



Flygfoto Bergslagsbild AB

VoltenNytt

Nr 3/september 2015

Medlemsinformation Brf. Volten

<http://www.volten.se>

Ansvarig utgivare: Lars Möllerberg

Adress: Marknadsvägen 139, 183 78 Täby.

Redaktör: Filiz Summersett

Biträdande redaktör: Margareta Grahn



Innehållsförteckning

- Höstens informationsmöte
- Ordföranden har ordet
- Fjärrvärmeprojektet
- Led-lampor
- Relining
- Container för sopor
- Grovsophusen
- Joursamtal i samband med tvättstugan
- Fasta grillplatser på gårdarna
- Golvbrunn och asbestsanering i samband med badrumsrenovering
- Grovtvättstugan
- Gästlägenheterna
- Relax
- Byggställningar på taket på gård 1
- Kommande arbeten med stegar upp till taket
- Information via sms
- Inställd datorkurs
- Kontaktinformation

Ordföranden har ordet

Jag hoppas att ni alla har haft en bra sommar och fått lite sol mellan regnskurarna. Nu när hösten står för dörren börjar projekten att ta fart och jag tänkte nämna några som alla kommer att uppmärksamma. Reliningen är i full gång på gård 1 och här är det viktigt att ni tar del av den information som lämnas inför er tur.

På gård 5 kommer byte av port och källarbelysning att ha påbörjats när ni läser detta och mer om detta kan ni läsa i detta Volten Nytt. Utöver dessa projekt pågår projektering av vår blivande relax/träningslokal som jag tror kommer uppskattas av många.

Förutom alla projekt kommer styrelsen att påbörja arbetet med budget för 2016 under hösten, samt planering av kommande informationsmöte.

Lars Möllerberg

Ordförande i brf Volten



Fjärrvärmeprojektet

Det fjärrvärmebolag som föreningen äger tillsammans med Annexet, Farnen och Storstugan har nu börjat byggas. De första spadtagen är tagna och styrelsen är övertygad om att detta är en god affär som kommer att förse Brf Voltens medlemmar med värme till ett mycket förmånligt pris framöver.

Led-lampor

I föreningen pågår just nu ett arbete med att byta ut all belysning i våra trapphus och källare. Många av våra gemensamma lokaler kommer att få det mer miljövänliga alternativet led-lampor. Arbetet ska påbörjats på Gård 5.



Höstens informationsmöte

Voltens medlemmar kommer att inbjudas till informationsmöte under november där styrelsen informerar närmare om pågående projekt

Dag och plats meddelas på entréportavlorna och på hemsidan senare.

Täby Park Hotell är sålt och vi arbetar på att hitta en annan lokal för mötet.

Relining

Renoveringen av föreningens stammar har påbörjats på Gård 1. Renoveringen kommer att pågå fram till augusti 2018. När det blir aktuellt för din gård/din port kommer Röranalys att avisera detta i god tid i trapphusen. Detta kommer också att följas av en inbjudan till ett möte i gårdsföreningens lokal för att närmare informera om vad det kommer att innebära och vad som förväntas av medlemmarna i samband med detta. Styrelsen rekommenderar starkt att alla som berörs engagerar sig i detta så att ingenting i arbetets gång kommer som en överraskning och att arbetet med att renovera våra rör kan flyta på enligt tidsram.

Under föreningens senaste stora projekt, (fönsterprojektet med Mockfjärds), fanns det utrymme för en hel del flexibilitet från entreprenörens sida i samband med arbetet i den enskilda medlemmens lägenhet. De medlemmar som av en eller annan anledning inte ville lämna ifrån sig sina nycklar till hantverkarna, utan föredrog att vara hemma medan arbetet utfördes i deras lägenheter, hade möjlighet att förhandla om tider och dagar med Mockfjärds. **Denna möjlighet finns inte nu!** Det beror främst på att det är fler lägenheter som berörs av renoveringen samtidigt och Röranalys har lagt upp ett tydligt schema för när, var och hur varje port ska få sina rör renoverade.

Det är därför mycket viktigt att alla medlemmar i Brf Volten samarbetar omkring detta och har koll på när det är deras tur, så att nycklarna kommer in i tid till Röranalys. På det viset undviker vi att få förseningar i arbetet med reliningen. Även om man väljer att vara hemma under arbetets gång måste Röranalys få tillgång till nycklar till lägenheten.

