



Rönnbystyrelsen informerar



Årets ordinarie föreningsstämmor har nu hållits. Rönnbystyrelsens stämma besöktes av 66 personer. Röstlängden fastställdes till 59. Föreningens totala antal röstberättigade medlemmar är 304, totala antalet medlemmar är 382. Stämman leddes av Uno Jakobsson, Optimus advokatbyrå, som mötesordförande. Mötessekreterare var Johan Lannefors, MBF. Han föredrog även årsredovisningarna för brf Rönaby och samf Rönnen. Styrelsens fyra propositioner bifölls och överlämnades omgående till samf Rönnen. ***Stämmoprotokollet*** har varit uppsatt vid föreningens anslagstavla i samtliga fastigheter, och det är inlagt på hemsidan.

Vi i styrelsen tackar dels stämmodeltagarna för stödet ni visade genom de beslut som fattades dels presidiet, som ledde stämman.

Samfällighetens stämma leddes av Pontus Gunnarsson som var mötesordförande. Rönnbystyrelsens ombud, som utsågs av vår föreningsstämma, var David Helsing.



Kort sammanfattning av årsredovisningen och stämmodeltagarnas betyg: "Trevlig och välskött förening med god ekonomi". 2017 års resultat efter dispositioner uppgick till 1 052 tkr efter reservering (1 000 tkr) och uttag (802 tkr) ur fonden för yttre underhåll. I jämförelse med föregående år har nettoomsättningen under 2017 ökat med 102 tkr (0,7%) och föreningens rörelsekostnader minskat med 466 tkr (3,7%). Föreningen visar också lägre driftkostnader jfr med föregående år, se not 4 i årsredovisningen.

Samfälligheten Rönne's resultat efter dispositioner var för 2017 0 kr, precis som det bör vara eftersom det är andelsägarna som finansierar samfälligheten.



Rönnbystyrelsens sammansättning efter konstitueringen:

Niclas Johansson, ordförande, och Agneta Tillbom, sekreterare, Monica Frisk, Leif Boman och David Helsing, ordinarie ledamöter samt Linnéa Söderkvist, suppleant.

Rönne's styrelsens förtroendevalda från Rönnbystyrelsen är samma som tidigare: Johan Savander, ordförande, Ulla Skoog, ordinarie ledamot, och Monica Frisk., suppleant.

Valberedningen består av Elisabeth Berg och Sabine Heinmüller.



Efter föreningsstämman har det florerat en hel del **inlägg på facebook** som är direkt felaktiga eller helt saknar grund och som vittnar om okunskap om föreningen där man faktiskt är medlem. Fejk news kallas det. Ekonomiska och juridiska termer är inte heller lätta att förstå om man inte är insatt i ekonomi och juridik eller har ett genuint intresse för det. Här är några exempel på inlägg:

✓ **Föreningen är en ideell förening varför styrelseledamöterna ska arbeta ideellt. Fel!**

Bostadsrättsföreningen Rönaby är en ekonomisk förening som lyder både under lagen om ekonomiska föreningar (lag 1987:667) och bostadsrättslagen (1991:614). Dessa lagar är stiftade av vår riksdag. Bostadsrättslagen inleds ”1 § En bostadsrättsförening är en ekonomisk förening som har till ändamål att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt. En bostadsrättsförening ska vara registrerad. Lagen (1987:667) om ekonomiska föreningar tillämpas på bostadsrättsföreningar i den utsträckning som anges i denna lag.” Förutom dessa lagar styr också föreningsstadgarna föreningens verksamhet, likaså rättigheter och skyldigheter både för föreningen och för dess medlemmar.

✓ **Man kan inte skilja på brf Rönaby och samf Rönnen.**

Samfälligheten ägs av bostadsrättsföreningarna Rönaby och Rönabyborg. Läs t ex vår hemsida www.brfronaby.se eller broschyren som heter Bostadsrättsföreningen Rönaby, som delats ut till alla medlemmar, men även årsredovisningarna så ser ni skillnaderna.

