



Flygfoto Bergslagsbild AB

VoltenNytt

Nr 4/december 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

- Vårens styrelsemöten
- Nordea
- Ordföranden har ordet
- Hemsidan
- Rapport från Brf Voltens informationsmöte
- Träd och buskar på våra gårdar
- Garage
- Småfåglar
- Tvättstugebokningar
- Reviderade blad till info-mappen
- Informationsmötet om fjärrvärmeprojektet
- Kontaktinformation

Vårens styrelsemöten

Onsdagar den 13 januari, den 17 februari, den 16 mars, den 13 april, den 11 maj och den 15 juni. För att kunna behandlas på styrelsemöte måste skrivelser vara styrelsen tillhanda den 4 januari, 8 februari, 7 mars, 4 april, 2 maj och 6 juni

Nordea

Medlemmar som har kontaktat Nordea för att söka lån i samband med sin badrumsrenovering har i vissa fall stött på problem, då de träffat personal som inte har varit informerade om de avtal som har knutits med Brf Voltens förening.

För att detta inte ska upprepas hänvisar vi till vår kontakt på Nordea, Camilla Lindberg, e-post: camilla.r.lindberg@nordea.se, tfn 08-473 60 15.

Ordföranden har ordet

Nu när året lider mot sitt slut vill jag passa på att summera det gångna året och ge lite information om vad vi gör och om vad som är på gång.

I styrelsens arbete ingår, förutom underhåll av fastigheten, även cykliska aktiviteter som tar en stor del av vår tid, men som ger oss möjlighet att styra vår förvaltning effektivt.

Det som är gemensamt för dessa är oftast att det handlar om att få eller ge information, t ex genom personliga kontakter, skrivelser, förvaltningsrapporter, informationsmötet, VoltenNytt, budgetarbetet, hemsidan mm.

Ur detta arbete kommer de projekt som vi informerar om och genomför. Projekt som relining, fjärrvärmens, belysning i portar och källargångar och relaxen. Därmed blir cirkeln sluten.

Nu kvarstår bara att önska er alla en God Jul för att avsluta år 2015 och ett Gott Nytt År för att starta år 2016.

Lars Möllerberg

Ordförande i brf Volten



Hemsidan

HSB har än en gång ändrat programmet för hemsidan. Det har gjort att Anslagstavlan ännu inte fungerar. Enligt löfte skulle funktionen med att logga in på hemsidan för att enbart medlemmar ska få information om vad som händer i föreningen vara klar tidigare i år. I början av nästa år räknar man nu med att införa detta,



Rapport från Brf Voltens informationsmöte

Brf Volten hade höstens informationsmöte i ÅVA gymnasium onsdagen den 10 november. Ca 136 medlemmar från föreningen närvarade och ordförande Lars Möllerberg informerade om följande punkter:

- Stamrenoveringen
- Relaxen
- Belysningen
- Fjärrvärmen
- Ekonomin
- SMS-tjänsten

Stamrenoveringen

Projektledare Tommie Furugård från HSB och Andreas Heinerborg, projektledare från Röranalys AB, presenterade en statusuppdatering om föreningens pågående relining.

Då provreliningen i föreningen tidigare visat goda resultat börjades arbetet med relining i augusti på gård 1. I stora drag fungerar arbetet precis som det ska och arbetet följer den tänkta tidsplanen.

Det har under arbetets gång visat sig att en del rördragningar i badrum har haft lite olika dimension. Röranalys AB har bra teknik för att arbeta med de förutsättningarna och ca 65 lägenheter är helt klara.

När reliningen är klar förs en kamera ner i rören och filmar insidan för att säkerställa att allt är till belåtenhet. Dessa filmer ligger sedan till grund för den slutliga besiktningen, som sker med några månaders glapp. Den första besiktningen är klar och några besiktningsåtgärder har utförts.

