



Rönnbystyrelsen informerar



Under året tecknade avtal samt omsatta lån: Hittills i år har vi satt om två lån; ett på 5 år till år 2024 och ett på 10 år till år 2029 för att behålla en relativt jämn fördelning av låneskulden per år samt ta vara på det mycket låga ränteläget. Vi har också beslutat öka amorteringstakten något. Den totala låneskulden redovisas i årsredovisningen för 2019 som delas ut i god tid före årsstämman i vår.

För att säkerställa att föreningen lever upp till kraven om behandling av ***personuppgifter i dataskyddslagen (GDPR 2018-05-25)*** har en personuppgiftspolicy för behandling av personuppgifter samt integritetsarbete med riktlinjer för internkontroll utarbetats i samarbete med MBF. Personuppgiftspolicyn är avhängigt det under förra året undertecknade Personuppgiftsbiträdesavtalet mellan MBF och brf Rönnby. Integritetspolicyn, bilaga till personuppgiftsbiträdespolicyn, planeras att så småningom vara tillgänglig på föreningens hemsida, www.brffronnby.se, preliminärt under menyn OM FÖRENINGEN.

Vidare har under året ett avtal sagts upp. Det är Ekonomiflashavtalet som gällt mellan MBF och brf Rönnby sedan 2015.



Taxeringsvärdet fastställs vart 3:e år. Nytt taxeringsvärde för våra fastigheter är nu 159 870 000 kr dvs en höjning med 9 870 000 kr, jfr årsredovisningen för föregående räkenskapsår.



När det gäller ***förslaget om individuell elmätning, motion 1***, som behandlades på föreningsstämman i april där beslutet lød: ***”Stämman ger styrelsen i uppdrag, att utreda frågan vidare för att återkomma med förslag till beslut”*** har följande hänt: I maj deltog tre ledamöter från styrelsen i Mälarenergis Brf-träff och fick under några minuter träffa deras affärsutvecklare med specialitet på IMD. En mindre arbetsgrupp har sedan bildats som ska fördjupa sig i vad IMD (Individuell Mätning och Debitering) eventuellt skulle innebära för vår förening. Kontakten med Home Solution har också återknutits. Kontakt har också tagits med företrädare för andra bostadsrättsföreningar som både övergått till IMD och som beslutat att inte göra det. Processen är alltså igång, och vi har all anledning att återkomma med vidare information så småningom.

