



Medlemsinformation Brf. Volten – www.hsb.se/tabyroslagen/volten

Ansv.utg.: Heimo Auer, redaktör: Margareta Grahn Adress: Marknadsvägen 139

Februari 2002



I detta nummer av VoltenNytt

- Ekonomirutan
- Lönnarna närmast husen
- Budget 2002
- Nycklar till grovsophusen
- Våra mål
- Rapport från informationsmötet
- Klotter
- El- och elektronikavfall
- Renovering av badrum
- Status gårdsupprustning
- Prov på carport
- Garage- och elstolpeköen
- Byte av parkerings-, garage, och elstolpeplats
- TV-kanalerna
- Felaktig information i TV-Nord
- Ny antenninstallatör
- Jordfelsbrytare
- Myrornas insamlingslådor
- Voltens hemsida
- Rabatter som HSB-medlem
- Nyckelvred
- Jour- och katastrofutryckning
- Styrelsemöten under våren

Bilaga: Gult blad om el- och elektronikavfall

plan för Sveriges inträde i EMU-gemenskapen, vilket kommer att medföra att våra räntor knyts ännu fastare till dagens förhållandevis låga nivå. Det ger på sikt en positiv effekt för vår bostadsrättsförening.

Under jul- och nyårshelgerna fick vi en länge efterlängtdad snörik vinter till glädje för alla barn och friluftsskare. Kylan klarade vi också bra utan stopp av värmeleveranser. Den stora snömängden under helgdagarna medförde dock att snöröjningen blev eftersatt och förorsakade stora trafikstörningar och mycken irritation. Med distans på problemen kan vi emellertid konstatera att vi sluppit lindrigare undan än exempelvis Stockholms stad.

Den korta perioden av sträng kyla i Europa har ännu inte medfört några större oljeprishöjningar på världsmarknaden. Förklaringen torde ligga i en fortsatt (tillfällig?) överproduktion vilket vi tacksamt noterar.

Den 1 januari höjdes årsavgiften (hyran) för våra medlemmar med 3 %. Flera boende har undrat varför styrelsen höjer avgiften när ekonomin är fortsatt god. Svaret är att höjningen får ses som en garantering för framtida planerade projekt. Den överlikviditet som därmed skapas kommer att användas för ännu snabbare amortering av våra fastighetslån,

Nedan och på nästa sida publiceras ett par intressanta diagram, som visar Voltens sammanlagda kostnader för fastighetsunderhåll plus fonder under åren 1999/2000 i jämförelse med våra grannföreningar i Täby.

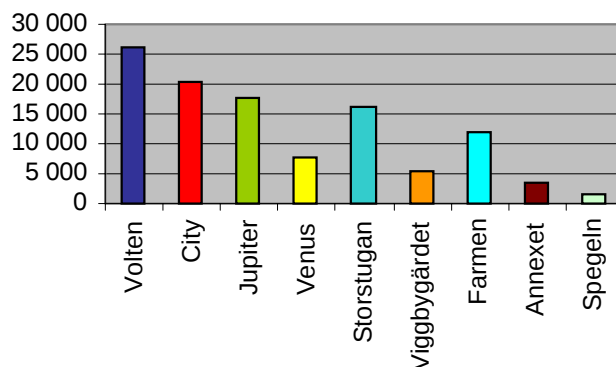
Ekonomirutan

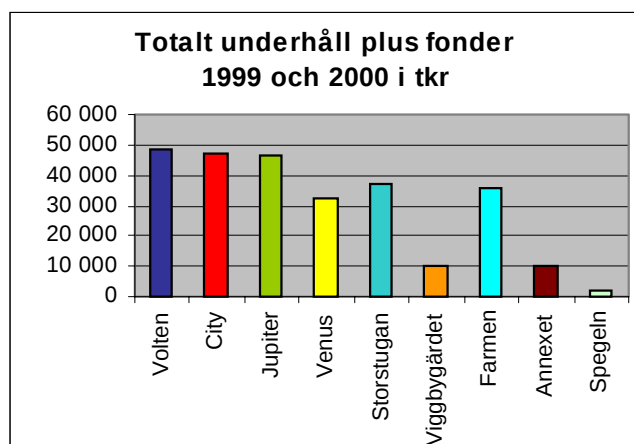
Årets första ekonomirapport kommer inte att innehålla några överraskningar. Prognosen för det nyli- gen gångna året ligger fast. Det betyder att vi i bokslutet för år 2001 kommer att redovisa ett mindre överskott efter det att vi avsatt ett antal miljoner kronor till underhållsfonden.

