



Rönnbystyrelsen informerar



Kalender-och räkenskapsåret 2016 lider mot sitt slut. Avslut är både att blicka bakåt och framåt. ***Budgeten för 2017 är fastställd.*** Under det kommande året kommer vi att kunna hämta hem den besparing som den nya organisationen med företaget MARK som fastighetsskötarentreprenad skulle ha givit redan innevarande år men som tyvärr inte blev verklighet. Avgiften till samfälligheten har nämligen varit lika stor efter 1 april som före, 255 404 kr/månad, trots att bostadsrättsföreningen själv betalat kostnaderna för inre fastighetsskötsel direkt till företaget MARK. Eventuellt överskott vid årsskiftet ska samfälligheten Rönnen enligt beslut återbetala till ägarföreningarna. Månadsavgiften under 2017 blir 226 237 kr, och då kommer Rönnen bl a att avsätta 500 000 kr för periodiskt underhåll, vilket är 450 000 kr mer än tidigare år, samt komplettera lekplatserna, iordningsställa platsen vid fd 6ans lekplats och fortsätta efterarbetet på garagetaket för en beräknad kostnad av 750 000 kr.

Positivt under året har varit att kostnaderna för elförbrukningen i föreningens fastigheter har fortsatt minska t o m november med 100 489 kr mer än vad vi räknade med då vi budgeterade förra hösten. Försäkringskostnaderna har dock varit 27 035 kr högre t o m november än budget, likaså har externa tjänster, dvs juristkostnaderna varit 27 383 kr högre än beräknat.

Årsavgifterna för 2017 blir oförändrade jfr med 2016. Några poster i 2017 års budget: Lejd fastighetsskötsel är uppräknad med 2% till 531 500 kr, löpande reparationer beräknas stanna på samma kostnad som 2015 och 2016, 500 000 kr, sophämtningen är budgeterad till 436 000 kr, dvs en ökning med 5%, så som Vafab indikerat, fastighetsförsäkringen är uppräknad med 10% till 169 200 kr^{x)}, och fastighetsskatten, som är indexbunden, beräknas till 1 315 kr per lägenhet (+47 kr per lägenhet). Nytt elavtal beräknas ge lägre kostnader, vilket informerades om i förra Rönnbystyrelsen informerar ..., likaså är det kollektiva bostadsrättstillägget uppsagt.

^{x)}Premien för 2017 var 181 601 kr, fakturan kom 2 veckor efter att budgeten fastställdes, + 27 773 kr jfr med 2016.

Hyran för p-plats i garaget höjs med 50 kr/månad för bil och för mc med 25 kr/månad. Skäl: Täckningbidrag för en del av räntekostnader och amorteringar för lånen som togs i samband med garagerenoveringen.



Dags att skriva motioner som ska behandlas på föreningens ordinarie stämma i vår. Senast den 31 januari 2017 ska styrelsen ha fått era motioner som måste vara undertecknade med namn och 3-siffrigt lägenhetsnr. Se stadgarna 18 §. En motion ska ta upp ett ämne som berör föreningen och alla medlemmar och som inte kan beslutas på ett styrelsemöte. Den ska innehålla ett konkret förslag som stämman ska ta ställning till.



Våra lån fortsätter att minska, räntorna likaså. De fem lånen som vi satt om under hösten har nu extremt låg ränta, vilket kommer att redovisas i årsmöteshandlingarna så småningom.



Komplettera din hemförsäkring! Det kollektiva bostadsrättstillägget är som tidigare meddelats uppsagt. **Fr o m den 1 januari måste därför alla bostadsrätts-havare själva ha tecknat en tilläggsförsäkring till den vanliga hemförsäkringen.**

När man bor i och besitter en bostadsrätt har man eget ansvar för det inre i lägenheten. För att kunna få ut ersättning om något skulle gå sönder behövs en bostadsrättsförsäkring som är en tilläggsförsäkring till den vanliga hemförsäkringen. Det som bostadsrättstilläggsförsäkringen kan ersätta är skador på lägenheten, t ex badrum och kök som kan vara mycket kostsamma att reparera. Du kan alltså inte sitta med armarna i kors och vänta på att grannen ska komma och fixa ditt blöta tak eller förstörda parkett som orsakats av att grannen glömt stänga badkarskranarna eller att diskmaskinen läckt. Du är alltid ansvarig att åtgärda ditt. Försäkringen kan även ersätta fast inredning som du eller tidigare ägare bekostat. Läs vidare stadgarna 32 §. Hemförsäkring bör alla teckna som bor i bostadsrätt, även de som hyr i andra hand. Fr o m 1 januari ska den vara kompletterad med bostadsrättsförsäkring för att ge dig ett gott ekonomiskt skydd, precis som man t ex försäkrar bilen utöver den obligatoriska trafikförsäkringen för att täcka skador om olyckan skulle vara framme, att bilen brinner, man krockar, man blir påkörd eller bilen stjäls.

För 2016 kostade det kollektiva bostadsrättstillägget föreningen 95 625 kr, en i det närmaste fördubbling på fem år.



Vid felanmälan till MARK gällande funktionsfel i lägenheten, t ex stopp i avlopp eller nya packningar till vattenkran, sådant som ingår i bostadsrättshavarens eget underhållsansvar, debiteras bostadsrättshavaren för både material och arbetskostnad. Tidigare har fakturering skett av MBF via avin med månadsavgiften. Nu faktureras ni direkt från MARK.



