



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RÖNNBY



INFORMATIONSMAPP
Uppdaterad 2019

Rönnsby då och nu

Under yngre järnåldern, 500-1000 e Kr, anlades den fornborg vars rester fortfarande kan beskådas i skogskanten strax öster om nuvarande fotbollsplan söder om skolan. Högst uppe på berget vindlar en halvcirkelformad 200 m lång stenvall, som är cirka 2 m hög. Gissningsvis fanns en träpalissad högst uppe på murkrönet. Ingången var troligen riktad söderut, ca 2 m hög och försedd med träport. Rönnsbyborgen användes huvudsakligen som försvarsanläggning mot andra klaner.



På en karta från 1780-talet stavas Rönnsby Runneby.

Stadsdelen Rönnsby byggdes huvudsakligen på åkermark. Åkrarna ägdes av Västerås kommun men hade tidigare tillhört gårdarna på Hovdesta, Rönnsby och Åby.

Hovdesta 1 och 2 var två gårdar som låg väster om Skultunavägen mittför nuvarande bostadsområde (vissa hus finns kvar). Rönnsby gård och Rönnsby prästgård låg på kullen strax nordväst om nuvarande Rönnsby centrum. Rödmålade Rönnsby prästgård, som finns kvar, ligger granne med gulmålade Rönnsby gård. Man vet att kullen varit bebodd sedan 1400-talet. Här har också järnålderslämningar hittats. Åby ligger norrut, mitt för den tvära kurvan på väg mot Skultuna ca 1,2 km från Rönnsby.

Första höghuset som färdigställdes var Släggkastargatan 4 därefter 3, 6, 8, 5, 7, 9, 11, 10, 12, 14 och 16. Byggandet pågick mellan 1972 och 1978. Sällan ser man pryddigare inramning av miljonprogrammets annars så förkättrade höga hus. Arkitekt: Horn & Sundling arkitekt-kontor, Västerås. Byggherre: Västeråsbyggen/Gustav Ahlqvist. Rönnsby centrum färdigställdes 1973 och garaget byggdes i 3 etapper mellan 1973 och 1978, renoverades 2015.

På Rönnsby, inklusive Billsta och Åshagen, bor i dag ca 3 700 personer varav 1 100 bor i höghusen. På området finns förskola, grundskola, åk 1-9 och fritidsgård.

Lördagen den 8 november 2008 invigdes Mötesplats Rönnsby. Den tidigare affärslokalen, som stått tom i flera år, hade gjorts om till ett allaktivitetshus och en mötesplats för alla på Rönnsby. Där förekommer olika aktiviteter på dagtid för både barn och vuxna samt vissa kvällar då fritidsgården är öppen för våra ungdomar. Olika föreningar hyr också in sig där. Ofta hålls bostadsrättsföreningen Rönnsbys stämmor och medlemsmöten här. Kafeteria, pizzeria, servicebutik, kyrkcenter och hårfrisör finns också.



Rönnsby, april 1972. ett höghus (hus 4) källa VLT

Föreningens organisation

Bostadsrättsföreningen Rönaby bildades 1972 och omfattar 6 hus, Släggkastargatan 3 - 8. Varje hus består av 51 lägenheter, totalt 306 st. Tomterna/marken, som husen står på, är friköpt mark. Friköpen genomfördes under åren 2011-2013 till en kostnad av 5 550 000 kr/tomt.

Förvaltningen av områdets gemensamhetsanläggning, som består av garage, undercentral för värme och vattenförsörjning, lekplatser, planteringar och gräsytor samt parkeringsplatser, svarar samfällighetsföreningen Rönaby för. Uppdraget är reglerat i ett anläggningsbeslut från 1975 och utfärdat av Lantmäteriet, dnr 125/75.

Samfälligheten Rönaby ägs av BRF Rönaby och BRF Rönabyborg till 50% var.

Årsstämma hålls enligt stadgarna. Stämman är föreningens högsta beslutande organ. Föreningens medlemmar kallas till bostadsrättsföreningens stämmor, och på dem kan medlemmarna vara med och påverka besluten. Styrelsen företräder föreningen, och dess ledamöter väljs för två år i taget på årsstämman, se stadgarna 9 §.

På Samfälligheten Rönabys årsstämma representeras bostadsrättsföreningen av ett ombud, som väljs på Rönabys föreningsstämma.

Föreningen är medlem i Mälardalens Bostadsrättsförvaltning (MBF), som är föreningens ekonomiska och administrativa förvaltare.

Fastighetsexpeditionen ligger i entréplan, Släggkastargatan 5. Telefon- respektive besökstid: se anslagstavlan i huvudentrén i varje hus eller på www.brfronaby.se.

E-postadress: samf.ronnen@bredband.net

Akut felanmälan på kvällar och helger se anslagstavlan vid entrén eller föreningens hemsida, www.brfronaby.se.

Styrelsen

På anslagstavlan vid entrén finns uppgift om styrelsens sammansättning.

Föreningens årsstämma väljer också styrelseledamöter till samfälligheten Rönabys styrelse. Vilka som ingår i Rönabys styrelse är också anslaget på tavlan vid entrén.

