



Vecka 39/2014



Rönnbystyrelsen informerar

En lång och på många sätt oförglömlig sommar ligger bakom oss, men den ofta sköna brittsommaren i början av oktober har vi framför oss.



Styrelsens expeditionstid onsdagar kl 18.00 -19.00 har hittills haft få besökare, 6 st under de fem öppettiderna. Behovet att träffa styrelseföreträdare för att diskutera boendefrågor förefaller vara lågprioriterat. Det finns andra alternativ när man behöver kontakta oss i styrelsen som t ex att skriva ett kortfattat meddelande och lägga det i föreningens fack, som finns i varje boxanläggning: "Brf Rönnby/Samf Rönnen". Styrelsen har också eget telefonnr som man kan ringa under dagtid M – F. Ärenden rörande Rönnen och dess verksamhet, vänd er direkt till fastighetsexpeditionen.

Med anledning av det låga besökstalet och de få ärendena har vi i Rönnbystyrelsen beslutat, att tills vidare inte ha någon egen expeditionstid.



Försäkringsersättningar Som informerades i samband med föreningsstämman i våras hade vi extremt omfattande och kostnadskrävande vattenskador förra året. Styrelsen hade då ansökt om reglering av kostnaderna hos Trygg Hansa för två skador på tillsammans 395 283 kr. Vi har nu fått 70 750 kr i ersättning för återställande av ytskikt för den ena vattenskadan. Ytterligare 800 kr ska vi få p g a en felräkning hos Trygg Hansa. Bostadsrättshavarnas självrisk får vi själva utkräva då föreningen numera har kollektivt bostadsrättstillägg. Det rör sig om 8 000 kr.

Vi har också fått ersättning för två andra skador som vi betalat i år: 25 924 kr plus 2 000 kr i självrisk där föreningens kostnader var 36 077 kr. För den andra skadan som kostat oss 30 672 kr har vi återfått hela beloppet. Den skadan uppkom redan 2012 och var redan reglerad.

För ytterligare ett par skador finns ansökningar om reglering inlämnade hos Trygg Hansa.



Vi har under året fått ***fakturor från Relita***, som spolat toalettledningar p g a stopp i avloppet ofta förorsakat av mycket papper. De fakturorna vidarefakturerar vi bostadsrättshavarna.



MBF har infört möjlighet att betala månadsavgifter och hyror via e-faktura. Ett enkelt, bekvämt och miljövänligt sätt att betala på. Enklast anmäler du till e-faktura genom att göra anmälan samtidigt som du betalar din månadsavi via din internetbank. Du får då information om att MBF kan erbjuda denna tjänst. Läs vidare på MBF:s hemsida, www.mbf.se, under Bostadsrättshavare/E-faktura.



Etapp 2 av uppfräschningen och moderniseringen hus 4, 6 och 8: Redan vid entreprenadupphandlingen i november förra året informerades Rönnen om att **nyplanteringar vid de tre husen är samfällighetens ansvar och uppgift.** Vid ett byggmöte i mars väcktes frågan av markentreprenören, och Rönns styrelse respektive förvaltare påmindes om sitt uppdrag både muntligt och skriftligt. Inga planteringar har gjorts, och en stor del av den nya jorden har spolats bort från slänterna när det regnat. På slänterna har det också bildats nertrampade gångstigar.

Den 23 juli kom ett brev. ”**Elrullstolsgarage** Jag var och tittade idag på den iordningsställda platsen - väldigt fin. Såg också att det finns på 4 och 8. Fantastiskt bra - all heder åt Er.” skrev Carl-Gustaf Åhlén, Västerås stad, om våra tre iordningsställda platser för sk permobilgarage. Platsen han tittade på är utanför hus 6.



Garagerenoveringen: Vid extrastämman den 11 september var ägarföreningarna eniga i beslutet att Rönns styrelsen inte ska ansöka om momsregistrering enligt det koncept de presenterat. Det fastställdes inte heller någon ny debiteringslängd. Ny sådan kan tidigast gälla fr o m 1 januari. Lånetaket tilläts höjas från 20 miljoner kr till 24 miljoner kr.

Ett 10-tal medlemmar från vår förening deltog i stämman.



I garaget råder fortfarande max 10 km. Många glömmet det, särskilt om man har sin parkeringsplats långt inne i garaget. Det är för allas säkerhet som denna hastighetsbegränsning finns.

I garaget råder också allmänt rökförbud.



Kom ihåg att motionera jordfelsbrytaren! Vi har tidigare informerat i MedlemsNytt om vikten att göra det. Hur du motionerar den: Slå av den och sedan slå på den igen. På så sätt elimineras risken att det ska bli fel på den, enligt Bravida.

Kom också ihåg att testa brandvarnaren/brandvarnarna!

När **batteriet till fuktvarnaren** under diskbänken börjar ta slut hörs små pip. Dags att byta batteri, vilket är bostadsrättshavarens ansvar. När vattenlarmets givare (sensorer) känner av en vattenläcka uppmärksammas ni av en högljudd signal. Då ska ni kontakta fastighetsskötarna för kontroll och åtgärd.



Sophanteringen kostar föreningen stora pengar varje år. Det går att minska kostnaderna om alla vi som lämnar våra sopor/vårt avfall skulle göra det så som Västerås stad (Renhållningsverket) respektive VafabMiljö önskar, dvs **lägga rätt avfall i rätt kärl samt förpacka avfallet rätt.** Luft kostar också pengar. Volymerna blir större än nödvändigt när kartonger och förpackningar (bl a mjölkförpackningar) inte vikts ihop.



