



Flygfoto Bergslagsbild AB

VoltenNytt

Nr 3/september 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

- Höstens informationsmöte
- Boendeenkät 2012
- Ordföranden har ordet
- Nyinflyttad i Volten?
- Extrastämman om framtida värme
- Försäljning av lägenheter
- Taggar till entréportar, källaringångar och tvättstugor
- Grovsophusens öppettider
- Utbetalning ur Inre Fonden
- OVK-kontroll i samtliga lägenheter
- Hur man använder nya tvättmaskinerna Mv 21 och Mv 159
- Styrelsens ansvarsområden
- Råttproblemet
- Uppställda entréportar
- Övernattningslägenheter
- Barnvagnsförvaring
- Rastning av hundar på gårdarna
- Byte av motorvärmare
- Kontaktinformation

Höstens informationsmöte

Tisdagen den 13 november kl 19 00 hälsas alla medlemmar i Volten välkomna till informationsmöte i Stora hörsalen på Täby Park Hotel. Styrelsen informerar om pågående projekt och hur föreningens ekonomi ser ut.

Från kl 18.30 serveras kaffe med bröd.

Boendeenkät 2012

Nu är det dags för den boendeenkät som genomförs vartannat år i Volten. Vi är tacksamma om så många som möjligt tar sig tid att besvara enkäten. Med detta nummer av VoltenNytt delar vi ut enkäten i pappersformat. På Voltens hemsida kan du besvara enkäten digitalt från den 29 september. **Senast den 15 oktober** vill vi ha ditt svar.

Ordföranden har ordet

Nu är sommaren slut. (Märkte ni att vi hade sommar?) Hösten har gjort sitt intåg, inte bara enligt almanackan utan också i verkligheten. Det blir mörkt redan innan TV:n slår på för kvällsprogram. Styrelsen har intensifierat sitt arbete. Vi har många stora åtgärder inlagda i planerna de närmaste åren. Planeringen för dessa är i full gång.

En sådan stor fråga är vår framtida uppvärmning där vi kallade till extrastämma härom veckan. Styrelsen behövde ett mandat för att kunna gå vidare med de bästa alternativen. Vi är ödmjuka och tack samma för att vi fick ert förtroende i detta.

Vi hoppas att ni tar er tid att fylla i Boendeenkäten. Ju fler svar vi får in desto bättre underlag för planering ger ni oss. Vi läser och sammanställer även alla kommentarer ni lämnar.

Ta vara på hösten. Kom ihåg att det finns inget dåligt väder, bara dåliga kläder.

Må bra-hälsningar från Voltens styrelse genom

Thomas Gustafsson

Ordförande i brf Volten

Nyinflyttad i Volten?

Nya medlemmar är välkomna till en informationsträff den 17 oktober kl 19 i Styrelselokalen på Mv 139. Styrelseledamöter, representant 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 entréportavlorna. Anmälan kan du göra redan nu till styrelsen men **senast den 15 oktober**, antingen per e-post styrelsen@volten.se eller per brev som läggs i brevlådan utanför styrelselokalen/förvaltningslokalen Marknadsvägen 139.

Extrastämman om framtida värme

Styrelsen hade kallat till extra stämma tisdag den 11 september för att få medlemmarnas godkännande av de planer som Voltens styrelse tillsammans med bostadsrättsföreningarna Storstugan, Farmen och Annexet har kommit överens om genom att bilda dels ett aktiebolag, Täby Fjärrvärme AB, dels köpa fastigheten där panncentralen Galten ligger av HSB Stockholm. Ett alternativ är att köpa panncentralerna Farmen och Galten av Fortum för att producera egen värme och i framtiden också el. Med EON förs diskussioner om att köpa in oss i deras planerade fjärrvärmeanläggning i Täby

Till extrastämman kom 101 st röstberättigade medlemmar, 13 st inte röstberättigade och 6 st övriga. Av de övriga var fem ledamöter från våra grannföreningar, som också haft extrastämmor där ledamöter från Volten deltagit. Som stämмоordförande hade Henrik Westman anlitats.

Enda beslutspunkt på dagordningen var godkännande av våra planer på investering och förvärv i värmeproduktion.

Thomas Gustafsson berättade om att vi för handlingar både med EON och Fortum om framtida värmeförsörjning. Fortum, som äger panncentralerna Farmen och Galten, har inget långsiktigt intresse av att driva dem vidare på grund av att det krävs omfattande upprustning. De har i stället tänkt sig fjärrvärme via värmeverk.

Thomas Gustafsson redovisade också de frågor, kompletterade med svar, som i förväg kommit in från medlemmar i de fyra samarbetande föreningarna. De som är intresserade av dessa frågor och svar kan hämta papperskopior på Förvaltningskontoret från den 1 oktober.

När frågan ställdes om stämman kan anta styrelsens förslag att gå vidare i ärendet svarade medlemmarna enhälligt ja.

Under samma vecka har samtliga föreningar vid sina extrastämmor sagt ja till förslaget.

Protokoll från extrastämman finns på Voltens hemsida under Arkiv/Årsstämmoprotokoll.

