



HSBs Bostadsrättsförening
Volten i Täby

VoltenNytt

april 2024



Medlemsinformation Brf. Volten

www.volten.se

Adress: Marknadsvägen 189, 183 79 Täby

Arbetsgruppen för VoltenNytt: Anna Sundman, Sonja Bechor, Thomas Sidén

Information om stadgeändring

Styrelsen vill att vi antar HSB normalstadgar för 2023. Brf Volten har idag HSB normalstadgar 2018 med de undantag som gäller just för Volten. De undantagen är ytterdörr samt nu efter balkongrenoveringen även markis för de som har sådan. Nedan ser du HSB:s information om stadgeändringen. Detta tas upp som en punkt på årsstämman den 29 maj. Stadgeändring kräver omröstning på två stämmor, vilka måste ligga efter varandra.

"HSB normalstadgar 2023 är den senaste versionen av stadgar för våra medlemsföreningar. Den nya versionen har tagits fram på grund av att lagändringar trädde i kraft den 1 januari 2023.

Den senaste stadgeversionen heter HSB normalstadgar 2023 för bostadsrättsföreningar. Kortfattat kan de senaste ändringarna sammanfattas på följande sätt:

- Förändringar i § 37 beträffande vilka ändringar bostadsrättshavaren får göra i lägenheten och att möjlighet införs för en bostadsrättshavare som är missnöjd med styrelsens beslut i denna del att begära att hyresnämnden prövar frågan.
- Regleringen i § 36 kring avhjälpande av brist i lägenheten utökas till att även omfatta situationer då en bostadsrättshavare utför en åtgärd i strid med § 37.
- Ytterligare en förverkandegrund införs i § 44 gällande situationen då en bostadsrättshavare utan behövligt tillstånd utför en åtgärd för vilken tillstånd krävs enligt § 37.
- Andra paragrafer där vi sett ett behov av att göra ändringar i är § 5 och § 40 med anledning av en tidigare ändring i bostadsrättslagen genom vilken begreppet Landsting ändrades till Region samt § 1 med anledning av en tidigare lagändring genom vilken begreppet firma ersattes med företagsnamn.

Det är värt att komma ihåg att om föreningens stadgar strider mot lag så gäller lagens bestämmelser. Dock kan det förstås vara missvisande för såväl styrelse som medlemmar att ha stadgar som inte överensstämmer med gällande lagstiftning, då det blir en ovisshet om vilka paragrafer i stadgarna som gäller."

Årsstämma 29 maj 2024

Volten's årsstämma kommer att hållas i Grindtorpskyrkan onsdagen den 29 maj. Kallelse och dagordning kommer att anslås på informationstavlan i entrén i varje port senast två veckor innan. Årsredovisningen och handlingar kommer att finnas på hemsidan. Utskrivna kopior kommer att finnas i brevlådan utanför förvaltningskontoret.

Avtal parkeringar behöver skickas in omgående

Vi håller på att slutföra arbetet med villkorsändring av parkeringsavtalen. Påminnelser med svarskuvert och uppsägning samt avtal har skickats ut för de avtal som saknas. Uppsägningen och båda avtalen behöver skickas in om man önskar behålla platsen. Vill man inte behålla sin plats skickar man bara in uppsägningen. (Har man inte fått en påminnelse har Bredablick fått era avtal.) Avtalen skrivs på av Bredablick/Volten och en kopia skickas tillbaka till er efter sommaren.

Är det något som inte stämmer, hör av er till Bredablicks kundtjänst på 010-177 59 00 eller uthyrning@bblick.se. De har kontaktat vissa medlemmar om digitalt avtal, vilket går fortare när något är fel och behöver rättas till.

El till motorvärmare

Det nuvarande systemet till elstolparna för motorvärmare stängs ner i sommar. Anmäl till Bredablick senast 31 augusti om ni vill ha el till motorvärmare nästa vinter. Elektrikern kommer att byta till Garo AELN. Det är ett enklare system där avresetiden ställs på enheten i lådan med knapparna "+" och "-" och repeteras varje dag tills man ändrar tiden. Längden som el är tillslagen beror på utemperaturen. Det går inte att styra på distans. Drygt 100 enheter har redan installerats, dvs 200 platser. Finns ledig parkering i närheten erbjuds den i första hand.