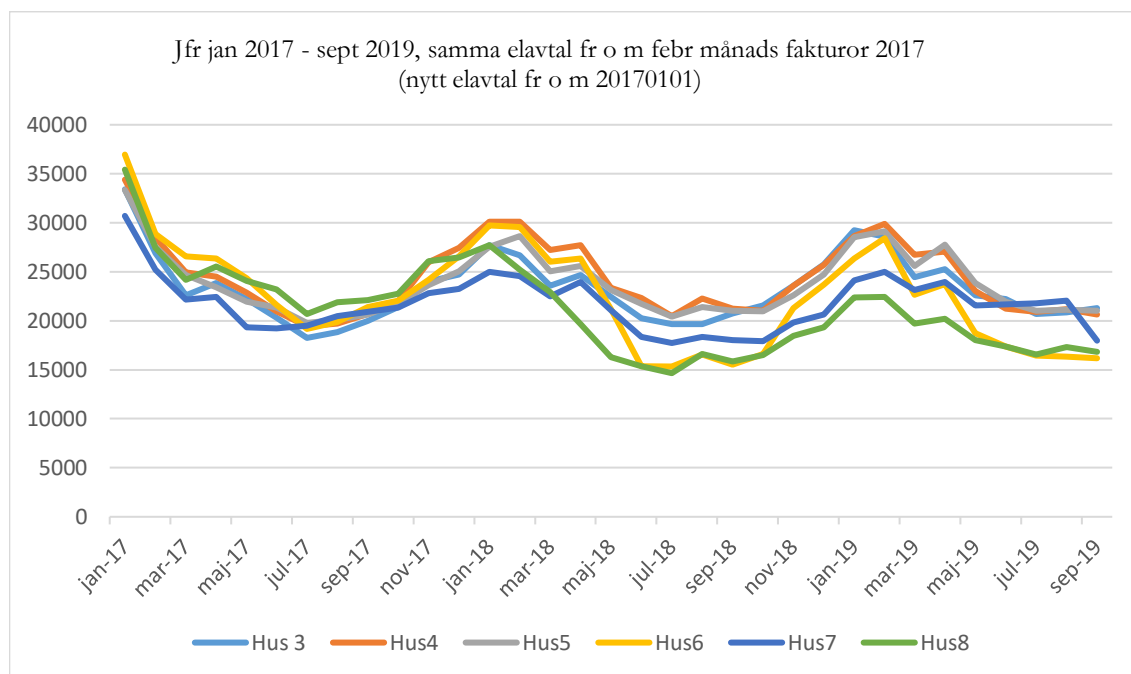


Elkostnaderna jämförelse hus för hus:

Jfr jan 2018 -- sept 2019 i tabellform samt jan 2017 - sept 2019 i diagram

OBS! Det är redovisad fakturamånad, dvs månaden efter förbrukningsmånad.

	jan-18	feb-18	mar-18	apr-18	maj-18	jun-18	jul-18	aug-18	sep-18	okt-18	nov-18	
Hus 3	27704	26696	23596	24647	22420	20275	19647	19633	20771	21564	23560	
Hus 4	30089	30114	27216	27730	23367	22307	20501	22257	21223	21044	23576	
Hus 5	27555	28660	25070	25615	23149	21738	20419	21395	21031	20944	22606	
Hus 6	29709	29578	26027	26333	21199	15348	15336	16542	15498	16617	21310	
Hus 7	25011	24545	22481	23955	21087	18378	17733	18366	18012	17891	19801	
Hus 8	27735	25198	22905	19675	16272	15384	14655	16625	15845	16489	18474	
	167803	164791	147295	147955	127494	113430	108291	114818	112380	114549	129327	
												Totalt
	dec-18	jan-19	feb-19	mar-19	apr-19	maj-19	jun-19	jul-19	aug-19	sep-19		2018-19
Hus 3	25744	29216	28588	24455	25281	22588	22226	20707	20872	21305		491495
Hus 4	25707	28621	29872	26710	27048	23008	21214	20932	21184	20622		514342
Hus 5	24713	28538	29126	25604	27795	23836	21965	21040	21129	21033		502961
Hus 6	23711	26337	28395	22658	23724	18713	17394	16467	16333	16171		443400
Hus 7	20620	24136	24969	23118	23939	21568	21690	21759	22069	17991		449119
Hus 8	19344	22377	22408	19723	20193	18007	17398	16570	17296	16808		399381
	139839	159225	163358	142268	147980	127720	121887	117475	118883	113930		2800698



Minskningen av elförbrukningen och därmed elkostnaderna har kommit av sig. Vid månadsjämförelser t o m mars var de lägre än för motsvarande månader förra året men sedan har skillnaden bara ökat och ökat, vilket framgår av statistiken ovan. Hus 4 är jämförelsevis dyrast. Skillnaden mot hittills sammanlagt totalt billigaste hus, hus 8, är 5 371 kr/månad eller totalt 64 451 kr under den senaste tolv månadersperioden (okt 2018-sept 2019). Under 2018 och hittills 2019 har den sk ”gratiselen” kostat oss 2 800 698 kr.



Extra kostnader/onödiga kostnader: Föreningen, dvs vi medlemmar i föreningen, drabbas ideligen av extra kostnader alternativt onödiga kostnader för vårt hiss-system p g a att personer gör felanmälningar till fel leverantör eller utan att undersöka var felet är/uppstått. När en hissdörr till stora hissen inte stängs och hissen blir stående är det oftast företaget L G Lyft som ska kontaktas och inte Kone. Dörrstängaren är utbytt av L G Lyft då någon boende beviljats bostadsanpassningsbidrag beslutat av kommunen. Kontaktas Kone vid ett sådant fel får föreningen en extra faktura från dem eftersom de inte åtgärdar sådana fel, vilket t ex skedde i hus 6 den 12 juni när dörrstängaren till stora hissen i källaren låst sig i öppet läge. Kone fakturerade oss 1 798,75 kr. **Se upp med vem som faktiskt ska åtgärda fel.** Även från L G Lyft fick vi en faktura. Den var på 1 760 kr.