Försäljning av lägenheter

Under senare år har styrelsen märkt flera fall av försäljning till köpare som enbart har som syfte att köpa en lägenhet billigt för att renovera (ibland fuskrenovera) och sedan sälja till ett högt pris. För att om möjligt komma till rätta med denna företeelse ber vi dig som ska sälja, antingen direkt eller via mäklare, att noga ta reda på köparens avsikter. Om du säljer genom mäklare be honom/ henne att vara uppmärksam på vem som köper din lägenhet.

Taggar till entréportar, källaringångar och tvättstugor

Alla nya medlemmar får i samband med köp av lägenhet ett brev från förvaltningen med information om att han/hon ska se till att få alla nycklar (till lägenheten och bommen på gården) och minst 3 taggar. Det är mycket viktigt att anmäla till förvaltningen om någon tagg saknas så att den kan spärras för att förhindra obehöriga besök i våra källare och andra utrymmen. Om någon tagg saknas får köparen köpa ny för 250 kr/styck. Detta är sedan en sak att göra upp mellan säljare och köpare.

Grovsophusens öppettider

För att få ner mängden grovsopor beslutade styrelsen som en första åtgärd den 15 juni att minska öppettiderna till kl 10.00-17.00 alla dagar utom söndagar då sophusen ska vara stängda. Efter ett par veckor med flera påpekanden från heltidsarbetande medlemmar att det är svårt för dem att kunna kasta sopor annat än på lördagar, ibland inte ens då, ändrades öppettiden på torsdagar till kl 07.00-19.00.

Redan första veckorna gav åtgärden resultat i minskad mängd sopor i containrarna. Som några medlemmar påpekat är det de skötsamma som får lida av minskade öppettider. De obehöriga som dumpar sina byggsopor och annat i våra grovsophus har oftast möjlighet att göra det på dagtid. Vi har sett bevis på att byggföretag kommer och lämnar sina sopor i Voltens grovsoporum. De sparar på så sätt kostnader som i stället drabbar Voltens alla medlemmar. I förra numret av VoltenNytt uppmanade vi medlemmarna att **inte** låna ut sina taggar till utomstående och att inte släppa in någon obehörig.

Flera medlemmar har frågat varför man inte ska kunna kasta grovsopor på söndagarna. Det är en strategi för att hindra dem som kommer hem från landet på söndagskvällarna att kasta saker som definitivt inte kommer från en lägenhet, trädgårdsavfall m m.

Styrelsen hoppas att alla medlemmar vid det här laget blivit medvetna om öppettiderna. Första helgen efter ändringen hade medlemmar lämnat sopor utanför sophusen. Allt eftersom tiden gått har det blivit mindre sopor utanför. Tyvärr är det dock någon som ställer hushållssopor där som fått ligga från fredag-lördag till måndag. Fåglarna och råttorna är inte sena att försöka komma åt innehållet.

Du som redan tidigare haft till vana att kasta hushållssopor i grovsophuset, troligen på väg till jobbet, var snäll och gå den korta vägen det innebär att passera förbi hushållssophuset i stället, som har betydligt längre öppettider. Hushållssopor luktar illa och i grovsophuset finns ingen fläkt som minskar odören. Som ett försök att få medlemmarna att låta bli med att ställa sina sopor utanför grovsophusen har vi satt upp förbudsskyltar.



Utbetalning ur Inre Fonden

Avsättning till inre fonden är inte ett lag- eller stadgekrav. Prisutvecklingen på bostadsrätter och reparationskostnader har gjort att värdet av en inre fond har urholkats. Avsättningarna har inte följt med prisutvecklingen.

För flera år sedan beslöt styrelsen att upphöra med insättning till inre fonden. Efter beslut i styrelsen kommer vi att utbetala inestående medel till respektive bostadsrättshavare. Utbetalning kommer att ske genom avdrag på månadsavgifterna under januari 2013 (vid behov även februari och mars). Medlen är avsedda för inre underhåll i lägenheten. I och med detta har vi avvecklat fonden på samma sätt som väldigt många andra bostadsrättsföreningar också har gjort.

OVK-kontroll i samtliga lägenheter

Från vecka 34 (20/8-24/8) påbörjades rensning av ventilationskanalerna i alla lägenheter med start på gård 1. Entreprenören har satt upp lappar på entréportavlarna och lämnat närmare information till varje lägenhet om tidpunkter och nyckelhantering. Vi hoppas att alla är införstådda med att detta måste ske för att vi ska få godkännande av OVK-kontrollen (OVK=obligatorisk ventilationskontroll), som är en lagstadgad åtgärd. Rensningen fortsätter tills samtliga gårdar är klara. Efter två-tre veckor ska kontroll av ventilationen ske. Då måste också tillträde beredas till alla lägenheter.

Hur man använder nya tvättmaskinerna Mv 21 och Mv 159.