✓ **Bostadsrättsföreningen skulle ha ett underskott/förlust på 700 000 kr 2017. Fel!**

Ingenstans i årsredovisningen för 2017 finns denna uppgift som är tagen helt ur luften. 2017 års resultat var ett plusresultat precis som året innan och utan anmärkningar från revisorn. Årsredovisningarna finns tillgängliga på vår hemsida.

✓ **Det av stämman beslutade arvodet ifrågasätts.**

Förslaget om såväl fasta arvoden som timarvode var mycket väl motiverat för stämmodeltagarna bl a med statistik och hänvisning till Fastighetsägarnas rekommendationer. Fastighetsägarna undersöker regelbundet såväl styrelsearvoden som arbetstid som styrelser lägger ner för sina föreningar. Uppgifterna bryter de sedan ner och redovisar i olika rapporter. En färsk rapport presenterades via Bofokus från allabrf.se så sent som 2018-04-20: <https://bofokus.se/2018/04/20/styrelsearvode>. Läs gärna den. Styrelsearvodet är fortfarande långt under gällande rekommendationer från Fastighetsägarna.



Avtalet med MARK om den inre fastighetsskötseln är omförhandlat. Avtalet, som löper på två år, börjar gälla 2018-10-01. Några nyheter: All tillsyn av miljöbodarna har flyttats över från samf Rönnen till bostadsrättsföreningarna. Systematiskt Brandskyddsarbete i bostadshus och miljöbodar, bl a årskontrollen som tidigare utförts av Hald & Tesch, ingår i avtalet med MARK. Månadsmöten/avstämning, som skett, är nu inskrivet och reglerat i avtalet.

När det gäller arbeten utanför avtalet, t ex arbeten i lägenhet som beställs av bostadsrättshavare och ingår i bostadsrättshavarens eget ansvarsområde ”ska MARK redovisa en prisbild innan ett arbete påbörjas”. Det är inskrivet i avtalet.



Det renoveras som aldrig förr i föreningens lägenheter. Enligt föreningsstadgarna, 28 §, och bostadsrättslagen. 7 kap, har bostadsrättshavare ganska stora friheter när man vill fräscha upp sin lägenhet. Inte alltför sällan uppstår dock diverse problem som drabbar grannar och/eller fastighetsägaren. Man stänger av vattnet i källaren så det drabbar flera hus då fel avstängningskran vrids av. Man bilar för mycket när golvbrunnen ska bytas, och det blir hål till lägenheten under. Man stänger inte av vatten ordentligt i lägenheten som är föremål för renovering så lägenheten under samt den egna lägenheten får omfattande fuktskador. Exempelen är många. Styrelsen har därför sett behov av och utarbetat en ***renoveringspolicy*** som komplement till stadgarna, broschyren I Rönabyföreningen tar vi alla ansvar för underhållet samt hemsidans information under Boendeinfo. *Planerar man före så kan renoveringsarbetet ske både snabbare, säkrare och t o m billigare.*



All nedskäpning är enligt lag förbjudet, 15 kap, 26 § Miljöbalken. Från MARKs personal har det framförts synpunkter på den omfattande nedskräpningen på vårt område. Respektera föreningens trivselregler, som delats ut till alla bostadsrättshavare. Har du de inte kvar finns information på hemsidan både under menyn Om föreningen/Broschyrer och under Boendeinfo.

- ✓ Fimpa endast i befintliga askkoppar.
- ✓ Kasta godispapper, tomma cigarettpaket etc i befintliga papperskorgar.
- ✓ Snus ska slängas i soporna, alltså varken kastas på marken eller spolats ner i avloppet.
- ✓ Hundbajspåsarna ska lämnas i kommunens papperskorgar för hundbajspåsar, s k hundlatriner, som är utplacerade utmed gångbanorna utanför vårt bostadsområde.

Släng aldrig ut vare sig cigarettfimpar, pappersskräp eller annat från din balkong!

Du vet aldrig var det hamnar, och vem har du tänkt ska ta reda på det efter dig?

Utemiljön är viktig för oss alla: äldre, yngre, boende och besökare. Den ger tydliga signaler om vad för slags människor som bor och vistas här.



