



Flygfoto Bergslagsbild AB

VoltenNytt

Nr 1/mars 2016

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

- Brf Voltens Årsstämma
- Ny HSB representant i styrelsen
- Ordföranden har ordet
- Viktiga frågor
- P-automaterna
- Hur ser ditt brandskydd ut?
- Bokningssystemet i tvättstugorna
- Rastning av hundar och katter
- Rökförbud i källare
- Problem med 3 fas mätare?
- Reklam på entréportarna
- Balkonger
- Brf Voltens avtal med Com Hem
- Ny belysning i trapphus och källargångar
- Reliningprojektet
- Kontaktinformation

Välkomna till Brf Voltens ordinarie årsstämma

Tisdagen den 17 maj kl 18-21 hälsas Voltens medlemmar välkomna till Åva Gymnasiums aula. Förvaltningsberättelse med årsredovisning för 2015 delas ut till samtliga hushåll i god tid före stämman.

Ny HSB representant i Brf Voltens styrelse

Brf Voltens tidigare HSB-representant, Stefan Younes, har gått vidare mot nya utmaningar. Vi önskar honom lycka till och välkomnar vår nya styrelseledamot Marcus Tärnåsen.

Ordföranden har ordet

För mig är mars starten på våren och så säkert för många av er, det är då solens strålar börja värma och naturen väcks till liv. Helt säker på våren är jag när gårdarna sopas och man vaknar av fågelkvitter.

Arbetet med våra stora projekt har tagit mycket tid av styrelsen både på kvällar och under dagtid och naturligtvis sätter det sina spår men detta har också medfört att vi har påbörjat en förstudie om utökad förvaltning.

Vi ser ett behov av att öka förvaltningens bemanning både för att underlätta för oss boende att för få kontakt med förvaltningen, samt att möjliggöra att nuvarande och framtida projekt kan hanteras av personalen och inte av styrelsen i första hand.

Våra grannföreningar Storstugan och Far-men har sin förvaltning i egen regi och de har varit mycket hjälpsamma med att bistå Brf Voltens styrelses förstudie. Med deras erfarenheter kommer vår resa att bli lättare att se över de olika möjligheterna och kostnaderna. Vår tanke är att kunna presentera ett alternativ på årsstämman i maj.

Lars Möllerberg

Ordförande i brf Volten



Viktiga frågor

Kontakter från medlemmar i Volten har gett oss i styrelsen en viss uppfattning om vad våra medlemmar tycker är "viktiga frågor".

Det finns många synpunkter på agendan, men vi har försökt att prioritera efter bästa förmåga.

Mycket handlar om tillgänglighet för vår medlemmar till vårt förvaltningskontor, med andra ord snabbare kontakt med förvaltaren och fler och längre öppettider på Marknadsvägen 139. Synpunkter finns även på tiden från felanmälan till åtgärd från fastighetsskötare.

Vidare har önskemål inkommit om förbättring av städningen i trapphus och andra gemensamma utrymmen.

Sammantaget har styrelsen kommit fram till att Brf Volten behöver fler förvaltningstimmar för att kunna tillhandahålla den servicen. I detta sammanhang är HSB ett väldigt dyrt alternativ så styrelsen tittar även på andra möjligheter för att vår förening ska få bästa valuta för pengarna.

Det har även framförts behov av ordningsregler för det ökande antal hantverkare som nu och flera år framöver kommer att vara verksam inom området med relining och badrumsrenoveringar, bl.a. avseende bilkörning och parkering på gårdarna.

Styrelsen kommer att utarbeta ett förslag för att succesivt uppnå alla dessa förbättringar och presentera detta vid vårens årsstämma.

Brf Volten är en gammal förening med ständiga behov av större övergripande projekt för att hålla våra fastigheter i ett så fint skick som de har varit hittills.

Den nuvarande förvaltaren och assistenten gör ett utmärkt jobb, men Brf Volten vill ha betydligt mer av deras tid.

