



Flygfoto Bergslagsbild AB

VoltenNytt

Nr 4/december 2011

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

- Ordföranden har ordet
- Vill du påverka ditt boende?
- Ingen avgiftshöjning 2012
- Sabotage på julgransbelysningar
- Öppet hus för alla medlemmar
- Budget 2012
- Ändrade tvättstugetider
- Brandskyddsarbetet i brf Volten
- Barnvagnsförvaring
- Informationsmötet den 9 november
- Synliga styrelseledamöter
- Styrelsemöten våren 2012
- Reviderade sidor till Informationsmappen
- Kontaktinformation
- Vår informationskanal

Ordföranden har ordet

I skrivande stund (9 december) ser jag årets första antydning till vinterväder. Vi har haft en lång och ovanligt varm höst, till glädje bland annat för oss som gärna plockar trattkantareller. Ännu mer glädjande är det för Voltens ekonomi, lägre värmekostnad och ingen snöröjning (enbart sandning några gånger).

Vi konstaterar dagligen att utbyggnaden vid Täby C fortsätter, inte minst har det varit mycket sprängningar under hela hösten. Efter jul kommer sprängningarna att vara längre bort från vårt område.

Nu närmar sig julen med stormsteg. Jag hoppas att ni har planerat väl så att ni kan ta det lugnt och invänta julens glädjestunder utan stress.

Styrelsen önskar er alla en God Jul och ett Gott Nytt År.

Thomas Gustafsson

Ordförande i brf Volten

Vill du påverka ditt boende?

Är du intresserad av att vara med och påverka ditt boende? Då ska du ta kontakt med valberedningen, som har påbörjat sitt arbete att hitta bra kandidater för kommande uppdrag i föreningens styrelse. Tidigare erfarenhet från liknande uppdrag är givetvis meriterande men absolut inget krav, det viktigaste är att du är engagerad. Kontakta valberedningen helt förutsättningslöst om du är intresserad eller vet någon som du tror skulle vara en lämplig kandidat. Första intresseanmälan ska skickas senast **28 februari 2012** per e-post till:

birgitta.gorlinge.44@hotmail.com, sammankallande i valberedningen. Du kan också ringa Birgitta på telefon 7924001. På Voltens hemsida finns kontaktinformation till övriga ledamöter i valberedningen, som består av ledamöter från fyra olika gårdar.

Ingen avgiftshöjning 2012

Styrelsen har vid sitt budgetmöte i oktober räknat fram att vi inte behöver höja avgifterna för 2012 trots stora planerade projekt.

Sabotage på belysningar på våra fina julgranar

I dagarna har flera av våra julgransbelysningar utsatts för sabotage. Lampor har skruvats bort och sedan kastats omkring så att de gått sönder. Glas från lamporna ligger sedan överallt på våra gårdar.

Vi uppmanar alla medlemmar att vara särskilt uppmärksamma och anmäla till förvaltningen eller styrelsen direkt om man upptäcker sabotaget.

Öppet hus för alla medlemmar

Söndagen den 27 november blev alla medlemmar inbjudna att komma och träffa styrelsen i Kalvens gårdslokal. Vi bjöd på glögg och kaffe med lussekatter och pepparkakor. Ca 35 st kom och minglade. Samtidigt kunde de prata med de 6 närvarande styrelseledamöterna och ställa frågor, som mest handlade om tvättider.



Budget 2012

Intäkter

Årsavgifter bostäder	32 960 000
Hyresintäkter lokaler	2 797 000
Hyresintäkter garage	769 000
Hyresintäkter bilplatser	528 000