Nolltolerans råder mot att förvara föremål i korridorerna. Det borde inte ha undgått någon, ändå finner vi diverse föremål placerade i korridorerna när vi respektive MARKs personal gör korridorbesiktningar. Vi har nu kommit överens med MARK, att fastighets-skötarna ska 'lappa' föremål i korridorerna och uppmana ägarna att ta bort dem annars tar fastighetsskötarna bort dem nästa gång de gör rondering. Föremålen förvaras sedan en tid i gamla soprummen innan de forslas bort.

Endast rullstolar och rollatorer får förvaras i korridorerna enligt brandmyndigheten, MBR. Se föreningens broschyr Trivselregler eller vår hemsida www.brfronnby.se och tidigare Rönbystyrelsen informerarbl a vecka 50/2017 och vecka 26/2015.



När tog du bort **filtret under spiskåpan** och rengjorde det? Har du spiskåpa modell FRANKE kan du köpa nytt filter hos bl a Säljar'n. Filtret kan med fördel, om det inte är alltför smutsigt och slitet, tvättas i tvätt- eller diskmaskin. Är filtret i spiskåpan smutsigt hjälper det inte att frånluftsfläkten på taket som suger ut luften fungerar som den ska göra. Se tidigare bl a Rönnbystyrelsen informerar ... vecka 51/2016.



Den årliga obligatoriska fastighetsbesiktningen genomfördes den 20 april. Besiktningssman var Lennart Granström, som är projektledare Underhållsplaner och Teknisk konsult hos HSB Mälardalen och som uppdaterade föreningens underhållsplan förra året. Från föreningsstyrelsen deltog Linnéa Söderkvist och Agneta Tillbom.



Parkeringsmoralen vid källarnerfarterna är fortfarande dålig, se förra Rönnbystyrelsen informerar ... vecka 8/2018.

Källarnerfarterna är inga allmänna långtidsparkeringsplatser varken för privatpersoners bilar eller firmabilar.

Telnr till Nokas Security/Bevakningstjänst: 021-31 45 60, se skyltningen vid varje nerfart.



Parkering
förbjuden!

Styrelsen för brf Rönaby som önskar alla en skön sommar!

www.brffronnby.se



Tro på det du gör, visa tillit, ha tålamod, tre viktiga T:n för Rönabyordföranden som avgick i samband med stämman. ”Vi blev helt överraskade av att Linnéa inte ställde upp till omval” har flera medlemmar sagt när det stod klart för dem vilka valberedningen nominerat till styrelsen. Beslutet att inte ställa upp för omval för ytterligare en tvåårsperiod har fattats för länge sedan, och vid ett möte med valberedningen och föreningens alla förtroendevalda i januari fick valberedningen beskedet. Det är få förunnat att ha haft ett sådant förtroende som jag haft: Ledamot i Rönnebystyrelsen i mitten av 80-talet varav 1,5 år som dess ordförande, stämмоordförande 9 av 10 MBF-stämmor i följd på 80- och 90-talet, och nu 12 år i Rönnbystyrelsen och dess ordförande i närmare 10 år. Alla har inte gillat mitt ledarskap. Man kan aldrig vara alla till lags. De påhopp med osanningar och falska rykten som spridits har faktiskt triggat mig till att skaffa ännu bredare kompetens för uppdraget. Jag har **trott** på det jag arbetat med och det uppdrag jag haft. Jag har känt **tilliten** från många medlemmar, styrelseledamöter och externa kontakter. Tilliten har naturligtvis också varit ömsesidig. (Vänd på ordet tillit.) **Tålamodet** börjar dock sina. Med närmare till 80 än 60 finns det fortfarande mycket annat jag vill ägna min tid åt som inte hunnits med under åren som ordförande för brf Rönaby. Året som vi nu har framför oss blir ett år av kompetens- och kontaktöverföring till övriga styrelseledamöter som man sagt sig vilja ha. Nya kvastar sopar bäst.

Varmt tack alla ni som visat mig ert förtroende och tillit under åren som ordinarie ledamot i Rönnbystyrelsen! Till min efterträdare på ordförandeposten, Niclas: Du har mitt förtroende. Lycka till!/Linnéa