



Flygfoto Bergslagsbild AB

VoltenNytt

Nr 2/juni 2012

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
- Enkäten om barnvagnsförvaring
- Grovsophusen
- Tvättstugotider – resultat av enkäten
- Enkäten om övernattningslägenhet
- Rapport från årsstämman
- Ekonomiska nyckeltal
- Våra fastighetsskötare
- Hur gör man med lägenheten vid dödsfall
- Sopor efter grillfester på gårdarna
- Genomgång och utrensning i cykelrum
- Visning av byggarbetsplatsen
- Kontaktinformation
- Vår informationskanal

Enkäten om barnvagnsförvaring

- Fråga 1 – Har ni småbarn i familjen?
28 st Ja, 135 st Nej
- Fråga 2 – Använder ni barnvagn?
28 st Ja, 127 st Nej
- Fråga 3 – Vet du var barnvagnsförråden finns?
76 st Ja, 72 st Nej
- Fråga 4 – Hur har ni löst förvaringen?
i barnvagnsrum 23 st Ja, 38 st Nej
i källarförråd 14 st Ja, 34 st Nej
i trapphuset 17 st Ja, 26 st Nej
- Fråga 5 – Finns det bra utrymmen?
47 st Ja, 45 st Nej, 7 st Vet ej
- Fråga 6 – Behöver de kompletteras?
48 st Ja, 36 st Nej, 9 st Vet ej

Grovsophusen

Grovsophus tillhörande varje gård är en service från Brf Volten till medlemmarna. I första hand ska man där läm-

na tidningspapper, glas, elektroniksopor, glödlampor, lysrör och små batterier (inte bilbatterier). Som komplett finns en container för grovsopor, som ett normalt hushåll kanske behöver använda veckovis. Denna service ingår i avgiften. Tömning sker regelbundet tisdagar och fredagar.

På senare tid har användandet av grovsophusen ökat. MEN det har också börjat missbrukas på ett sätt som gör att styrelsen nu tvingas införa kraftiga begränsningar. Några få, troligen inte tillräckligt informerade om sophusens användning, har kastat hela köksinredningar, övrigt rivningsmaterial i samband med lägenhetsrenoveringar och hela bohag i samband med lägenhets-tömningar. Det förekommer också att företagare, boende på gårdarna eller inte, lämnar sopor i våra containrar. Dessutom finns individer som bereder sig tillträde till grovsophusen för att "återanvända" valda delar av lämnade grovsopor och idkar någon form av "dumpster-diving" - containerdykning – men inte nöjer sig med att rota runt utan till och med kastar ut icke önskvärt gods från containern.

Här ber vi våra boende att vara uppmärksamma och att ALDRIG låna ut sin egen tag till obehörig eller hantverkare. När du själv är i grovsophuset, lås efter dig. Lämna inte dörren öppen för någon som kommer och som du inte känner igen.

Ordföranden har ordet

Sommaren lyser enbart med sin frånvaro. Jag känner på mig att vi får kompensation för detta genom en fantastisk julimånad. Årets stämma har avhållits på Täby Park Hotel, som vanligt. Det gick lugnt till och samtliga presenterade rapporter och förslag från valberedning och styrelse gick igenom.

Vi i den ny- och omvalda styrelsen tackar för det förtroende ni har gett oss, aktivt genom att rösta på stämman och passivt genom att inte vara på stämman. Jag tycker att fler skall bli aktiva.

Jag kan inte undvika att be alla om hjälp och förståelse för problemen i våra grovsoprum. De är till för våra normala behov, men det finns medlemmar och utomstående som på ett flagrant sätt bryter mot alla regler.

Jag gör mig till tolk för hela styrelsen och önskar alla i Volten en skön sommar.

Thomas Gustafsson

Omvald styrelseledamot och styrelseordförande

Nya öppettider i grovsophusen:
Måndag-lördag kl 10.00-17.00
Söndagar stängt

Tvättstugetider – resultat av enkäten

Som vi redan informerat både på hemsidan, genom anslag på entréporttavlor och vid bokningsterminalerna har vi återgått till tvättpass om 3 timmar. Enkäten gav ett entydigt svar att ca 75 % av medlemmarna ville ha det så. Ca 330 medlemmar hade besvarat enkäten. Det var dock medlemmar som tyckte att 2-timmarspass var bra, speciellt om man har litet tvätt. Vad inte alla tänker på är att du har rätt att använda torkskåp och torktumlare ½ timme efter tvättidens slut. Det betyder att du har 3½ timme till ditt förfogande och kan hinna mangla tvätten.

