



VoltenNytt

Nr 1 / februari 2005

Medlemsinformation Brf. Volten – www.volten.nu

Ansvarig utgivare: Thomas Gustafsson.

Adress: Marknadsvägen 139 Täby

Arbetsgruppen för VoltenNytt: Jean-Louis Sainz & Christian Agren

Innehållsförteckning

- Motioner till 2005 års stämma i Brf Volten
- Underhållsplan 2005-2008
- Språkkurser
- Ordföranden har ordet
- Erbjudande från banker i Täby!
- En bön från Sita
- Tryggare miljö
- Returglashantering
- Upprustning av gård 3 och 4
- Nytt städavtal
- Belysning på prov
- Liten och stor
- Budget 2005
- Projektet Tak över huvudet
- Kontaktinformation

Motioner till 2005 års stämma i Brf Volten

Enligt Brf Voltens stadgar ska motioner till 2005 års stämma lämnas in senast den 28 februari. Brf Voltens årsstämma äger rum den 11 maj 2005 på Täby Park Hotel kl 19.00. Kaffe serveras från kl 18.30. Motioner till årsstämman ska lämnas in på Förvaltningskontoret eller läggas i brevlådan Marknadsvägen 139 (ingång från gatan) och vara undertecknade. Motioner måste vara personligen undertecknade av föreningsmedlem och ska lämnas skriftligt på papper till styrelsen. De kan ej skickas via e-post. Hur du kan utforma din motion kan du läsa mer om på Voltens hemsida www.volten.nu under "Föreningen/Blanketter till motioner till årsstämman". Där finns också ett formulär du kan ladda ner. Du kan också hämta blanketten på Förvaltningskontoret, Marknadsvägen 139 (ingång från gatan) under ordinarie öppettider. *Styrelsen*



Liten och stor

Vi fortsätter presentationen av företagen inom vår bostadsrättsförening. Nu har turen kommit till Liten och Stor.

Liten och Stor är en second-handbutik som framför allt säljer barnkläder i storlekar noll till tretton år. Men här finns också skor, böcker, spel, dockor, bärselar och mycket annat. Butiken ägs av Mona Carlberg som till sin hjälp har Eva Eklöf. Försäljningen sker på kommissionsbasis vilket i det här fallet innebär att de som lämnat varor får 40% av försäljningspriset. Om varorna inte blivit sålda efter 8 veckor återgår dom till inlämnaren eller skänks – genom butikens försorg – till välgörenhet. Mona är mycket mån om att hålla en hög kvalitet. Varorna måste vara hela, rena, fläckfria och även vara säsongrelaterade. Det är ju ingen idé att sälja täckjackor i juni. Medelåldern inom Volten är i nuläget relativt hög varför endast ca 10% av kunderna kommer från vår förening. Mona och Eva hälsar därför Voltens alla far- och morföräldrar välkomna så att ni får chansen att skämma bort era barnbarn.

Liten och stor ligger på Marknadsvägen 95, med ingång från parkeringen och har följande öppettider: tisdag till fredag 10.00 – 16.00, lördag 10.00 – 15.00. För er som vill lämna in varor är det torsdagar och lördagar som gäller.



Ordföranden har ordet

Vilken årstid befinner vi oss i just nu? Innevarande vinter kan få en att fundera över detta. Några korta perioder med snö och minusgrader. Däremellan har det ju varit vårtemperaturer. I helgen har jag till och med sett några skrämde krokusar sticka upp. Det som är positivt med detta, är ju att våra dryga värmekostnader inte skenar iväg.

Under december avgick Kerstin Nylander från styrelsen. Kerstin hanterade många trådar, så det var en tröst när den i våras avgångne ledamoten Jean-Louis Sainz, med kort betänketid åtog sig att hoppa in och svara för sekreterarrollen samt att medverka i Informationsutskottet. Efter några uppgiftsförändringar har vi så täckt luckan.

