



HSBs Bostadsrättsförening
Volten i Täby

VoltenNytt

juni 2024

Medlemsinformation Brf. Volten

www.volten.se

Adress: Marknadsvägen 189, 183 79 Täby

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



Hälsning från Voltens nya ordförande

Hej medlemmar i BRF Volten! Jag hoppas att ni alla får en trevlig och avkopplande sommar. Som ny ordförande för vår bostadsrättsförening vill jag ta tillfället i akt att dela några ord om vår förening, våra mål och det arbete vi tillsammans utför för att skapa ett trivsamt och välfungerande boende för oss alla.

BRF Volten är mer än bara ett bostadsområde – det är vårt hem och vår gemenskap. Vi i styrelsen strävar ständigt efter att stärka samhörigheten och skapa en trygg och trivsam miljö för alla medlemmar. Ett av våra mål är att främja en öppen och positiv dialog där allas röster blir hörda och respekterade.

Under de senaste åren har vi genomfört flera underhållsprojekt för att förbättra våra gemensamma utrymmen och fastigheter. Bland annat har vi dränerat, renoverat balkonger, löst parkeringsfrågor, förbättrat belysningen i våra carportar, förbättrat cykelförvaringen och på gång är omläggning av tak och reparation av fasader samt sopsortering med nya fraktioner. Vi planerar även framtida projekt för att fortsätta förbättra våra gårdsmiljöer.

Transparens och kommunikation är viktigt i vårt arbete. Vi vill att ni som medlemmar ska känna er informerade och delaktiga i föreningens beslut och aktiviteter. Vi uppmuntrar er att delta i våra möten, läsa våra nyhetsbrev och följa oss på hemsidan för att hålla er uppdaterade om vad som händer i föreningen.

Jag vill uttrycka ett varmt och hjärtligt tack till vår avgående ordförande, Björn Pålemar, för hans engagemang och betydelsefulla insatser under sin tid som ordförande i BRF Voltens styrelse. Jag vill även välkomna våra nya ledamöter Mohamed Djeridi och Claes Jilert.

Låt mig presentera mig själv

Mitt namn är Nicklas Ardenstedt och jag har bott på Marknadsvägen 75 på gård 1 sedan 2021. Jag arbetar till vardags som resultatenhetschef för Ung fritid i Täby kommun samt Tf kulturskolechef i Täby kommun. Jag har fyra barn som bor hos mig varannan vecka. På min fritid gillar jag att spela padel och lyssna på poddar. Jag ser fram emot att fortsätta arbeta tillsammans med er alla för att göra BRF Volten till en ännu bättre plats att bo på.

Tack för ert fortsatta stöd och engagemang. Om ni har några frågor, idéer eller behöver hjälp med något, tveka inte att kontakta mig eller någon annan i styrelsen.

Med vänliga hälsningar,
Nicklas Ardenstedt
Ordförande, BRF Volten

Öppettider i sommar 1 juli – 4 augusti

Tisdagar 08:00 – 10:00

Från 5/8 normalöppettider

Tisd. 08:00 - 10:00

Torsd. 15:30 - 18:00

Årsstämman 29 maj 2024

Protokollet från årsstämman finns på hemsidan samt i brevlådan utanför kontoret.

De nya arbetsgrupperna är följande:

Ekonomi/Fastighet: Nicklas, Richard, Elias, Osama, Anna, Mohamed och Claes

IT/Energi: Anna, Martin, Elias och Claes

Trafik/Parkering: Anna och Richard

Gårdsföreningar/Miljö: Thomas, Osama, Elias, Martin, Mohamed

Kommunikation: Anna, Sonja, Thomas och Nicklas

Sammanfattning av informationen från styrelsen på årsstämman

Utemiljö: Föreningen planerar att förbättra utemiljön och arbetar med olika förslag för att skapa en grönare och mer trivsamt miljö för alla boende.

Förpackningsinsamling i grovsophusen: Från 1 januari 2027 är det krav på fastighetsägare att tillhandahålla fastighetsnära insamling av förpackningar, dvs. källsortering. Detta har även länge efterfrågats av medlemmarna. En upphandling har genomförts och avtal håller på att förhandlas fram med vald leverantör. Vi hoppas att detta är installerat och klart under tidig höst.

Det är mycket viktigt att sorteringen sker på rätt sätt, annars debiteras vi extrakostnader. För att underlätta korrekt sortering kommer grovsophusen att uppdateras med nya kärl och tydlig märkning. Vi kommer även att erbjuda utbildning och information till boende för att säkerställa att avfallet sorteras på rätt sätt.

Omläggning av taken: Samtliga tak behöver läggas om, vi planerar att påbörja arbetet under hösten i år och det kommer att ske i etapper under ca 4–5 års tid. Taken kommer även att tilläggsisoleras i samband med omläggningarna vilket kommer att bidra till en ökad energibesparing på sikt. Syftet med omläggningarna är att förbättra takens hållbarhet och säkerställa ett fortsatt skydd mot väder och vind.

