



## Rönnbystyrelsen informerar .....



22 september: höstdag-  
jämning; dag och natt lika  
långa



**Budgetarbetet pågår för fullt**, både i Rönnbystyrelsen och Rönnenstyrelsen. Det är mycket som medlemmarnas/de 306 årsavgifterna ska användas till. Vilka prioriteringar kan vi i styrelserna göra? Vad kan vi inte påverka? Mycket kan ni som medlemmar och boende påverka då det gäller kostnadsbilden. Ta några exempel: Sopsortering, skadegörelse och klotter, nedsmutsning och sanering, energibesparing/energislöseri. Skadegörelse påverkar både underhållskostnaderna och ofta även försäkringspremien. Slösar vi på energi eller sparar vi på energi? Använder vi mycket energikrävande utrustning onödigt ofta eller länge samt dessutom har gamla energikrävande vitvaror<sup>x)</sup>, eller använder vi energisnål utrustning och tänker på att byta ut vitvarorna kontinuerligt? Att el, värme och vatten ingår i årsavgiften betyder inte att du inte behöver vara med och betala för konsumtionen, tvärt om. Vid övergång till individuell mätning av elen brukar konsumtionen minska med drygt 20% jämfört med så som vi har det.

<sup>x)</sup> **Vitvaror** är ett samlingsnamn för större hushållsmaskiner som finns i de flesta hem som t ex tvättmaskiner, diskmaskiner, torkskåp, torktumlare, kylskåp, frysar, köksfläktar och spisar.



**Vem gör vad? Styrelsen** arbetar med de strategiska och långsiktiga ärendena, t ex föreningens ekonomi såsom att upprätta budget och fastställa årsavgifter, besikta föreningens hus, ta in anbud, teckna avtal och göra större upphandlingar samt godkänna medlemsansökningar/överlåtelse och andrahandsuthyrningar. **Företaget MARK** har enligt avtal med styrelsen den inre fastighetsskötseln, dvs driften av våra fastigheter/det praktiska med tillsyn, underhåll, reparationer. **MBF**, Mälardalens Bostadsrättsförvaltning, är enligt avtal med styrelsen föreningens ekonomiska och administrativa förvaltare, dvs sköter bl a bokföring och fakturabetalningar, bokslut och deklarationer, uppbörd av årsavgifter (aviserar månadsavgifter och skickar ut påminnelser till de som inte betalar i tid), uppdaterar medlemsregistret samt är rådgivare åt styrelsen. Läs mer på föreningens hemsida [www.brffronnby.se/Kontakt](http://www.brffronnby.se/Kontakt).



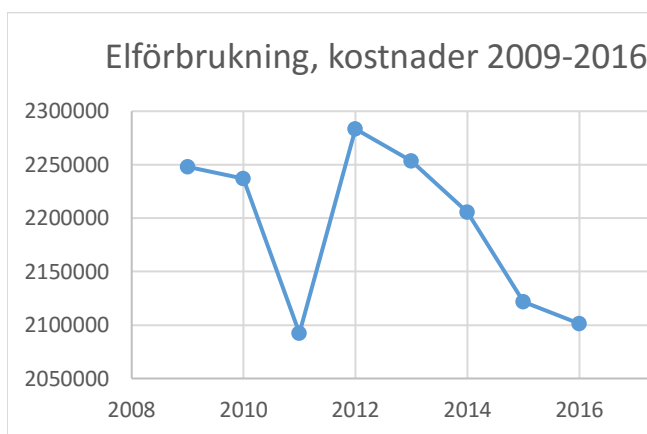
**Nya stadgar gäller fr o m 2017-07-11** då ändringen, som beslutades på extrastämman i maj, godkändes och registrerades hos Bolagsverket. De finns inlagda på vår hemsida, [www.brffronnby.se](http://www.brffronnby.se), och på MBF:s hemsida, [www.mbf.se](http://www.mbf.se) under Sök förening/Brf Rönaby. Saknar du skrivare och vill ha en utskrift, kontakta styrelsen så beställer vi ett exemplar.



**”Elen är gratis. Den ingår i hyran”** Elen är definitivt inte gratis. Den är inbakad i månadsavgiften. För 2017 är elkostnaden budgeterad till 1 850 000 kr. Det är den förbrukning som sker i lägenheterna, i korridorer, hissar, tvättstugor, miljöbodas, källarförrådsutrymmen, ventilationssystem mm. Förbrukningen varierar från hus till hus. Kostnaderna fördelas solidariskt. Kanske dags att prioritera frågan om ev individuell elmätning. Vi ska ju spara energi, och individuell elmätning lär bidra till det. Ett annat alternativ kan vara att satsa på solenergi.