Aktuell styrelseinformation sätts upp på anslagstavlan i anslutning till fastighetsbox-anläggningen i källaren och via medlemsbladet 'Rönabystyrelsen informerar'.
'

Föreningens hemsida: www.brfronaby.se

Hemförsäkring och tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare

Hemförsäkring bör alla teckna. Det är genom hemförsäkringen man har skydd för sitt eget lösöre samt ansvars- och rättsskydds-försäkring.

Tilläggsförsäkring för bostadsrättshavare gäller för skador i lägenheten som omfattas av bostadsrättshavarens underhållskyldighet. Bostadsrättshavarna måste själva teckna avtal med sina respektive försäkringsbolag om bostadsrättstilläggsförsäkring.

Låssystemet

Nycklar finns endast till lägenheten. Basutbudet är 4 st utlämnade nycklar. Vissa bostadsrättshavare har begärt extranycklar. Nyckelrekvisition fordras för tillverkning av extranycklar. Rekvisition utfärdas endast av föreningens styrelse. För övriga utrymmen används passerbrickor/tags. Även extra tags beställs via styrelsen.

Styrelsen har uppgift om hur många nycklar respektive tags som kvitterats ut per lägenhet.

Hissarna

En del hissdörrar är utrustade med automatisk dörrautomatik, som stänger och öppnar dörren med längre tidsåtgång. De är anpassade för personer som beviljats bostadsanpassningsbidrag p g a funktionshinder. Västerås stad beviljar detta.

TV

Sedan 1 juli 2014 har föreningen avtal med Telia Sonera AB, numer Telia Sverige AB. Produkt: Fastighetsnät och bostadsnät (1 enkeluttag/lägenhet), digital-tvbox och en router/lägenhet. Tjänst: Kollektiv digital-TV Lagom – Kollektiv Telia Smart. Bostadsrättshavare kan själv teckna avtal om Telia Bredbandstelefon, Telia Bredband samt Telias övriga sortiment av kanaler.

Det är inte tillåtet att sätta upp egen antenn eller parabol.

Bredband

Bredbandsuttag finns i alla lägenheter. Avtal med Bredbandsbolaget tecknas av bostadsrättshavaren. Sedan 1 juli 2014 finns också möjlighet att teckna avtal med Telia.

Ventilation

Föreningen har mekanisk från- och till-luft. Det betyder, att till-luften kommer in via "elefantfötterna" under elementen och i klädkammaren i de lägenheter där sådan finns. Frånluften går ut genom ventilationen i badrum, gästtoalett och spiskåpan i köket. Det innebär att:

- Spiskåpa får inte bytas mot spisfläkt eller kolfilterfläkt.
- Ventiler eller "elefantfötter" får inte täppas igen eller bytas ut.
- Torktumlare skall anslutas med dragavbrott och filter.

Vart tredje år genomförs obligatorisk ventilationskontroll (OVK-besiktning). Upptäcks felaktigheter med ventilationen i lägenheterna kan vite utdömas.

Tvättstuga

Det finns en tvättstuga i varje fastighet. Där finns ordningsregler för tvättstugorna uppsatta. Tvättbokning sker på särskild tavla i källarkorridoren. Bokningscylinder med två nycklar tillhör lägenheten. Borttappad cylinder eller nycklar, se ordningsreglerna i tvättstugan.

Postutdelning

Post delas ut i respektive fastighetsbox i källaren. Varje bostadsrättshavare har kvitterat 3 st nycklar. Nycklarna tillhör lägenheten.

I boxanläggningen finns en sk Servicebox. Den är avsedd för större ankommande försändelser. Tack vare serviceboxen behöver man inte hämta dem på PostNords anvisade utlämningsställe.

OBS! Nyckeln till serviceboxen är bara till låns. Den skall alltid läggas tillbaka i serviceboxen när man hämtat sin försändelse.

I boxanläggningen finns en box avsedd för meddelanden till Rönnbystyrelsen: "Brf Rönby/Rönnbystyrelsen".

Lägenhetstillsyn

Styrelsen beslutar om lägenhetstillsyn. Tillsynen kan göras dagtid eller kvällstid efter överenskommelse mellan bostadsrättshavaren och styrelsen. Bostadsrättshavare kan inte hindra styrelsen tillträde till lägenheten, se stadgarna 35 §.

Fastighetsbesiktning

Obligatorisk fastighetsbesiktning genomförs en gång per år.

Tillsyn av de gemensamma utrymmena (korridorer, miljöbodarna etc) sker regelbundet.

Sopsortering

Våren 2007 togs våra miljöbodarna i bruk. Föreningen har avtal med Vafab Miljö om omfattande sortering av hushållsavfall. Anvisningar gällande sorteringen är uppsatta i miljöbodarna. Det är synnerligen viktigt att man sopsorterar enligt anvisningarna för att därmed hålla kostnaderna på en rimlig nivå. Läs på skyltarna vad som får lämnas i miljöbodarna och i respektive behållare.

Garaget

Garageplatser finns att hyra. Kontrakt upprättas med samfälligheten Rönnen.

