

INFORMATION TILL BOSTADSRÄTTSHAVARE INFÖR 1 JULI 2019

P.g.a. de stora skador som vi haft de senaste åren som t.ex. flera bränder och större vattenskador, har våra gemensamma försäkringspremier gått upp till en mycket högre nivå än tidigare.

Det har föranlett styrelsen i HSB Brf Rönne i Märsta att besluta att från och med 1 juli 2019 så kommer föreningens fastighetsförsäkring inte längre omfatta ett gemensamt bostadsrättstillägg för föreningens samtliga bostadsrättslägenheter.

Varje bostadsrättshavare måste från 1 juli 2019 själva utöka sin hemförsäkring med ett eget bostadsrättstillägg.

Viktigt att känna till som bostadsrättshavare!

Du ansvarar själv för lägenhetens inre till exempel golv, yt- och tätskikt i våtutrymme, innertak, innerdörrar, fönster, tapetsering, målning, kökinredning och sanitetsgods. Bostadsrättstillägget ersätter skador på lägenheten som du svarar för genom din underhållsskyldighet enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Förtydligande mellan hem-, bostadsrätts-, och föreningens fastighetsförsäkring

Hemförsäkring Din hemförsäkring gäller för ditt lösöre och ersätter skador som bl. a beror på: Stöld, Läckage, Brand. Försäkringen ersätter också hushållsmaskiner samt glas i dörrar och fönster. Försäkringen ersätter merkostnader som kan tillkomma vid en evakuering. Ansvarsförsäkring kan betala ersättning om du som privatperson blir skadeståndsskyldig. I hemförsäkring ingår även andra viktiga moment som t ex reseskydd, rättsskydd och överfallsskydd.

Bostadsrättstillägg

Ditt bostadsrättstillägg ersätter skador på bostadsrätten som du är skyldig att underhålla såsom: Badrum (yt- och tätskikt och badrumsporslin). Några bolag ersätter inte yt- och tätskikt, om dessa är orsak till skadan. Kök (kyl, frys, spis, fläkt, diskbänk), Vattenledningar i lägenheten, Övrigt (t ex golv, dörrar, fönster, elledningar) Bostadsrättstillägget ersätter skador på egen bekostad, fast inredning, som du eller tidigare ägare skaffat till bostaden.

Fastighetsförsäkring Bostadsrättsföreningen har en egen fastighetsförsäkring.

Försäkringen innehåller Egendomsskydd, Hyresförlust, Ansvars- och Rättsskydds-försäkring, Olycksfall för boende och besökare, Maskinförsäkring för byggnad, Oljeskadeförsäkring och Saneringsförsäkring. Skador på fastighet bör i första hand anmälas till föreningens fastighetsförsäkring.

Fördelning av skadekostnader

Skadeexempel:

Vattenskada i våtutrymme/badrum. Skadeorsak är läckage vid klämring/golvbrunn pga. bristfälligt tätskikt. Fördelning sker enligt bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Bostadsrättsföreningen:

Ansvarar för undersökningskostnaden, demontering av VVS, rivnings kostnad kan hänföras som åtkomstkostnad, återställandekostnad fram till tätskikt, eventuell avfuktning och elförbrukning.


Bostadsrättshavaren:

Ansvarar för återställande av ytskikt och tätskikt (avser både arbete och material) samt återmontering av VVS (t.ex. handfat, toalettstol etc.), eventuell elförbrukning.


Kompletterande individuella försäkringsskydd – Bostadsrättstillägg

Några viktiga saker att ta hänsyn till oavsett var ni har tecknat er hemförsäkring:

- Försäkringsbelopp vid allrisk(drulle) skador
- Självrisker och självrisk vid läckageskada
- Vad gäller för skador orsakade i våtutrymmen vid läckage pga. bristande tät/ytskikt
- Finns det några max tak för åldersavdrag på skadeersättning



HSB-kontoret
Stationsgatan 4, Märsta
tel: 010-442 26 00
Kontoret är från den 4 mars stängt!
(För besök så ringer ni och bokar en tid med den Ni vill träffa)



Jour: Övriga tider, vid akuta fel,
tel 070-659 26 58
(Mån.-tor, efter kl 16.00 och fre, efter kl 12.00.
Endast akuta fel, t ex vattenskada.)



Trots att detta företag hade föranmält, att de skulle komma, kunde de ej komma in i flera av bostadsrätterna. Detta med stamspolning är en mycket viktig åtgärd. Gör inte detta med återkommande mellanrum och en skada uppstår, kan ni som bostadsrätthavare få betala hela reparationen med egna pengar.