Övriga rörelseintäkter, bl a
bredbandsavgiften från medlemmar

Summa intäkter 38 438 000

Hyresbortfall 644 000

Netto intäkter 37 794 000

Utgifter drift

Avtal HSB m.fl 6 019 000

Arvoden m m 499 000

Övriga personalkostnader 168 000

Löpande underhåll 4 500 000

El 2 000 000

Uppvärmning 6 000 000

Vatten 2 200 000

Sophämtning 720 000

Grovsopor 580 000

Fastighetsförsäkring 500 000

Bevakning 130 000

Kabel-TV 700 000

Datakommunikation inkl bredband 1 300 000

Övrig drift 776 900

Summa driftkostnader 26 092 900

Planerat underhåll (bl a dränering) 2 450 000

Fastighetsskatt 170 000

Kommunal fastighetsavgift 1 103 000

Avskrivningar 5 021 239

Ränteintäkter/kostnader 329 666

Årets resultat 2 627 195

Yttre fond, netto -2 050 000

Resultat efter fondavsättning 577 195

Ändrade tvättstugotider

Ändringen av tvätttider på prov under ca 6 månader från 1 november har nu påbörjats. Det gick inte så smärtfritt som vi hade hoppats. Vid omprogrammeringen uppstod en del fel som innebar att de föresatser vi hade inte infriades. Bland annat försvann de redan gjorda bokningarna. Grovtvättstugan blev av misstag också omprogrammerad. Vi ber om ursäkt för de problem som detta orsakade.

För att kunna göra de nya tiderna riktig rättvisa kommer vi att genomföra ytterligare en omprogrammering efter julhelgerna. När detta är gjort hoppas vi på att försoket blir så som det var tänkt från början, nämligen:

- 4 st framtida 2-timmarspass kommer att vara möjliga att boka
- 2 st 2-timmarspass kan bokas i ett tvättblock om totalt 4 timmar
- En maxkvot på 12 st 2-timmarspass per månad/lägenhet finns
- Grovtvättstugan kan bokas som ett 4-timmarspass per månad/lägenhet så att torkning kan ske på ett bättre sätt.

I samband med omprogrammeringen kommer tyvärr bokade tider att nollställas. Anslag om omprogrammering och exakta tidpunkter kommer att sättas upp i god tid. Bästa sättet att få en enkel överblick över lediga tvätttider är att boka sina tvätttider via internet. Gå in på brf Voltens hemsida under Service/Tvättstugebokning via internet. Där får du upp anmälningsformulär. Vår IT-konsult Hans Schyldt gör i ordning brev med användarnamn och lösenord. Brevet distribueras i din brevlåda i

ett kuvert märkt "Tvättstugebokning".

OBS! Eftersom vi nu har 2-timmarspass så fungerar systemet så att varje 2-timmarspass utgör en separat bokning. Har du bokat två pass efter varandra MÅSTE du se till att du går in i tvättstugan inom de första 30 minuterna så att det andra passet aktiveras, annars kan det uppstå dubbelbokning eller att du inte kommer in.

Ca 3 månader efter införandet kommer vi att lägga upp en enkät på hemsidan där medlemmarna får framföra sina synpunkter. Under själva testperioden kommer även en separat anslagstavla att öppnas så att vi medlemmar kan ge varandra tips samt lämna kommentarer om hur det fungerar.

Brandskyddsarbetet i brf Volten

Så här i juletid blir arbetet med brandskydd som intensivast med tanke på alla ljus som pryder våra hem. En extern firma specialiserad på brandskydd har kontaktats och grundinventeringen av Voltens lokaler och omgivningar har gjorts för att skapa underlaget till åtgärder för att ha ett effektivt och bra brandskydd. I januari 2012 kommer en total inventering och service av våra rökluckor att starta, som är placerade i varje trapphus.

Parallellt med det arbetet kommer en översyn av släckutrustning i samtliga tvättstugor och föreningslokaler att utföras för att vi boende ska kunna ha en chans att agera om en eventuell brand skulle uppstå.

Jag vill samtidigt påminna er alla att se över ert eget brandskydd i lägenheterna. En fungerande brandvarnare räddar liv! Har du/ni kontrollerat batteriet för att säkerställa funktionen? För er som inte har en fungerande brandvarnare alternativt ingen brandvarnare så finns idag brandvarnare i stort sett i alla välsorterade livsmedelsbutiker och varuhus. En brandvarnare täcker ca 60 kvm så större lägenheter bör överväga två brandvarnare. Att rekommendera i ert egna brandskydd är även brandsläckare av typen PULVER 6 kg som ses som den effektivaste släckartypen i bostäder. Också en brandfilt rekommenderas att ha i sin lägenhet.