Vi har även 2 st MC garage med 12 platser i varje. Turordning gäller.

Garagefrågor, tag kontakt med samfälligheten Rönns styrelse.

Ett antal p-platser finns även utomhus på parkeringsplatsen intill hus 4 att hyra.

Parkering

Vid våra hus gäller i princip parkeringsförbud. Vid källarentréerna tillåts max 30 minuters parkering i den markerade p-rutan (p-skiva fordras), i övrigt gäller max femton minuter för i- och urlastning. Bevakning sker genom bevakningsföretag.

Gratis besöksparkering finns vid Rönby centrum/framför hus 4.

Exempel på större investeringar respektive underhåll (periodiskt underhåll) Källa: respektive årsredovisning

1990 Takomläggning, yttertaken

1991 Ommålning av balkongerna

1992 Ny tvättstugeutrustning

1992 – 1994 Hissarna moderniserades med bl a innerdörrar

1993 Fönstren bekläddes med underhållsfri plåt

Målning, del av balkonger och fönster i samband med fönsterreovering

Spiskåporna utbytta i alla lägenheter

1994 Allmän våtrumsrenovering av ytskikt (golv och väggar)

1997 Markarbeten

1998 Balkongerna byggdes ut och glasades in

1999 Samtliga hissar ombyggda

2000 – 2002 Nytt låssystem till såväl entréer som lägenheter installerat

2001 Bredband indraget i alla lägenheter. Bostadsrättshavare tecknar själv avtal om uppkoppling

Markarbeten: dränering, grundisolering

Värme- och ventilationssystemet uppdaterat

- 2002** Renovering samtliga källardörrar
Nya strykmaskiner i samtliga tvättstugor
- 2003** Elinstallation
- 2004** Centrifug och torktumlare installerade i samtliga tvättstugor
Trygghetslarm installerat i hissarna
Stigaledningar för brandförsvaret installerat i samtliga hus
Brandledningsuttag och installation av nödljusarmatur
- 2006** Sex miljöbodar upphandlade och byggda
- 2007** Målning av korridorerna
- 2008** Rensning av ventilationskanalerna
El och värmemätare installerade i varje fastighet
Ny armatur, som tänds via sensorer, installerad på varje källarplan
Samtliga fastigheter energideklarerade
- 2009** Obligatorisk PCB-besiktning utförd, ingen PCB förekommer i föreningens fastigheter
Sex avloppstammar utbyta
Samtliga trapphus ommålade
- 2010** Nya spiskåpor till lägenheterna inköpta och monterade
Beslut om successivt friköp av tomterna Rönby 3-5, 12-14, dvs hus 3 -8
- 2011** Stampsplning av avloppsledningarna i samtliga fastigheter
Dekorationsmålning av hissdörrarna
Byte av stängningsventiler/kulventiler under diskbänkarna (ballofix)
Ny underhållsplan upprättad t o m 2020
Radonmätning i 20% av lägenheterna enligt Miljö- och hälsoskydds-
förvaltningen. Extremt låga radonvärden förekommer
Ansökan bygglov för nya entréer och cykelställ med tak inlämnat till Västerås stad
- 2012** Renovering, uppfräschning och modernisering av fastigheter samt nya entrévägar (HCP-vänliga) mm påbörjad, hus 7, etapp 1(3)
Nya lägenhetsdörrar, Daloc s 43 i 81 lägenheter
Fastighetsboxar i samtliga fastigheter
- 2013** Sista friköpet genomfört
Avtal med Telia Sonera om TV-utbud fr o m 1 juli 2014, 79 kr per hushåll och månad under 9 år
DroppStop dosor (fuktvarnare) monterade i samtliga lägenheter
- 2014** Etapp 2(3) fastighetsförbättring mm genomförd, bl a 135 nya lägenhetsdörrar
Markarbeten entréerna vid hus 4, 6 och 8
Byte av två rökluckor samt ventiler och varmvattencirkulationsledningar
Bredbandsinstallation i samband med nytt tv-avtal med Telia Sonera
- 2015** Etapp 3(3) fastighetsförbättringar mm genomförd, bl a 90 nya lägenhetsdörrar
Markarbeten vid entréerna hus 3 och 5 samt källarentrén hus 7
- 2016** Tvättmaskiner och torktumlare utbyta
Nytt tvättbogningsystem
Fastighetsskötseln utlagd på entreprenad
- 2017** Passagesystemet utbytt, porttelefon installerad vid källarentréerna
Varmluftfläktarna i tvättstugorna utbyta
Stampsplning av avloppsledningarna i samtliga fastigheter
Ny underhållsplan för periodiskt underhåll t o m 2048 upprättad

2018 Byte av ventilationsaggregaten i hus 6 och 8
Uppfräschning av tvättstugorna i hus 3, 5 och 7
Byte av hissarmatur till ledarmatur
6 st hjärtstartare upphandlade

2019 Byte av ventilationsaggregaten i hus 7
Uppfräschning av tvättstugorna i hus 4, 6 och 8
Ny energideklaration

ANTECKNINGAR

.....

.....

.....

.....