Enkäten om övernattningslägenhet

Av dem som svarade på enkäten ville 122 medlemmar att vi ska ordna möjlighet att hyra övernattningsutrymme för gäster. 104 medlemmar tycker inte att det behövs. Förvaltaren har styrelsens uppdrag att ta in kostnadsförslag. Rördragningar och elinstallationer har gjorts om av tidigare hyresgäster utan att riktig dokumentation finns. Av den anledningen pågår undersökningar för att hitta lösningar på hur ombyggnad och installationer ska ske.

Rapport från årsstämman

Det fina vädret till trots hade 84 st röstberättigade medlemmar, varav 1 fullmakt, och 15 st övriga inte röstberättigade kommit till årets stämma. Henrik Westman utsågs att hålla i ordförandeklubban.

Ordföranden läste rubrikerna i Förvaltningsberättelsen och deltagarna fick tillfälle att ställa frågor om innehållet.

Thomas Gustafsson redogjorde i stora drag för planerat underhåll och nyinvesteringar i Verksamhetsplaneringen. För en del av åtgärderna kommer vi att behöva låna så småningom men inte förrän vi använt egna medel som vi samlat på oss. Månadsavgifterna kommer att behöva höjas tidigast 2013.

Fönsterbyten är planerade på grund av att många fönsterbleck flagat och ingen entreprenör vill måla bara dem. Ett annat skäl är att det är besvärligt att öppna fönstren med skruvarna för att komma åt att putsa mellan. Inventering av fönster pågår för att fastställa deras kondition.

Stam- och elrenoveringen har senarelagts. Under tak där vi haft problem med läckage har vi låtit tilläggsisolera och vet ännu inte om det haft avsedd effekt.

Valberedningens nomineringar beträffande omval och nyval till styrelsen godkändes av stämman.

Styrelsen består under verksamhetsåret 2012-2013 av följande ledamöter:

Lennart Andrén, kvarstår 1 år
Nicole Beasley, omval 2 år
Roald Berthelsen, kvarstår 1 år
Margareta Grahn, kvarstår 1 år
Thomas Gustafsson, omval 2 år
Rune Holmberg, nyval 2 år
Lars Madsen, kvarstår 1 år
Kenneth Neonberger, nyval 2 år
Jan Strömqvist, omval 2 år
Johan Söderberg, kvarstår 1 år
Stefan Younes, HSB Stockholm, kvarstår som HSBs representant i Voltens styrelse.

Motionen om stadgeändring inlämnad av Stig Lombard avlogs av stämman efter att Thomas Gustafsson förklarat vad följden kan bli med en regel i stadgarna om hur många gånger en ledamot kan omväljas. Unga

engagerade ledamöter skulle inte kunna väljas om mer än fem gånger även om de fortfarande är villiga att arbeta i styrelsen och inte uppnått hög ålder.

Information efter stämman

Nya tvättmaskiner

Grovtvättstugan Mv 159 och tvättstugan Mv 21 får ny maskinutrustning samtidigt som de fräschas upp med målning, nya golv och takarmaturer. Tvättmaskinerna är modernare, snabbare, förbrukar mindre vatten och energi och har automatisk tvättmedelsdosering med allergifritt tvättmedel. Man kan också välja mauell tvättmedelspåfyllning med eget tvättmedel.

Vi har valt mellan tre fabrikat, Electrolux, Podab och Miele. Centrifugerna försvinner allt eftersom de går sönder och vid upprustning installeras inga nya. En tid efter upprustningen med nya maskiner kommer frågeformulär att delas ut och utvärdering att göras för att få underlag för renovering av övriga tvättstugor under 2013.

Motorvärmare

Innanmätet i motorvärmarhusen ska bytas ut och skalet behålls. Fel har uppstått så att strömmen legat på hela tiden. För säkerhets skull stängdes strömmen av den 26 mars. I och med bytet ska man kunna programmera via talsvar eller via webben. Arbetet är beställt och ska vara klart till vintersäsongen. Kostnad för byte i alla motorvärmarlådor ca 1 milj kr. En medlem undrar om avgiften kommer att höjas. T Gustafsson svarar att styrelsen inte diskuterat det.

Takåtgärder

Hos dem som fått fukt i lägenheterna har test gjorts senaste vintern för att komma till rätta med läckage på taken i skarvarna mellan huskropparna. Detta gav inte det resultat vi trodde. Tilläggsisolering är utförd under hösten på 15 ställen i utrymmen mellan yttertak och lägenheterna närmast skarvarna. Detta gör att värmen stannar kvar i huset även där vi hade mycket istappt bildning. För resterande utrymmen under taken är upphandling på gång och arbetet ska utföras med början under juni. Boende får information genom anslag i portarna när och var arbetet kommer att ske.

