



Vecka 48/2018



Rönnbystyrelsen informerar



Ekonomi (från klassisk grekiska *oikos*, "hus" och *nomos*, "lag") är läran om hushållande med resurser i ett tillstånd av knapphet. Med knapphet menas att tillgängliga resurser är begränsade i förhållande till totala önskemål och behov. Vi måste hushålla med de resurser, dvs de tillgångar som finns.

Styrelseuppdraget handlar i stort om ekonomi. Det är de års-/månadsavgifter som vi alla medlemmar betalar som ska täcka såväl föreningens önskemål som behov. Eller som en rektor från Lunds universitet noterat som sista punkten på en OH-bild och förklarade för åhörarna på ett seminarium på Arosmässan för många år sedan: "PÄNGAR". "Till syvende och sist handlar det om pengar, och för att det inte ska gå slentrian i det ordet har jag stavat ordet pengar med Ä.", sa rektorn om sin medvetna felstavning. Så sant. Vad hans övriga tre punkter var är sedan länge glömt. Det är ju alltid tillgången på pengar som styr önskemål om förbättringar och investeringar samt behov/underhåll. Balansen i detta måste ske med genomtänkt planering och tydliga prioriteringar.

Läs vidare om föreningens ekonomi bland inslagen som följer.



Budgeten för 2019 och årsavgiften fr o m 1 januari är nu faställd.

Rönnbyföreningens beräknade kostnader för 2019 uppgår till ca 15,5 miljoner kr. Det betyder, att motsvarande intäkter fordras. Intäkterna utgörs av månadsavgifterna och hyrorna för p-platserna.

Beräknade ökningsar jfr med 2018 års budget, t ex: MBF 2%, Rönnen 9%, Trygg Hansa 10%, Vafab Miljö 10%. De beräknade kostnaderna har vi valt att presentera i ett cirkeldiagram, bl a för att visa hur stor andel av hela kostnadsbilden respektive poster utgör, se sista sidan. 0% förekommer på flera håll.

Det är kostnader på upp till ca 80 000 kr, t ex indrivning 10 000 kr, kommunikation 45 800 kr, revision 15 000 kr, föreningsmöten 30 000 kr.

Rönnens budget för 2019 på 2 696 900 kr utgör som framgår av cirkeldiagrammet drygt 16% av Rönnbys budget. Brf Rönnbyborg bidrar med lika mycket till Rönnen. Dessutom ska respektive ägarförening i sin egen budget reservera 400 000 kr som Rönnen kan äska under året.

Hyrorna för parkeringsplatserna i garaget höjs med 4% fr o m 1 januari 2019. Hyrorna för parkeringsplatserna utomhus är tills vidare oförändrade.

Årsavgiften (månadsavgiften) höjs med 2,5% fr o m 1 januari 2019. För en månadsavgift på idag 4 100 kr blir den nya avgiften 4 203 kr.





Du som inte betalar din månadsavgift i rätt tid, dvs senast sista vardagen i månaden före nästa kalendermånad, tycker du att vi i styrelsen ska strunta i att betala föreningens fakturor i rätt tid också, precis som du gör? Vi kan dag för dag följa vilka som betalat och vilka som inte betalat sina månadsavgifter. Den som tror, att vi inte vet vilka ni är som väntar med betalningen, glöm det. ***Kom ihåg, ni riskerar alltid att få ett betalningsföreläggande*** från Alektum Group eller annat inkassoföretag om styrelsen anmäler till dem att månadsavgiften ej är betald inom rätt tid. Indrivningskostnader är budgeterade.

Har du tillfälligt svårt att få pengarna att räcka till månadsavgiften, kontakta oss i styrelsen i god tid före sista betalningsdag så kanske en betalningsplan kan göras upp. Det är ofta bättre än att riskera att bostadsrätten förverkas, se stadgarna 37 §, punkt 2. Dröjer du som bostadsrättshavare att betala årsavgiften, dvs månadsavgiften, mer än en vecka efter förfallodagen kan du riskera uppsägning för avflyttning.



Samfälligheten Rönnens extra stämma den 3 oktober handlade inte om 2019 års budget utan var en begäran om mera snabba pengar utöver den budget på 4 952 200 kr för innevarande år som beslutades på en stämma i november förra året. Ombud från vår förening var Niclas Johansson och David Helsing. Våra ombud hade direktiv att säga ja till två av fem av Rönneystyrelsen önskade utgiftsposter vilket därmed begränsade den extra utdebiteringen till Rönne per den 15 november till totalt 650 000 kr (325 000 kr per ägarförening). Övriga åtgärder som Rönne äskade medel till hänsköts till 2019 års budget.