Detta är inte ett beslut som styrelsen kommer att ta själv utan förvaltningsfrågan kommer att avgöras av medlemmarna tillsammans på en stämma.

P-automaterna

P-automaterna på Brf Voltens område är mycket omoderna. Automaterna byttes förvisso ut år 2013 men då gavs bara möjlighet att betala med bensinkort och småpengar. Styrelsen förhandlar i nuläget om att de ska bytas ut så att det ska bli möjligt att betala med alla betalkort och eventuellt även med sin telefon vid gästparkeringarna.

Hur ser ditt brandskydd ut?

I en bostadsrättsförening vilar ansvaret för brandskyddet både på föreningen och den enskilde bostadsrättsinnehavaren. Föreningen är ansvarig för brandskyddet på fastigheten, men lägenhetsinnehavaren har ett ansvar för brandskyddet i sin lägenhet.

Det är därför en god regel att förse sin bostad med brandvarnare i tillräcklig omfattning i förhållande till lägenhetens storlek. Det är också viktigt att kontrollera sina brandvarnare så att de är funktionsdugliga med bl.a. fungerande batterier.

Många bränder börjar på spisen, där torrkokning och varma oljor är de vanligaste orsakerna. Försök aldrig släcka en brand i en kastrull eller stekpanna med vatten, utan försök täcka branden med en filt eller om ni har en pulverbrandsläckare.

Det finns självfallet risker med flera typer av elektrisk utrustning som diskmaskiner, kylskåp, tv-apparater och datorer. Ha alltid för vana att inte låta maskiner vara på när du lämnar hemmet. Installera gärna en timer till kaffebryggaren och brödrosten. Självfallet är levande ljus ytterligare en stor risk.

Brandvarnare finns att köpa, t ex hos Kjell & Co. De är inte särskilt dyra och finns även i en variant där man inte behöver borra i taket för att sätta upp dem. Brandvarnaren kompletteras istället med en magnetplatta som sätts upp med dubbelhäftande tejp. Tryggt, säkert och okomplicerat!



Optisk brandvarnare som reagerar på rök. Varnar vid låg batterinivå. Innehåller inga radioaktiva ämnen.



Bokningssystemet i tvättstugorna

Det är lite blandade åsikter om det nya bokningssystemet i tvättstugorna, som det är med det mesta i en så stor förening som Brf Volten. Sedan i januari i år har alla medlemmar möjlighet att boka 8 pass/månad, men bara 2 pass åt gången.

Några medlemmar tycker att 8 pass/månad är för få och anser sig ha ett större behov av tvättider, medan många andra tycker att det nya systemet är bra eftersom de oftast har möjlighet att få en tvättid inom den närmaste veckan när de ser ett behov av att tvätta.

Styrelsen kan i alla fall konstatera att betydligt färre tvättpass än tidigare står bokade och outnyttjade. Det senare var det primära målet med omorganisationen av bokningssystemet då väldigt många medlemmar bokade alla sina tider och sedan inte brydde sig om att avboka de pass de inte använde.

Rastning av hundar och katter

Det är tillåtet att ha husdjur i Brf Volten **men** det är inte tillåtet att rasta dem på våra innergårdar.

Naturligtvis måste det vara möjligt att promenera sin hund från sin port ut från gårdarna för att rasta dem, men i möjligaste mån ska rastning förhindras och om hunden ändå "gör ifrån sig" måste hundägaren vara mycket noggrann med att plocka upp efter hunden. Detta rastningsförbud gäller givetvis katter och andra husdjur också.

Rökförbud i källare

Det borde vara självklart, men den senaste tiden har det funnits problem med detta på några av våra gårdar. Vi vill därför tydligt påpeka att det är absolut förbjudet att röka i våra källare och be medlemmar rapportera om de hittar fimpar och annat i gemensamma utrymmen där de inte hör hemma. De tidigare incidenterna har polisanmälts då det räknas som skadegörelse.

Problem med 3 fas mätare?

Det har visat sig att en del lägenhetsinnehavare har haft problem med att 3 fas-mätare visar en alltför stor förbrukning.