Boendeenkät

Boendeenkäten finns på hemsidan, se även QR-kod och länk nedan. Besvaras senast 15 maj. Papperskopior finns i brevlådan utanför förvaltningskontoret tillsammans med VoltenNytt för de som inte har möjlighet att svara digitalt. Papperssvar lämnas i förvaltningskontorets brevlåda på väggen.

<https://forms.office.com/e/myVhV906Xt>



Förändringar hos kundtjänst teknisk förvaltning

I ett led att effektivisera och förbättra svarstider hos felanmälan/kundtjänst har sedan januari ett nytt callcenter byggts upp lokalt i Stockholm. Det är samma telefonnummer som tidigare. Svarstiden är nu mycket snabbare än tidigare. Vi har en pågående dialog med Bredablick om de förbättringar som behövs. Hör gärna av er till styrelsen med era synpunkter och förslag.

Ny boendeportal kommer

Bredablick ingår i PHM Group som har en portal för både styrelser och boende. Styrelsen använder portalen för sitt arbete redan nu och vi tycker att den är väldigt bra. Portalen och appen PHM Digital kommer att vara tillgängliga för boende i sommar/höst. Man kommer att kunna göra felanmälningar, följa sitt ärende, se sina avgiftsavier och få information om driftstörningar och nyheter via notiser och mejl. Det går även att dela inloggningen till t.ex. partner, släkting, godman, mm.

Voltendagen 7 maj

Voltens uppskattade familjedag i samarbete med Bredablick kommer att hållas på gård 1 tisdagen den 7 maj kl 16-19. Det kommer att finnas korvgrillning, aktiviteter för barnen, mm. Anslag sätts upp i alla portar. Varmt välkomna!

Röda/gröna badrum och våtrumsintyg samt inventering vid behov

Förvaltningskontoret delar just nu ut ett brev till alla hushåll där man efterfrågar våtrumsintyg för badrumsrenovering. Alla hushåll får brevet, oavsett status "rött/grönt" för 10 år sedan.

Bakgrunden är en inventering som gjordes för ca 10 år sedan. Badrum, WC och kök i varje lägenhet inventerades för bl.a. fukt och andra risker och ett protokoll med bilder upprättades. Badrummen fick markeringen "grönt" eller "rött" och varje hushåll fick information om status på sitt badrum. "Grönt" var godkänt och medförde att man inte behövde renovera sitt badrum i samband med relining av avloppsrören. "Rött" var däremot underkänt och man var ålagd att renovera sitt badrum inom ett visst antal år efter relining var genomförd. Anledning till "rött" badrum kunde vara golvbrunn i original, äldre golvbrunn som inte uppfyller dagens krav (före 1990), fuktindikering, mm. Kopia på våtrumsintyg skulle lämnas till förvaltningskontoret. Det är uppföljningen av dessa intyg som behöver slutföras. Intygen har samlats in vid ett par tillfällen genom åren, men finns dessvärre inte kvar. Därför kan du tyvärr behöva lämna intyg igen.

Tidsfristen för obligatorisk renovering av "röda" badrum har passerat för länge sedan. Lägenheter med "rött" badrum som säljs nu måste informera köparen om detta och badrummet måste renoveras inom ett år.

Mitt badrum var grönt

Bredablick kommer att checka av de gröna badrummen i sin lista. Ni behöver inte göra något och behöver inte få hembesök. Har ni ett våtrumsintyg är det bra om en kopia av det skickas till Bredablick, men det är inget krav. Ni kan mejla en inskannad kopia till info@bblick.se eller lägga en kopia i brevlådan på väggen till förvaltningskontoret. Under öppettiderna kan förvaltningen skanna/kopiera ert intyg. **Lämna inte original.**

Mitt badrum var rött och jag har renoverat men har inget våtrumsintyg

Meddela Bredablick detta. HSB Strategisk Förvaltning kommer att inventera alla badrum som var röda då och saknar våtrumsintyg idag.