Tvättstugerenoveringen i hus 3, 5 och 7 är nu genomförd till en kostnad av 500 000 kr. Efter årsskiftet är det dags för samma uppfräschning i tvättstugorna i hus 4, 6 och 8. Under renoveringen får de boende i det aktuella huset använda tvättstugan i det angränsade huset. Information anslås i god tid när det är dags. ***Efter renoveringen minskas tvättiderna på lördagar och söndagar.*** Första och sista tvättpasset är borttaget efter önskemål från boende ovanpå tvättstugorna.



Har fönsterhållaren till balkongfönstren gått sönder? ***Fönsterhållare märke MENOVA*** (10 cm) finns att köpa hos bl a Lundkvists lås på Sturegatan eller Låscenter på Ängsgärdet.



Även i år har vi fått byta ut ***dörrstängare till källarentredörrar som blivit överhettade*** i samband med att man spärrat upp ytterdörren under längre tider. Kostnad: drygt 20 000 kr. Den senast bytta dörrstängaren var bara 3 år. Se tidigare Rönnebystyrelsen informerar om detta, både vecka 25/2016 och vecka 25/2017.



Vi betalar för mycket luft. Sorteringen i miljöbodarna kan bli effektivare om papperskassar viks ihop, likaså mjölkförpackningar och andra förpackningar så volymerna minskar. ***Det är volymerna vi betalar för,*** enligt avtalet med VafabMiljö, ***inte vikten.***



Bostadsrätt är ingen kravfri boendeform. ”Vi bara bor här”, hör vi ofta. Så enkelt är det inte. Det medför faktiskt ett ansvar att bo i bostadsrätt, vilket alla inte alltid upplever. Alla bostadsrättshavare/medlemmar i föreningen är faktiskt fastighetsägare och styrelsen är ansvarig inför dem. Att ingå i styrelsen är som att driva ett bolag. Det mesta i styrelsearbetet handlar i slutändan, som nämnts, om ekonomi. Därför är det också viktigt att styrelseledamöterna har rätt kompetens för uppdraget, och dessutom inte har egna skulder hos Kronofogden, är försatt i konkurs eller har näringslivsförbud. Har du funderat över hur mycket pengar styrelsen förvaltar under ett år? Vår förening har årligen intäkter och kostnader på närmare 16 miljoner kr. Tillsammans äger vi fastigheter som är taxerade för 150 miljoner kr. Många företag kommer aldrig ens upp i den omsättningen/de siffrorna.

Att skaffa sig en bostadsrätt innebär idag en stor investering. Det gäller även vår förening. M²-priset börjar bli högt. Husens skick och förvaltning påverkar värdet på den enskilda bostadsrätten, påpekar organisationen Fastighetsägarna, som sett att intresset att engagera sig i styrelsefrågan trots det är ganska lågt. Det borde det egentligen inte vara med tanke på den investering var och en gjort för att ha förmånen att bo i en bostadsrätt med möjligheter att påverka boendet och boendemiljön på ett helt annat sätt än i hyresrätt.

Läs gärna om boendeformen bostadsrätt och vad det innebär på www.brfronby.se (vår hemsida), i vår broschyr Bostadsrättsföreningen Rönby, i årsredovisningen mm mm. Varför inte åtminstone delta i stämman som hålls i slutet av april varje år? Årsstämman är föreningens viktigaste beslutande organ där medlemmarna direkt beslutar om bl a vår förenings strategier, stadgar och styrelse. De som deltar i stämman (oavsett antal) fattar beslut som påverkar alla medlemmar. **Intresserad av förtroendeuppdrag? Kontakta valberedningen snarast.**



Vi är nu inne i den mest intensiva tiden under året när vi tänder som mest med levande ljus. **Lämna aldrig levande ljus ensamma. De är precis lika oförsäkrade som små barn som man vänder ryggen till.**

Kom också ihåg att testa att din/dina brandvarnare fungerar, ett tryggt varningssystem om olyckan skulle vara framme.