Energibesparande åtgärder: Föreningen kommer att införa ett strategiskt energiarbete inom kort vilket innebär ett helhetsgrepp om energiåtgärder och kostnader. I detta arbete kommer planering för solceller att ingå samt en utredning kring tilläggsisolering av portaler (gångstråken mellan husen). För att kunna använda egenproducerad solceller på bästa sätt behöver den matas till några få elmätare. Det innebär att enskilda elmätare tas bort och ersätts av undermätare, även kallad "gemensamt el". Man betalar fortfarande för sin egen elförbrukning, men föreningen har ett gemensamt elavtal. Det krävs ett stämmobeslut för detta. Informationsmöten kommer att hållas inför detta beslut.

Byte av rörstråk i källargångar: Vattenledningarna i källarstråken har börjat rosta i kopplingar och läcker på ett antal ställen. För att säkerställa en hållbar vattentillförsel och minska vattenskadorna planerar vi att byta ut rörstråken för kallvatten, varmvatten och varmvattencirkulation (VVC) i källargångarna. Detta arbete kommer att minska risken för läckor och vattenrelaterade skador. Upphandling av en entreprenör väntas ske efter sommaren.

Relining av avloppsrör i källargolv: Avloppsrören i källargolven kommer att genomgå relining för att förlänga deras livslängd och förbättra deras funktion. Denna metod är mindre störande och kostnadseffektiv jämfört med traditionella rörbyten.

Parkeringar på gård 5: Ytan efter garagebranden på gård 5 har asfalterats och platserna kommer att få linjer och numrering inom kort. Det finns flera laddboxar för elbil. Uppbyggnaden av nya garage har skjutits på framtiden. Just nu utreds ersättningen från försäkringsbolaget.

Fogkompletteringar: Man håller just nu på att genomföra fogkompletteringar på gavlarna som har tegelfasad för att förbättra byggnadernas strukturella integritet och förhindra fuktinträngning. Detta bidrar till att förlänga byggnadernas livslängd och minska underhållsbehovet.

Uthyrning kommersiella lokaler: Våra förvaltare jobbar med att hitta hyresgäster till våra kommersiella lokaler. De renoveras när vi har nått en överenskommelse med en ny hyresgäst. Intresseanmälan att hyra en kommersiell lokal skickas till styrelsen@volten.se.

Resultat av boendeenkäten

Medlemmarnas nöjdhet betygsatt från 1-10, baserat på 137 svar

- Kallvattnet: 9/10
- Varmvattnet: 8,4/10
- Övernattningslägenheter 8,2/10
- Bredband: 7,9/10
- Hur fungerar VoltenNytt: 7,9/10
- Värmen: 7,7/10
- Parkeringarna: 7,5/10
- Fastighetsskötsel: 7,2/10
- Ventilationen: 7,15/10
- Städningen: 7,1/10
- Snöröjningen: 7/10
- Voltens utemiljö: 6,8/10
- Förvaltningskontoret: 6,2/10
- Ekonomisk & teknisk förvaltning: 6/10
- Cykel- & barnvagnsförvaring: 5/10

Grävarbete trottoarer gård 4 och 5

Ellevio behöver dra elkablar till bussväderskydden längs Stora Marknadsvägen för trygghetsbelysning. De behöver schakta upp gångbanan längs Marknadsvägen och även korsa infarten till parkeringen mellan gård 4 och 5 samt korsa Marknadsvägen till bussväderskyddet.

De gående behöver ledas förbi parkeringarna på gård 4 (carport) och gård 5 (utanför trafikskolan), så kolla gärna en extra gång innan ni backar ut. I skrivande stund ser det ut som att delar av återställning och asfalteringen är påbörjad.

Regler gårdslokaler

Styrelsen ser över reglerna för uthyrning av gårdslokaler och utlåning av snickerilokaler. Reglerna ska vara lika för alla gårdar, i den mån det är möjligt, så alla medlemmar har samma möjligheter att nyttja dessa utrymmen. Har ni synpunkter på hur lokalerna sköts idag eller tips på förbättringar får ni gärna kontakta styrelsen@volten.se.

Hundar och katter på gårdarna

På förekommen anledning måste vi återigen påpeka att det är förbjudet att rasta sina hundar och katter på våra gårdar. Dessutom skall hundarna vara kopplade när de befinner sig på gårdarna. Hundar och katter får naturligtvis vistas på gårdarna tillsammans med sina ägare.

Träden

Styrelsen kommer inte att godkänna att träd tas ner om dessa inte utgör en fara för våra medlemmar. Ibland kan man besluta om att träden skall beskäras. Men detta beslutas i samråd med HSB trädgård.

Termometrar som hänger på fasad

Vänligen häng inte ut tråden till känselkroppen för termometer för långt ner på utsidan. Det blir märken på fasaden tillslut.