Om man misstänker att man är drabbad kan man själv gå in och kontrollera sin elförbrukning på det företag man anlitat och jämföra statistik på sin förbrukning över det senaste året. Avviker det alltför mycket bör man kontakta sin elleverantör.

Reklam på entréportarna

Det händer då och då att företag tar sig friheten att sätta upp reklam på våra fastigheter. Nu senast sattes det upp stora anslag på våra entréportar om balkonginglasning.

Styrelsen ger aldrig sitt godkännande till den typen av marknadsföring och de företag som ändå gör det blir alltid ombedda att omedelbart avlägsna densamma (med tejpen inkluderad).

Balkonger

Det har visat sig att en del balkonger i Brf Volten är i ett dåligt eller mycket dåligt skick. Ännu är inte någon renovering av balkonger inlagd i föreningens renoveringsplan **men** styrelsen håller just nu på att göra en heltäckande inventering av samtliga balkonger för att se hur stort behovet är i vår förening.

Vi vill "flagga" lite för detta då vi vet att en del medlemmar funderar på att glasa in sina balkonger och att man då under en eventuell renovering kommer att vara skyldig att själv montera ner sin inglasning och göra det möjligt för entreprenören att göra renoveringen utan hinder.

Före balkonginglasning måste medlemmen kontakta förvaltaren och skriva på ett avtal om vad som gäller bland annat just i samband med om renovering av balkongerna skulle bli aktuell.

I de fall man behöver riva balkongväggen och sätta upp en ny kan justeringar behöva göras av inglasningen. Det är flera punkter i detta avtal men 5§ fastställer väldigt tydligt att ansvaret och kostnaden är den enskilda medlemmens (se nedan).

"5§ Bostadsrättsinnehavaren är skyldig att ter anmodan från föreningens styrelse helt eller delvis montera ned inglasningen om detta erfordras för att föreningen skall kunna utföra underhåll eller, vid behov, ombyggnad av fastigheten.

Bostadsrättshavaren svarar för kostnaden för detta. Detsamma gäller om inglasningen måste nedtagas till följd av myndighets beslut eller annan omständighet över vilken föreningen ej råder."

Brf Voltens avtal med Com Hem

Voltens medlemmar har fått ett utskick från Com Hem om "Villkor för privat abonnemang på Com Hems tjänster och tillhörande utrustning". Villkoren gäller bara enskilda abonnemang utanför Voltens gruppavtal. Ingen pris-höjning inom avtalad abonnemangstid.

Ny belysning i trapphus och källargångar

Installationen av ny trapphus- och källarbelysning är nu klar på gård 5. Installationsarbetet fortsätter parallellt på gård 4 och 3.

Den nya trappbelysningen består av ledlampor på 10 watt. I viloläge går de ner till 10% av lyskraften, men omedelbart vid rörelse ger de 100% av sin kraft. Detta system innebär att Brf Volten uppnår mycket stor energibesparing

Reliningprojektet

Reliningprojektet fortskrider enligt tidplanen och gård 1 är snart klar. De allra flesta har uttryckt att de är nöjda med arbetets utförande och att det har gått förhållandevis smidigt att stamrenovera rören.

Till skillnad från en badrumsrenovering uppstår inget damm under reliningperioden och den övriga lägenheten påverkas inte.

Arbetet har påbörjats på gård 2. De lägenhetsinnehavare på gård 2 som berörs av reliningarbete i sina källarförråd och behöver låna utrymme för tillfällig förvaring ombeds att kontakta gårdsföreningen på gård 2. Gårdsföreningen på gård 2 har hittat en lösning för sina medlemmar i form av att skyddsrummen tillfälligt får användas. Styrelsen lämnar till respektive gårdsförening att se över eventuella möjligheter för liknande lösningar.



Nästa nummer av VoltenNytt kommer ut i juni. 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

(gruppvakt 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

Ardehsir Sadeghieh, ledamot 070-727 23 46

Marcus Tärnåsen, HSBs representant