För många kanske frågor och tankar kommer upp och då är ni välkomna att höra av er till mig via e-post.

Jag vill avslutningsvis önska er alla en trevlig och stämningsfull jul och kolla alltid en sista gång om ni släckt ljusen!

Lars Madsen, Brandskyddsansvarig i Brf Volten
lars.madsen@volten.se

Barnvagnsförvaring

I slutet av oktober gjorde Lars Madsen och Nicole Beasley från styrelsen en rondering i Voltens källarlokaler och portar för att ta reda på var befintliga barnvagnsrum finns samt var eventuella nya förvaringsutrymmen kan tänkas vara. Idag är problematiken sådan att många barnvagnar står i våra portar, vilket de absolut INTE får göra på grund av flera aspekter. Detsamma gäller cyklar med mera.

Sammanfattningsvis visar det att samtliga gårdar i brf Volten är olika. Gård 1 har hela fjorton barnvagnsrum utspridda i de olika portarna samt källargångarna. På gård 2 finns fyra barnvagnsrum och ett cykelrum, som skulle kunna omdisponeras. Gård 3 har två barnvagnsutrymmen i dagsläget men har på flera ställen eventuella lösningar. Gård 4 har inte alls många rum för barnvagnar och här verkar det efter ronderingen som om problemet är mest akut. Däremot finns det möjligheter för barnvagnsförråd i källarutrymmen under varje trappuppgång.

Gård 5 har idag tre barnvagnsrum och ett cykelrum, som lätt kan omdisponeras. Liksom på gård 4 skulle barnvagnsförråd kunna installeras under varje trappuppgång i källarna.

Vi behöver veta behovet av barnvagnsutrymmen. För att få reda på det kommer vi att skicka ut ett frågeformulär samt lägga upp frågorna på vår hemsida. Detta för att få in så mycket underlag som möjligt och göra det bästa möjliga.

Informationsmötet den 9 november

Ca 90 medlemmar hade kommit till Täby Park Hotel där Thomas Gustafsson inledde med att hälsa alla välkomna och presentera närvarande styrelseledamöter. Därefter visade han den ekonomiska rapporten för 2011, som indikerar att vi kommer att göra ett överskott.

En medlem frågar om asbest och får till svar att vi inte har några problem. Där ursprungskakel finns kvar i badrum, extra toalett och kök måste sanering göras före renovering. Vägglattorna under balkongfönstren innehåller också asbest men så länge man inte gör någon åverkan på dem händer ingenting.

Löpande underhåll under 2012

- Dränering på gård 5 varav en del överförs från 2011, därefter dränering på kortlängorna mot Rosengården på alla gårdar.
- Underhåll av hushålls- och grovsophus
- Målning av några tvättstugor
- Målning av källargolv där dränering utförts
- OVK-besiktning – väldigt viktigt att komma in i alla lägenheter för att få godkännande
- Takåtgärder

Planerat underhåll 2012-2016

- Stamrenovering enligt stämmobeslut – projektering och stamspolning 2012, därefter utförande
- 3-fas el, fördjupad utredning 2012
- Fallskydd på alla tak enligt lagkrav 2012-2013, eventuellt 2014
- Tilläggsisolering under tak 2013 och 2014
- Åtgärder yttertak, delvis våren 2012, 2013 och 2014
- Ombyggnad balkongtak 2013 och 2014
- Trapphus- och nödbelysning, prov i tre trapphus 2012, gård 4 och 5 2013 och gård 1, 2, och 3 2014
- Fönsterbyte 2014

Beträffande eventuellt fönsterbyte håller styrelsen på att ta in kostnadsförslag på byte av 6000-6500 fönster. Inget målningsföretag vill ta på sig att bara måla de fönster där färgen flagat. Ett par av våra grannföreningar är också inne på att byta fönster och vid en gemensam upphandling hoppas vi kunna pressa priset.