Köksfläktfiltret till Franke Spiskåpa behöver rengöras eller t o m bytas ut. Nytt filter i polyester finns att köpa hos flera återförsäljare i Västerås, t ex ELON Säljar'n, ELON El-man eller Bauhaus. Hos Säljar'n kostar nytt filter 69 kr.



Föreningen har mekanisk från och tilluft. Det betyder, att tilluften kommer in via **”elefantfötterna”** under elementen och i klädkammaren i de lägenheter där sådan finns. Det innebär att **elefantfötterna aldrig får täckas över eller luftkanalen täckas igen** för då cirkulerar inte tilluften in i lägenheten. Det påverkar dessutom tilluften till grannarna. Den styps.



OVK-besiktning med rengöring av imkanaler och övrig frånluftsventilation från föreningens 306 lägenheter kommer att ske vecka 2-7 med start i hus 3. Avtal är tecknat med Sot & Ventilationstjänst AB, som också hade uppdraget för tre år sedan. Alla bostadsrättshavare kommer att få information i god tid innan besiktningen och sotningen påbörjas.



Efter årsskiftet kommer också lås-/passagesystemet att bytas ut. Det blir porttelefon vid entréingångarna och personlig tagg till övriga dörrar. Fördelarna jfr med idag blir att

- Blåljuspersonal (t ex ambulanspersonal) kan komma in i fastigheten dygnet runt utan att någon måste möta upp och öppna för dem,
- Vid strömlöshet kan man alltid komma in trots att taggen (nyckelbrickan) är ur funktion tack vare backup-funktion,
- Befintligt CDVI-system har utgått, och det börjar därför bli svårt att få tag i reservdelar.

Det nya passagesystemet, RCO M5, kostar med montering och licens mm, som måste tecknas, ca 1 miljon kr. Leverantör är företaget NOKAS som fått upphandlingen efter anbud och i hård konkurrens med ytterligare två företag. Mer information kommer att lämnas när det blir dags för montering av systemet.



Fr o m 5 december är det Miljökompaniets personal som städar våra allmänna ytor. Miljökompaniet, ett företag från Ramnäs, är underleverantör åt HSB som vi tecknat avtal med om lokalvården. Vi ser fram mot ett gott samarbete med Miljökompaniet och dess personal och ett fortsatt gott samarbete med HSB.



Det är tillåtet städa upp efter sig i hiss eller korridor när man smutsat ner, t ex skorna har varit leriga och leran släppt där man gått, hunden hann inte ut utan har kissat inomhus, hantverkaren som anlåtats har skräpat ner. Vi har alla ett personligt ansvar för hur det ser ut i våra fastigheter, även utomhus.



Cykelrensningen från källarförråd och cykelställ utomhus vecka 43 innebar att omärkta cyklar rensades bort. Saknar du din cykel finns det fortfarande möjlighet att återfå den då de förvaras av MARK under tre månader innan de skrotas. Ring 021-475 65 65 vardagar mellan kl 7.00 och 16.00. Föreningen har av MARK fakturerats 1 345 kr för att återlämna omärkta cyklar trots tre veckors avisering i förväg.



”Varför sitter det bara kvinnor i styrelsen?” skickade en medlem oss i Rönnbystyrelsen en fråga tidigt i höstas. Frågan borde nog ha ställts till valberedningen eftersom styrelsen varken nominerar eller väljer ledamöter. Vi lämnade följande svar: ”Styrelsens ledamöter väljs av medlemmarna på föreningsstämman, vanligtvis efter valberedningens nominering.

Det gäller inte att bara 'sitta' i en styrelse, det gäller att vara engagerad samt ha kompetenser som gör att man kompletterar varandra utifrån behovet av vad styrelsearbetet - styrelsens uppdrag - innebär. Det är det man har en valberedning till för att arbeta med mellan valen.”

Är du intresserad av förtroende i form av styrelseuppdrag eller som valberedare eller vet någon som du anser är lämplig, kontakta vår valberedare, tel 070-683 74 23. Styrelsen ska företräda medlemmarna, så det är viktigt att både män och kvinnor engagerar sig, yngre såväl som äldre. Vi har faktiskt en man i Rönnbystyrelsen.



Rönnenstyrelsen har nu konstituerat sig. Som meddelades i Rönnbystyrelsen informerar ... vecka 25/2016 bordlades val av styrelse på Rönnsens stämma i maj för att ägarföreningarnas stämmor valt olika antal ledamöter till Rönnenstyrelsen. Konsekvens av detta blev, att styrelsen inte kunde fastställas utan frågan bordlades. Lotten avgjorde antalet ledamöter till Rönnsens styrelse på en extra Rönnenstämma den 21 september. Styrelsen skulle ha två ordinarie ledamöter från vardera ägarföreningen. När det stod klart ajournerades stämman till den 28 september då val kunde förrättas. Rönbyföreningens ledamöter i Rönnenstyrelsen är därför numera:
Johan Savander, ordförande
Ulla Skoog, ordinarie ledamot
Monica Frisk, suppleant.



God Jul och Gott Nytt År!
önskar Styrelsen för brf Rönby

www.brfronnby.se