Jag har ett våtrumsintyg, var lämnar jag det?

Mejla en inskannad kopia till info@bblick.se eller lägg en kopia i brevlådan på väggen till förvaltningskontoret. **Lämna inte original.** Under öppettiderna kan förvaltningen skanna/kopiera ert intyg.

Jag vet inte vad detta handlar om överhuvudtaget

Meddela Bredablick så kollar de upp statusen för ditt badrum i listan. Gröna badrum checkas av och behöver inte besökas. Röda badrum kommer att besökas. Röda badrum som fortfarande inte är renoverade behöver göra detta snarast.

Hembesöken sköts av HSB Strategisk Förvaltning, se porten för information. Ni som omfattas av besök får en lapp i brevlådan. Är det något som inte stämmer, ring numret på lappen. Intyg som lämnas nu skickas till HSB så de inte lägger in det i sin planering, men det kan fortfarande ske missförstånd. Ring numret på lappen så reds det ut snabbt.

Styrelsens nyhetsbrev VoltenNytt kommer ut på hemsidan www.volten.se i slutet av dessa månader: februari, april, juni, september, november, december. För er som inte kan ta del av den digitala informationen kan VoltenNytt hämtas i lådan utanför förvaltningskontoret nr 189. Har man något rörelsehinder så kan man få ett exemplar hemskickat, kontakta då styrelsen via e-post styrelsen@volten.se eller telefon 072-200 81 75 och ange namn och adress.

Kontaktinformation (senast red 2024-02-18)hemsida: www.volten.se**Förvaltningskontoret:** Marknadsvägen 189 (baksidan)**Förvaltare:** David Rathje, Fredrik Flodin, John-Erik Classone-post: info@bblick.se (skriv "Volten" i ämnesraden)

Tips!
Skriv ut och spara
denna sida.

Besökstider:

Tisdag 08.00-10.00

Torsdag 15.30-18.00

Telefontider:

Bredablicks kundtjänst 010-177 59 00

Tekniska frågor, mån-fre 7.00-16.00

Ekonomifrågor, mån-fre 9.00-11.00, 14.00-16.00

Bredablick Förvaltning

Postadress: Box 6083, 102 32 Stockholm

Besöksadress: Sveavägen 151, Stockholm

Telefon: 010-177 59 00

e-post: info@bblick.se**Felanmälan Bredablick**

Måndag-fredag 07.00-16.00 010-177 59 00

Övrig tid kopplas till Bredablicks Fastighetsjour

Felanmälan entreprenörer

Bredband Sappa 0770-45 73 47

TV Tele2 (antennfel) 90222

(gruppavtal Volten) 0775-17 17 20

Balkonger www.balco.se/serviceanmalan**Utelåsning**

Ensta Lås ring innan Må-To 13.00-17.00 08-758 84 56

Fre 13.00-15.00

Täby Danderyd Lås Må-To 08.00-17.00 08-758 36 00

Övrig tid: Se Jourlåssmed på internet

Felparkering

Aimo Park AB 0771-96 90 00

Störningsjour

Larm Assistans: 08-340 740

Styrelsenstyrelsen@volten.se

072-200 81 75

Björn Pålemar, ordförande

Nicklas Ardenstedt, v. ordf.

Sonja Bechor, sekreterare

Richard Lundberg, ledamot

Thomas Sidén, ledamot

Anna Sundman, ledamot

Osama Jamil, ledamot

Martin Forsgren, ledamot

Elias Kazi-Tani, ledamot

HSBs representant: Simon Band

bjorn.palemar@volten.senicklas.ardenstedt@volten.sesonja@volten.serichard.lundberg@volten.sethomas.siden@volten.seanna.sundman@volten.seosama@volten.semartin@volten.seelias@volten.sehsbledamot@band.se