Container för sopor

Under den pågående reliningen har en del medlemmar oturen att ha rör även i sina källarförråd. Föreningen kommer inte att ha någon möjlighet att stå för några alternativa förråd under renoveringen, men kommer att försöka hjälpa dessa medlemmar genom att placera ut en stor sopcontainer på gården. Dessa containers kommer att följa arbetet med reliningen och tanken är att, i första hand medlemmar som ska få sina förråd relinade, ska ha möjlighet att eventuellt göra sig av med sådant som man ändå inte behöver längre.

Grovsophusen

Många medlemmar är besvikna över de inskränkta öppetiderna i grovsophusen. Tyvärr har det haft att göra med att inte alla medlemmar respekterat de regler som finns runt dessa och kostnaderna blev orimligt höga.

Men nu provar vi på nytt och öppnar upp grovsophusen några timmar på söndagförmiddagarna mellan kl 8.00-12.00 för de medlemmar som har svårt att hinna hem i tid från jobbet för att tömma sina sopor på kvällarna. Var dock snälla och respektera att det är grovsopor från hushållet i Brf Volten som ska tömmas där. Företagssopor eller sopor från landsstället ska inte bekostas av Brf Voltens medlemmar. Dessa körs med fördel till Hagby tippen. Det är gratis!

Detta gäller också målarburkar! Då de placeras i grovsophusen tvingas föreningen att anlita ett externt företag för att köra bort dem. Det blir väldigt dyrt!

Joursamtal i samband med tvättstugan

En del medlemmar glömmar bort att hämta ut sin tvätt i tid. Detta får till följd att dörren till tvättstugan låser sig och det blir därmed väldigt besvärligt att få ut sin tvätt ur lokalen. Många av dessa medlemmar har då valt att ringa till jouren för att få dörren öppnad. Detta har blivit en skenande och helt onödig kostnad för Brf Voltens medlemmar, då den typen av uttryckningar är väldigt dyra. Styrelsen väddar till alla medlemmar att i första hand passa tiden, så att ni får ut er tvätt i tid. Om någon ändå missar sin tid, ber vi er att i andra hand ringa någon i styrelsen, så kommer vi och låser upp dörren åt er, så att ni får ut er tvätt. Styrelsen kommer att ta bort möjligheten att ringa till jouren för kvarglömde tvätt.

Fasta grillplatser på gårdarna

Under försommaren monterades fasta grillar på gårdarna att användas i stället för transportabla eller engångsgrillar. På en del gårdar står ett antal av medlemmar ägda transportabla grillar i närheten av den fasta. Vi uppmanar ägarna att ta bort dem då de inte längre behövs och det ser trevligare ut om de nu tas bort. För allas trevnad bör alla användare rengöra gallren efter grillning, så att efterkommande medlem inte behöver börja med det.



Golvbrunn och asbestsanering i samband med badrumsrenovering

Väldigt många medlemmar har påbörjat renoveringen av sitt badrum. Renoveringen av badrummen behöver inte ske i samband med, efter eller före relining. Det är upp till varje medlem att renovera sitt badrum under den tidpunkt och med den leverantör som passar medlemmen bäst.

Det är dock viktigt att brunnen anpassas så att en relining ska kunna utföras. För detta arbete ersätter föreningen medlemmar med en kostnad upp till 3500 kr.

En del gamla original badrum behöver saneras på asbest. För de badrum som detta är aktuellt för ersätter föreningen medlemmar med upp till en kostnad av 6500 kr.

Med det företag som föreningen har ramavtal med, BTS Golvfixar'n, kan föreningen faktureras direkt av entreprenören. Väljer man en annan entreprenör måste fakturan vara väl specificerad, så att det tydligt framgår att detta är en kostnad för golvbrunn eller asbestsanering. **Ersättningar för dessa arbeten betalas ut av föreningen i samband med att medlemmen lämnar in ett våtrumscertifikat.** Detta gäller endast de medlemmar som har original golvbrunn.

Viktigt att tänka på:

Om ni väljer att renovera badrummet efter utförd relining så krävs det att ni ansluter de nya ledningarna mot befintlig relining med en speciell koppling, Relining Connection.