Ett annat vanligt fel är grus i dörrspåret. Då går inte korgdörren/den inre dörren igen. Det blir lika dyrt om Kone måste komma och ta bort gruset.

Extra/onödiga kostnader drabbas vi också av när någon anmäler att personer fastnat i en hiss, men när Kones montörer kommer finns ingen i hissen. En sådan anmälan gjordes den 26 juli för lilla hissen i hus 8. Däremot hade en yttre påverkan skett, vilket inte ingår att åtgärda enligt serviceavtalet med Kone. Korgdörren hade fastnat p g a att det var grus i dörrspåret. 2 045,63 kr kostade den utryckningen. **Anmäl aldrig att någon sitter fast i hissen om det inte är så**, och skulle det ha varit så att någon fastnat i en hiss och sedan hunnit ta sig ut innan Kones montörer kommer anmäl detta omgående till Kone.

Alla dessa extra/onödiga kostnader blir sammanlagt ganska mycket pengar under ett räkenskapsår och utgör naturligtvis underlag till våra månadsavgifter.



Våra grannsamverkansombud var för en tid sedan inbjudna till en träff med Värna Västerås och Polisen och hade med sig ett par mycket läsvärda informationsfolders hem: **Varning för falska telefonsamtal** respektive **Penningmålvakter – Unga personer lockas till kriminalitet**. De har delats ut till alla lägenheter/boende. Vill du läsa dem på nätet logga in på www.polisen.se, under Sök.

Våra ombud fick vidare också med sig hem att det är alltid viktigt att polisanmäla när t ex en cykel stulits. Även om cykeln inte kommer till rätta så finns brottet med i statistiken som är viktig för Polisen i deras arbete att bevaka alla områden i stan samt utreda andra brott.



Energideklaration: Sedan den 1 juli 2012 är det obligatoriskt för den som säljer en bostadsrätt att visa upp fastighetens energideklaration. Uppgifter om fastighetens energiförbrukning ska alltså finnas med i annonsen. I år var det dags att uppdatera energideklarationen, vilket har gjorts av företaget ACC Byggkonsulter nu i månads-skiftet augusti/september. När den registrerats hos Bolagsverket kommer den att anslås på stora anslagstavlan i entrén.



I årsredovisningen informeras om antalet överlåtelser som skett under räkenskaps-året/kalenderåret. Överlåtelse kan vara försäljning, byte eller gåva av en bostadsrätt. Det betyder att äganderätten övergår till en annan person.

Vilka de nya medlemmarna är har varit och är ganska anonymt då vi från styrelsens sida aldrig lämnat ut namnen i t ex vårt informationsblad. Däremot hälsas de nya medlemmarna välkomna i samband med att styrelseledamöter överlämnar informationsmaterial och informerar om föreningen. Hittills i år har vi fått 13 nya medlemmar. Hus 3: 1 st, hus 4: 2 st, hus 5: 2 st, hus 6: 2 st, hus 7: 2 st och hus 8: 4 st. Antalet medlemmar är f n totalt 376 st.



Till **MBF:s årsstämma** har vi rätt att delta med fem ombud tack vare vår förenings storlek, vilket vi alltid också försöker ta vara på. Årets stämma hölls på Aros Congress Center med vd Carina Färm, VafabMiljö, som stämмоordförande och som före stämman informerade om deras avfallsplan 2020-2030.

2018 var ett bra verksamhetsår för MBF som gav en återbäring per andel på 700 kr. Vi har 306 andelar, alltså 214 200 kr i återbäring på betald medlemsavgift på 1 300 kr.



Trögt att låsa lägenhetsdörren och få ut nyckeln ur låset beror oftast på att låsanordningen behöver smörjas. Det kan du göra själv med lite låsolja eller låsspray. Rengör gärna nycklarna också. Behöver du hjälp kan MARKs fastighetsskötare ställa upp mot att du faktureras för fastighetsservice.



Kostnad för MARKs fastighetsservice: Max 1 timme 495 kr, resa 1,5 mil 138 kr, moms 158 kr. För arbetskostnad kan ofta ROT-avdrag begäras. Det måste begäras i samband med beställning/felanmälan.



I nya tobakslagens anda har styrelsen för samfälligheten Rönnen beslutat om totalt rökförbud på följande platser: Lekplatserna, de tio uteplatserna, bouleanbanan och garagetaket ”Plattan” i sin helhet.