De som arbetar med reliningprojektet ber än en gång alla medlemmar att respektera att de ska lämna in sin nyckel när detta aviseras i portarna. Även de medlemmar som kommer att vara hemma under den tid som reliningen utförs i deras lägenhet måste lämna in en nyckel. Reliningarbetet utförs enligt ett strikt tidsschema (för att föreningen inte ska få extra kostnader) och nyckel ska lämnas in för att inga funderingar ska uppstå om huruvida Röranalys AB har tillgång till de aktuella lägenheterna eller inte. Nycklar ska lämnas i brevlådan till föreningens kontor, Marknadsvägen 139.

Reliningen kommer preliminärt att pågå fram till sommaren 2018 och samtliga gårdar kommer att kallas till ett eget informationsmöte när det blir mer aktuellt i tiden för just den gården. Det rekommenderas starkt att man i möjligaste mån försöker delta i detta möte.

Tidsplanen för reliningen kan komma att påverkas då mer eller mindre oförutsedda händelser kan inträffa, men föreningen och Röranalys AB har en övergripande, preliminär plan för arbetets gång.

Gård	Port	Start	Slut
A (1)	19-25	2015-08-10	2016-02-19
A (1)	75-27	2015-08-10	2016-06-17

B (2)	125-131	2016-05-23	2016-10-21
B (2)	123-79	2016-02-29	2017-05-05

Gård	Port	Start	Slut
C (3)	181-133	2016-08-15	2017-06-30
C (3)	183-189	2017-01-09	2017-05-18

D (4)	235-191	2017-08-07	2018-03-23
D (4)	237-241	2018-03-26	2018-05-04

E (5)	291-243	2017-08-07	2018-04-27
E (5)	293-297	2018-04-23	2018-06-01

De medlemmar som vill renovera sina badrum behöver **inte** göra detta i samband med, före eller efter reliningen. Det går utmärkt att renovera sitt badrum vid den tidpunkt som det passar den enskilda medlemmen bäst.

Samtliga medlemmar som renoverar sina badrum måste dock använda sig av certifierade hantverkare och se till att det installeras en s.k. **relining connection**.

Relaxen

På Årsstämman 2015 beslutade medlemmarna att en relax/träningslokal skulle iordningställas åt medlemmarna. Detta arbete pågår nu för fullt och lokalen beräknas vara färdig i maj 2016. Det har krävts en del arbete med flyttning av rör i tak, men just nu pågår materialval av ytskikt. Arbetet med relaxen planeras att påbörjas strax före årsskiftet.

Gymmet, duschar och bastu är tänkt att vara öppet för alla medlemmar, medan bubbelpoolen kommer att vara bokningsbar. I första hand kommer träningsdelen att vara motionsbaserad, men önskemål lämnades också av medlemmarna om åtminstone några vikter. Bubbelpoolens storlek är lite beroende på vad som är möjligt att få in genom dörren. Det kommer att finnas ett omklädningsrum och en bastu för kvinnor och ett av varje för män.

Städningen kommer att upphandlas och skötas på samma sätt som för våra andra gemensamma lokaler, men självklart är det också upp till alla medlemmar som använder lokalen att lämna relaxen "i det skick man själv önskar finna den".

Relaxen kommer att ligga mellan gård 2 och 3 (mitt emot föreningslokalen) på Marknadsvägen 121 och tillträde till densamma kommer att ges via den egna taggen, på samma vis som tillträdet till grovtvättstugan fungerar.



Situationsplan över föreningens relaxlokal.

Belysning

Byte av belysning i trapphus och källarkorridorer till LED-belysning kommer att påbörjas den 8 december med början på gård 5. Arbetet kommer sedan att ske på gårdarna i fallande ordning och beräknas pågå under ca ett halvår. Under tiden 21 december till 4 januari kommer inget arbete att utföras. Varje trapphus kommer att färdigställas under en dag och arbetet pågår mellan 07.00 och 18.00. Störande arbeten som t ex borring sker mellan 08.00 och 16.00.