Förhoppningsvis blir det bättre och jämnare värme högst upp. En stor del av kostnaden kommer att betala sig ganska snabbt. En konsult har anlåtts för hela skallet, fönster, balkonger och tak. Vad det resulterar i vet vi ännu inte.

Fönsterbyte

I underhållsplanen är fönsterbyte inlagt 2013-2014. Våra fönster är gamla och en del karmar är i dåligt skick. Vi byter allt inklusive karmar. Två provinstallationer, på Mv 191 efter lägenhetsbranden och på Mv 73, har hittills gjorts på bekostnad av fönsterföretag mot löfte att de får lämna offert. Styrelsen har anlitat en konsult för tekniskt bistånd, som hjälper oss att utvärdera. Efter fönsterbyte blir det bara två sidor att putsa.

Nya balkongdörrar ingår i projektet. Vardagsrumsfönster blir fasta, ej öppningsbara. I samtliga fönster blir persienner utanpålagda, dvs på insidan av rutan. Tanken är att göra elinstallation på balkongerna i samband med fönsterbytet. När det är bestämt vilken fönstermodell vi ska ha kommer provinstallerade fönster att bytas om de inte är samma som vald fönstertyp. Tidsplan och i vilken ordning byten ska ske är inte fastställt.



Stamreovering

Den planerade stamreoveringen har flyttats fram efter att vi haft kontakt med konsulter som anser att våra stammar inte är i så dåligt skick att vi måste byta tidigare än 2015-2016. Vår konsult säger att de många vattenskadorna har gått ner. Konsult har påbörjat arbetet med beräkningar och hur stamreoveringen ska genomföras vilket vi bara lagt på löpande räkning. "Gamla" badrum med ursprungskakel och gammal golvbrunn där ingen reovering skett sedan husen var färdiga 1967-1968 måste reoveras under 2013-2014, dvs innan man påbörjar stamreovering. Denna reovering är lägenhetsinnehavarens ansvar enligt stadgarna.

Styrelsen kommer att teckna ramavtal med två eller tre företag som får ta fram ett grundpaket med tillvalsmöjlighet. Många äldre har bott länge och har inte så stora inkomster. Vi ska kontakta vår bank för att höra vad de kan ställa upp med för att hjälpa till med finansieringen. Elmodernisering ingår i detta beträffande badrum.

Balkonggolven kommer att inspekteras för att se hur de ser ut och om behov finns att åtgärda dem.

Visning av Stora Marknadsvägen

Vi träffar entreprenörerna med jämna mellanrum och har önskat oss ett studiebesök. Vi har nu fått inbjudan till rundvandring inom arbetsplatsen för tunneln mellan de två cirkulationsplatserna. Information om det kommer att sättas upp på entréportavlorna när vi haft möte med NCC och Täby kommun.

Protokoll från årsstämman finns på hemsidan under Arkiv/Årsstämmoprotokoll. Den som inte har dator kan gå till Förvaltningskontoret och få en kopia.

Våra fastighetsskötare

Sebastian Eriksson är vår fastighetsskötare på heltid. Han har arbetat i ca 2 år hos oss tillsammans med tidigare fastighetsskötare. Från början av året har han ansvaret för Volten. Robert Gustafsson hjälper till med ronderingar och arbetar övrig tid på annat håll. Robert Grass är just nu sommarvikarie. Han har tidigare praktiserat på fastighetsskötarverkstaden. Till sin hjälp har Sebastian också Curt Ivarsson för extra arbeten och vid hög arbetsbelastning. På måndagar gör Sebastian och Robert Gustafsson ronderingar där de går igenom sophusen, trapphusen och källare och noterar eventuella felaktigheter. De ser också till att belysningarna fungerar. Därför ser ni alla ibland att lamporna lyser hela dagen. Grabbarna säger att de trivs med sitt jobb.



Robert Grass

Sebastian Eriksson

Ekonomiska nyckeltal ur Årsredovisning 2007- 2011

	Bedömt 2017 (+90 MSEK i nya lån)	2011	2010	2009	2008	2007
Driftkostnad / m²		333	351	333	316	299
varav vatten+energi		130	146	144	130	141
Sophämtning / lgh		1859	1747	1654	845 anm 1	691 anm 1
Årsavgift för bostäder / m²		463	463	463	463	463
Hysesintäkt / m²		875	857	841	823	811
Banklån kr / m²	1558	227	250	322	361	518
(jfr Storstugan)		2210				

Anm 1: ej jämförbart med senare år

Kommentarer: Driftkostnad och sophämtning är siffror som du själv kan påverka. Utvecklingen av sophämningskostnaden visar på ett stort problem, som vi håller på att ta tag i.