**Så här har det sett ut:**

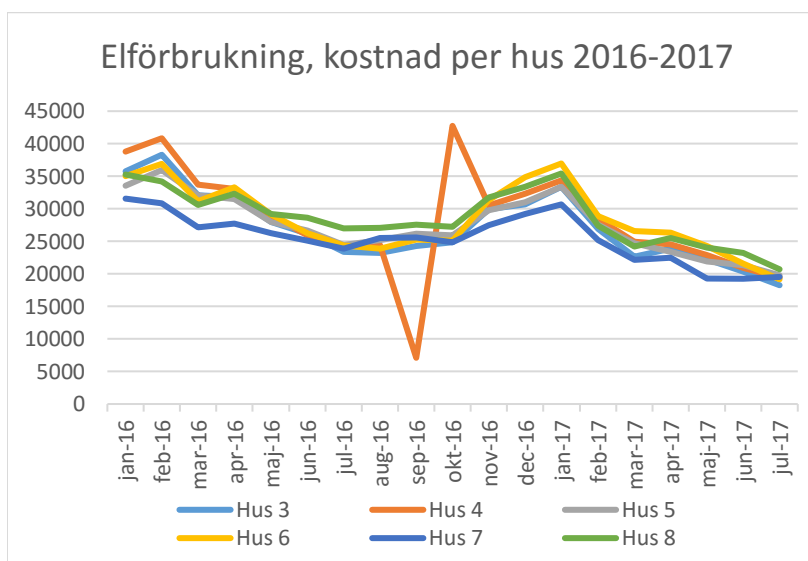
*Elförbrukningen i kostnader totalt i vår förening 2009 – 2016:*



År	Kr
2009	2248067
2010	2236911
2011	2092396
2012	2283449
2013	2253310
2014	2205526
2015	2121559
2016	2101199

Elavtal 2012-2016: 52,7 öre/kWh 2017-2021: 32,5 öre/kWh, se Rönnebystyrelsen informerar vecka 37/2016. 2012-2015 skedde renoveringen (nya lägenhetsdörrar mm med många hantverkare här och stor elförbrukning)

*Elförbrukningen fördelat på våra olika hus under 2016 och 2017, dvs efter att den stora renoveringen avslutades 2015:*



De stora avvikelserna för hus 4 i sept och okt 2016 beror på en felaktig flyttanmälan av en ny medlem som upptäcktes och kunde rättas till i efterhand.

	jan-16	feb-16	mar-16	apr-16	maj-16	jun-16	jul-16	aug-16	sep-16
Hus 3	35731	38304	32045	31801	27943	26177	23363	23245	24248
Hus 4	38811	40818	33670	33016	28934	25907	24292	24467	7100
Hus 5	33530	35951	32070	31492	27937	26631	24448	25212	26160
Hus 6	35010	36879	31170	33270	29138	26250	24333	23906	25297
Hus 7	31564	30862	27168	27687	26213	25099	23841	25528	25575
Hus 8	35235	34170	30629	32311	29233	28650	26960	27046	27546

	okt-16	nov-16	dec-16	jan-17	feb-17	mar-17	apr-17	maj-17	jun-17	jul-17
Hus 3	24848	29898	30673	33408	26874	22617	23846	22201	20327	18251
Hus 4	42744	30540	32306	34398	28453	24952	24508	22865	20951	19439
Hus 5	25936	29805	31009	33345	27539	24692	23419	21921	21343	19785
Hus 6	25076	31365	34877	36959	28857	26574	26329	24320	21610	19161
Hus 7	24819	27496	29207	30702	25207	22182	22457	19317	19248	19523
Hus 8	27227	31744	33401	35424	27430	24169	25536	24044	23198	20702



**Vad är en brandcell?** En brandcell är ett utrymme som kan bestå av ett eller flera rum och kunna stå emot brand och rök i en viss tid för att förbättra möjligheterna till räddning av människor och egendom. Varje lägenhet t ex utgör en brandcell. Cykelrummen i källarna är också brandceller. Dörren till cykelrummet är en branddörr med samma krav som väggen och ska därför hållas stängd, dvs ska hindra rök och brand att sprida sig.



**Nya regler kring elsäkerhet** Den 1 juli trädde en ny elsäkerhetslag i kraft. Syftet med de nya reglerna är bl a att ge fastighetsägare och boende utökad skydd och säkerhet vid elinstallationsarbeten. I praktiken innebär det att du som beställare har skyldighet att kontrollera att firman du anlitar är godkänd enligt lagen. Det kan du göra genom Elsäkerhetsverkets e-tjänst ”Kolla elföretaget” som finns tillgängligt för alla dygnet runt årets alla dagar. Läs mer på [www.elsakerhetsverket.se](http://www.elsakerhetsverket.se).