NYHETER

och information från HSB Brf Rönnen

02/2019



Tvättstugorna!

Nu är nya bokningssystemet för Tvättstugorna klart och en del av er, var och inhämtade kunskap hur man bokar! Det kommer att finnas en pdf vid varje terminal med instruktion om bokningen.

Med det nya systemet kan vi se, vem som bokar innan och därför lätt följa upp er som EJ städar efter er. Om några veckor släpper vi en app som både går att använda via en dator och mobil. Tydliga instruktioner kommer separat.

OBS! Boendeparkeringstillstånd erhålls numera av styrelsen, gäller även hyra av garage, förråd och parkeringsplatser.

Maila till hyra@hsbronnen.se

Namn, personnummer, HSBs lgh-nummer, adress, regnummer. Bilens ägare måste vara folkbokförd i HSB Rönnen. Kostnad för boendetillstånd är 100:-/per fordon. Detta belopp debiteras senare på hyresavin.

OBS! SUPERVIKTIGT!

Det har kommit styrelsen till kännedom att en del bostadsrättägare inte är mantalskrivna/folkbokförda i vår förening! Detta är inte tillåtet, enligt beslut på extra föreningsstämman den 1 mars 2018 får sådana ägare ej tillgång till park/garage/tvättstugor. Styrelsen måste få in ansökan om andrahandsboende eller ett giltigt skäl varför inte ni är skrivna här. Styrelsen tar sedan upp detta på ett styrelsemöte för behandling. Beslut meddelas efter detta.

Ni som ej inkommer med ansökan om 2:dra handsuthyrning eller varför ni inte bor här kan komma att sägas upp, bostadsrätten säljs sedan via kronofogdemyndigheten.

Den som skriver sig i bostadsrätten men **EJ BOR HÄR** fysiskt riskerar att folkbokföringen/skattemyndigheten inte godkänner att ni inte är skrivna här då ni fysiskt bor på annat håll.

Upptäcker styrelsen att ni ändrar folkbokföringsadress, så kan vi stänga av er från Tvätt/garage/p.platser och boendeparkeringstillstånd.

OBS! Vid renovering av er bostad är det ert ansvar som bostadsrättsinnehavare att ta kontakt med Ann-Sofie Westlinder innan ni startar, lyssna med henne, vad ni får göra i lägenheten och ej. En bostadsrättsinnehavare har ej rätt att göra vad som helst i en lägenhet, föreningens stadgar reglerar vad vi får göra och ej.

Ni kan komma att hållas ansvariga för felaktigt utförd renovering!

OBS! Viktigt! Det räcker ej med att ha en godkänd våtrumsmålar utan det måste göras efter de regler som föreningen har. Om man ej gör efter de krav som föreningen har, kan man tvingas göra om allt!

OBS! Viktigt att byta golvsbrunn vid renovering av ett bad/våtutrymme. Styrelsen har beslutat att föreningen ersätter bostadsrättsinnehavaren med högst 5000:-inkl. moms/per brunn. (Vissa lägenheter har två våtutrymme med duschmöjligheter.) Fakturan till föreningen måste vara specificerad. Tänk också på att företaget som ni anlitar måste ha auktorisation för våtutrymme.

För att ni ska få Rotavdrag för arbetskostnaderna måste det företaget ni anlitar ha F-skattebevis.

OBS! Innan ni gör arbeten i era lägenheter MÅSTE NI TA

kontakt med vår förvaltare:

Ann-Sofie Westlinder

010 44 22 605

epost:

ann-sofie.westlinder@hsb.se

Trygghetsväktarna

HSB har ett samarbete med Trygghetsväktarna här i vår kommun och telefonnumret till Larmcentralen är:

010-470 55 10

Hit ringer ni om ni tycker era grannar och andra stör er boende t.ex hundskall dygnet runt från lägenheter och annan störning i bostadsrättsföreningen, om ni ringer till dom får vi alla störningar på papper.

Nästa styrelsemöte

blir måndag den 19 mars kl. 18,00, och mellan kl. 18,00 - 18,30 kan ni som bostadsrättsmedlemmar komma till Föreningslokalen Vänortsringen 9 (ingång från gångvägen) och lämna synpunkter och meddela oss om ni har problem med era bostadsrättslägenheter eller om ni undrar över något. Det går att nå styrelse via:

styrelsen@hsbronnen.se

