



Rönnbystyrelsen informerar



Niclas Johansson, vår styrelseordförande: Mitt första möte med Brf Rönnby var 2012. Jag arbetade som projektledare för ombyggnation på HSB Mälardalen och hade fått i uppdrag av min chef att projektleda en trapphusrenovering åt föreningen. Mitt starkaste och mest bestående minne är att det var en mycket seriös styrelse som inte lämnade något åt slumpen. Nu sex år senare är det med stor ödmjukhet som jag antagit uppgiften som ordförande och kommer att försöka efterleva och upprätthålla den höga standarden som hållits under många år.

Att vara ordförande är inte alltid en tacksam uppgift. Ibland är vi tvungna att ta obekväma beslut, men ni kan vara säkra på att jag som ordförande alltid har som mål att föreningen gynnas och utvecklas. Jag hoppas och tror att min erfarenhet från bygg- och anläggningsarbete samt tidigare styrelseuppdrag kommer att gynna och utveckla Brf Rönnby den kommande tiden.

Privat är jag en 39-årig göteborgare som flyttade till Västerås 2005 för studier och blev kvar i stan. Jag bor tillsammans med mina två barn i 7:an.

I styrelsen har vi nu påbörjat budgetarbetet inför 2019 och närmast på tur efter den pågående tvättstugerenoveringen fortsätter arbetet med vårt fläktsystem och arbete med inomhusklimat.



Ett år går fort. ***Styrelserna arbetar nu med sina budgetar för 2019*** som ska vara fastställda före den 1 december. Rönnens budget fastställs på en extra stämma eftersom den ska godkännas av ägarföreningarna, se Rönnens stadgar § 11. Rönnbys budget fastställs av styrelsen, se Rönnbys stadgar 14 §. När budgetarna är fastställda beslutas om årsavgiften för 2019 och hyrorna för parkeringsplatserna.



Under året har vi tecknat ett antal nya avtal/omförhandlat avtal:

2018-01-30: Servicekontrakt, löpande servicearbeten med tvättstugeutrustningen EA Gruppen AB, fasta priser samt 5% rabatt

2018-02-12: Avtal underhållsservice, förebyggande underhåll, EA Gruppen. Årets service genomfördes 16 – 17 maj

2018-03-19: Uppfräschning tvättstugorna, 3 st hösten 2018; hus 7, 5 och 3 samt resterande 3 hus efter nyår 2019: JHS Bygg och VM Produkter

2018-04-16: Omförhandlat avtal med MARK, inre fastighetsskötsel, påskrivet 2018-04-24, och gäller fr o m 2018-10-01

2018-05-23: Personuppgiftsbiträdesavtal med anledning av GDPR (dataskyddsförordning) kompletterad med Personuppgiftspolicy.



Sex av de sju lån som ska omsättas i år är nu omsatta. Det sjunde lånet sätts om per den 30 oktober. När lånen sattes om 2010 sänktes räntan från 5,80% till 3,63%. Nu har räntekostnaderna sänkts ytterligare tack vare det mycket gynnsamma ränteläget.



Lika, ändå olika: Föreningarnas årsredovisningar är offentliga handlingar. Brf Rönaby och brf Rönabyborg är jämförbara föreningar i o m att antalet lägenheter, lägenhetsytor, bostadshus och tomter är lika. Några intressanta jämförelser från 2017 års årsredovisningar:

