



Rönnbystyrelsen informerar



Den årliga föreningsstämman för brf Rönnby blir tisdagen den 26 april. Mötesplatsen är bokad. Efter stämmoförhandlingarna serveras i vanlig ordning kaffe/te med smörgås.

Rönnens stämma hålls den 25 maj. Till den väljs ombud på stämman den 26 april.



Valberedningen skapar styrelsen. Valberedningen är medlemmarnas viktigaste instrument för att skapa och behålla en fungerande styrelse som tryggt och säkert kan hantera föreningens verksamhet framöver. Därför väljs alltid valberedningen av medlemmarna på årsstämman. Vår valberedning består av Sabine Heinmüller och Kerstin Boholm, som just nu arbetar för högtryck med nomineringar av kandidater till stämman. Anmäl gärna intresse för uppdrag för vår förening, alltså till styrelsen för brf Rönnby, styrelsen för samf Rönnen och valberedningen. Sabine nås på telefon 021-33 29 42 och 070-68 37 423 samt Kerstin på 0224-77 103 och 070-766 89 13.



Den 31 januari hade 3 motioner lämnats in att beslutas om på årets stämma. De presenteras i samband med att handlingarna till stämman delas ut.



Rönnensstyrelsen består sedan den 24 februari av 4 personer: Johan Savander, ordförande, och Monica Frisk från vår förening, Rosa Brodin och Bengt Jonsson från Rönnbyborg.



Två lån har redan satts om i år. Ny bindningstid för båda lånen är 10 år dels för att dra nytta av den för närvarande extremt låga räntan dels för att ha en bra spridning av lånen över tid.



Månadsavgifterna betalas inte i rätt tid av alla. Den 2 mars hade 13 bostadsrätts-havare ännu inte betalat sin avgift. Skulden till föreningen var 57 416 kr att jämföra med utfallet för februari **55 374-**. Om alla betalat i rätt tid hade utfallet varit **2042** kr.



Fuktskadorna ökar, se Rönnbystyrelsen informerar ... Vecka 51/2015.

Vi lovade också en sammanställning från Trygg-Hansa i senaste informationsbladet

Skadenr	Skadedag	Typ	Orsak	Totalkostnad
7150381311	2015 10 05	Vatten	Se 7150376817/dubbelregistrerad	
7150376817	2015 09 30	Vatten, badrum	Våtmatta släppt från klämring	53 252 kr
7150376752	2015 09 29	Vatten, kök	Vattenlås släppt/köksgolv mm skadat	30 300 kr
7150377608	2015 09 28	Vatten, badrum	Troligen avloppsrör i bjälklaget	ej klart
7150326847	2015 09 03	Vatten, badrum	Läckage på ytskikt/klämring lös	56 331 kr
7150224410	2015 06 27	Vatten, källare	Läckage från rör i taket	23 249 kr
7150223030	2015 04 30	Rättsskydd/Företag		
7150175293	2015 04 21	Rättsskydd/Företag		
215 074 343	2015 01 20	Maskin	Skada på diskmaskin enl T H	0 kr
215 014 436	2015 01 14	Vatten, badrum	Läckage på ytskikt vid golvbrunn	107 864 kr
215 031 007	2015 01 01	Rättsskydd/Företag		
214 229 791	2014 08 11	Vatten, badrum	Avloppsrör/golvbrunn	68 812 kr
214 283 898	2014 09 25	vatten, kök	Läckage från radiator	4 265 kr
214 244 945	2014 06 12	vatten, kök mm	Vatten i ventilationssystemet	56 426 kr
214 198 342	2014 05 06	vatten , badrum	Troligen avloppsrör i bjälklaget	47 114 kr
214 153 634	2014 04 24	vatten, kök	Troligen läckage från diskmaskin	36 077 kr
214 105 906	2013 12 16	vatten, kök	Två lgh fuktskadade Kostnad avser en lgh	32 895 kr
213 461 352	2013 10 28	Vatten, kök	Vattenledningsskada, 2 lgh drabbade	345 743 kr
213 377 043	2013 09 10	Vatten, badrum	Läckage på ytskikt/klämring lös	??
213 368 758	2013 08 31	vatten, kök	Fuktskador flera våningsplan	351 283 kr
213 065 747	2013 02 02	vatten, badrum	Troligen läckage från golvbrunn/otät	88 546 kr
213 454 297	2012 11 12	Rättsskydd		
214 218 717	2014	Vatten, källare	Läckage p g a bevattning garagetak,	--

Förenings självrisk: 44 500 kr (ett prisbasbelopp) Utbetalt, vattenskador 152 771 kr och rättshjälp 68 620 kr. Bostadsrätthavarens självrisk: vanligtvis 4 000 kr plus åldersavdrag, max 19 000 kr. Trygg Hansa reglerar ansvaret (kostnadsfördelningen).

Fuktskadan i källaren, hus 3, 2014, täcktes inte av försäkringen. Det var ingen skadad fysisk anläggning. Orsak: spolningen av vatten på garagetaket. När marken var mättad trängde fukt in i källaren.

Rättsskyddet är en kostnadsförsäkring som kan ersätta en del av föreningens kostnader för ett juridiskt ombud i juridiska tvister.



"Hur mycket är rimliga kostnader för sophämtningen, tycker du?" Frågan

riktades till alla våra medlemmar i Rönnbystyrelsen informerar... Vecka 38/2015.

