

Lägenhetsöverlåtelser

Under tredje kvartalet har föreningen haft 3 st lägenhetsöverlåtelser. Styrelsen hälsar våra nya medlemmar välkomna till föreningen och hoppas att de som hunnit flytta in har funnit sig väl till rätta.

Ekonomi

Ekonomin ligger just nu bättre till än lagd budget och vi har ett positivt rörelseresultat och kassaflöde. Dock kommer en del resultatpåverkande kostnadsposter gällande det löpande trädgårds- och underhållsarbete Upplands Boservice kommer att utföra samt vissa investeringar att belasta det fjärde kvartalet något. Prognosen är att vi trots dessa poster ändå kommer att få ett bättre resultat än budget.

Räntekostnaderna är fortsatt låga och dessutom lägre än budgeterat, vilket är mycket positivt. Extra amortering har under året också gjorts på 1 MSEK.

Fönsterlister

I det senaste Ängsbladet tog vi upp att skumgummilisterna mellan fönstren är i mycket dåligt skick. De faller i princip sönder vid rengöring av fönstren. Vi kommer som nämnts

tidigare att försöka åtgärda detta genom att byta listerna mot en bättre lösning. Vi ber samtliga boende därför att avvakta med att själva byta dessa lister, då det finns fördelar med att vi genomför en gemensam lösning på situationen.

Status garage och p-platser

Vi har den ovanliga situationen att stå med 4 st lediga garageplatser fr o m den 1 november samt 1 st ledig p-plats. Passa på att hyra ett garage nu när dessa temporärt finns lediga. I garaget har även varje bilplats ett extra förråd framför bilen. Priserna är 594 SEK/mån för ett garage samt 247 SEK/mån för en p-plats.

Observera att all kontakt gällande bilplatser tas med föreningens kontaktperson Peter Bleckert i hus 4, telefon 0709-86 06 23.

Trivseldag

Den 19 september hade föreningen sin för året första trivseldag. Normalt äger trivseldagarna rum både vår och höst, men beroende på Coronapandemin ställdes trivseldagen in i våras.

Vi var cirka 40 personer totalt som under trevliga former ägnade oss åt korvgrillning, lekstund samt tipsrunda. Vinnare av tipsrundan blev Åke Jansson med fru Elisabeth. Bilder från trivseldagen finns i slutet av Ängsbladet.

MC plats

Tyvärr har inte någon utbyggnad skett av MC-platsen ännu. Vi lär nog få skjuta på utbyggnaden till nästa år, då prissättningen inte riktigt är klar ännu för detta arbete i och med bytet av teknisk förvaltare..

Kamerabevakning

Under detta år har 3 st incidenter inträffat som föranlett genomgång av inspelade filmer från kamerabevakningen. Vi har haft inbrottsförsök i våra cykelförråd, inbrottsförsök i förrådsdörr inne i trapphuset i hus 6 samt stöld av registreringsskyltar tillhörande en boendes bil. Vid dessa inbrottsförsök respektive stöld filmades gärningsmännen och de bilar dessa använde sig av. Filmerna har sedan överlämnats till polisen för fortsatt utredning.

För någon vecka sedan stals även en fin cykel i cykelförrådet i sophuset vid hus 6-8. Inga brytmärken har upptäckts på dörrarna. Inte heller vet vi datum för stölden, då den kan ha skett i ett intervall av 5 dagar (3-7 oktober). Vi ska dock försöka se om kamerabevakningen har noterat något för att underlätta för polisen att fånga förövaren. Generellt vill vi poängtera att våra boende alltid ska se till att dörrar till entréer, förråd, garage och soprum hålls stängda.

Laddstolpar

Som nämnts i tidigare Ängsblad har föreningen skrivit avtal med Eways om installation av elbilsladdning i garage och för p-platser. Utifrån den nyligen genomförda enkäten har laddplatserna placerats hos dem som inom en 3-5 årsperiod har visat intresse av att inköpa laddhybrid eller ren elbil. Vissa byten av garage- och p-platser kan dock vara nödvändiga att genomföra, eftersom laddplatserna placeras parvis. Enkäten visade att behovet av elbilsladdning i stort är jämnt fördelat mellan våra garagehus och p-platsområden.

Avtalet med Eways innebär att installationen av 25 st laddplatser samt Internetkoppling kommer att påbörjas i kommande vecka. Av dessa kommer 16 st laddplatser att installeras i garage och 9 st på p-platser utomhus. Föreningen kommer att framta regler för byte och tilldelning av nya laddplatser, då detta kan komma att bli aktuellt framöver.