	Rönaby	Rönabyborg	
Antal lgh	306	306	
Antal ordinarie styrelsemöten	11	11	
Konstituerande möten	1	1	
Extra styrelsemöten	3	9	
Antal ordinarie styrelseledamöter	5	5	
Antal suppleanter	1	1	
Antal i valberedningen	2	2	
Styrelsearvode (antal prisbasbelopp)	1	3	Rönaby: 1
i kr	44800	134400	Rönaby: 44753 kr
timarvode för övrigt arbete, kr/tim	200	185	Rönaby: 200 kr
uttaget timarvode, styrelsen	82885	84733	Rönaby: 163 996 kr
valberedningen	3200	3000	
vicevärd	0	9000	Avser 4:e kvartalet
hemsida	2240	0	Avser 2016
Kostnad för Rönaby	2646983	2646983	
Antal överlåtna bostadsrätter	21	20	
Nettoomsättning	15494787	15405338	
Resultat efter finansiella poster	1250254	-969658	
Soliditet %	7	14	Andel av tillgångarna finansierade med eget kapital
Likviditet %	163	264	Kortsiktig betalningsförmåga
Årsavg per kvm	647	629	
Låneskuld per totala kvm	2921	1651	Se Skulder till kreditinstitut samt Tomträttsavgäld
Fond för yttre underhåll efter disposition	2442741	2562820	
Driftkostnader	9593425	10885581	
Periodiskt underhåll	801653	3102202	
Övriga externa kostnader	585085	395713	
Avskrivningar materiella tillgångar	1080443	1102322	
Byggnader och mark	64419112	36213851	
varav bl a utrangering centralantenn	0	239400	
Taxeringsvärde byggnader	112000000	115000000	
mark	38000000	38000000	
Pågående nyanläggning	969507	48469	Rby: passersystem, Rbyborg: konsultarvode för ny undercentral
Skulder till kreditinstitut	64825730	36637861	Rönaby friköpte tomträtterna för 5550000 kr/st 2011-2013
Utdrag driftkostnader:			
Fastighetsskötsel	570067	787651	
Reparationer, löpande underhåll	572516	701390	
Elavgifter	1680684	1243365	

Renhållning	436032	493018	
Försäkringar	161519	250497	
Kabel-TV/Internet	226836	380103	Se kommunikation
Övriga fastighetskostnader	54257	24036	
Tomträttsavgäld	0	1114006	Rönnbys tomter är friköpta
<i>Utdrag övriga externa kostnader:</i>			
Förbrukningsinventarier	38732	4971	
Kontorsmaterial	882	9831	
Kommunikation	99240	11219	Rönnbys bokfört kto 6210 i st f 4760; Telia /tv 72558-faktura jan 2017
Porto	410	0	
Indrivning	4805	775	
Revision	13600	13800	
Föreningsmöten	9608	10602	
MBF	242655	242655	
Konsultarvoden	120900	33249	
Medlems- och föreningsavgifter	1300	14156	

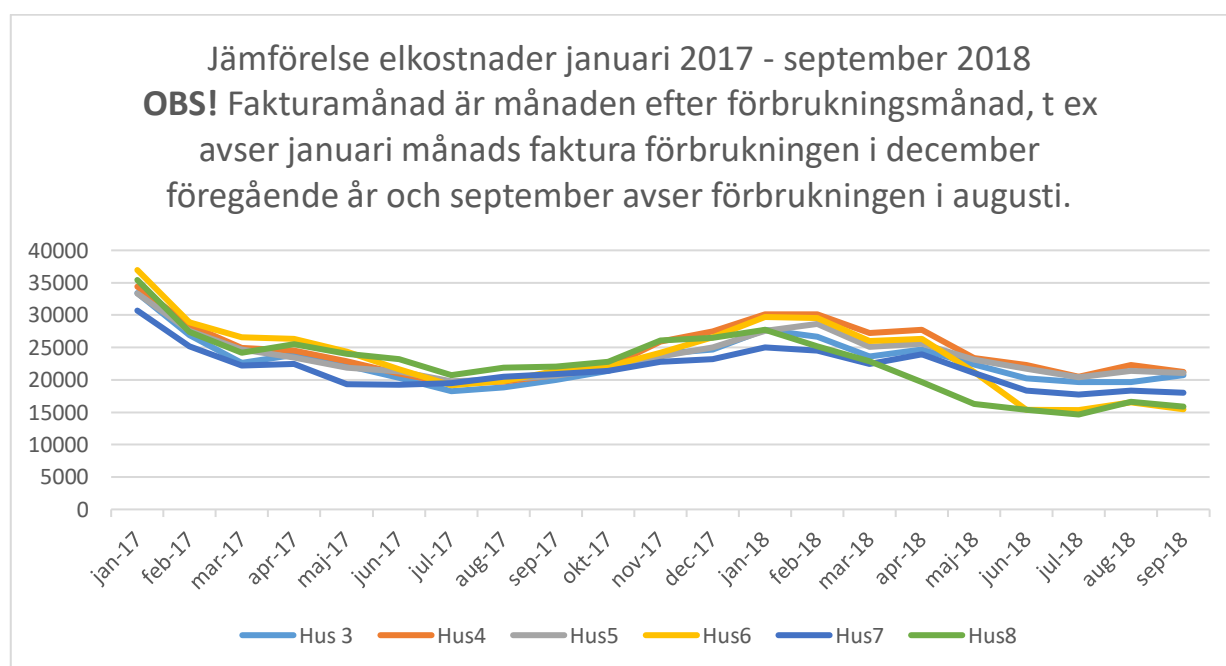
Avgiftshöjningar:

