



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



***Årets ordinarie föreningsstämmor är över. Rönnbystämman den 21 april*** besöktes av 73 medlemmar plus presidiet, som bestod av Pontus Gunnarsson, MBF, mötesordförande, och Johan Lannefors, MBF, sekreterare tillika föredragande av årsredovisningen. ***Rönnenstämman den 19 maj*** samlade 12 föreningsmedlemmar med André Nilsson, Rönnbyföreningen, och Bengt Jonsson, Rönnbyborgsföreningen, som ombud och röstberättigade. Ersättare för vårt ombud var Sabine Heinmüller. Mötesordförande var även här Pontus Gunnarsson.

Styrelsernas sammansättning finns uppsatt på anslagstavlor i entréerna.

Rönnbystämmans protokoll har varit uppsatt i en plastmapp i anslutning till anslagstavlan i källaren.



***Föreningens hemsida är nu klar, [www.brfronnby.se](http://www.brfronnby.se).*** På den finner du information om vår förening, aktuell boendeinformation, information om vilka som är föreningens förtroendevalda samt kontaktinformation.

Styrelsens e-postadress är [styrelsen@brfronnby.se](mailto:styrelsen@brfronnby.se).



***Status rörande en eventuell fusion mellan brf Rönnby och brf Rönnbyborg:***

Processen har nu kommit så långt som till att en fusionsplan är påskriven av företrädare för respektive förening. Den är överlämnad till föreningarnas revisor för ett revisorsyttrande. Revisorn har sedan lämnat alltsammans till fastighetsjurist Patrik Esfandi, SBC, som skickar alltsammans till Bolagsverket.

***Nästa steg*** blir att färdigställa informationsmaterial till alla boende. Preliminärt kommer brf Rönnbyborg att hålla extrastämma i början av september, då deras medlemmar ska ta ställning till förslaget om fusion. Se vidare redan uppsatt information på anslagstavlan.

Bra information om hur en fusion går till finns att läsa om på Bolagsverkets hemsida, [www.bolagsverket.se](http://www.bolagsverket.se), Sök: Fusion bostadsrättsföreningar.



**Garagerenoveringen är i princip avslutad. En ny arbetsgrupp har bildats.** Den ska arbeta med återställande av utemiljön efter garagerenoveringen. Från vår förening ingår Ulla Skoog och André Nilsson i arbetsgruppen.



**Etapp 3 av renoveringen, uppfräschningen och moderniseringar i och utanför våra fastigheter** är också helt planenligt snart slutförd. Besiktning av arbetena i fastigheterna hus 3 och 5 har gjorts och även markbesiktning vid hus 3, 5 och baksidan hus 7. Den 11 augusti hålls sista byggmötet med besiktning av entréer och cykelförråd.

**Etapp 1** startade hösten 2012 så renoveringsarbetena har pågått i nästan tre år. Vi upplever att samarbetet med PEAB och deras underentreprenörer samt HSB har varit smidigt och framgångsrikt. **Vi tackar** också alla tålmodiga boende, för en arbetsplats måste få märkas att det är en arbetsplats och är inte som en nyrenoverad korridor eller entré där lugn, välstädat och snyggt råder. Hur skulle det annars kunna ske en förändring?

**Kostnad?** När alla fakturor är betalda ska ni få ta del av en sammanställning över de olika kostnaderna.



**Nedskräpning vid fastighetsboxen i källarna:** Helt medvetet beställdes inga papperskorgar när vi monterade fastighetsboxarna härom året. **Var och en ska själv ta hand om sin ankommande post.** Så sker inte. ”Någon annan” ska göra det, tycks en del anse, eftersom man lämnar kvar sin post, vanligtvis reklam, på sittplatsen eller på golvet eller ibland också i hissen. Det är inte acceptabelt. Miljöboden finns inom en minuts avstånd om man inte vill ta upp posten till sin lägenhet. **Vänd på den gröna etiketten ”Reklam tack” till röd etikett ”Ej reklam tack” i er box så slipper ni oadresserad reklam.**



**Nycklar till serviceboxen:** Fortfarande saknas nyckeln till serviceboxen i fem av sex hus. Nyckeln till serviceboxen ska alltid läggas tillbaka när man hämtat den försändelse som brevbäraren lagt i serviceboxen då den ordinarie boxen där post delas ut inte är tillräckligt stor. Nyckeln ska alltså aldrig tas med upp i lägenheten. Vi har serviceboxarna för att inte behöva åka till ICA Grytan och hämta större brevförsändelser.

**Ni fem medlemmar som har nyckel till serviceboxen, lägg tillbaka den där den hör hemma: i serviceboxen i källaren!**



**Dags att påminna:**

- A) På fastighetsboxen/luckan till det egna postfacket får inga egna adressuppgifter eller andra meddelanden sättas.** De fyller ingen funktion. Brevbärarna öppnar stora dörrar och ser inte vad som står på utsidan till enstaka luckor.
- B) På lägenhetsdörrarna får heller inga etiketter sättas.** Klister/tejp förstör ytan.