Det preliminära bokslutet beräknas vara klart i mitten av februari månad, varför vi måste vänta till dess innan mer exakta siffror kan redovisas.

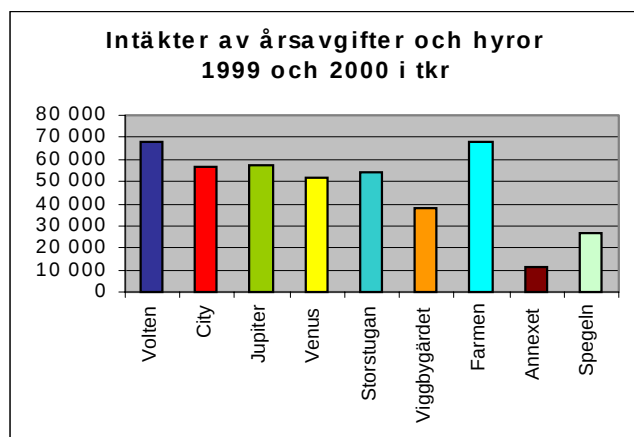
I vår omedelbara omvärld infördes euron ("evro") som betalningsmedel från den 1 januari. Knappt 2 veckor senare gick vår statsminister ut med en tid-

Summa underhåll 1999 och 2000 i tkr





Ett annat diagram visar Voltens totala intäkter (årsavgifter plus hyror). Intressant att konstatera är att Volten ligger i topp i båda jämförelserna, vilket kanske var oväntat för många.



För övrigt finns inget nytt att rapportera från Högsta Domstolen i panncentralstuvsten.

Avslutningsvis hoppas jag på ett fortsatt gott år för brf Volten och dess medlemmar!

Heimo Auer, ordförande

Lönnarna närmast husen

En enkät har genomförts med boende på Mv 153-161 (gård 3) beträffande trädraden närmast husen. Lönnarna har nu vuxit sig så stora att de skymmer dels utsikten och dels solen så att det blir för mörkt inomhus.

Styrelsen har med ledning av enkäten beslutat att så snart det är tjänlig väderlek skall träden tas bort och ersättas med andra mindre och lågväxande träd. Eftersom många klagomål har inkommit även från dem som har sina parkeringsplatser under lönnarna, har styrelsen beslutat att inom en tvåårsperiod byta ut träden också på övriga gårdar. Detta gäller dock

Budget 2002

Intäkter	tkr
Årsavgifter	31 740
Hyror	2 992
Övriga intäkter	0
Summa	34 732

Kostnader	
<i>Kapitalkostnader</i>	
Räntor	3 100
Räntebidrag	0
Avskrivningar	3 600
Delsumma	6 700

<i>Underhållskostnad</i>	
Planerat underhåll	8 000
Disponerat ur fond	8 000

<i>Driftkostnader</i>	
Löpande underhåll	704
Städning	800
Fastighetsförsäkring	400
Arvoden och löner	460
Projektledning	200
Förvaltning	2 200
Utbildning	50
Främmande tjänster	100
Övriga adm.kostnader	150
Kabel-TV	300
Markskötsel Jungs	650
Medlemsavgifter	131
Förbrukningsmateriel	150
Vattenavgifter	2 650
Elavgifter	950
Värmekostnader	5 600
Sotning	250
Sophantering	950
Vinterkostnader	300
Bredbandskostnader	5
Övriga kostnader	50
Delsumma	17 050

Fastighetsskatt	2 244
------------------------	--------------

Ränteintäkter	-400
Summa	33 594

NETTORESULTAT	1 138
----------------------	--------------

Nycklar till grovsophusen

Styrelsen har beslutat att byta lås till grovsophusen, en åtgärd som ansetts nödvändig på grund av att många nycklar finns hos utomstående och dessa lämnar sina sopor i våra grovsophus. Lokalhyresgäster har inte tillträde till våra grovsophus. **Din port- och källarnyckel passar till grovsophuset efter låsbytet.** Den exakta tidpunkten för låsbytet kommer att annonseras genom anslag på sophusen.