Belysningen i trapporna kommer att gå ner till 10%, för att sedan reagera omedelbart då någon träder in. Belysningen utanför portarna kommer att lysa hela tiden i sin fulla styrka. I källaren kommer det att bli tryckknapp. Några medlemmar lämnade önskemål om en längre lystid innan lampan slocknar och man måste trycka igen. Styrelsen tittar på detta.

Arbetet med belysningen väntas vara klart till våren och spara föreningen ca 70% i kostnaden för densamma.

Fjärrvärme

Arbetet med byggandet av det fjärrvärmebolag som Brf Volten äger 90,1% av tillsammans med Storstugan, Farmen och Annexet fortskrider enligt planerna. När det är färdigställt kommer detta att ge föreningen fjärrvärme till 30-35% under marknadspriserna.

Ekonomi

Budgeten ser bra ut för året och den planerade avgiftshöjningen för år 2016 kommer inte att behöva genomföras, utan skjuts på framtiden och kommer eventuellt att bli aktuell först år 2017.

De större projekt som kommer att pågå under det kommande året är förstås det fortsatta arbetet med renoveringen av stammarna, reliningprojektet.

Dräneringen runt alla fastighetsroppar fortsätter och då detta är klart och man har haft möjlighet att vänta in att fuktnivån sjunker kommer källargolven att målas om.

Relaxen kommer att bli klar till våren.

Renoveringar av samtliga utvändiga källartrappor ska fortsätta. En del källartrappor på gård 5 är redan klara, medan andra står på tur. Trapporna kommer inte att renoveras gård för gård, utan insatser sätts in där behoven anses vara störst. Vid dessa renoveringar används Epoxy. Det luktar väldigt starkt och medlemmar föreslås stänga sina vädringsfönster då de ser att renoveringar pågår i deras lägenhets närhet.

Det finns även i planerna att påbörja renovering av källardörrar. Det är av vikt att dessa ska kunna stängas mjukt så att inte boende intill blir störda av smällande dörrar.

SMS-tjänsten

Fler medlemmar uppmanas anmäla sig till SMS-tjänsten som är ett utmärkt sätt för förvaltaren och styrelsen att snabbt komma i kontakt med medlemmar när saker och ting inträffar i vårt boende.

SMS-tjänsten

Fler medlemmar uppmanas anmäla sig till SMS-tjänsten då detta är ett utmärkt sätt för förvaltaren och styrelsen att snabbt komma i kontakt med medlemmar då saker och ting inträffar i vårt boende.

Träd och buskar på våra gårdar

Det har inkommit klagomål på utväxta träd och vilda buskar på våra gårdar. På gård 4 skymmer träden i vissa fall belysningen på gångvägen och detta är inte bra.

Till våren kommer en arborist att gå igenom samtliga träd och buskar på våra gårdar för att se vilka träd som behöver beskäras eller tas bort helt. Buskar behöver klippas ner.

Garage

Det står i föreningens stadgar att garageplatser ska användas till parkering av bilar. Det har också med brandsäkerheten att göra. Vid en eventuell brand täcker inte föreningens försäkringar om annat än bil/motorcykel förvaras i garaget. Vi ber medlemmarna att respektera detta!

Småfåglar

Småfåglar är söta, men matning av dem får absolut inte ske från balkongen eller på våra gårdar!

Det främsta skälet till detta är framförallt att det inte bara är de som livnär sig på fröna, utan då dessa sprids omkring och faller till marken nedanför är det också födoämne för inte fullt så gulliga skadedjur, t ex råttor.

Ett återkommande problem de senaste åren är också måsarna. De skrävar och skriker och kan bli aggressiva då de försöker skydda sin avkomma. Många medlemmar har hört av sig med en önskan om att göra någonting åt detta problem. Det är inte alldeles enkelt och det är viktigt att vi tillsammans försöker göra Brf Volten så oattraktiv som möjligt att bosätta sig vid för dessa djur.

