



# **BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN RÖNNBY**



## **INFORMATIONSMAPP**

**Uppdaterad 2022**



## Rönaby 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 stenmur, 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. Rönabyborgen användes huvudsakligen som försvarsanläggning mot andra klaner.



På en karta från 1780-talet stavas Rönaby Runneby.

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

Hovdesta 1 och 2 var två gårdar som låg väster om Skultunavägen mittför nuvarande bostadsområde (vissa hus finns kvar). Rönaby gård och Rönaby prästgård låg på kullen strax nordväst om nuvarande Rönaby centrum. Rödmålade Rönaby prästgård, som finns kvar, ligger granne med gulmålade Rönaby 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 Rönaby.

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 prydligare inramning av miljonprogrammets annars så förkättrade höga hus. Arkitekt: Horn & Sundling arkitekt-kontor, Västerås. Byggherre: Västeråsbyggen/Gustav Ahlqvist. Rönaby centrum färdigställdes 1973 och garaget byggdes i 3 etapper mellan 1973 och 1978, renoverades 2015.

På Rönaby, 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 Rönaby. Den tidigare affärslokalen, som stått tom i flera år, hade gjorts om till ett allaktivitetshus och en mötesplats för alla på Rönaby. 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 Rönbys stämmor och medlemsmöten här alternativt i Rönbyskolans matsal.

Kafeteria, pizzeria, servicebutik med paketutlämning och hårfrisör finns också.



Rönaby, 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 Rönnen för. Uppdraget är reglerat i ett anläggningsbeslut från 1975 och utfärdat av Lantmäteriet, dnr 125/75. Samfälligheten Rönnen 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 Rönrens årsstämma representeras bostadsrättsföreningen av ett ombud, som väljs på Rönbys 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.brfronnby.se](http://www.brfronnby.se).

E-postadress: [samf.ronnen@bredband.net](mailto:samf.ronnen@bredband.net)

Akut felanmälan på kvällar och helger se anslagstavlan vid entrén eller föreningens hemsida, [www.brfronnby.se](http://www.brfronnby.se).

## **Styrelsen**

På anslagstavlan vid entrén finns uppgift om styrelsens sammansättning.

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

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

Föreningens hemsida: [www.brfronnby.se](http://www.brfronnby.se)

## **Hemförsäkring och tilläggförsäkring för bostadsrättshavare**

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

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

## **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 *Telenor* (fd 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, miljöbodas etc) sker regelbundet.

## **Sopsortering**

Våren 2007 togs våra miljöbodas 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 Rönrens 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 (P-skiva fordras).

## **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 fönsterrenovering  
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 strykmanglar 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 utbytta  
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** Stamspolning av avloppsledningarna i samtliga fastigheter  
Dekorationsmålning av hissdörrarna  
Byte avstängningsventiler/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 utbytta  
Nytt tvättbokningssystem  
Fastighetskötseln utlagd på entreprenad
- 2017** Stamspolning av avloppsledningarna i samtliga fastigheter 2016/2017  
Passagesystemet utbytt, porttelefon installerad vid källarentréerna  
Varmluftfläktarna i tvättstugorna utbytta  
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
- 2020** OVK-besiktning och rengöring av ventilation utförd 2019-2020  
Lilla mangeln utbytt i hus 8  
Byte av ventilationsaggregatet för ut-luft i hus 4  
Brandtätning utfört
- 2021** Lilla mangeln utbytt i hus 5  
Ducar (styrssystem) och cirkulationspumpar utbytta i samtliga fastigheter  
Porttelefoner och låsning dygnet runt, huvudentréer  
Nya hissar i hus 6 och 8
- 2022** Låsbara säkerhetsfönster mot taket utbytta 2022-01  
Stamspolning av avloppsledningarna i föreningens samtliga fastigheter 2022-01--02  
Nya hissar i hus 3 och 4  
Byte av ventilationsaggregaten i hus 5  
Byte av armaturerna på entréplan och vån 2 i samtliga fastigheter 2022-12