Våra mål

Styrelsen har enats om nedanstående.

Ekonomi

Värdet av bostadsrätten skall vara stabilt över tiden. Årsavgiften skall vara förutsägbar under den närmaste 5-årsperioden.

Underhåll/standard

Vårt underhåll skall vara bättre än från början avsedd standard i jämförelse med fastigheternas konstruktion och dåtida byggstandard.

Leverantörer

Våra leverantörer skall vara professionella på sitt område, skall ha en dokumenterad kvalitetsplan som medföljer kontraktet och skall erbjuda ett lång siktigt arbetssätt.

Inre lägenhetsmiljö

Vi skall leverera värme enligt allmän standard i flerfamiljshus.

Ventilation

God ventilationskomfort i relation till värmeekonomi.

Kapitalförvaltning

Amortering av banklån enligt fast amorteringsplan. Eventuellt likviditetsöverskott placeras med bästa riskfria avkastning alternativt görs extra amortering.

Kommunikation

Styrelsen skall ge regelbunden lättillgänglig information till samtliga medlemmar och verka för att ta vara på medlemmarnas synpunkter.

Boendet

Att bo i området skall upplevas positivt.

Rapport från informationsmötet 30 oktober 2001

Till informationsmötet kom ca 40 medlemmar. Syftet med mötet var att besvara de motioner som av tidsskäl inte kunde behandlas på ordinarie årsstämman i juni. Motionerna redovisades av respektive arbetsgrupper med uppgift om utförda och planerade åtgärder. Här kommer ett axplock av svaren:

- Allmän översyn av p-platserna. Enkät kommer att genomföras för att efterhöra intresset för garage/carportar/elstolpar.
- Kommer att undersökas om eluttag kan sättas upp i källargångarna så att medlemmarna kan medföra egen belysning vid besök i källarförråden.
- Radonmätning genomförs nu i vinter.
- Samtliga portar kommer att bytas ut inom en tvåårsperiod.
- Beslut taget om asfaltering av fyra gårdar (gård 1 är redan omasfalterad).
- Förvaltaren kommer att gå igenom cykel- och barnvagnsrummen nu i vinter för att se hur belastade de är. Eventuellt kommer en rensning av cykelvrak där att genomföras nästa sommar.
- Med anledning av garagebranden uppmanades medlemmarna att se över sina försäkringsskydd.
- Det är inte uteslutet att gårdsföreningarna även kommande år får medel till förfogande för att öka standarden på innergårdarna. Innergårdarna kommer även fr o m 2002 att ingå i ronderingarna.

Av totalt 58 motioner har 10 st avslagits och 11 st lämnats utan åtgärd. 5 st motioner har hänskjutits till beslut i gårdsföreningarna. Resterande 32 st har antingen nu genomförts eller planeras att genomföras.

En kortfattad redogörelse av styrelsens svar på samtliga motioner kommer att lämnas i förvaltningsberättelsen.

Klotter

För andra gången på kort tid har någon/några klottat med spritpennor på källardörrar och väggar i trapphus och källargångar på gård 1. Sanering och ommålning efter första omgången har gjorts och denna kostade föreningen flera tusen kronor. Styrelsen ber alla boende att anmäla iakttagelser till polisen eller förvaltaren, eftersom vi är angelägna om att få slut på skadegörelsen.



El- och elektronikavfall

Den 1 juli 2001 trädde en ny lag i kraft att man numera inte får kasta el- och elektroniksopor hur som helst. Med detta VoltenNytt bifogar vi ett gult blad med mera detaljerad information än här nedan.