Problemen efter övergången till HSB Stockholm har hängt i under hela året. Vi har inte fullständig kontroll över budgetläget för det nyss avslutade 2004. Detta beror på ändrade konton under året. Det pågår nu ett intensivt arbete inom ekonomigruppen för att åstadkomma redovisning av årsresultatet.

För 2005 har nu budgeten, som vi lade i Täby-Roslagens kontoplan, konverterats till HSB Stockholms plan. Det var ett drygt arbete. För 2005 innebär det nu vissa svårigheter att jämföra med 2004, av samma orsaker.

Årets budget och underhållsplan, som presenteras i detta nummer, kännetecknas av förberedelser för övergång till individuell mätning och debitering av el, vatten och värme. Vi satsar på att gå ned i förbrukning innan var och en betalar själv. Anbudsarbetet med dessa projekt är uppstartat och vi planerar att genomföra detta under den period när värmen är avstängd.

Vi har drabbats av diverse skadegörelse, typ pojkstreck, under de senaste månaderna. Åtminstone till en del vet vi att det är elever i Byängsskolan som är skyldiga. Som ni kanske vet så går det numera elever upp till årskurs 8 där. Vi har varit i kontakt med rektorn och hon har uppmanat sina elever att avhålla sig från sådant. Vi hoppas på att det åtlids.

Som jag nämnde i förra numret har vi besökt Täby kommun för att diskutera utbyggnaden av Nya Täby Centrum. De var främst intresserade av våra synpunkter på in- och utfarter. Kommunen känner väl till våra problem med att under högtrafik komma ut på Stora Marknadsvägen. Det är för tidigt i deras planering för att vi skall berätta några detaljer, men vårt intryck är att de tog till sig våra synpunkter. Det kommer att bli en officiell remissrunda under våren. Då kommer vi att vara med för att lämna synpunkter.



Thomas Gustafsson
Thomas Gustafsson, ordförande

Erbjudande från banker i Täby!

Vi har avtalat med Handelsbanken och Nordea i Täby om medlemserbjudande till boende inom Brf Volten. Erbjudanden innehåller kraftigt reducerade räntevillkor på bolån samt erbjudanden avseende ett flertal övriga banktjänster. Rabatterna på lånen är beroende av bindningstiden och hur stora lån ni har på lägenheten.

Erbjudanden kommer att publiceras på vår hemsida inom kort och kommer även att finnas att hämta på vårt förvaltningskontor.

Vi rekommenderar att ni läser igenom samtliga bankers erbjudanden och att ni, om intresse finns, vänder er till den bank som ni anser passar bäst för er.



En bön från Sita

Kasta inte tidningar och papper i plastpåsar. Sitas personal måste sortera bort dem innan papperet kan återanvändas. En dryg och kostsam hantering.

Tryggare miljö

Som tidigare nämnts har styrelsen anlitat Larmassistans för att göra s.k ronderingar i källare och på parkeringsplatser. Detta innebär att väktare med hund nattetid kontrollerar dessa områden. Sedan systemet infördes har inga bilstölder eller bilinbrott anmälts. Det har inte heller förekommit inbrott eller skadegörelse i våra källare. De inbrott som förekommit i en källare på Gård 5 har åtgärdats med nya lås. Ökad belysning på vissa "mörka" p-platser är under utredning. Säkerhetsgruppen



Returglashantering

Inom kort kommer 2 st returglaskärl att ställas in i respektive grovsophus. Ett för vitt och ett för färgat glas. I initialstadiet kommer tömning att ske en gång i månaden. Vi hoppas det räcker annars utökar vi tömningstillfällena. I fortsättningen slipper ni alltså släpa med er tomglas till Täby Centrum eller andra tömningsställen.

Upprustning av gård 3 och 4

Arbetet med att ta fram underlag för upphandling är nu inne i slutskedet. Handlingarna sänds ut i februari och upphandlingen är avslutad i mars.

Vi har lämnat ut skiss över gårdarna 3 och 4 till resp gårdsstyrelse. När upphandlingen är avslutad så kommer ritning över gård 3 och 4 finnas tillgänglig på förvaltningskontoret.

Syftet med arbetet är att skapa gårdar med ett eget uttryck men med mer jämbördig standard.