**Brandskyddsron**d genomfördes i våra fastigheter den 2 juni av en brandingenjör från Mälardalens Brand- och Räddningsförbund. Vi fick en hel del beröm för vårt förebyggande brandskyddsarbete, t ex brandvarnare, självlysande reflexer i trapphusen, anslag på anslagstavlan i entrén, utdelade infoblad till våra medlemmar ('Skydda dig och dina grannar mot brand' resp 'Om det börjar brinna'), årlig kontroll av brandutrustningen samt våra säkerhets- och brandklassade lägenhetsdörrar. **Men** brandingenjören fann också några brister: Boende hade (trots våra återkommande påminnelser) placerat egna föremål i korridorer. **Nolltolerans råder i korridorerna:** inga dörmattor, kassar, skoställ, möbler, kartonger, rullbräddor, sparkcyklar, leksaker, cyklar, barnvagnar, soppåsar etc tillåts. Några boende blev skriftligen påmind om detta av inspekterande brandingenjör. Endast rullator får parkeras utanför lägenheterna.

**Lagen om skydd mot olyckor** (LSO 2003:778) innebär att inga lösa eller brännbara föremål får förvaras i trappuppgångar då de riskerar att försvåra eller förhindra en trygg utrymning av byggnaden vid händelse av brand.

**Inga barnvagnar i korridorerna.** Det är resultatet av en dom i kammarrätten 2006, som slår fast att vagnarna står i vägen om byggnaden måste utrymmas. Det tar bara ett par minuter innan en barnvagn är helt övertänd och en stor mängd tjock, giftig rök fyller korridoren.



**Korridorerna är ingen uppställningsplats för begagnade möbler.** Nolltolerans råder även för det. Det gäller även källarkorridoren där man i vissa hus ställt ner sådant man vill skänka bort och skriver "Var så god!". Sätt i stället upp ett meddelande på anslagstavlan att ni har något ni vill skänka bort. Föremål i källarkorridorerna utgör både brandrisk och olycksrisk men även hinder vid transporter, t ex ambulans eller flytt, och städning.

**Gasolbehållare** med volymen högst 5 liter (blå campingbehållare) får förvaras på inglasad balkong men inte i källarförråd. Gasolen i sig är inte giftig. Däremot är den mycket brandfarlig.



**Grundkravet för bostäder** är att det alltid ska finnas två av varandra oberoende utrymningsvägar. I ett flerbostadshus upp till åtta våningar är den ena utrymningsvägen trapphuset och den andra vanligen via ett fönster eller en balkong med hjälp av brandförsvarets stegutrustning.



**Lägenhetstillsyn** planeras till hösten. Särskilt kommer eventuella fuktskador och skador orsakade av renoveringar av intilliggande lägenheter att kontrolleras. Även elinstallationer ska kontrolleras. Lägenhetstillsynen planeras ske i samarbete med bransch-kunniga. Mer information lämnas när upphandling skett och innan tillsynen påbörjas.



**Andrahandsuthyrning** får endast ske med styrelsens godkännande. En andrahandsuthyrning är alltid tidsbegränsad. Blanketter finns på fastighetsexpeditionen.

Som andrahandsuthyrning räknas såväl bostadsrättshavarens uthyrning mot ersättning som om denne låter någon annan bo kostnadsfritt. I ansökan hos styrelsen ska skäl anges till uthyrningen, till vem man vill hyra ut och under hur lång tid.

**Vanliga skäl för andrahandsuthyrning** kan vara:

- arbete/studier/vård av anhörig på annan ort till vilken man inte kan pendla
- sjukdom
- uthyrning till egna barn som t ex ska studera
- om man har för avsikt att bosätta sig i lägenheten efter pensionering

Bostadsrättslagen ändrades 1 juli 2014 så att rätten att hyra ut i andra hand vidgades bl a till:

- om bostaden är svårsåld på grund av marknadsläget
- uthyrning till närstående, alltså inte enbart till egna barn utan t ex förälder, syskon.

Det finns inte längre något krav på att bostadsrättshavaren ska ha för avsikt att flytta tillbaka till lägenheten. Frågan vägs fortfarande in i bedömningen, men är inte avgörande. Däremot anses att ju längre hyrestid desto starkare måste skälen vara.

**Olovlig andrahandsuthyrning:** Hyr en bostadsrättshavare ut sin lägenhet i andra hand utan styrelsens samtycke kallas det för otillåten andrahandsupplåtelse. Följer inte medlemmen styrelsens uppmaning till rättelse, d v s att omgående upphöra med den otillåtna andrahandsupplåtelsen, kan föreningen säga upp medlemmens nyttjanderätt till lägenheten, dvs besittningsrätten. Se vidare föreningens stadgar.

Vi har på senaste tiden fått kännedom om flera sk olovliga andrahandsuthyrningar.

**Andrahandskontrakt måste alltså alltid upprättas av bostadsrättshavaren och uthyrningen godkännas av styrelsen.** Kontraktet förvaras sedan hos MBF.



**Nyplanteringar utanför hus 3 och 5 samt baksidan av hus 7** kommer att ske i slutet av augusti.



**Ny besökstid på fastighetsexpeditionen:** Som Rönne styrelsen informerat har beslut fattats om ändrade tider när fastighetsskötarna kan träffas på vår expedition: M, O och F kl 8.00 – 9.00. Beslutet är i enlighet med önskemål från både boende och fastighetsskötarna själva. De nya besökstiderna innebär att de kan arbeta mera effektivt med t ex utomhusarbete. Även **nya regler för parkering** (tillåten parkering) har Rönne informerat om.



**Vi i Rönne styrelsen önskar alla i vår förening en fortsatt skön sommar!**