### **Vad gäller vid dödsfall? Vad behöver föreningen för information?**

Avlider en bostadsrättshavare träder dödsboet in i den avlidnes ställe. Finns flera dödsbodelägare och kommer de överens om att inte skifta boet fortsätter dödsboet att vara innehavare av bostadsrätten.

Boet kan under tre år disponera över bostadsrätten. Det innebär att dödsbodelägare bor i lägenheten eller att den hyrs ut i andra hand efter godkännande av styrelsen. *Dödsboet* behöver inte ansöka om medlemskap men *ska alltid lämna bouppteckning till föreningen*. Är boet inte medlem har det inte rätt att delta i föreningsstämmor. Söker boet medlemskap ska det ses som en ansökan från en juridisk person. Efter tre år kan föreningen uppmana boet att inom sex månader överlåta bostadsrätten till någon som kan beviljas inträde i föreningen. Sker inte det får bostadsrätten tvångsförsälas.

När boet har skiftats ska den person som tilldelas boet med stöd av arvsförfarandet ansöka om medlemskap i föreningen. Vägras medlemskap kan föreningen ålägga personen att inom sex månader överlåta bostadsrätten till någon som kan bli medlem. Annars kan tvångsförsäljning ske.

Finns bara en dödsbodelägare gäller andra villkor. Sedan bouppteckningen registrerats anses dödsboet avslutat. Den ende dödsbodelägare anses som arvinge och ska ansöka om medlemskap i föreningen. Vägras medlemskap kan föreningen ålägga personen att inom sex månader överlåta bostadsrätten till någon som kan bli medlem. Annars kan tvångsförsäljning ske. Läs vidare i bostadsrättslagen 6 kap 1 a §.



***Hur viktig är en föreningsstämma egentligen? Hur viktigt är det att engagera sig och delta i föreningsstämma?*** Årsstämman är föreningens högsta beslutande organ. Där har alla föreningsmedlemmar rösträtt. Formellt sett är det på stämman som ***du*** som medlem har störst möjlighet att påverka föreningen. Därför är det ***viktigt för dig*** som medlem att delta. Här går bl a styrelsens årsberättelse och årsbokslut igenom, liksom revisionsberättelsen. Frågan om ansvarsfrihet för styrelsen är en annan viktig punkt. Dessutom är det på stämman som föreningens framtida inriktning beslutas bl a genom val av föreningens förtroendevalda, dvs de som ska företräda dig och föreningens övriga medlemmar.

Att inte delta i stämman betyder, att ***du kan inte påverka*** besluten som fattas om du inte lämnat fullmakt till någon, utan ***du måste förlita dig på*** de som deltar i stämman och hur de röstar. Ditt ansvar som delägare i fastigheterna lämnar du åt andra att besluta om. Hur beaktas ***dina intressen?*** Få deltagare på en stämma, t ex 15-20%, beslutar åt 80-85% av medlemmarna som stannar hemma. Hur demokratiska/representativa blir egentligen besluten?



***De allmänna anslagstavlorna i våra entréer*** kan användas för annonsering, köp/sälj eller liknade, samt aktiviteter av olika slag, så som Mötesplatsens månadsinformation. Ange datum vid uppsättandet. Det underlättar att besluta när anslaget ska tas ner. 14 dagar till en månad är lämpliga tider att anslå meddelanden beroende på vad det gäller.



***På styrelsens anslagstavla i källaren*** sätter vi upp aktuell information, dels allmän för alla hus dels även specifik för ett visst hus. En ny anslagstavla är beställd. Den är avsedd för samfälligheten Rönnens styrelse. Kom ihåg att titta på våra anslagstavlorna ibland. Det händer ständigt sådant som vi behöver informera om.



***Rönnenstyrelsen har skaffat nytt telefonabonnemang, 070-633 21 96.*** De har fyra telefontider per vecka: Måndagar kl 12.00-13.00 respektive kl 17.00-18.00 samt torsdagar kl 12.00-13.00 och kl 17.00-18.00.

Rönnens viktigaste ansvarsområden: yttre fastighetsskötsel (dvs skötseln utomhus), garaget med tillhörande nyckelbrickor/taggs och parkeringar, miljöbodar, skadegörelse och klotter.



***Den 8 september hade vi ett möte med Tekniska kontoret*** och diskuterade hur vi ska komma tillrätta med vattenavrinningen från Släggkastargatan och slippa översvämningar i våra källare och garaget som händer ibland. Mötet kom till på begäran av oss i Rönnbystyrelsen. Vi hade ett motsvarande möte i september 2015.