Anmäl intresse för Vuxen-HLR & Första hjälpen-utbildning, alltså hjärt-och lungräddning med hjärtstartare: torsdag 7 februari kl 18.0-20.0 eller lördag 16 februari kl 10.0-12.0. Lokal: Mötesplatsen. Vi behöver namn, lägenhetsnr och telefonnr. **Din kunskap kan rädda liv!**

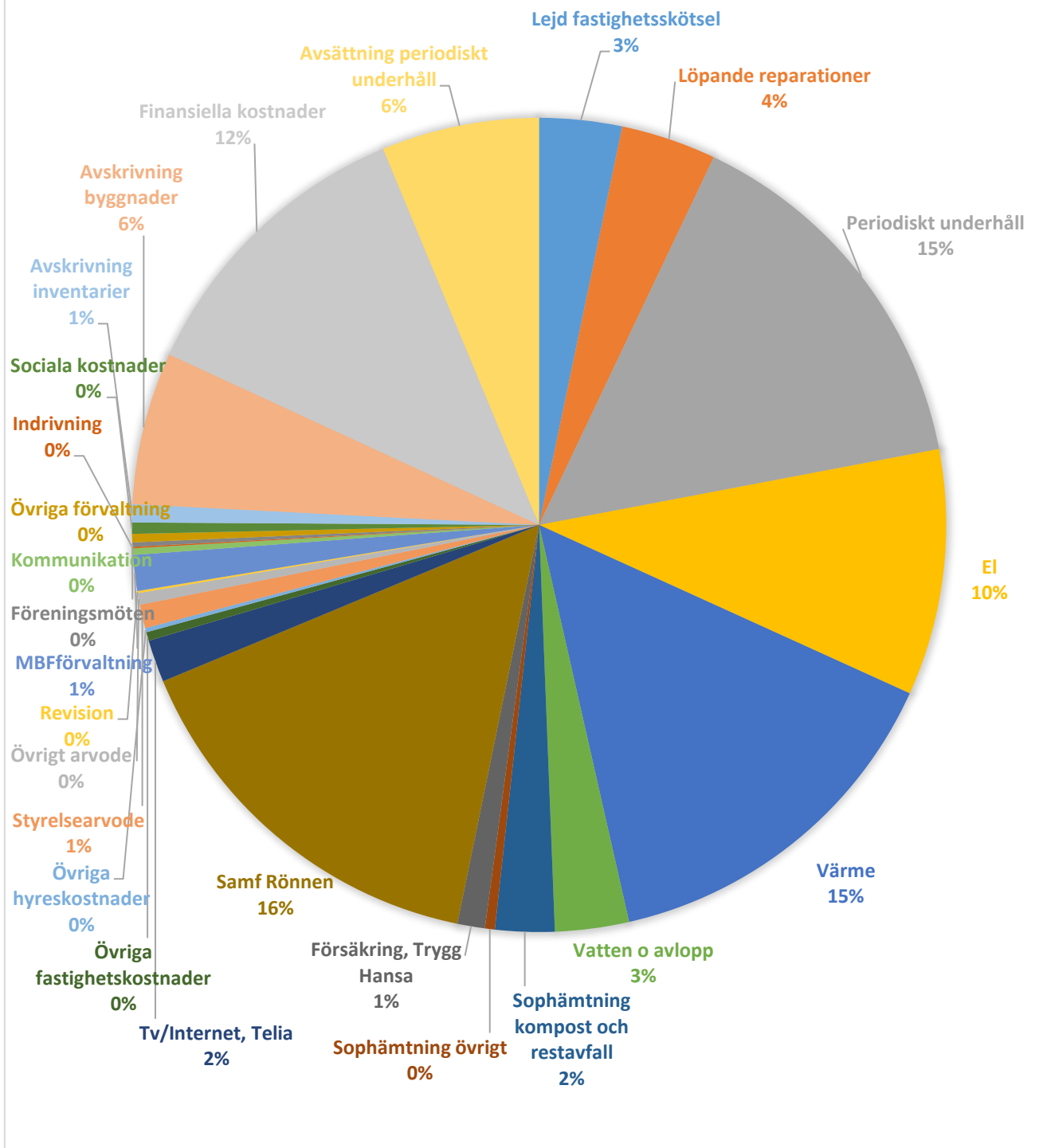


Motioner till stämman i vår ska precis som tidigare år vara styrelsen tillhanda senast den 31 januari, se stadgarna 19 §. Skriv ner ditt förslag, motivera varför du föreslår en investering, ändring eller vad det är. Bidra gärna med en kostnadskalkyl. Skriv under med namn och lägenhetsnummer (3 siffror). Lämna motionen i föreningens postbox i källaren. Motioner som rör Rönnen ska också lämnas till Rönnebystyrelsen då de först ska behandlas på vår föreningsstämma.





BERÄKNADE KOSTNADER UNDER 2019



God Jul och Gott Nytt År!

önskar redan nu vi i

Styrelsen för brf Rönaby, dvs Niclas, Agneta, Monica, David, Leif och Linnéa

www.brfronnby.se