



## ***Rönnbystyrelsen informerar .....***



***Årets ordinarie föreningsstämma blir den 21 april.*** Handlingar delas i vanlig ordning ut i god tid före stämman till alla medlemmar. Antalet inlämnade motioner som kommer att behandlas på stämman är två stycken.

Rönnens stämma hålls den 19 maj.



***Årsavgifterna*** höjs som meddelats fr o m 1 april. Ökade kostnader är grundorsaken. Därför är det viktigt att, där vi själva kan påverka kostnaderna, vi t ex iakttar reglerna för sopsortering och inte slänger papperkassar bland tidningar eller plastkassar i behållarna för pappersförpackningar vilket påverkar kostnaderna negativt eller bidrar till onödigt hög elförbrukning med bl a energikrävande spisar, kylskåp, frysar och värmeelement på balkongerna. Hjälp vi åt finns det en hel del områden där vi kan hålla kostnaderna nere utan att göra avkall på standard och energiparkrav.



***Städningen i hus 6 och 8*** kommer fr o m den 1 april att utföras av samma företag som städar våra övriga hus, NordicFloor. Rönnenstyrelsen fick den första skriftliga uppsägningen av lokalvården redan den 31 maj 2013. Vi sade då upp städningen fr o m 1 januari 2014. Dåvarande ordföranden godkände/accepterade inte uppsägningen. Han ansåg, att Rönnen hade ensamrätt på städningen enligt anläggningsbeslutet. På uppmaning av MBF:s Pontus Gunnarsson begärde vi, som tidigare informerats, tolkningsföreträde av det hos Lantmäteriet. I avvaktan på beslutet från Lantmäteriet skulle Rönnens lokalvårdare fortsätta städa dessa båda hus samtidigt som Rönnen skulle ha betalt för de fyra övriga. Reglering skulle ske retroaktivt när beslutet kom, enligt stämmoprotokoll. Den 27 augusti förra året fick vi beslutet från Lantmäteriet, först muntligt vid det sammanträde vi alla tre styrelserna kallats till och sedan skriftligt.



***Lokalvård i föreningarnas fastigheter ingår inte i Rönnens uppdrag enligt anläggningsbeslutet. Lokalvård är ingen fysisk anläggning.*** Med insatser från Optimus Advokatbyrå har äntligen alla styrelser insett det, och en uppgörelse är på gång.



**Vi har en egen hemsida på gång.** Den kommer att innehålla information om föreningen, boendeinformation, information om föreningens förtroendevalda, kalender samt kontaktinformation. Hemsidan beräknas vara klar till stämman i april.



**Renovera rätt – minska vattenskadorna i kök och våtrum** De i särklass vanligaste och dyraste skadorna i fastigheter och bostäder är vattenskador. De orsakar enorma kostnader, ca 100 miljoner kronor i veckan året runt i svenska bostäder. Den genomsnittliga badrumsskadan kostar drygt 30 000 kronor att åtgärda. Den enskilt största orsaken till vattenskada i badrum är läckande golvbrunnar. Läckande slangar till disk- och tvättmaskiner är också vanliga skadeorsaker. Vattenskador krånglar även till vardagen för den som drabbas. Det kan ta månader att få fukten att torka innan reparationerna kan börja. Med bättre kunskap om hur vi underhåller kök, badrum och andra våtrum kan vi själva förebygga många vattenskador.

**Regler för våtrum,** dvs badrum och separata toaletterum: Vattentätt skikt krävs för golv och väggar i våtutrymmen med dusch eller badkar. Därför tillåts inga andra rör genomföringar att bryta golvets tätskikt än avloppsrör och golvbrunnar. Förutom kravet på vattentäthet finns även krav på ångtäthet. Badrummet är indelat i våtzoner. Våtzon 1 har den högsta belastningen av vatten, därför är kravet högre på tätskikt och underliggande konstruktion där. I golvet vid bad- och duschplatsen får endast genomföring för golvbrunnen finnas.

Golvbrunnen är mycket viktig för att våtrummet ska fungera på rätt sätt. Otätt runt golvbrunnen är mycket vanligt. Enligt Vattenskadeundersökningen 2013, som utförs av Vattenskadecentrum, beror cirka hälften av läckaget i tätskiktet vid anslutningen till golvbrunnen. Klämringen kan ha förlorat i spänst eller den är inte tillräckligt nertryckt. Tätskiktet har krympt och sluter inte tätt. Vattenlåset kan också vara igenproppat. Vattenlåsets uppgift i golvbrunnen är att förhindra att dålig lukt kommer upp från avloppssystemet. **Det är viktigt att regelbundet rengöra golvbrunnen** för att förhindra stopp som kan leda till vattenskador i intilliggande rum om vattennivån blir för hög.