Vi försöker skapa mer tillgängliga och sammanhängande gårdar, skapa mötesplatser, förnya buskar och träd, byta ut en del bänkar och bord, byta ut cykelställena samt se över belysningen. Utgångspunkten är de önskemål som inkommit från gårdsföreningarna.

Vi kommer t ex att genomföra ett försök med utökad belysning längst ner på gård 3, där vi kompletterar med belysning i skärmtaken över entréerna.

Gårdsrenoveringen kommer att genomföras mellan maj och nov 2005. *Ytermiljögruppen*

Språkkurser

I den senaste enkäten gick vi ut med förfrågan om språkkurser. Tyvärr var intresset alltför litet för ett engagemang från styrelsens sida. Vi hänvisar de som var intresserade att vända sig till Medborgarskolan, TBV, ABF eller liknande.

Nytt städavtal

Vid den senaste enkätundersökningen framkom kritik mot hur städningen av våra gemensamma utrymmen utförs.

Styrelsen har därför efter offertförfarande givit ett nytt företag ansvaret för städningen av dessa utrymmen. Företaget heter Frödins Fönsterputs Städ & Golvslipning AB. Den nye entreprenören har vid förfrågan hos andra bostadsrättsföreningar som anlitar deras tjänster fått de bästa rekommendationer. Frödins tar över städningen fr.o.m den 1 mars i år.

Belysning på prov

En del av våra medlemmar har uttryckt oro för att vistas på eller passera våra gårdar kvälls- och nattetid. Man tycker helt enkelt att det är för mörkt. Styrelsen har därför beslutat att på prov sätta upp armaturer på entrétaken vid portarna 155, 157 och 159. så att skenet lyser ut över gångvägen. Om resultatet faller väl ut blir det väsentligt mycket enklare att utrusta alla våra entréer med sådana armaturer än att till exempel utöka antalet belysningsstolpar.

Underhållsplan 2005-2008

Detta är inte den fullständiga planen, men de största åtgärderna finns med. Planen är i sin fullständiga form 20-årig. Noggrannheten blir mindre ju längre bort i planen man kommer.

Större åtgärder 2005

Utbyte cykelställ (2005-07), gårdsrenoveringar (2005-07), förbättring ytterbelysning, byte radiatorventiler + injust., byte fläktar och tilluftsvent + injust., byta balkongplåtar (behovsstyrt), lagning socklar, stamrensning (Fåret och Fölet), byte varmvattencirkulationsledningar

Totalt: 13 770 kkr

Större åtgärder 2006

Individuell mätning i lägenheter (2006-07), stamrensning (Tjuren, Stoet o Kalven)

Totalt: 5 695 kkr

Större åtgärder 2007

Digitalt låssystem entréer+källare, mm

Totalt: 7 338 kkr

Större åtgärder 2008

Modernisering av el i lgh (3-fas)(2008-09), Byta armaturer trapphus (2008-12) mm

Totalt: 3 850 kkr

Stamrenovering planeras 2012-2016 (1 gård/år)

OBS! Underhållsplanen är ett levande dokument. Vi följer noggrant upp underhållsstatusen i våra fastigheter. Nya åtgärder kan därför dyka upp, som måste få högre prioritet. Lagar och regler ändras kontinuerligt, vilket också måste få påverka planen.

Planen uppdateras kontinuerligt och rullas en gång varje år.

Budget 2005

Intäkter

Årsavgifter bostäder	33 000 000
Hysesintäkter lokaler	2 625 000
Hysesintäkter garage	800 000
Hysesintäkter bilplatser	600 000
Överlåtelseavgifter	85 000
Pantförskrivningsavgifter	45 000
Summa Intäkter	37 155 000

Hysesbortfall	381 000
Avsättn fond, inre underhåll	260 000
Nettointäkter	36 514 000