Felanmälan – dörrautomatiken, stora hissarna Felanmälingarna på hissarna som görs av boende och besökare blir ofta fel när det är hissdörren och dörrstängaren som inte fungerar tillfredsställande. **När stora hissen inte fungerar är det inte alls säkert att det är Kone som ska kontaktas.** Kolla dörröppnaren på det våningsplan där hissen står! Finns uppgift på den att det är LG Lyft & Elteknik AB som monterat den, är det ofta de som ska tillkallas. Deras dörröppnare till stora hissen är monterade på många våningsplan idag då någon boende beviljats sk bostadsanpassningsbidrag av kommunen, dvs hjälpmedel för att lättare kunna använda hissarna. Vid sådana fel är det LG Lyft eller kommunen som ska ha felanmälan och då slipper föreningen stå för kostnaderna. Kommer Kone får vi stå för kostnaderna. Det måste vi oavsett om de kan åtgärda felet eller inte. Det är också garantifråga. Ev garanti på dörröppnaren kan bli satt ur spel om andra än LG Lyfts personal åtgärdar felet.

Efter samråd mellan Rönnbystyrelsen, LG Lyft och Kone har vi enats om att **felanmälan av hissarna ska i första hand göras av fastighetsskötarna.** Anmäl hissproblem dagtid M -F kl 7.00 -16.00 på tel 33 23 96 eller 070-646 41 60.



I våra korridorer råder nolltolerans mot föremål, enligt besked från Räddningsverket. Känner ni igen det? Vi har informerat om det många gånger bl a i MedlemsNytt men även i broschyren om våra trivselregler. Det är av säkerhets- och utrymningskäl. Det ska också kunna städas i korridorerna. Rullatorer/rollatorer tillåts, dock inte barnvagnar eller elrullstolar/permobiler. Välvårdade växter i blomkrukor på hjul, som lätt kan flyttas, kan eventuellt medges. Det finns ett föredömligt exempel på våningsplan 8 i hus 7. Allt annat kan vi begära handräckning av hos Kronofogden.



Oönskad post /Post ni inte vill ha Ni som ofta lägger post ni inte vill ha på sittplatsen eller på golvet intill fastighetsboxanläggningen, **vem räknar ni med att tar bort den?** Det är lika nära till miljöboden för er som för era grannar i huset som måste städa efter er.

Svensk direktreklams platschef är upprepade gånger tillsagd att deras reklamutdelare tillåts inte heller att lägga reklam på sittplatserna eller golvet vid fastighetsboxarna. De har rutiner för utdelning av post i fastighetsboxar som tyvärr inte alltid följs enligt företrädare för Forum för fastighetsboxar, FFF, som vi kontaktat för att uppdatera oss på reglerna och rutinerna vid reklamutdelning.



Klagomål har återigen framförts till oss *hur vissa hundägare rastar och sköter om sina hundar*. Vi har informerat om vad som gäller i MedlemsNytt. Det har även lämnats motioner som vår föreningsstämma fattat beslut om. Några exempel på klagomål:



- Man borstar/kammar sin hund eller katt vid entrén eller på gräsmattan precis där många passerar utan tanke på att de kanske är allergiska mot pälsdjur.
- Man låter sin hund regelbundet uträtta sina behov precis utanför bostadshuset. Man rastar sin hund på gräskullarna inne i området där främst barnen gärna vistas.
- Man går till den nyanlagda gräsmattan med planteringar vid hus 7 och rastar hunden.

Vi har många fina promenadvägar med hundlatriner uppsatta, följ de vägarna. Läs också Västerås stads goda råd för dig som har hund eller katt, [www.vasteras.se/Bo & bygga/Djur i boendemiljö](http://www.vasteras.se/Bo%20&%20bygga/Djur%20i%20boendemiljo).

Hundlatrinerna ansvarar kommunen för, inte bostadsrättsföreningen. De papperskorgar som finns uppsatta inom vårt område är absolut inte avsedda som hund- eller kattlatriner.

I föreningens Trivselregler, som alla fått, står: '**Djur**, som rastas utomhus, ska vara kopplade.' Respekterade alla det, skulle det antagligen höja trivselfaktorn och den sociala gemenskapen för alla.

Visst, alla får vistas på våra innergårdar, men rasta gärna hunden/hundarna på lämpligare platser först.



Den 27 augusti hölls ett första möte med Lantmäteriet om Rönnens anläggningsbeslut som är från 1976, dvs långt innan organisationen här på området ens var klar. Rönnbystyrelsen ansökte i augusti 2011 om en ny anläggningsförrättning, vilket vi informerat om tidigare.

Till mötet med Lantmäteriet var representanter för alla tre styrelserna kallade. Två viktiga beslut från mötet:

- 1) Chefen för Lantmäteriet, Helena Lindholm, meddelade, att Rönnens uppdrag enligt anläggningsbeslutet endast omfattar fysiska anläggningar. Lokalvården, som vi tvistat om, är ingen fysisk anläggning och ingår inte i Rönnens åtagande enligt anläggningsbeslutet från 1976. Samma gäller fastighetskötsel.
- 2) Rönnbyborgs styrelse och Rönnens styrelse var eniga med chefen för Lantmäteriet att översyn och modernisering av anläggningsbeslutet bör ske, alltså det vi ansökte om 2011. En mindre arbetsgrupp med två representanter från respektive styrelse ska bildas som tillsammans med Lantmäteriets företrädare ska omarbota anläggningsbeslutet enligt dagens mall och förutsättningar. Vi kommer därför att återkomma med information om hur arbetet fortlöper.

Mötet den 27 augusti är protokollfört.

Styrelsen för brf Rönnby