Tvättstugor

Jan Strömqvist berättade att fastighetsansvariga bildade en tvättstugegrupp genom att vända sig till gårdsföreningarna för att få förslag på representanter från alla gårdar och alla kategorier av hushåll, t ex en person, stora familjer och familjer med idrottande barn. Statistik togs fram över nyttjandet av tvättstugorna som visade att en del som bokat inte använt sin tid. Till en början var deltagarna i gruppen inte överens om utformningen av ändringsförslaget. Det digitala systemet har visat sig mer överskådligt än terminalerna utanför tvättstugorna. Ju fler synpunkter vi får från medlemmarna desto bättre.

Thomas Gustafsson uppmanar dem som är hemma på dagtid att använda tvättpass då och låta dem som arbetar få tillgång till kvällstider.

Takproblem

Thomas Gustafsson visade foto på byggnadsställning med plasttäckning ovanför Mv 67-69 där vi håller på med att försöka lösa problemen på taken vid nivåskillnad mellan huskropparna. Skarven på taket har rivits upp och vi har anlitat konsulter som tittat på hur det ser ut och föreslå annan konstruktion för att få bort problemet med att snön samlas och omväxlande smälter och fryser igen. På de värst utsatta ställena har tilläggsisolering gjorts ovanför lägenheterna närmast taken. Vi hoppas med den åtgärden att mindre värme ska läcka upp och göra att snösmältning och läckage in i lägenheterna minskar. Vi ser fram emot att ombyggnaden av takkonstruktionen är den åtgärd som ska lösa problematiken helt.

Brandskydd

Lars Madsen berättade att han håller på med systematiskt brandskyddsarbete och gav lite information om vad som är viktigt för brandskydd i våra fastigheter. Enligt en ny lag från 2004 är fastighetsägare skyldiga att åtgärda och underhålla brandskyddet. Han har gjort inventering av samtliga trapphus och källargångar och konstaterat att brandfarligt material förvaras i trapphusen. Ett informationsblad kommer att iordningställas och delas ut till samtliga hushåll.

Lägenhetsbranden som utbröt natten mellan 3 och 4 november nämndes helt kort. En medlem frågade vad som orsakat branden och fick till svar att det inte är klarlagt. Sanering av trapphuset påbörjades snabbt och de boende i lägenheten fick hjälp att komma till sjukhus för att kontrollera eventuella rökskador. På morgonen efter branden var Thomas Gustafsson, Lars Madsen och förvaltare Lennart Dahlgren på plats och såg till att kontakta försäkringsbolag och saneringsfirma. Alla boende i trapphuset kontaktades för att senare undersöka om de fått vattenskador och rökskador i lägenheterna.

Lars Madsen rekommenderar alla att ha brandvarnare och brandsläckare i lägenheterna. Alla var välkomna att ställa frågor direkt till honom efter mötet.

Aktuell ny information

Thomas Gustafsson berörde inte lägenhetsbranden ytterligare men sa att vi ska försöka dra erfarenheter av det. I lägenheterna ovanför blev det mycket rök. Man kan ställa sig en del frågor: Var rökluckorna öppna? Var det otätt i lägenheternas ytterdörrar? Hade jordfelsbrytare kunnat förhindra branden?

Inbrott i garage på gård 5 skedde natten mellan den 6 och 7 november i de två längorna där det inte finns insyn. I några garage har låsen brutits upp och saker har tillgripits. De som hade extra bygel med hänglås på sina garageportar har inte drabbats. Förvaltaren har vänt sig till Täby Lås och beställt montering av bygel över låsen för att omöjliggöra att bryta upp dem. Medlemmarna är välkomna med andra förslag. Har någon något bra förslag?

Stig Lombard undrade varför man inte lagt ut information på hemsidan direkt. Thomas Gustafsson svarade att vi inte vill sprida informationen så att andra får inspiration att kontrollera om det är möjligt att komma in och ta mera saker ur garagen.