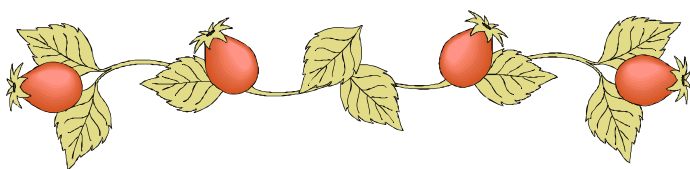
Denna koppling skall monteras invändigt i övergången mellan nya avloppsledningar och relinade ledningar för att säkerställa en tät övergång. Monteras inte denna koppling så utgår given garanti för utförd relining.



Styrelsen har bestämt att Svensk Röranalys AB inte ska ta emot separata beställningar för önskemål om byte av Wc-stolar eller handfat. Alla dessa arbeten ska upphandlas separat med rörmokare och bekostas av varje enskild lägenhetsinnehavare

Grovtvättstugan

Brf Volten har en gemensam grovtvättstuga. Nya medlemmar (och eventuellt gamla som missat detta) informeras om att denna är belägen på Gård 3, Marknadsvägen 157. Ingång till källaren från parkeringen mot Galoppen.



Gästlägenheterna

Brf Volten har påbörjat det omfattande arbetet med att renovera rören i föreningen. Detta kommer att beröra samtliga 830 hushåll. Ca 500 hushåll behöver dessutom renovera sina badrum. Renoveringar av den här omfattningen kommer att innebära en hel del obekvämligheter för många av föreningens medlemmar och flera medlemmar har redan visat intresse av att hyra föreningens gästlägenheter under sin renoveringsperiod.

Då reglerna omkring gästlägenheterna tydligt säger att de i första hand är till för gäster till medlemmar (och inte för medlemmarna själva att hyra under några längre perioder) kan styrelsen tyvärr inte godkänna den typen av uthyrningar. Om lägenheterna är tomma och ej uppbokade sedan tidigare har styrelsen givit dispens på att hyra gästlägenheterna under 1 vecka i taget av medlemmar själva. Är lägenheten tom veckan efter, får medlem hyra ytterligare en vecka. Detta kan i så fall bokas tidigast från och med torsdagen veckan innan.

Tidigare har det kommit mycket klagomål på undermålig städning av våra fina gästlägenheter. Så sent som i våras beställde styrelsen en grovrengöring av båda lägenheterna och en madrass byttes ut. Porslin och annat husgeråd ersattes och inför sommaren var lägenheterna i toppskick.

Tyvärr har det redan under sommaren kommit in ytterligare klagomål. Så ska det naturligtvis inte vara! Den som hyr gästlägenheten i föreningen har skyldighet att förse sina gäster med lakan och att städa lägenheten efter sig. Eftersom detta inte har fungerat till belåtenhet kommer en inspektion att göras tillsammans med den som hyr lägenheten och förvaltningsassistenten, i samband med att nycklarna lämnas tillbaka. Om städningen inte är till belåtenhet kommer en avgift om 1500 kr att läggas på den vanliga, månatliga avgiftsavin den kommande månaden. Det är den kostnad som städ-bolaget tar om de ombeds städa lägenheten.

Relax

På stämman i maj röstade föreningens medlemmar igenom ett förslag om att en gårdslokal för samtliga medlemmar i Brf Volten skulle iordningställas. Tanken är att lokalen ska innehålla ett mindre gym och en fin spaavdelning, med bubbelbad och bastu. En passande lokal för ändamålet har hittats "mitt i" vår fina förening, mellan Gård 2 och Gård 3 på Marknadsvägen 121, i närheten av Förvaltningskontoret och Styrelselokalen. Arbetet med detta pågår för fullt och vi hoppas det blir till stor glädje för alla Brf Voltens medlemmar då den är färdigställd.

Byggställningar upp till taket på gård 1

Som alla säkert lagt märke till finns ett antal byggnadsställningar upp till taken på Gård 1. Detta har samband med reliningen. Man måste komma åt avloppsrören som mynnar ut uppe på taken.

Kommande arbeten med stegar upp till taken

Ett budgeterat projekt är att bygga utvändiga stegar upp till taken för att underlätta åtkomligheten för arbeten med reparationer och andra åtgärder. Första etappen blir på Gård 2.

Information via sms

Ibland inträffar oförutsägbara saker i vår förening. Det har hittills inte alltid funnits tid eller möjlighet att avisera detta i berörda portar så snabbt som man skulle kunna önska. Men tekniken går framåt!