Med sådana sopor menas: glödlampor, lågenergilampor, lysrör, belysningsarmaturer, telefoner, kameror, klockor, rakapparater, eltandborstar, hårfångare, spel och leksaker, eldrivna hushållsredskap, verktyg och trädgårdsredskap, TV, video, radio och stereoapparater, datorer med kringutrustning, kyl/frys, spisar, tvättmaskiner och andra vitvaror.

I grovsophusen har SITA (fd Sellbergs) ställt upp dels en gallerbur för el- och elektronikutrustning av större format, dels behållare för glödlampor och småelektronik, dels en tub för lysrör och dels batterikorg för batterier till ovanstående utrustningar.

Bilbatterier lämnas till respektive inköpsställe eller miljöstation vid t ex Statoil.

Vitvaror (spisar, kyl/frys, tvättmaskiner och andra stora vitvaror) placeras på golvet.

Anslag om sortering av grovsoporna finns uppsatt i grovsophusen.

Renovering av badrum

Styrelsen får då och då frågor om när och hur stambyten kommer att göras. Enligt underhållsplanen beräknas igångsättning av stambyten eller stamrenovering att påbörjas tidigast år 2005.

Under 2002 kommer styrelsen att undersöka olika metoder för stambyten och därefter lämna information om när och hur renoveringen kommer att genomföras. Styrelsen kommer då också att redogöra för hur finansieringen skall ske.

Det är upp till varje bostadsrättshavare att avgöra om man före stambytena vill kosta på en renovering. Tänk dock på att Du som bostadsrättshavare är ansvarig för eventuella vattenäckage till följd av bristande tätskikt eller dålig anslutning mellan golvbeläggning och golvbrunn så att vatten tränger in under mattan och läcker till underliggande lägenhet.

Vid renovering av badrum, kontakta förvaltaren för att rådgöra om asbestsanering på föreningens bekostnad. Detta gäller i första hand lägenheter med tidigare ej renoverade badrum som saknar tätskikt och har kakel med fogar innehållande asbest.

Du som byter armaturer (kranar) och sanitetsporslin bör vara medveten om att Voltens fastighetsskötare endast har reservdelar till F M Mattssons respektive Gustavsbergs produkter, som är standard i våra lägenheter.

Status gårdsupprustning

- Arbetsgruppen har gjort besiktning av belysningsarna på samtliga gårdar och bildat sig en uppfattning om behovet av komplettering både vid gångstråken och vid bollplaner på innergårdarna.

- Återplantering närmast huskropparna gård 1-3 sker till våren. All gammal vegetation är borttagen och jorden förberedd.

- För att undvika leriga gångvägar har asfalten lämnats kvar på gård 2 över vintern. Asfalteringen sker till våren.

- Arbetet med att minimera lutningen på gård 2 har påbörjats och stenmurar satts upp utanför portarna Mv 97 och Mv 101. Några medlemmar har hört av sig till styrelsen och förvaltaren med fråga varför murar har satts upp, som gör att gående från dessa portar måste gå en omväg för att komma ut på stora gångvägen. Vi vill därför förklara varför.

Vid den fortsatta upprustningen kommer gångvägarna närmast tunnlarna att fyllas upp för att få bort lutningen. En uppfyllning kan inte ske mot trappstenen utanför entrédörrarna i den omfattning som är nödvändig. Därför måste murar avskärma upphöjningen av gångvägarna. Fyllnadsmassorna kommer att ligga mot utsidan av murarna. Plattor i stället för asfalt läggs utanför entréportarna Mv 93, 97, 99, 101 och 105.

Ritningar med information om hur upprustningen kommer att se ut har sedan länge suttit på sophustavlorna på gård 2 och tidigare även i varje port.