Maskinerna i nyrenoverade tvättstugorna har automatsdosering av tvättmedel och sköljmedel, som kan väljas bort. Dessa är testade och utgör bästa val såväl funktionsmässigt som för allergiker. Maskinerna har snabbval för 40 och 60 grader och dessutom finns menyval för egna önskemål. På en liten display med tryckknappar längst till vänster finns AV och PÅ. I mitten tre menyval: LÄTT, MEDEL och MYCKET SMUTSIG TVÄTT.

När alla val är gjorda vägs tvätten och ger signal till vatten och tvättmedel hur mycket maskinen behöver fylla på. Detta spar både maskin, miljö och underhåll på anläggningen och kommer bespara brf Volten pengar i längden om alla tänker på dessa val. Det finns egentligen ingen anledning att lägga i eget tvättmedel då det förstör tanken på allergiker.

På tvättmedelsskåpet sitter en röd lampa som varnar för låg nivå i tvätt- och sköljmedelsdunkarna. Om det inträffar var god ring Felanmälan. Fastighetsskötarna kontrollerar tvätt- och sköljmedel en gång i veckan så att det inte ska bli tomt i dunkarna.

Med Boendeenkäten följer ett frågeformulär till gård 1 där vi vill ha era synpunkter på de nya tvättstugeutrustningarna.

Styrelsens ansvarsområden

Styrelsen har fördelat ansvaret inom varje område 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 2012/2013 gäller följande indelning i ansvarsområden:

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

Lennart Andrén

Thomas Gustafsson

Fastighet inomhus/byggnader/belysning/förvaltningsavtalet

Jan Strömqvist

Lars Madsen (även brandskyddsansvarig)

Rune Holmberg

Energiförbrukning/värme/el/vatten/avtal

Lennart Andrén

Johan Söderberg

Information/VoltenNytt/medlemsinformation/hemsidan

Margareta Grahm

Nicole Beasley

Kenneth Neonberger

IT (systemfunktioner)

Hans Schyldt (konsult)

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

Roald Berthelsen

Nicole Beasley

Kenneth Neonberger

Studieorganisatör

Nicole Beasley

Projektgrupper:

A. Stamrenovering 2015-2016

Thomas Gustafsson, Roald Berthelsen, Jan Strömqvist, Rune Holmberg

B. Fjärrvärmealternativ

Lennart Andrén, Johan Söderberg,
Thomas Gustafsson

C. Eluppgradering utredning 2012-2013

Johan Söderberg, Thomas Gustafsson

D. Fönsterbyten 2013-2014

Lars Madsen, Jan Strömqvist, Thomas Gustafsson

Gårdsföreningarnas kontaktperson i styrelsen

Nicole Beasley

Kontaktpersoner för medlemmarna per gård:

Gård 1 – Roald Berthelsen
Gård 2 - Margareta Grahn
Gård 3 - Johan Söderberg
Gård 4 - Nicole Beasley
Gård 5 - Kenneth Neonberger

Rättproblemet

Styrelsen har tecknat ett avtal med Anticimex om flera matningsstationer, som ska kontrolleras kontinuerligt. Genom denna åtgärd hoppas vi att vi ska bli av med råttorna eller åtminstone minska antalet betydligt.

Uppställda entréportar

Vi har fått klagomål från medlemmar att deras grannar ställer upp entréporten under dagtid, troligen för att barn ska kunna gå ut och in utan att använda tagg. Styrelsen har tidigare i VoltenNytt väddat till alla att se till att entréportarna hålls stängda. Det är viktigt för att vi inte ska få in varken obehöriga personer eller råttor.

Övernattningsslägenheter

Styrelsen har nu valt entreprenör för att göra ombyggnadsarbetet i lokalen Mv 161 (ingång från parkeringsplatssidan). En arbetsgrupp i styrelsen arbetar med att föreslå inredning och utrustning. Vi beräknar att de två övernattningsslägenheterna ska bli klara för uthyrning i december. Styrelsen har ännu inte bestämt hyreskostnad och nyckelhantering.

Barnvagnsförvaring

Förvaltaren har på styrelsens uppdrag tagit kontakt med ett företag som kan leverera och montera en bur med låsbar dörr. Denna anordning kan när behovet upphört flyttas och monteras i ett annat trapphus, prång under trappa, eller i prång i annan källargång. Till att börja med har 10 st burar beställts. Undersökning pågår var behovet är störst innan montering kan påbörjas.

Rastning av hundar på gårdarna

Vi har redan tidigare framhållit det olämpliga i att rasta hundar på innergårdarna även om hundbäiset tas upp. Enligt våra ordningsregler är det förbjudet att rasta hundar även på gräsmattorna närmast husen mot stickgatorna.

Byte av motorvärmare

Entreprenören Line Control har nu bytt ut innanmätet i lådorna för motorvärmare och igångsättning beräknas ske gårdsvis med alla gårdar klara under oktober 2012 när elarbetet och styrfunktionen är klara. I samband med detta kommer det att bli nya telefonnummer. I nästa fas kommer man att kunna boka tider via dator. Tidsplanen ännu inte fastställd.

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

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

e-post: servicecenter@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

Parkeringservice 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 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 december 2012.