I stort fungerar elbilslösningen på så sätt att boende som använder sig av elbilsladdning via hyresavin debiteras en fast avgift för detta, som på sikt kommer att täcka de investeringar föreningen har gjort. Den fasta avgiften ligger på 230 SEK/mån. Utöver denna fasta avgift tillkommer en rörlig avgift, som är lika med kostnaden för den elförbrukning, som går åt för laddningen. Denna kostnad faktureras direkt från Eways på egen faktura.

För initial igångsättning av elbilsladdning loggar den boende in på Eways hemsida och initierar deras laddningsapp plus lägger upp uppgifter kopplade till aktuellt betalkort eller tagg. Bägge kan användas både för betalning gällande laddplatser hos föreningen och generellt för motsvarande på externa platser i Sverige och utomlands. Var laddning kan göras på publika laddstationer utanför föreningen finns att se på nätet: www.uppladdning.nu . Vi kommer att överlämna Eways detaljerade dokumentation för ovanstående till samtliga boende, som kommer att använda sig av elbilsladdning.

Att notera är, att priset för förbrukad el kraftigt kan variera vid externa laddstationer. Särskilt utomlands och i vissa svenska publika garage kan elpriset vara betydligt högre än det självkostnadspris som föreningen tar för motsvarande.

Om någon boende, som hittills inte visat intresse för elbilsladdning, ändrar sig och önskar ha en laddplats, ska kontakt tas med föreningens kontaktperson Peter Bleckert (se ovan).

Marknadsmässigt innebär erbjudandet av elbilsladdning att värdet på våra fastigheter och därmed våra lägenheter med all sannolikhet kommer att stiga såväl för de som har skaffat elbilsladdning, men även för de som initialt inte har gjort detta val.

Soprummen

Vi vill åter be samtliga boende att försöka hålla ordning i våra soprum. Fortfarande viks då och då inte wellpapp ihop innan kartongerna läggs i containern. I elektronikcontainern

hittar vi inte sällan kastruller, glas- och plastflaskor och annat som inte har där att göra. Detta gäller även större gods som träpallar och liknande, vilka ska transporteras till återvinningscentralen.

De nya kompostpåsarna av papper ska användas för kompostavfall. Fortfarande finner vi tyvärr plastpåsar i komposttunnorna.

Köksventilation

Som har nämnts åtskilliga gånger tidigare får inga ingrepp eller installationer av motordrivna fläktar under några omständigheter göras i spisventilationen. Den befintliga fläkten används som ett spjäll för en del i den gemensamma ventilationen i lägenheterna och en installation av motordriven spisfläkt sätter hela systemet ur funktion och vållar allvarliga problem för andra i huset. Om detta står att läsa i föreningens Trivsel- och ordningsregler tillsammans med annat, som är viktigt att följa för att åstadkomma trivsel för alla boende och reducera kostnader för föreningen.

Dörrstoppar

Föreningen har lagt ut större träkilar en bit upp på insidan av entrédörrarna, som kan användas för att ställa upp dörren vid behov, som exempelvis flytt eller lastning av större godsmängder. Man ställer kilen helt sonika under den öppna dörren, så hålls den öppen på ett enkelt sätt. Glöm dock inte att ta bort och lägga tillbaka kilen, när arbetet är klart.

Lekstugan

Lekstugan behöver skötas på ett bättre sätt än vad som nu gäller. Leksaker ligger utspridda på lekplatsen och vid lekstugan. Grus dras in i lekstugan. Lekstugan ser väldigt smutsig och sliten ut både in- och utvändigt. Dörren hänger på sned och plankor har gått sönder. Föreningen kommer därför att lägga en del pengar på reparation av lekstugan för att få en upprustning gjord.

Vi önskar dock se att en förändring genomförs för att få en bättre skötsel av stugan. Det vore bra om vi kunde få till en föräldragrupp, som kan ansvara för skötseln av lekstugan. En sådan skötsel innebär bl a att leksaker plockas ihop, att sand städas undan i stugan och att man helt enkelt håller en bättre ordning och reda. Det vore bra om en rutin infördes att alltid städa stugan innan man lämnar den. Barnen kan säkert hjälpa till i detta arbete.

Kontakta styrelsen om intresse finns för att ingå i en föräldragrupp, så kan vi administrera detta.

/Styrelsen

Bilder trivseldagen