Antalet svar har varit **0**. Vi tolkar detta som att inga kostnader är orimliga. Vi behöver därför inte påminna om att kostnaderna kan minska om vi sorterar enligt anvisningarna från Vafab utan var och en gör som den vill. Innebär det ökade kostnader så är det också o k.



Det nya bokningssystemet för tvättstugorna har nu varit i bruk en dryg månad. 3 timmars pass M – S mellan kl 7.00 och 22.00 är vad som gäller. En bokningscylinder per lägenhet är utdelad. Borttappade nycklar eller bokningscylinder kostar bostadsrättshavaren 100 kr.



Nya tvättmaskiner och torktumlare har ersatt sina snart 30 åriga föregångare. 658 000 kr kostar de med montering och bortforsling av de gamla maskinerna. Underhållet kostade oss förra året 36 519 kr. För de nya maskinerna gäller 5 års fullgaranti alternativt 15 000 drifttimmar.



Nytt samarbetsforum: Två konstruktiva möten har hållits mellan Västerås stad/ Mötesplatsen, Grannsamverkansombud, Rönnens och Rönnbys ordförande om samsyn gällande området, gemensamma aktiviteter etc. Bl a kommer vi en eftermiddag i april att träffa eleverna på fritidsklubben och informera om vårt område. Redan nu kan vi berätta, att Mötesplatsen kommer att hålla **öppet hus den 13 april** mellan kl 14.00 och 18.00 dit alla Rönnbybor är välkomna. Den rullande kaffevagnen återkommer även i sommar.



Att röka eller inte röka är personliga beslut vi själva tagit.

Att utsättas för rök är sällan ett personligt beslut. Vi har tidigare i styrelsens medlemsinformation tagit upp detta problem som så många gånger boende i vår förening framfört som klagomål mot grannar. Vi vet t o m medlemmar som känt sig tvungna att flytta p g a grannars cigarettrök som upplevts outhärdlig.

Detta gäller: En bostadsrättshavare får inte utsätta sina grannar för störningar som kan vara skadliga för hälsan eller försämra deras boendemiljö på ett sådant sätt att det inte bör tålas, utan ska visa skälig hänsyn. Vissa ljud, lukter och beteenden grannar emellan måste accepteras, som till exempel rökning i normal omfattning. Det innebär att man har rätt att röka på sin balkong.

Rökning är en vanlig källa till konflikt och klagomål. Som rättspraxis ser ut i dag så går det inte att förbjuda rökning på egen balkong. Lagen tar inte heller någon hänsyn till speciella behov, till exempel allergi. Endast i så kallade allergihus kan ett totalt rökförbud gälla.

Störs du av rök, prata med grannen som röker och diskutera en lösning som fungerar för er båda. Presentera gärna några förslag som du tänkt ut, t ex att grannen röker någon annanstans eller röker mer sällan under vissa tider. Se vidare föreningens trivselregler.





Överlåtelsedatumet är ett oerhört viktigt datum för er som flyttar. Det är ni som är ansvariga för vad som händer i lägenheten så länge som ni är medlemmar. Vi har konstaterat att överlåtelsedatum på överlåtelsekontrakten sätts längre fram i tiden än när själva överlåtelsen/flytten sker. De nya bostadsrättshavarna flyttar in långt innan de är medlemmar. Juridiskt ansvarig för lägenheten är alltid bostadsrättshavaren som flyttar, vilket kan vålla problem om något händer, t ex vattenskador, elinstallationsfel, störning eller andra klagomål.



Dags för några påminnelser:

- ① **Våra lägenhetsdörrar ska vi vara aktsamma om,** enligt leverantören: Inga klistermärken på dörrarna. Klistret kan lösa upp ytskiktet på dörrarna så när klistermärkena tas bort blir det fula mörka fläckar. Det gäller även tejp. Att borra eller spika tillåts inte heller. Minsta åverkan på dörren gör att Daloc inte ansvarar för att dörren är en säkerhetsklassad dörr. Vill man absolut fästa något på dörren kan man använda magneter.
- ② **Testa din jordfelsbrytare regelbundet.** En jordfelsbrytare håller inte för evigt. Testa därför att den fungerar minst en gång i halvåret genom att kontrollera om strömmen bryts när du trycker på testknappen. Bryts inte strömmen bör du genast göra en felanmälan.
- ③ **Serviceboxen** är inte avsedd för returpost eller meddelanden till styrelserna och fastighetsskötarna. Den **är avsedd för ankommande post** som delas ut av brevbäraren och inte får plats i den box där den borde delas ut.
- ④ **Byte av köksfläkt/spiskåpa: Endast spiskåpa tillåts.** Sätts köksfläkt med motor in hamnar all matos hos grannarna. Se tidigare information!
- ⑤ **Rastning av hundarna bör ske utanför vårt område .** Det har både styrelsen för samf Rönneby och vi informerat om. Vi har också stämmobeslut gällande rastning av hundarna. Vintertid blir det mycket uppenbart att många hundar rastas direkt utanför våra entréer. Spåren avslöjar. Det är både otrevligt och mycket olämpligt. Måste det sättas upp skyltar? Se några exempel!



Glad påsk! önskar

Styrelsen för brf Rönneby