

Det gångna året har präglats av en mängd aktiviteter som föreningen påbörjat gällande förbättringar av våra hus och den miljö vi har runt omkring dem. Dessa har påverkat vår möjlighet att röra oss obehindrat förutom att de som har uteplatser på bottenvåningen av naturliga skäl har drabbats. Men vi gör ju detta för att vi ska få det bättre och dessutom utan kostnad för föreningen och våra boende. I det senare fallet handlar det om nya och riktigt fräscha uteplatser.

Vad har vi då det gångna året fört med sig?

Vi har genomfört en efterlängtad stamspolning för att få bort avlagringar som legat i rören och som vållat en hel del bekymmer för de boende vad gäller stopp och kluckanden i avloppsrören. Nu är de rena och vi har också mätt upp lutningen i rören för att få vetskap om hur statusen är kring detta.

Elektroniska dörröppnare har installerats och vi kan alla glädjas åt att våra boende som har handikapp lättare kan ta sig in samt krånglet med att hålla upp entrédörren, medan man ska bära in större möbler/varor eller hålla alla paket och påsar är över.

Vi har installerat 3 st lampstolpar med olika typer av belysning som prov längs gångvägen. Under nästa år har vi planerat för utbyte till av dessa till den typ vi anser vara bäst.

Plantering av träd har gjorts utanför staketet i ett försök att nedbringa ljudet från Luthagsleden. Det kommer att ta några år innan de har växt upp för att göra någon verkan vad gäller ljudreducering. Vi får i dagsläget glädjas åt att de klarade den torra sommaren väl.

Radonmätning genomfördes i våras och vi kunde konstatera att lägenheterna låg långt under gränsvärdet på 200 bq/kvm.

Soprummen har fräschats upp betydligt med rengöring och målning av golv. Låt oss se till att bibehålla den nivån länge till!

Sotning har genomförts av spisar och kaminer. Detta arbete ledde även till att en takfläkt fick bytas ut i hus 8.

Föreningen har påbörjat byte av belysningen i garagelängorna till LED-ljus och vi kan konstatera att ljuset markant har förbättrats där lamporna har bytts. Dessutom sparar vi el på detta förutom att halva garagelängorna tänds i taget.

Basketkorg har satts upp på grillplatsen efter motion till årsmötet.

Cykelställ har satts upp på MC-platsen. I och med detta kommer MC-platsen att byggas ut under 2019 för att åter kunna möjliggöra parkering av MC.

Ett av våra lån har omsatts under året till fördelaktig ränta samt vi har ökat vår fasta amortering på detta.

Ett antal aktiviteter kommer att sträcka sig en bit över till nästa år. Dessa redovisas under respektive rubrik nedan.

Lägenhetsöverlåtelser

Under fjärde kvartalet har föreningen haft 6 st lägenhetsöverlåtelser varav 2 st har varit arv eller gåva. Styrelsen hälsar våra nya medlemmar hjärtligt välkomna till föreningen.

Resterna efter jul- och nyårshelgen

Julgranar måste sopsorteras som grovsopor och som alla andra grovsopor får de inte läggas i våra soprum. För att hjälpa medlemmarna har därför styrelsen som under förra året kommit överens med Uppsala Fastighetstjänst att julgranar får läggas vid vändplatsen intill sopförrådet vid hus 6-8. Dessa kommer att hämtas i slutet av V2 eller eventuellt V3.

Duschväggar

Bytet av duschväggarna har tyvärr varit en utdragen process i huvudsak innan arbetet påbörjades. Anledningen till detta har varit hög belastning på den firma som fått i uppdrag att handha bytena. Sedan väl arbetet har satt igång har det gått undan och till dags dato ska bytena ha skett med undantag för någon enstaka lägenhet. Hoppas

därmed att de som valt att byta duschväggarna känner sig nöjda med rörliga duschväggar i stället för den fasta duschkabinen.

Dräneringsrör runt husen

Det omfattande arbetet med att byta ut de trasiga dräneringsrören runt husen är nu klart. Även här har Relita, som utfört grävningarna drabbats av händelser, som gjort att grävningarna har dragit ut på tiden. Bland annat har de fått göra omfattande insatser vid skolbranden i Gottsunda samt översvämningarna i somras. Vad som återstår är att ordna klart uteplatserna för hus 2. I vår kommer gräsytorna samt stensättningen runt husen att göras iordning, så att vi får det riktigt fint framöver. I samband med iordningställandet av uteplatserna har styrelsen tagit fram riktlinjer för hur rabatter och utseende av uteplatser ska vara. Dessa redovisas i dokument *Trivsel- och ordningsregler*, som står att finna på föreningens hemsida.

Stölder

Vi har under året haft flera påhälsningar av obehöriga som stulit dyra bil hjul, cyklar och elektronisk utrustning. Förrådsdörrar har brutits upp mm. Strax före jul drabbades en av våra boende av inbrott i sin lägenhet. Tjuvar hade brutit upp fönstret i hus 8 mot skogen. Föreningen funderar därför på att sätta upp en belysningsstolpe, som lyser upp detta område. Som vi tagit upp tidigare är det bra att vara uppmärksam, om vi ser eller hör något misstänkt. Kontakta i så fall bara någon i styrelsen.

Fastighetsförsäkring

I föregående Ängsblad nämndes att vi kommer att byta försäkringsbolag från Gjensidige till If, som erbjöd en klart lägre försäkringsavgift. Efter noggrannare kontroll av lydelserna i försäkringsklausulerna fann styrelsen att If inte riktigt kunde matcha Gjensidige med avseende på dessa. Styrelsen beslutade därför att ligga kvar hos Gjensidige.

Budget 2019 innebär höjda årsavgifter

Styrelsen har löpande kunnat konstatera att driftkostnaderna (uppvärmning, vatten, avlopp mm) under alla år stadigt stigit. Vi har också under årens lopp genomfört en hel del underhållsarbeten och gjort investeringar för framtiden. Extra amorteringar har gjorts under ett flertal år förutom att vi har ökat storleken på de löpande amorteringarna. Föreningen ligger dock kvar på samma avgiftsnivå som för 12 år sedan.

Med anledning av ovanstående samt att den förväntade ränteutvecklingen med stor sannolikhet kommer att innebära höjda räntor, har styrelsen beslutat att höja avgifterna med 2,5% från och med den 1 april 2019.

Cykelrensning

Föreningen beräknar under första kvartalet 2019 att genomföra en cykelrensning. Instruktioner för genomförandet av den kommer att delges alla boende I början av året.

Julen har kommit och nyår väntar….

Synpunkter från er kommer oss tillkänna på olika sätt, och så vill vi gärna ha det. Var inte rädd för att ta kontakt med oss i styrelsen via hemsidan eller personligen, när ni själva har frågor eller upptäcker brister i husen och i våra närmaste omgivningar.

Till sist önskar vi er alla en riktigt **GOD FORTSÄTTNING** på julhelgen och ett Gott Nytt År. Skickar som vanligt med en bild på vår kära lilla hustomte i Rickomberga.