Redan nu använder sig många företag av en sms-funktion för att snabbt komma i kontakt med sina kunder. Detta gäller tex tandläkare eller hårfrisörskor som ofta skickar ett sms till sina kunder med en påminnelse om bokad tid dagen efter, alternativt information om plötslig sjukskrivning. Brf Volten har nu valt att ta in denna sms-tjänst för att ytterligare förbättra möjligheten att snabbt kunna komma i kontakt med alla medlemmar.

Denna tjänst är tänkt att påbörjas i mitten av oktober och i första hand gälla akuta fall, där detta skulle ge förvaltaren en möjlighet att snabbt meddela berörda medlemmar. Exempel på sådant skulle kunna vara ett plötsligt behov av att stänga av vatten eller el i någon port.

Ett nummer per hushåll kan ta emot denna tjänst och medlemmen behöver själv meddela sitt intresse för att kunna få information från föreningen på detta vis.

För att anmäla sig till tjänsten behöver vi information om var ni bor och det telefon-nr ni vill att ert hushåll ska vara kopplat till. För att det ska fungera är det mycket viktigt att all information kommer in korrekt.

Det går utmärkt att sms:a all information till Nr:467312976661337. Det går också bra att skicka ett e-mail till brf.volten.sms@volten.se

SMS kommer inte att skickas ut till medlemmar mellan kl 22.00-06.00 och det går när som helst att säga upp tjänsten med ett sms till samma nummer om man inte längre tycker sig behöva den.

□-□□□-□□□-□□□□- mobil nr

1) 2) 3) 4)

- 1) Gård nr 1-5
- 2) Port nr 019-297
- 3) HSB Lägenhetsnr (står på månadsavin)
- 4) Lantmäterinr 1101-1302
- 5) mobilnr och eventuell e-post

Vi har sedan tidigare noterat att en del medlemmar har uppgett fel lantmäterinummer till den myndighet som tog emot uppgifterna från början. Alla lägenhetsdörrar som ligger till vänster har nr 1101, 1201 eller 1301 och alla till höger har 1102, 1202 eller 1302.

Inställd datorkurs

På grund av bristande intresse ställdes datorkursen för föreningens medlemmar in. Om det skulle finnas ett intresse framöver kan föreningens medlemmar anmäla sig till Seniorcenter, Biblioteksgången 10, plan 3, Täby Centrum. För upplysning kan man kontakta Gunilla Kinnman tel nr 070 444 67 40.

Nästa nummer av VoltenNytt kommer ut i dec.
VoltenNytt finns också på hemsidan under Arkiv.

Kontaktinformation

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

Förvaltningskontoret

Förvaltningsassistent, Helene Håkansson
e-post: helene.hakansson@hsb.se

Marknadsvägen 139 Telefon: 010-442 11 00

Besökstider:

Måndagar-tisdagar	08.00-10.00
Onsdagar (vintertid)	14.30-16.30
Onsdagar-torsdagar (sommartid)	14.00-16.00
Torsdagar (vintertid)	16.00-18.00
Fredagar	stängt

Telefontider:

Kontorstid vardagar	08.00-16.30 (vinter)
	08.00-16.00 (sommar)

Förvaltare, Mattias Karlsson

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: Fleminggatan 41, Stockholm
Telefon: 010-442 11 00
e-post: servicecenter.stockholm@hsb.se

Felanmälan och fastighetsskötsel

Telefon vardagar: 07.00-17.30	010-442 11 00
Dag före röd dag: 07.00-13.00	010-442 11 00
Telefon kvällar och helger (HSB jour):	08-695 00 00

Felanmälan entreprenörer

Bredbandsbolaget:	0770-77 70 00
TV Comhem (antennfel)	0771-55 00 00
(gruppavtal Volten)	0775-17 17 20

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

Lars Möllerberg, ordförande	070-782 78 74
Kiran Ahuja, vice ordförande	070-594 48 26
Filiz Summersett, sekreterare	073-983 38 03
Rune Forsell, ledamot	070-514 58 82
Ken Jibréus, ledamot	076-166 09 05
Sirkka-Liisa Kaivola, ledamot	076-641 50 90
Patricia Lewander, ledamot	073-691 77 82
Richard Lundberg, ledamot	072-711 62 30
Jonas Palm, ledamot	070-312 87 61
Ardeshir Sadeghieh, ledamot	070-727 23 46
Stefan Younes, HSBs representant	