De äldre golvbrunnarna i våra lägenheter var anpassade för badkar och utgör en stor riskfaktor när badkaret tas bort. Därför är alltid rekommendationen att ersätta badkar med duschkabin. Då avgränsar man också våtzon 1. Duschvägg minskar inte våtzon 1. En duschvägg får heller inte fästas i golvet med annat än lim.



Vid renovering av kök och våtrum **anlita företag som känner till våra fastigheter** så ni slipper drabbas av oangenäma överraskningar som t ex att man bilar hål i grannens tak eller borrar sönder ledningar som man inte känner till. Kontakta fastighets-skötarna eller styrelsen för rekommendationer.

Läs mer om hur man förhindrar vattenskador i våtrum och kök på försäkringsbolagens hemsidor samt i GVK:s branschregler *Säkra Våtrum* osv.



**Mera underhåll:** Hur ser fönsterträt ut i din lägenhet? Invändig målning av fönstrens karmar och bågar ingår i bostadsrättshavarens underhållsansvar. Utvändigt underhåll åligger föreningen. Fönsterlasyr finns att hämta på expeditionen av de som behöver bättra på sina fönster och inte själva besöker någon färghandel. Se föreningens broschyr om vems underhållsansvar som gäller.



**Nycklarna till lägenheten och fastigheten där man bor samt garaget** har en gång kvitterats hos fastighetsskötarna. På expeditionen finns också uppgift om antalet utlämnade/kvitterade nycklar och nyckelbrickor. **Viktigt att tänka på både som köpare och säljare:** Hur många nycklar finns det av respektive sort? Antalet kan variera beroende på behov som funnits. Kolla med fastighetsskötarna för att få veta exakt antal utlämnade nycklar och nyckelbrickor.

Beträffade fastighetsboxen är tre nycklar utlämnade/kvitterade. De ska lämnas över till ny bostadsrättshavare vid flytt.



**Tänk på konsekvenserna** när ni spolar ner sådant som inte har i avloppet att göra: hushållspapper och näsdukar, servetter och våtservetter (babyservetter), tops och bomullstussar, fimpar och snus, bindor och tamponger, kondomer, kattsand, strumpbyxor, plasthöljen till doftblock, och mycket mer. Ett vanligt förekommande missförstånd är att hushållspapper, näsdukar, servetter, tvättlappar och liknande går bra att spola ner i toaletten eftersom man får spola ner toapapper. Så är det inte. Hushållspapper och liknande är gjort för att kunna suga upp vatten, t ex för att torka upp när man råkat spilla. När hushållspapper spolas ner i toaletten löses det inte upp utan suger åt sig vattnet och sväller. Därför blir hushållspapper i stället till proppar i ledningarna. Toapapper däremot är tillverkat för att lätt lösas upp i vatten. När en spolbil måste beställas för att spola avlopp där det är stopp brukar kostnaden vara drygt 1500 kr. Ofta faktureras bostadsrättshavaren där stoppet uppstått.



**Grannsamverkan** har funnits i vår förening drygt ett år och är en metod för att minska det som kallas vardagsbrottslighet. Syftet med Grannsamverkan är att öka trygghet och trivsel, minska brottslighet och skadegörelse, stärka det gemensamma ansvarstagandet samt skapa positiva sociala relationer. Även om statistiken visar att vi haft i särklass lägst antal brott per 1000 invånare finns inga garantier att det förblir så. Därför är Grannsamverkan viktig. Uppmärksamhet som märks är avskräckande både för tjuvar och de som ägnar sig åt skadegörelse.

Vi har en liten grupp som är Grannsamverkansombud. Vi ser gärna att fler engagerar sig. Låt inte verksamheten ”somna in” även om det för tillfället är lugnt på ytan. **Anmäl intresse** till styrelsen så ordnar vi så ni får delta i utbildning hos Värna Västerås och träffa våra redan utbildade ombud.



