

Lagom till årets första Ängsblad ser våren äntligen ut att ha kommit trots det snöfall som nyligen drabbade oss. Det har ju funnits varma perioder med sol redan tidigare i vår, men det är ju så det brukar vara varje år – sol och snö om vartannat. Det gäller bara att passa på att finna de fina stunderna och njuta när solen väl är framme – snart kommer vi garanterat att se mer av ljuset och värmen.

Mycket har varit sig olikt under det senaste året i det att vi har fått anpassa oss till de direktiv som kommit från FHM gällande vårt sätt att umgås med varandra. Det är bara att anpassa sig för att kunna hålla oss friska samt minska smittspridningen av Corona-viruset. Det är då tur att vi har vår grillplats. Den har utnyttjats flitigare än tidigare år och det går ju bra att använda den trots att det kan vara kallt. Skulle någon vilja grilla under den tid som vår stora grill har vinterkläderna på eller att den stora grillen skulle vara upptagen, går det bra att låna en portabel klotgrill som föreningen har. Kontakta i så fall någon i styrelsen.

Lägenhetsöverlåtelser

Föreningen har hittills under första kvartalet haft en (1) lägenhetsöverlåtelse. Styrelsen hälsar våra nya medlemmar välkomna till föreningen och hoppas att de som flyttat in har funnit sig väl till rätta.

Årsstämma

Styrelsen har planerat för att ha årsstämman onsdagen den 19 maj kl 18.00 vid grillplatsen. Årsstämman kommer att vara av samma typ som förra året, nämligen en stämma, där våra boende antingen deltar genom poströstning eller fysisk närvaro på stämman. Det innebär att vi i god tid innan stämman sänder ut poströstningsblanketten, vilka de boende som inte önskar närvara på den fysiska stämman, kan fylla i och därefter senast söndagen den 16 maj lägga i föreningens blå postlåda i hus 8. Koden till hus 8 är 2159.

Ekonomi

Föreningens resultat för 2020 före avskrivningar kommer uppskattningsvis att hamna på cirka 1 MSEK, vilket är något högre än förra året. Det innebär att vi även fortsättningsvis får möjlighet att bygga upp en trygg buffert för kommande utgifter, som väntar bakom hörnet.

Bostadsmarknaden ser fortsatt stark ut och det gynnar prisutvecklingen på våra lägenheter. Det är dock viktigt att vi ser till att skapa bra förutsättningar att klara av kommande utgifter för underhåll och investeringar och årligen gör föreningen därför reserveringar för detta. Enligt underhållsplanen kommer vi år 2025 och 2026 att behöva genomföra underhåll på drygt 6 MSEK och det påverkar föreningens ekonomi redan idag.

Vattenskador

Den typ av skador som allvarligt belastar föreningens ekonomi är vattenskador, där självrisken står för en icke negligerbar del av dessa kostnader. Även om vi har lägre självrisker med If jämfört med tidigare försäkringsbolag är de inte försumbara. Som tur är har vi inte hittills drabbats av denna typ av skador i år.

Med tanke vad vattenskador innebär i kostnader för föreningen och inte minst för de boende själva i form av obekvämlighet, ber vi samtliga boende att vara observanta på droppande kranar och ledningsrör. Om det finns minsta risk att misstänka läckage hör omedelbart av er till Upplands Boservice alternativt styrelsen.

En konstaterad vattenskada innebär olägenhet för den boende i och med att skåp, golv etc måste rivas och torkas. Det handlar då om en torktid på ett par veckor med påslagen torkutrustning utöver uppbyggnad av det som förstörts. Har man riktig otur kan dessutom grannar bli drabbade av skadan, vilket gör att det kan leda till ett komplext försäkringsärende. Med andra ord, försök att löpande ha koll på kranar och rör.

Kartonger

Vi vill åter be våra boende att försöka hålla ordning i våra soprum. Fortfarande viks inte alltid wellpapp och pappkartonger ihop innan dessa läggs i containrarna. Detta gör att containrarna blir fulla i förtid. Dessutom uppskattar styrelsen om kartongerna trycks samman lite då och då för att minska på kartonghöjden.