Rönnyborg 20180101: 4%, 20170101: 2% 20160101: 0%, 20150101: 5,1%

Rönnyby 20180101: 0%, 20170101: 0% 20160101: 0%, 20150401: 4,0%, 20150101: 0%



Förra året minskade vi våra elkostnader rejält tack vare ett nytt avtal med Mälarenergi. Priset per kwh sänktes med ca 20 öre, från 52 öre till 32 öre kwh. **I år** är det förbrukningen som har minskat. Främst är det i hus 6 och 8, som fått nya fläktaggregat, både tilluft- och frånluft, som kostnaderna sjunkit, t ex var juli månads faktura för hus 8 på 14 655 kr (billigast på många år) och på 20 501 kr (dyrast samma månad) för hus 4.



Individuell elmätning i lägenheterna skulle kunna sänka förbrukning och kostnader ännu mer.



Har du bytt eller står du i begrepp att byta telefonnr? Kom ihåg och anmäl nytt telefonnr till styrelsen så porttelefonen vid källarentrén har rätt nr. Det går bra att skicka mejl: styrelsen@brfronnby.se eller lägga ett meddelande i styrelsens postbox i källaren. Uppge namn (för- och efternamn), lägenhetsnr (3 siffror) och nya telefonnumret.



Hjärtstartarna har varit på plats sedan mitten av maj. 4 utbildningar har hittills genomförts med de som anmält intresse. Tyvärr har intresset för utbildning varit mycket svalt från våra medlemmar. Hjärtstartarna köptes in av företaget Minova/melanie Medical i konkurrens med flera andra företag som vi tog in anbud från. Se stämmobeslut 2017.



Tvättstugorna får endast användas för att tvätta vanlig normal hushållstvätt, inte för att rengöra kärl efter renovering i lägenheter. **Det är absolut förbjudet att spola ner kemikalier eller kakelfix i avloppet, då det orsakar stopp i avloppsledningarna.** När du anlitar hantverkare, tala om för dem att det är absolut förbjudet att rengöra hinkar, penslar och andra verktyg mm i tvättstugorna. Se vår hemsida under Boendeinfo. **Kom ihåg**, i slutänden är det du som bostadsrättshavare som är ansvarig även för vad de gör.



Grannsamverkan är ett utmärkt forum för den som vill engagera sig i sin egen boendemiljö. Genom nyfikenhet och engagemang kan grannar tillsammans bryta igenom den anonymitet som inbrott, stölder och skadegörelse sker i skydd av. Grannsamverkan innebär ett förebyggande arbete genom att väcka engagemang för den egna boendemiljön, en win-win-situation ur flera aspekter. Våra medlemmar biföll därför en proposition på föreningsstämman 2013 om att gå med i Grannsamverkan för att öka trygghet och trivsel, minska skadegörelse och brottslighet samt stärka det gemensamma ansvarstagandet och skapa positiva sociala relationer.



Organisationen bakom Grannsamverkan är Värna Västerås, Västerås stads brottsförebyggande råd. Grannsamverkan utgörs av ett nätverk med bl a MBF som en av flera deltagare. Lokalt i våra bostadsområden i Västerås finns närmare 300 utbildade kontaktombud, som ett par gånger per år bjuds in till kompetens- och erfarenhetsutbyte.



Hur kan du se att vi är engagerade i Grannsamverkan? På fönstren vid våra entréer är grannsamverkansetiketter uppklistrade och på ett par av våra fastigheter finns stora grannsamverkansskyltar uppsatta. Vill du veta mer om Grannsamverkan, läs t ex på Västerås stads hemsida om Värna Västerås och grannsamverkan, www.vasteras.se. Se även Rönnbystyrelsen informerar ... vecka 8/2018 resp vecka 13/2015. Kontakta styrelsen för brf Rönaby för att engagera dig som grannsamverkansombud.



Styrelsen för brf Rönaby