**Stora skillnader i välmåendet i Västerås,** se VLT artikel 2014-12-08. Enligt välfärdsindex klassas stadsdelarna Rönaby, Billsta och Åshagen på tredje plats av 22. Bäst mår man på Hamre-Talltorp, välfärdsindex 20 och näst bäst i Irsta, välfärdsindex 43. Rapporten kommer från Västerås kommun. Här är siffrorna för Rönaby:

#### **Rönaby**

Välfärdsindex:

**52**

Invånare:

**3 719**

Medianinkomst:

**237 417 kronor**

Andel familjer  
med  
försörjningsstöd:

**1 procent**

Andel öppet  
arbetslösa:

**2,5 procent**

Andel med  
eftergymnasial  
utbildning:

**53,6 procent**

Andel med  
utländsk  
bakgrund:

**13,9 procent**

Andel hyresrätter:

**0 procent**

Anmällda brott  
per 1 000 invånare:

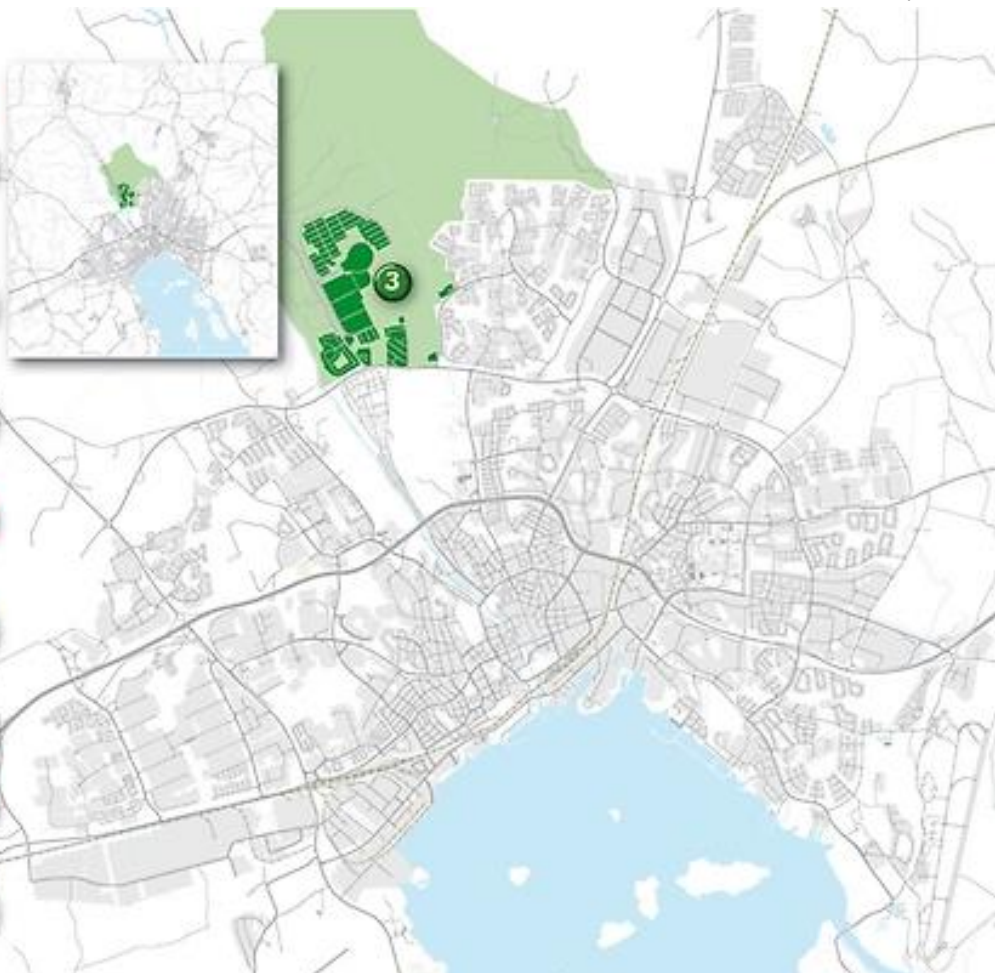
**29**

Antal ohälsodagar  
under ett år  
per person:

**21,9**

Rang

**3**



När det gäller anmällda brott per 1000 invånare har vi i särklass lägst antal brott vid jämförelse mellan alla 22 områdena.



**Varför finns det så mycket kvarglömnda föremål i vissa tvättstugor?** Ta hand om era kläder, textilier, handdukar etc annars kommer de att slängas bort.



***Det gemensamma informationsmötet för Rönbys och Rönbyborgs medlemmar på Vallby den 15 mars*** samlade ca 160 personer. (Tillsammans är vi drygt 600 medlemmar). Patrik Esfandi och Nicklas Karlsson från SBC informerade om hur processen mot en fusion genom absorption går till. Läs vidare på [www.bolagsverket.se](http://www.bolagsverket.se). Mötet var det officiella startskottet mot en ev fusion mellan Rönaby och Rönbyborg. Nu ska först Rönbyborgs medlemmar säga sin mening i två stämmor. Efter det blir det dags för medlemmarna i vår förening att ta ställning till en ev fusion. Vi i Rönbystyrelsen kommer att håll er informerade hur arbetet fortskrider.

***Styrelsen för brf Rönaby***