Från Rodamco-Unibail har vi fått information om var de kommer att hålla på med sprängningar på södra sidan av Täby C. Thomas Gustafsson visade de bilder som vi fått. Dessa arbeten berör oss inte i Volten.

På parkeringen som används som genomfart nedanför gård 1 har farthinder lagts ut efter påpekande från styrelsen, som fått förslaget från en medlem. Avsikten är att få bilförarna att köra långsammare.

Thomas Gustafsson berättade att en arbetsgrupp för fjärrvärme har bildats. Förutom Lennart Andrén, Johan Söderberg och Thomas Gustafsson ingår Lars Biertz från brf Storstugan. Gruppen har haft träffar med både Fortum och EON. Täby kommun har gjort upphandling och valt EON. Fortum äger PC Farmen som Volten en gång var delägare i. Vi och våra grannföreningar har alla haft förmånliga långsiktiga avtal med Fortum med olika förfallodatum. Fortum gör ingen vinst på leveranserna till oss. Efter avtalstiden tror vi på en kostnadsökning med 17-18 procent.

Frågor inför mötet

Stig Lombard – Varför fullföljdes inte kompletteringarna av parkeringsbelysning på gård 5? Styrelsen har haft ett uppdrag länge, gjort prover och undersökt var komplettering av belysning skulle göras. Komplettering har gjorts på gård 5 men inte överallt. Mitt för carportarna har ingen komplettering skett på grund av att det anses vara tillräcklig belysning där

Har besiktning skett efter installationen? Förmodligen inte eftersom valda ljuskällor lyser med olika sken. Förvaltaren, den som kunnat besvara frågan, var inte närvarande.

Styrelsen har redan informerat ovan om arbetsgruppen för fjärrvärme, fråga som ställts av Stig Lombard.

Heimo Auer - Varför avser man att gräva upp på utsidan av Mv 293-297 för dränering? Varför göra en kostsam uppgrävning och eventuell sprängning med omläggning av dräneringsrör och platonmatta när inga indikationer på fuktskador finns? Thomas Gustafsson svarar att dränering kommer att göras på alla gårdar och runt husgrunderna. Det har upptäckts att det inte finns någon dränering eller att den försvunnit på en del sträckor.

Efter avslutad information fick medlemmarna tillfälle att ställa frågor till styrelseledamöterna.

Synliga styrelseledamöter

Styrelsen i Volten arbetar kontinuerligt med att verka för att synas mot de boende i området. Som ett led i detta kommer styrelsen att bära varseljackor eller västar för att tydligt synas när vi arbetar i Volten. Jackorna och västarna har reflexer för att hålla en tydlig visuell och säkerhetsanpassad standard.

Styrelsemöten våren 2012

Måndagar 16 januari, 20 februari, 19 mars, 16 april, 21 maj och 18 juni. För att behandlas av styrelsen på styrelsemöte måste skrivelser ha kommit in senast 5 januari, 9 februari, 8 mars, 5 april, 10 maj och 7 juni.

Reviderade sidor till informationsmappen

Sidorna 2, 3, 6, 7, 9, 10 och Kom-ihåg vid lägenhetsöverlåtelse sidorna 1 och 2 bifogas detta nummer av Volten Nytt. Har du vid inflyttning inte fått en informationsmapp, hör av dig till styrelsen@volten.se eller gå till förvaltningen under expeditionstider och be om ett ex.

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
Ardeshtir Sadeghieh, ledamot	08-792 33 67
Jan Strömqvist, ledamot	08-437 617 79
Johan Söderberg, ledamot	08-758 41 14
Nicole Beasley, ledamot	070-789 84 78
Åke Thörnblom, ledamot	08-758 91 41
Stefan Younes, HSBs representant	08-785 31 16

Vår informationskanal

Volten's hemsida finns på internet: www.volten.se

Nästa nummer av VoltenNytt utkommer i mars 2012.