Parkeringsavtalen

Avtalen skickas ut

Den första omgången av parkeringsavtalen, ca 450 st, har skrivits på av Bredablick/Volten och skickats ut per post. Resterande avtal skickades ut i juni. En del medlemmar har istället fått ett digitalt avtal för sin parkering efter kontakt med Bredablicks uthyrning.

Har man bytt plats, eller sagt upp en plats, sedan man skickade in sitt pappersavtal kan det hända att man ändå får tillbaka ett avtal som inte längre är aktuellt. Detta avtal kan slängas.

Kontrollera avin för september

Aviernas för nästa kvartal, juli-sept, skickades ut i juni. I september börjar de nya parkeringspriserna att gälla. Kontrollera er avi för september extra noga så att ni har rätt platsnummer och pris.

Saknas er plats på avin är den uppsagd av er själva eller ert avtal saknas. Har er plats det gamla priset, då saknas ert avtal. Hör av er omgående till Bredablick om något inte stämmer. Enklast är att mejla uthyrning@bblick.se. Man kan även ringa kundtjänst på 010-177 59 00.

Avtal som saknas sägs upp

En omgång påminnelser har redan skickats ut till de medlemmar som Bredablick saknar svar ifrån. De avtal som fortfarande inte har skickats in kommer att sägas upp. Vänligen återkoppla till Bredablick snarast, de behöver svar från er. Alla påminnelser är fördyrande för föreningen.

Tack!

Detta har varit ett stort arbete som senast gjordes för 20 år sedan. Stort tack för bra samarbete att slutföra detta omfattande projekt. Förutom nya priser med välbehövliga ökade intäkter så har vi även ordning på alla avtal och platser nu.

El till motorvärmare, påminnelse

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.

Installation laddboxar för elbil

Den senaste installationen av laddboxar är klar. Det krävs ett laddkort för att kunna använda dessa. Har ni inte fått instruktioner för hur man beställer laddkort kan ni höra av er Bredablick.

Denna omgång har vi kompletterat befintliga lådor som redan har en laddare, eller ersatt enheten för el till motorvärmare med två laddare. Detta innebär att de flesta som har beställt laddare inte får den på sin befintliga parkeringsplats, utan en i närheten. Bredablick vet vilken plats ni kommer att få och kontaktar er om detta. Vi har även installerat extra laddare för att kunna fördela dessa vid framtida behov för att minska väntetiden. Har man fått en laddare på sin parkeringsplats, men inte har behov av den, kommer man att erbjudas annan plats i närheten. Denna ändring gjordes i samband med beställningen i februari och har tidigare informerats i VoltenNytt och på hemsidan.

Påminnelser inkasso kommer från nytt företag

Ropo Capital kommer att sköta påminnelser och inkassoärenden istället för Bredablick Inkasso. Man kommer att kunna logga in och följa sitt ärende. Det är väldigt viktigt att man betalar till Ropo Capital på angivet bankgironummer och inte till Bredablick om man har fått en påminnelse.

Inventeringen röda badrum, paus under sommaren

Inventeringen för att kolla upp "röda" badrum (ej godkända vid besiktning från 2013, se tidigare VoltenNytt) är pausad under sommaren.

Secor/Daloc säkerhetsdörrar kommer den 3 juli

Föreningen har sedan flera år tillbaka haft ett samarbete med Secor som ger våra medlemmar ett bättre pris på säkerhetsdörrar. Secor kommer med sin utställningsbil till återvändsplanen mellan gård 3 och 4 utanför nr 189 kl 17.30-19.00 onsdagen den 3 juli. Vid dåligt väder kan det bli kortare eller helt inställt.

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 2024-06-08)

hemsida: www.volten.se

Förvaltningskontoret: Marknadsvägen 189 (baksidan)

Förvaltare: David Rathje, John-Erik Classon

e-post: info@bblick.se (skriv "Volten" i ämnesraden)

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 kan även göras på nätet: bredablickforvaltning.se/felanmalan

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 Jourlåsmed på internet

Felparkering

Aimo Park AB 0771-96 90 00

Störningsjour

Larm Assistans: 08-340 740

Styrelsen

styrelsen@volten.se

072-200 81 75

Nicklas Ardenstedt, ordförande

Richard Lundberg, v. ordf.

Sonja Bechor, sekreterare

Thomas Sidén, ledamot

Anna Sundman, ledamot

Osama Jamil, ledamot

Martin Forsgren, ledamot

Elias Kazi-Tani, ledamot

Claes Jilert, ledamot

Mohamed Slim Djeridi, ledamot

HSBs representant: Simon Band

nicklas.ardenstedt@volten.se

richard.lundberg@volten.se

sonja@volten.se

thomas.siden@volten.se

anna.sundman@volten.se

osama@volten.se

martin@volten.se

elias@volten.se

claes.jilert@volten.se

mohamed.s.djeridi@volten.se

hsbledamot@band.se

Tips!
Skriv ut och spara
denna sida.