

Thomas Gustafsson
Jan Strömquist
Åke Thörnblom

B. Eluppgradering

Lennart Andrén
Thomas Gustafsson
Johan Söderberg

C. Fjärrvärmealternativ

Lennart Andrén
Thomas Gustafsson
Johan Söderberg

Gårdsföreningarnas kontaktperson i styrelsen:

Ardeshir Sadeghieh

Kontaktpersoner för medlemmarna per gård:

Gård 1 – Roald Berthelsen
Gård 2 - Margareta Grahn
Gård 3 - Johan Söderberg
Gård 4 - Nicole Tagesson-Beasley
Gård 5 - Ardeshir Sadeghieh

Kontaktinformation

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

Förvaltningskontoret

Förvaltningsassistent, Britt Kraft

e-post: britt.kraft@stockholm.hsb.se

Marknadsvägen 139

Telefon: 08-785 35 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

HSB ServiceCenter

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

Postadress: 112 84 Stockholm

Besöksadress: Fleminggatan 41

Telefon: 08-785 35 00

e-post: servicecenter@stockholm.hsb.se

Felanmälan och fastighetsskötsel

Telefon dagtid: 08-785 35 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

Parkeringservice Svenska AB 0771-77 11 00

Störningsjour

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

Styrelsen, styrelsen@volten.se

Thomas Gustafsson, ordförande 08-768 86 40

Roald Berthelsen, vice ordförande 08-758 41 75

Margareta Grahn, sekreterare 08-758 45 79

Lennart Andrén, ledamot 08-580 131 92

Lars Madsen, ledamot 08-511 750 20

Ardeshir Sadeghieh, ledamot 08-792 33 67

Jan Strömquist, ledamot 08-437 617 79

Johan Söderberg, ledamot 08-758 41 14

Nicole Tagesson-Beasley, ledamot 070-789 84 78

Åke Thörnblom, ledamot 08-758 91 41

Stefan Younes, HSBs representant 08-785 31 16

Vår informationskanal

Voltens hemsida finns på internet: www.volten.se

VoltenNytt nr 4/2011 kommer ut i december