Dammlister

För någon vecka sedan avslutades arbetet med byta dammlister till våra fönster med undantag för 3 st lägenheter. Dessa lägenheter tas i en senare etapp troligen under maj månad. Arbetet har förlöpt bra och det känns skönt att detta nu är gjort, då inomhusmiljön förhoppningsfullt påverkas på ett positivt sätt både för boende och föreningen.

Ny lekstuga

Den nuvarande lekstugan har till mycken glädje flitigt använts av våra barn och barnbarn under årens lopp. Det har dock medfört att den är i behov av reparation. Med anledning av detta har styrelsen beslutat att införskaffa en ny lekstuga av liknande typ i stället för att reparera den befintliga. Den kommer att placeras på samma plats där den nuvarande står för att ha närhet till lekplatsen. Några styrelsemedlemmar kommer i sommar att bygga och måla den.

Om det finns någon boende som är intresserad av den befintliga lekstugan, så är det fritt fram att lämna ett symboliskt bud på den senast den 12 april. Vi är tacksamma om någon bara kan tänka sig att ta över och frakta bort den.

Kvarvarande aktiviteter 2021

För 2021 kvarstår följande aktiviteter:

- Asfaltarbeten
- Byte av lekstuga
- Byte av porttelefon
- Installation av LED-lampor i trapphusen
- Samt några mindre av löpande karaktär

Ombyggnationer

Styrelsen vill bara påminna om att samtliga typer av ombyggnationer i lägenheterna kräver styrelsens godkännande. Detta är viktigt framför allt ur säkerhetssynpunkt men även ur olägenhetssynpunkt. Det har exempelvis förekommit att ett par boende har satt in en spisfläkt ovanför spisen och detta är absolut förbjudet, då det påverkar hela husets ventilationssystem.

Det finns även andra vitala delar i huset, som kan påverkas av olika typer av ingrepp som den boende önskar genomföra. Ta därför alltid kontakt med någon ur styrelsen för godkännande av sådana önskemål. Det kan annars bli dyrt för den boende att åtgärda i efterhand.

Rensning av rabatter utanför den egna altanen

Styrelsen ser gärna att våra boenden kontinuerligt rensar rabatterna utanför den egna altanen på bottenvåningen för ökad trivsel. Allt trädgårdsavfall ska lämnas vid återvinningsanläggningen i Librobäck. Växter eller annat material får inte heller sättas ut på marken utanför rabatten vid altanen.

De som inte önskar rensa rabatterna själva kan anlita Upplands Boservice för detta arbete mot betalning.

Markiser och balkongskydd

Om någon önskar sätta upp markiser vid sina fönster och balkongskydd ska dessa följa den neutrala färgsättning styrelsen har fastställt, nämligen beige. Se vidare i ordningsreglerna. Styrelsens starka rekommendation är att intresserade inhandlar balkongskydd av bra kvalitet, som håller formen även vid regn och blåst.

Trädäck och vindskydd

Styrelsen vill bara påminna om att det åligger bostadsrättshavare på bottenvåningen att olja in och sköta terrassgolv och plank runt terrasserna, så att standarden efterhålls på ett bra sätt. Då dessa är nya, är det dags att göra detta i år.

Lediga garage

Vi har ett antal lediga garage tillgängliga i föreningen. Passa på och få ett bra skydd för din bil förutom att du erhåller att praktiskt och låsbart förråd framför bilen. Först till kvarn gäller.

Grillen

Grillen är till för att användas och styrelsens förhoppning är att våra boende uppskattar grillplatsen. Det är därvid viktigt att vi håller den ren och fin. Efter användning bör därför grillplatsen städas, grillgaller göras rent och vid behov gammal aska tömmas.

Trivseldag

Trivseldagen äger rum lördagen den 17 april kl 11 – 14. Vi ses på grillplatsen.

/Styrelsen