Prov på carport

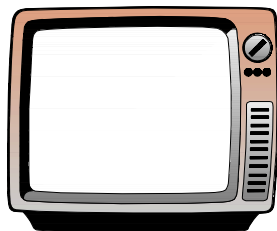
Styrelsen har beslutat att på prov låta uppföra två flyttbara ställningar på parkeringen längst ned mot Marknadsvägen för att få en idé om hur carportar kommer att påverka de boendes utsikt. Detta är en början av arbetet med det totala projektet för parkeringsområdet.

Garage- och elstolpekön

De nya garagen på gård 1 är nu uppförda och uthyrda. Kön till garage är f n 27 st och kön till elstolpar 48 st. Samtliga platser (4 st) i garaget som iordningställts för motorcyklar är nu uthyrda. Kön är f.n. 2 st.

Byte av parkerings,- garage- och elstolpeplats

Inga önskemål om byten har inkommit till redaktionen.



TV-minoritetsspråkkanalerna

Installation av parabolantenn och inkoppling av minoritetsspråkkanaler blev inte klara som planerat före jul på grund av tekniska problem. Anläggningen beräknas vara i drift från mitten av februari. Vi råder alla intresserade att göra kanalsökning på sin TV enligt bruksanvisning på frekvenserna UHF E21 - E64.

Inställning av kanalerna på videoapparat görs på samma sätt som när man ställer in grundutbudet. För bästa bild på TV när antennen är ansluten till videoapparat, använd scartkabel mellan TV och videoapparat.

De kanaler vi tidigare angivit har delvis ändrats då det visade sig att alla inte var tillgängliga i gratisutbudet.

Till att börja med körs anläggningen på prov med 10 st kanaler i avvaktan på reaktionen från medlemmarna. På önskemål från föreningarna, Annexet, Storstugan och Volten, kan kanaler lätt bytas med hjälp av installatören, ELPA. Enda förutsättningen är att kanalen kan tas in gratis från parabolantennerna.

Nedanstående kanaler kopplas in:

TRT 1, turkisk kanal	UHF E21
Deutsche Welle, tysk kanal	UHF E24
RTP, portugisisk kanal	UHF E25
MBC Europé, arabisk kanal	UHF E57
ERT Sat, grekisk kanal	UHF E58
RTS Sat, serbisk kanal	UHF E60
Polonia 1, polsk kanal	UHF E61
RTR, rysk kanal	UHF E62
CCTV4, kinesisk kanal	UHF E63
ETB Sat, spansk kanal	UHF E64

OBS! Ingen ändring av nuvarande grundutbud: SVT1, SVT2, TV3, TV4, TV5, Euronews, Eurosport Nordic, MTV, ZTV, Finlands TV, TV 9 (com hems infokanal), lokalkanal (TV Nord).

Felaktig information i TV-Nord om uppförande av fjärde våning

Enligt ett inslag i TV-Nord skulle brf Volten ha planer på att bygga en fjärde våning på befintliga huslängor. Detta är något som Voltens styrelse varken har planerat för eller ens diskuterat. Inslaget får helt och hållet tillskrivas TV-Nords egna visioner.

Ny antenninstallatör

Voltens avtal med AT-Installation betr TV-antenn har upphört i och med årsskiftet. Avtal har i stället tecknats med **com hem ab**. Vid fel på antenn, ring tel 020-55 00 00.

Jordfelsbrytare

Styrelsen vill påminna de medlemmar som uppgraderar elen att det numera är lag på att då installera jordfelsbrytare. Kontakta behörig elinstallatör, t ex Holmbergs EI, där HSB-medlemmar har rabatt.

Myrornas insamlingslådor

I samband med garagebygget på parkeringen vid gård 1 har Myrorna på uppmaning av Volten flyttat sin insamlingslåda till grovsopshuset inom samma parkeringsområde. En insamlingslåda finns även vid grovsopshuset på gård 4.

Voltens hemsida

HSB Internet har fryst alla webbsidor under några veckor före jul och bytt webb-system. I samband med bytet har en del information på Voltens hemsida försvunnit och inte kunnat läggas in på nytt då nya instruktioner för administration av hemsidan distribueras först i februari. Vi räknar med att vår egen hemsida skall vara omredigerad och kompletterad om ca. 2 månader.

