



Rönnbystyrelsen informerar



Arbetet med 2017 års budget pågår för fullt. I slutet av vecka 39 önskar man på MBF få besked om vilka större investeringar och underhållsbehov som föreligger för nästa år. Sedan utarbetar de ett underlag som vi i Rönnbystyrelsen ska ta ställning till. Budgeten fastställs omkring den 1 december så att ev ändringar av årsavgiften från den 1 januari hinner tryckas på avierna som vi får hem i mitten av december.



Våra lån minskar. Under första halvåret amorterade vi 604 918 kr på föreningens lån. Amorteringstakten varierar från lån till lån, 1 – 5% av lånebeloppen. Max 10% av lånebeloppet tillåts amorteras, enligt vår kontaktperson på Handelsbanken, Stadshypotek. Den 30 september är det dags att sätta om två lån. Som vanligt villkorsändrar vi dem med olika bindningstider för att därmed sänka föreningens finansiella risk.



Våra elkostnader minskar också. I budgeten för 2016 sänkte vi elavgifterna med 100 000 kr till 2 100 000 kr jämfört med 2015. T o m juli månad var elavgifterna 1 278 543 kr och i balans med budgeten. **Fr o m 1 januari 2017 gäller nytt elhandelsavtal.** Preliminärt kommer vi med det nya avtalet att kunna sänka elavgifterna med ca 350 000 kr ytterligare om förbrukningen hålls på samma nivå som idag p g a att elpriserna sjunkit med ca 20 öre/kWh sedan dagens avtal tecknades.



Tillsammans med MARK:s förvaltare håller vi på och utarbetar rutiner för den lägenhetstillsyn vi tidigare informerat om kommer att ske under året. Lägenhetstillsynen ska omfatta föreningens alla lägenheter. Information om när tillsynen kan genomföras och vad som kommer att fokuseras kommer att delas ut till alla bostadsrättshavare.



Spolning av avloppsstammarna kommer att ske under hösten. Avtal tecknades med RagnSells redan i juni. Stamspolning utförs i förebyggande syfte. Stamspolning bör göras vart 5:e år för att säkerställa att alla stammar, rör och avlopp hålls fria från stopp och beläggningar. 2011 spolades stammarna förra gången. Mer detaljerad information lämnas då vi fått besked om vilka dagar som spolningen kommer att ske.



När rengjorde du vattenlåset under tvättstället senast? Under tvättstället finns ett vattenlås som behöver rengöras ibland. Gör du det själv är det gratis. Blir det stopp i avloppet och Relita måste komma hit kostar det dig mellan 1500 kr och 2000 kr. Se vidare Rönnbystyrelsen informerar ... 38/2015 'Förebyggande åtgärder vid stopp i avlopp'.



Tjuter din toalettstol när du spolar? Det hörs inte bara i din lägenhet utan hos grannarna runt omkring också. Dags att byta packning. Gör en felanmälan till MARK om du inte kan åtgärda det själv.



Dags att byta batterier också? Kolla DropStop-batteriet i fuktvarnaren under diskbänken och även brandvarnarens batteri. Batteriernas livslängd är begränsad. Ett batteribyte är en mycket billigare försäkring/kostnad mot att drabbas av en fukt- eller brandskada.



Vi betalar för mycket luft. Sorteringen i miljöbodarna kan bli effektivare om papperskassar viks ihop, likaså mjölkförpackningar och andra förpackningar för då minskar volymerna. **Det är volymerna vi betalar för**, enligt avtalet med VafabMiljö.



Till elavfall som inte får lämnas i miljöbodarna för avhämtning av Vafab Miljö hör tvapparater, laptops, bildskärmar och hårddiskar/cpu:n. Dessa uttjänade komponenter ska var och en själv lämna på någon återvinningsstation.



Avtalet med NFCLEAN AB är uppsagt. Nytt städavtal har tecknats med HSB Mälardalen.



ComHems kablar och förstärkarutrustningar i våra fastigheter är nu borttagna, se vidare Rönnbystyrelsen informerar ... vecka 25/2016.



När hissarna krånglar kan det bero på flera orsaker. En vanlig orsak är att en hissdörr inte är riktigt stängd. Dörrstängarna har olika huvudmän (vem som ska serva dem). Kallas fel serviceman hit – ofta är det Kone – debiteras föreningen mellan 2 700 kr och 3 900 kr per uttryckning. **Fel på hissarna, anmäl det till MARK** så får deras personal avgöra vilket företag som ska kontaktas, Kone hissar eller LG Lyft. Att dörrstängarna har olika huvudmän beror på att många av Kones dörrstängare bytts ut när boende ansökt om bostadsanpassningsbidrag hos kommunen. De dörrstängarna ingår inte i serviceavtalet som vi har med Kone hissar. Se även tidigare information i Rönnbystyrelsen informerar vecka 39/2014.



Ny utrustning i tvättstugorna. Vid en inventering i tvättstugorna på försommren kunde vi kontatera, att med åren har tvättstugekulturen kommit att skilja sig åt i våra sex hus. Städningen, som var och en som använder tvättstugan ska göra, varierade från hus till hus. Sopborstar, golvmoppar etc var av varierande kvalitet. Kvarglömd tvätt var vanligare i vissa tvättstugor än i andra – borde inte förekomma alls egentligen. I en tvättstuga saknades stol vid varmmangeln. Någon hade ställt ner en pall. Som nämndes i förra numret av Rönnbystyrelsen informerar ... gjorde vi inköp av förbrukningsinventarier. Nu har också varje tvättstuga fått en höj- och sänkbar arbetsstol.

