



Rönnbystyrelsen informerar



Årets ordinarie föreningsstämma kommer att hållas tisdagen den 24 april kl 18.30. Kallelse och möteshandlingar delas ut i god tid före stämman, enligt de nya stadgarna som antogs förra året.

Inga motioner har lämnats in för att behandlas på stämman. Motionstiden gick ut den 31 januari.



Valberedningen är inne i slutskedet i sitt viktiga uppdrag att nominera kandidater till olika förtroendeposter, föreslå revisor samt arvoden för räkenskapsåret.



Våra balkonger är uterum. För 20 år sedan, 1998, byggdes balkongerna ut och glasades in: **Windoor Soft 1100** med skjutbara luckor med öppningsbara glasrutor. Vi som bodde här då kunde i skötselinstruktionen läsa, att balkongen fortfarande är ett uterum. Skarverna är otätade, så det är inte frostfritt vintertid. Därför fick vi också restriktioner när det gäller användandet av element, infravärme och värmefläktar. Arbetet är utfört enligt gällande bygglov. Garantitiden har löpt ut. Skanska, som var byggtreprenör, har inga handlingar kvar. De makuleras efter 10 år, enligt den information som lämnats när vi efterforskat information om entreprenaden.

Våra balkonger är sk ramlösa balkonger och inglasningen är avsedd som vindskydd mot regn och blåst. Balkongen ska inte betraktas som ett innerum, vilket kan vara bra att tänka på när man möblerar sin balkong. Fukt kan mycket lätt tränga in även om fönsterna är stängda, särskilt på balkonger på marknivå där det blåser från alla håll vid oväder. Kondens kan också bildas vid snabba väderomslag eller om balkongdörren stått öppen och den varma inneluften träffar det kalla ytterglaset. Betonggolven är konstruerade så att ev brandrök från balkongen under inte ska tränga upp. Om inglasningen gjorts i syfte att öka lägenhetsytan, att vi fått ytterligare ett innerum, hade den ändrats. Det har aldrig skett.

Att nu täta balkongerna skulle bli som att börja om från början, enligt information vi fått hos företag som arbetar med inglasningar. Konstruktionen måste göras om bl a p g a sättningar i husen som skett under åren men även andra ålderstecken. Det skulle bli mycket dyrt, och branchföretagen vi kontaktat rekommenderar inte föreningen att ta dessa kostnader. Balkongerna är uterum, inglasningen är avsedd som vindkydd då konstruktionen är **ramlös balkonginglasning**.



Ska man inte få röka ens i sitt eget hem? Ska man inte ens få röka på sin egen balkong eller i sin egen lägenhet? Nej, tycker Astma- och Allergiförbundet, inte om man bor i flerfamiljshus och har godkänt en klausul om rökfrihet i kontraktet. Förbundet arbetar nu för att den möjligheten ska bli juridiskt hållbar. Att gå ut på balkongen och röka kan vara avkopplande för en del. För andra betyder röken från grannens balkong att man måste hålla sig inomhus – eller att man får svårt att andas, hosta och irriterande slemhinnor. Tobaksrök som läcker in i hemmet från andras lägenheter är också ett vanligt problem.

Passiv rökning är ohälsosam, och enligt WHO finns inga halter som är ofarliga. Riksdagen har antagit ett folkhälsomål om att ingen mot sin vilja fr o m 2014 ska utsättas för passiv rökning. Sverige har också antagit WHO:s ramkonvention om tobak som säger att ingen ofrivilligt ska utsättas för passiv rökning. ”Vi i Astma- och Allergiförbundet menar inte att rökfrihet idag ska kunna införas överallt och i alla fastigheter. Men det borde vara möjligt att skriva avtal om rökfrihet i exempelvis hyreslägenheter och bostadsrätter.

Det borde också vara möjligt för fastighetsägare att förbjuda rökning i befintliga flerbostadshus vid problem med passiv rökning från grannar, som inte kan åtgärdas på ett enkelt sätt”, säger Marta Sedvallsson. Hämtat ur tidningen BORÄTT nr 6/2017



Ärligen får vi i styrelsen klagomål från medlemmar som drabbas av någon grannes tobaksrök. Ni som röker försök ta hänsyn till era grannar så de slipper utsättas för passiv rökning med alla problem som det medför. Goda grannar är guld värt när man som vi bor i flerfamiljshus.



Lagförslag kan skapa trygghet mot medlemmar som renoverar utan lov. Många bostadsrättshavare ger sig in på att göra ganska omfattande ändringar i en lägenhet utan att inhämta styrelsens godkännande. Det gör att föreningarna hamnar i en situation där de måste försöka förmå medlemmen att återställa lägenheten. Misstänker eller vet styrelsen att en bostadsrättshavare har gjort en olovlig renovering bör man skapa sig en bild av läget genom att begära tillträde till lägenheten, något som bostadsrätthavaren inte kan neka till då föreningen har rätt till tillsyn av lägenheterna. Därefter kan styrelsen bestämma om de vill gå vidare med en utredning. Om bostadsrättshavaren inte vill återställa lägenheten kan man behöva ta ärendet till Tingsrätten.

Utredningen med det nya lagförslaget heter Stärkt konsumentskydd på bostadsrättsmarknaden (SOU 2017:31) och föreslås träda i kraft i januari 2019. Läs vidare i tidningen BORÄTT nr 6/2017.



Ska du inte bo i din bostadsrätt under en tid kan du i vissa fall ***hyra ut lägenheten i andrahand***. För att det ska vara tillåtet att hyra ut den behöver du alltid ha styrelsens medgivande, läs vidare på vår hemsida www.brfronnby.se under Boendeinfo.