Rabatter som medlem i HSB Täby-Roslagen

Vi vill påminna om att Du som medlem i HSB med giltigt medlemskort får rabatt på ordinarie pris hos ett antal företag i Norrort. I Tidningen BO, som delas ut till samtliga medlemmar, finns förteckning med telefonnummer och adresser.



Nyckelvred för lås till källardörrar med inbrottsskydd som sitter för nära dörrkarmen

Inbrottsskydden vid låsen till källardörrarna, särskilt på gård 3, sitter för nära dörrkarmen och trots att man låtit skära bort en del av inbrottsskyddet upplever många boende svårigheter med att vrida om nyckeln. Ett nyckelvred, se ovanstående bild, är ett utmärkt hjälpmedel. Förvaltaren tar hem på beställning. Pris kr 100:-.

När kan man begära jour- och katastrofutryckning efter felanmälan?

För de boende kan det vara svårt att avgöra vad som är katastrof eller enbart avhjälpande av fel efter ordinarie arbetstid och under helger. I Voltens avtal med Riksbyggen ingår att åtgärder vidtas när det finns risk för skada på fastigheten eller om stor olägenhet för de boende uppstår, t ex vid helt utebliven värme när sträng kyla råder utomhus.

Vattenläckage på grund av brustet vatten- eller avloppsrör med risk för vattenskada är t ex ett katastrofall.

Styrelsemöten

Under våren kommer styrelsen att ha möten följande datum: 21 januari, 18 februari, 18 mars, 15 april och 21 maj.

För att behandlas på styrelsemöte måste skrivelser vara styrelsen tillhanda senast kl 16.00 två veckor före mötet, dvs. 7/1, 4/2, 4/3, 2/4 och 7/5.

Arbetsgruppen för V oltenNytt:

Margareta Grahn, Marja-Leena Gustavsson,
Kerstin Nylander

Kontaktinformation

Vicevärdskontoret:

Marknadsvägen 139 (ingång från gatan)

Telefon: 08-473 01 37

Fax: 08-473 01 38

Förvaltare:

Bernt Stensell, Riksbyggen

e-mail bernt.stensell@riksbyggen.se

T elefon- och öppettider:

Måndag 08.00 - 10.00

Onsdag 08.00 - 10.00

Torsdag 08.00 - 10.00 och 17.00 - 19.00

Felanmälan:

Telefon: 020-84 00 20

Fax: 08-772 16 93

e-mail felan.stockholm@riksbyggen.se

Akuta fel utanför kontorstid: 08-657 77 20

Bredbandsbolaget 020-71 00 70

TV-antenn: com hem 020-55 00 00

Utelåsning:

Ensta Lås 08.00-17.00 Tel 08-758 84 56

Täby Lås 08.00-17.00 Tel 08-758 36 00

Övrig tid: Se Jourlåssmed i telefonkatalogen

Hyresadministratör:

Ingalill Sjö Vardagar 08.00-16.30

Telefon: 08-772 15 48

e-mail ingalill.sjo@riksbyggen.se

Felparkering

PBB Parkeringstjänst 08-550 300 30

Styrelsen:

Ordförande

Heimo Auer 08-758 45 98

Vice ordförande

Bore Dahlberg 08-792 34 31

Sekreterare

Margareta Grahn 08-758 45 79

Ledamöter

Kurt Bergström 0708-765 605

Marja-Leena Gustavsson 08-768 25 04

Agneta Lindegren 08-758 43 45

Lili Norberg 08-758 18 54

Kerstin Nylander 08-792 02 85

Ulf Wahlberg (HSB:s representant)

Suppleanter

Thomas Gustafsson 08-768 86 40

Jan-Erik Johansson 08-758 44 66

Ansvar för:

Ekonomi - Heimo Auer

Fastighetsunderhåll - Bore Dahlberg

Sophantering - Jan-Erik Johansson

Trafik/Yttermiljö - Agneta Lindegren

Information - Margareta Grahn