Årsavgiften är ett resultat av att inga höjningar har genomförts under jämförelseåren. Höjningar framöver är ofrånkomliga, när vi genomför nödvändiga reoveringar och moderniseringar.

Våra banklån är väldigt låga. Bedömningen 2017 grundar sig på att vi har genomfört planerade reoveringar och moderniseringar enligt plan. Att brf Storstugan ligger så högt beror till huvuddelen på att de har genomfört ett stambyte. Det vi planerar att göra är mer än vad Storstugan har gjort och vi kommer inte att hamna lika högt i belåning som de är nu.

Hur gör man med lägenheten vid dödsfall?

Efter att en medlem avlidit ska man inom tre månader meddela skattemyndigheterna att lägenheten ingår i ett dödsbo. Den informationen ska vidarebefordras till lägenhetsadministrationen hos HSB, som lägger in uppgiften i bostadsrättsföreningens medlemsregister. Om inte särskilda skäl föreligger ska ett dödsbo upplösas senast efter 3 år. Den efterlevande medlemmen, som i många fall är samägare, kan bli ensam ägare till lägenheten. När bouppteckning är klar och eventuellt arv fördelats gör man en överlåtelse av lägenheten till den efterlevande, som då blir huvudägare eller ensamägare om båda stått som ägare.

Sopor efter grillfester på gårdarna

Den här tiden på året vill många ordna trevliga sammankomster med grillning på gårdens uteplatser. Det är trevligt men mindre trevligt är att de som hållit till på gårdarna inte alltid städar bort skräp. Vi är glada åt dem som plockar bort efter sig. Många tänker inte på att **ta med egen soppåse** och samla ihop matrester och annat och gå till hushållssophuset med det. I stället proppar man närmaste papperskorg så full att den inte går att stänga till fröjd för råttor och fåglar.

Genomgång och utrensning i cykelrum

För att säkerställa att barnvagnar får plats i det som dels är skyltat Barnvagnar och dels Cyklar, kommer fastighetsskötarna att ta bort cyklar som inte verkar användas. Innan denna utrensning sker kommer lappar att sättas upp i portarna och på respektive barnvagns- och cykelrum så att ägare till cyklar får en chans att märka sina cyklar med namn och lägenhetsnummer. Alla omärkta cyklar kommer sedan att samlas ihop och därefter gå till destruktion. Förvaringsutrymmena ska märkas om så att det blir bara barnvagnar i dem som är märkta Barnvagnar och bara cyklar i rummen märkta Cyklar.

Visning av byggarbetsplatsen

NCC och Täby kommun ställde upp söndagen den 3 juni för visning av arbetsplatsen där man bygger den nya trafikplatsen (en ca 300 meter lång tunnel av betong mellan 2 cirkulationsplatser på Stora Marknadsvägen). Av föranmälda medlemmar och barn över 12 år kom 23 personer. Alla fick låna hjälm och skyddsväst och av säkerhetsskäl skrev funktionärerna upp alla deltagares namn.

Vi fick veta hur man undersökt förhållandena geologiskt med provtagningar inför bygget. Under byggtiden fortsätter provtagningar för att säkra grundvattennivån. Det vatten man använder för kylning och annat undersöks med tanke på vad det innehåller. Innan detta vatten släpps ut i dagvattenledningar går det genom ett reningsverk. Av spånen som satts upp kommer en del att lämnas kvar för att undvika att marken rasar, särskilt i närheten av Roslagsbanan. När man spränger bort berget för att kunna bygga tunnel och ramper krävs att man inte tar bort för mycket. Vid rundvandringen fick vi se och höra hur de lutande väggarna vid cirkulationsplatserna byggs. Efter avslutad rundvandring bjöd NCC på kaffe och bullar i en av de blå barackerna.

Kontaktinformation

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

Förvaltningskontoret

Förvaltningsassistent, Britt Kraft

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

Marknadsvägen 139 Telefon: 010-442-11-00
från den 16/4 2012

Besökstider:

Måndagar 08.00-10.00

Tisdagar 08.00-10.00

Onsdagar 14.30-16.30

Torsdagar 16.00-18.00

Fredagar stängt

Sommartid: Onsdagar-torsdagar 14.00-16.00

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: Ekelundsvägen 16, Solna

Telefon: 010-442 11 00 från den 16/4 2012

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 Assistans: 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 Grahn, 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 Strömqvist, ledamot 08-437 617 79

Johan Söderberg, ledamot 08-768 41 14

Stefan Younes, HSBs representant 010-442 11 00

Vår informationskanal

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

Nästa nummer av VoltenNytt utkommer i september 2012.