Utgifter Drift

Avtal HSB (förvaltning, skötsel, löp, underhåll m.m.)	2 940 000
Städning	785 000
Snöröjning	300 000
Löpande underhåll, Mark	670 000
El	1 490 000
Uppvärmning	5 500 000
Vatten	2 630 000
Sophämtning	984 000
Fastighetsförsäkring	500 000
Kabel TV	537 000
Personalkostnader(arvoden, utbildn, mm)	811 400
Övrig drift	1 126 000
varav bevakning	100 000
medlemsavgifter HSB	150 000
Summa Drift	18 273 900

Planerat underhåll (se underhållsplan)	13 770 000
Fastighetsskatt	2 258 000
Avskrivningar	4 165 000
Jämförelsestörande kostnader	75 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	1 800 000
Inkomstskatt	2 700 000
Resultat	-6 539 132

OBS! Eftersom 2004 års resultat inte föreligger ännu, så kommer justering att göras med detta.

Projektet Tak över huvudet

Biståndsprojektet Tak över huvudet är ett samarbete mellan Kooperationen Utan Gränser och tidningen Vår bostad. Det är en insamling som bidrar till återuppbyggnaden i de regioner som drabbats av flodvågskatastrofen, i första hand Sri Lanka. Bidragen dit används i bostadsprojekt och sätts in på Kooperation Utan Gränserns konon, PG 901001-8 eller BG 901-0018. Inbetalningen ska märkas med "Asieninsamlingen nr 352" för att pengarna ska gå till bostadsprojekt. HSB Riksförbund har skänkt 20.000 kr och flera regionala föreningar har bidragit, bland annat HSB Norra Stockholm.

Nästa nummer kommer i april

Kontaktinformation

hemsida: www.volten.nu

Förvaltningskontoret

Marknadsvägen 139 (ingång från gatan)

Telefon: 08-473 01 37

Fax: 08-473 01 38

Öppettider: Besökstid Telefontid

Måndag: 08.00-09.00 09.00-10.00

Onsdag: 08.00-09.00 09.00-10.00

Torsdag: 08.00-09.00 09.00-10.00

Torsdag: 18.00-19.00 17.00-18.00

Förvaltare, Sven Jacobson

e-mail: forvaltaren@volten.nu

Hyreshandläggare, Britt Kraft

Telefon: 08-785 34 92

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

Panter och överlåtelser, Helène Håkansson

Telefon: 08-785 32 53

e-mail: helene.hakansson@stockholm.hsb.se

HSB Stockholms kontor i Täby

Postadress: Box 2503, 182 02 Täby

Besöksadress: Näsbydalsvägen 19

Telefon: 08-638 80 00

Fax: 08-638 80 09

Öppettider: 08.00-16.00 vardagar

Felanmälan och fastighetsskötsel

Telefon dagtid: 08-578 775 50

Fax dagtid: 08-578 775 80

Telefon kvällar och helger (jouren): 08-657 77 22

Webb: www.focuz.nu

Bredbandsbolaget: 020-71 00 70

TV-antenn com hem: 0771-55 00 00

Utelåsning

Ensta Lås 08.00-17.00: 08-758 84 56

Täby Lås 08.00-17.00: 08-758 36 00

Övrig tid: Se Jourlåsmed i telefonkatalogen

Felparkering

PBB Parkeringstjänst: 08-550 300 30

Störningsjour

Larm Assistans 08-340 740 / 08-410 173 41

Styrelsen, styrelsen@volten.nu

Thomas Gustafsson, ordförande: 08-768 86 40

Roald Berthelsen, vice ordförande: 08-758 41 75

Jean-Louis Sainz, adjungerad sekreterare: 08-768 27 52

Patrik Delin, ledamot: 08-758 85 33

Agneta Lindegrén, ledamot: 08-758 43 45

Ardeshtir Sadeghieh, ledamot: 08-792 33 67

Åke Thörnblom, ledamot: 08-758 91 41

Gabriella Toth, ledamot: 08-758 19 04

Bruno Reinfeldt, HSBs representant: 08-768 20 06

Christian Ågren, suppleant: 08-756 29 41

Hans G. Karlsson, suppleant: 08-33 09 62

Lars Lindström, suppleant, HSBs repr: 08-732 41 68