Tvättstugebokningar

Brf Volten har många tvättstugor i föreningen. Alla medlemmar har rätt att boka upp 8 pass/månad. Tyvärr har det blivit ett stort problem att många medlemmar bokar upp alla sina 8 pass på en gång, på attraktiva tvätttider, utan att sedan använda eller avboka dem.

För att komma till rätta med detta problem så kommer det från och med den 11 januari bara att vara möjligt att förboka 2 pass åt gången. Ytterligare pass kan sedan bara bokas när det ena är förbrukat/använt.

Reviderade blad till informations-mappen

Med detta VoltenNytt bifogas reviderade sidor, info A-Ö nr 1, 3, 7, 8, och 10 samt Kom-i-håg vid lägenhetsöverlåtelse sid 2.

Info från mötet om fjärrvärme-projektet

Lars Biertz hälsade de ca 60-65 deltagarna från Storstugan, Volten, Annexet och Farmen välkomna till informationsmötet den 1 december i Tibble Teater.

NCC har utfört markarbeten vid anläggningen i Arninge under sommaren och hösten. Asfaltering återstår. PEAB uppför själva byggnaden. Tåthus, stålställning och väggplattor klara i slutet av februari. Järnforsen bygger de två pannorna och tillhörande teknisk utrustning. Framför pannhuset byggs ett hus för förvaring av flis. Lastbilar kommer att köra in genom portar som stängs efter infarten för att undvika att damm sprids i området. Band från bränslebyggnaden ska gå till pannhuset för transport av flis.

Magnus Wittbom har utsetts till extern ordförande i SVAF AB.

Miljötillstånd B beräknas vara klart i januari 2016. Pannorna (2 st) är levererade till Arninge.

Anläggningen ska vara slutbetalad i juli 2016. 11,3 mSEK betalas av EoN per år som avgift till SVAF AB. Belåningen har skett i tre steg för 1 130 mSEK. Olika löptider och olika bindningstider på de lån som tas upp. Bra balans mellan säkerhet och trygghet. Hälften av krediten kommer att betalas av under 25 år.

Lars Biertz visade fördelningen av kostnaderna för projektet. Bränslekostnaderna har beräknats för 5 år framåt.

Ingen personal anställd. Genom avtal med EoN kommer teknik och ekonomi att skötas av dem. Kontrollcentral finns i Järfälla varifrån man ska styra anläggningen.

Anläggningen ska tas i drift under september 2016. Provdrift när det är något kallare än under den varma årstiden. Föreningarna kommer att använda 30 GWh av de totalt 111 GWh som produceras per år. Mellanskillnaden ska säljas av EoN.

Vad händer med Fortum? Vi har inte sett något praktiskt arbete. Vi driver ett projekt att Fortum ska upphöra med verksamheten i PC Galten före år 2023. Marken där PC Galten ligger är värderad till 47 mSEK och inköptes för 250 000 SEK från HSB. Beträffande Hagby har kommunen lovat SVAF AB plats för en anläggning där. Anläggningen i Arninge kommer att vara tillräcklig och kan byggas ut vid behov.

Marken i Arninge är på 2,2 hektar, varav 1 hektar används. Den ägs av bolaget och arrenderas inte av kommunen

Lars Biertz redogjorde för och besvarade frågorna från förra informationsmötet.

En medlem ställde fråga vid dagens möte: Vad händer om en förening bygger ut med fler lägenheter, kommer de också att försörjas av anläggningen? Ja, men om de ska ingå i den fördelning som gäller enligt avtal blir en senare förhandlingsfråga.

På begäran presenterade sig Magnus Wittbom. Han är advokat, bor i Täby, har bistått flera företag med juridisk hjälp och har egen advokatbyrå sedan några år.

Nästa nummer av VoltenNytt kommer ut i mars. 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
Ardeshtir Sadeghieh, ledamot	070-727 23 46
Stefan Younes, HSBs representant	