Sociala medier är det många som använder både för att ge information och skaffa information. Vi har tagit del av information om vårt bostadsområde och våra föreningar som inte alltid är sakligt korrekt eller som kan misstolkas eller ibland t o m skada vår trygghet och säkerhet.

Brf Rönaby är fastighetsägare till de sex höghusen Släggkastargatan 3 - 8. Föreningen har avtal med entreprenadföretaget MARK om inre fastighetsskötsel men också serviceavtal med ett antal branschföretag.

Som *bostadsrättshavare och medlem i föreningen* har man nyttjanderätt med underhållsansvar för en viss lägenhet, se stadgarna 27 § - 33 §, 37 § - 40 §. Underhållsansvaret är inte med automatik kopplat till föreningens avtal med MARK om drift och underhåll. Vid behov av spolning av toalett och avlopp vid tillfälligt stopp, byte av lampa eller strömbrytare till spiskåpa, droppande vattenkran, elfel i lägenheten osv är det upp till bostadsrättshavaren att välja vem man vill anlita då det åligger bostadsrättshavaren att med egna medel ombesörja och bekosta den typen av reparationer och underhåll. Bäst och tryggast sker det genom att kontakta auktoriserade branschföretag. Kom ihåg möjligheten till ROT-avdrag. Enkla åtgärder, t ex byta lampa, kan de flesta göra själva eller med en grannes hjälp.

Samf Rönnen är främst ansvarig för utomhusmiljön och garaget och har för den yttre fastighetsskötseln tecknat avtal med entreprenadföretaget MARK. Samfälligheten har precis som bostadsrättsföreningen också serviceavtal med olika branchföretag.

Kontakta därför den styrelse vars ansvarsområde berörs när du vill ha saklig och korrekt information. Därmed hindras också ryktesspridningen.

Ni som tycker om att informera via sociala medier var mycket noga med att inte skriva om sådant om kan riskera trygghet och säkerhet för våra boende, t ex driftstopp i garaget och portarna står öppna. Det har tyvärr förekommit. Kommer sådan information i fel händer kan det få tråkiga konsekvenser för bil- och motorcykelägare som har sina fordon i garaget. Det är styrelserna som överväger vad som behöver informeras vid sådana tillfällen.



Syftet med Grannsamverkan är att göra bostadsområden mindre attraktiva för brottslig verksamhet genom ökad uppmärksamhet från de boende i området samt kunskap om hur man skyddar sig, vilket avskräcker och försvårar för tjuven. Målet är att minska brottsligheten och öka tryggheten och därmed också trivselen i bostadsområden. Helt avgörande för framgång är att de boende själva är engagerade. Du som tycker att Grannsamverkan verkar vara ett bra forum för att stärka trygghet, säkerhet och trivsel i vårt bostadsområde kan bidra till det genom att bli kontaktombud och en länk mellan polis/kommun och de boende, så anmäl ditt intresse till styrelsen. I Västerås finns idag 255 kontaktombud. Du får gratis utbildning i grannsamverkan samt inbjuds regebundet till kompetens- och erfarenhetsutbyte av Värna Västerås, som är en permanent funktion inom stadsledningskontoret. Grannsamverkan, som vi tillämpar den idag, startade på 1970-talet i Seattle, USA, och har idag en stor spridning över världen.



Å propos trygg och säker: Hämtat från VLT i januari:

”Fyrverkeripjäser kastades in genom brevinkastet

En boende på Vallby utsattes på torsdagskvällen för en ovälkommen attack

– okända gärningsmän kastade in fyrverkeripjäser genom brevinkastet.

Inne i lägenheten fanns brännmärken på golvet. Ingen person kom dock till skada. Polisen kallades till platsen och polispatrullen kunde beslagta kraftiga smällare på platsen.

En anmälan om framkallande för fara för annan har upprättats.”



Ibland är det bra att bli påmind om att detta kan inte hända hos oss eftersom vi numera har släta säkerhetsdörrar. Risken att utsättas för sådan fara var också ett av argumenten att byta till släta dörrar innan dörrarna och fastighetsboxarna var på plats.



Kyligt inomhus: MARK:s personal har undersökt, och hittills har de noterat att det är låg temperatur på vattnet in i husen som ska värma upp radiatorerna.



Meddelanden till fastighetsskötare kan endast ske via entreprenadföretaget MARK, dvs telefon eller e-post, se utdelad information från MARK eller anslag på stora anslags-tavlan i entrén. Postboxen märkt Brf Rönaby/Samf Rönaby har inte fastighetsskötarna tillgång till; den töms inte av fastighetsskötarna.



Parkeringsmoralen vid källarnerfarterna är dålig. Många klagar.

Källarnerfarterna är inga allmänna långtidsparkeringsplatser. ***Detta gäller:***

Rönbystyrelsen har tecknat avtal med Nokas Security om parkeringsbevakning både vid källarnerfarterna och på gästparkeringen. Vid källarnerfarterna råder generell parkeringsförbud, dock får man stå med bilen max 15 minuter för in- och urlastning enligt överenskommelse med bevakningsföretaget. 30 minuters parkering tillåts också i den markerade p-rutan. P-skiva krävs.

Hantverkarens och övriga besökarens bilar får precis som våra bilar parkeras utanför källarentréerna för ur- och ilastning. Övrig tid ska de parkeras på besöksparkeringen enligt där gällande bestämmelser. Det är vi boendes skyldighet att informera dem om detta.

Den dåliga parkeringsmoralen innebär problem för blåljuspersonal, dvs utryckningsfordon men även taxibilar, sjuktransporter, post- och sopbilar hindras p g a parkerade bilar som blockerar nerfarterna. Även snöröjning och sandning försvåras.

Telnr till Nokas Security/Bevakningstjänst: 021-31 45 60, se skyltningen vid varje nerfart.



Styrelsen för brf Rönaby