De nya tvättmaskinerna, som vi visserligen har 5 års garanti på, tål inte hur mycket tvätt som helst. **Följ anvisningarna som finns i varje tvättstuga.** Tänk på att tvätten blir mycket tung när maskinen fylls med vatten. Vissa material blir tyngre än andra. För skador som uppstår på grund att tvättmaskinerna fyllts med alltför mycket kläder, filter, täcken, mattor etc gäller ingen garanti. Maskiner som inte fungerar gagnar ingen.



Ditt golv är grannens tak. Hur ofta tänker du dig in i grannens lägenhet när du drar möbler i din lägenhet, trampar runt/springer i rummen eller håller högljudda konversationer? Ljuden tränger igenom ner till grannen under. Det är inte säkert att grannen alltid är intresserad av att veta vad du gör i din lägenhet. Visa om möjligt lite hänsyn.



Titta på tv

Digitaltv-boxen och routern (en smartbox och en tv-box) **tillhör lägenheten.** Önskas extra utrustning bekostar bostadsrättshavaren det själv, likaså om någon av digitaltv-boxen eller routern ska ersättas. Vid flytt ska alltså utrustningen lämnas kvar i lägenheten och förvaltas av den nya bostadsrättshavaren.



Skadegörelse och nerskräpning förstör trivseln och imagen för området. Lamporna i ett cykelgarage har krossats. Åverkan på kopplingsdosa till dörrautomatik på en källarytterdörr. Snus och tuggummi lämnas i hissar, korridorer och precis utanför entréer. Cigarettfimpar likaså trots att det finns askkoppar. Klotter är vanligt, bl a på hissdörrarna. **Det är vi själva, du och dina grannar, som får bekosta reoveringar, såväl material som arbete, även extra städning.** Det sker genom den utdebitering/avgift vi betalar varje månad till föreningen.



Lagen om ekonomiska föreningar (LEK) och Bostadsrättslagen (BRL) är de lagar som finns för bostadsrättsföreningar. I många fall gäller LEK bostadsrättsföreningar utan att det uttryckligen står i BRL. 2016-07-01 beslutade Riksdagen om vissa ändringar i dessa båda lagar. En del förändringar påverkar vår förening. Här följer de viktigaste:

Kallelse med E-post: En ny paragraf har införts i BRL som anger att det nu finns möjlighet att skicka kallelser samt annan information med E-post. För att få göra det krävs dock

att det finns stämmobeslut som tillåter det, att föreningen har tillförlitliga rutiner samt att mottagaren har samtyckt att få information via e-post.

Tid för kallelse: För ordinarie stämma har kallelsetiden ändrats från tidigast fyra veckor till sex veckor innan stämma. Senaste kallelsedag är två veckor innan precis som tidigare. När det gäller extra föreningsstämma har reglerna ändrats till tidigast sex veckor innan och senast två veckor innan. Tidigare var det en vecka. Ska föreningsstämman behandla stadgeändring ska kallelse gå ut fyra veckor innan. Medger stadgarna det kan kallelsetiden vara tidigast fyra veckor och senast två veckor. Dessa kallelsetider gäller då i samtliga fall.

Handlingar till stämman: Årsredovisning och revisionsberättelse ska hållas tillgängliga för stämma minst två veckor innan stämma. Tidigare var det en vecka.

Ombud och biträden: En medlem kan låta sig företrädas av ett ombud på stämma om medlemmen inte kan delta. I vissa fall kan medlemmen vilja ha med ett biträde till stämma. I båda fallen har detta sedan tidigare varit möjligt att ombudet varit make, sambo eller annan medlem. Nu har man lyft in dessa regler direkt i BRL, tidigare fanns de endast i LEK. Våra stadgar medger även att syskon, förälder eller barn kan vara ombud eller biträde.

Medlemsförteckning: I BRL anses nu att föreningen är personuppgiftsansvarig för medlemsförteckningen och att personuppgiftslagen gäller. En annan ändring är att tidpunkten för in- och utträde ur föreningen ska anges och antecknas utan dröjsmål. Den som önskar har också rätt att få ta del av medlemsförteckningen. Dessa förändringar påverkar inte vår förening då MBF sköter medlemsförteckningen enligt avtal.



Slutligen några rader riktat till er alla i vår förening direkt från ordförande

Linnéa: Den 10 juli satt jag på en balkong i Gran Alacant i Spanien, och sträckläste Gunilla Withs bok ”Som att flyga genom moln”. Gunilla var ordförande i en förening som jag valdes in i för snart 10 år sedan. När hon drabbades av en allvarlig sjukdom och måste avsäga sig ordförandeskapet fick jag förtroendet att efterträda henne. Så här uttryckte Gunilla sin syn på föreningsarbete och styrelseuppdrag i sin bok (sid 23): ***”En förening blir aldrig starkare än medlemmarnas intuition och engagemang, även om styrelsen är stark och duktig så kan vi inte åstadkomma mycket om vi inte känner medlemmarnas vilja.”*** Så sant. Visa oss i styrelsen ditt engagemang. Hör av dig, mejla, delta i våra medlemsmöten och stämmor. Vi i styrelsen ska i olika sammanhang företräda föreningen och er medlemmar. Det gör vi bäst om vi vet vad ni tycker, vill och har för intentioner. Hjälp oss ta ut den bästa kompassriktningen för vår förening. Kom också ihåg att ge lite feed back ibland.

Styrelsen för brf Rönaby

www.brfronnby.se