

Vad hände i föreningen under verksamhetsåret 2020? Här kommer en liten resumé som brukar inleda årets sista Ängsblad.

Styrelsen valde i januari att teckna avtal med Upplands Boservice gällande teknisk förvaltning, vilket inneburit att kvaliteten på de tekniska tjänsterna avsevärt har höjts. Likaså har vi skrivit avtal med Upplands Boservice om utnyttjande av deras tjänster för underhållsplanering. Med anledning av att vi sedan tidigare använder oss av deras tjänster för ekonomisk förvaltning har vi idag en helhetslösning från företaget. Det innebär en förenklad hantering av de IT-lösningar och kommunikationsytor vi använder oss av förutom att vi utgör en relativt stor kund hos Upplands Boservice. Det ger oss större möjlighet att påverka deras tjänster, IT-stöd och utbud i övrigt.

Totalt har 12 st lägenhetsöverlåtelser skett under året, varav 5 st varit i form av gåva och arv.

Föreningen har drabbats av kostnader för vattenskada i en av våra lägenheter på grund av läckande vattenblandare i köket. Det handlar om höga kostnader för både föreningen och den boende, även om försäkringar täcker upp stor del av skadorna. Det är av vikt att samtliga boende är observanta på droppande kranar och ledningsrör. Förutom de extra

kostnaderna innebär vattenskador olägenhet för den boende i och med att skåp, golv m m måste rivas, torkas och byggas upp på nytt under ett antal veckors tid.

Sanering har skett av ett par lägenheter vad gäller silverfiskar. Vi har då och då drabbats av dessa harmlösa men mindre trevliga djur beroende på väderförutsättningar och då särskilt väta. Oftast klarar dock den boende av att hålla efter silverfiskarna själva med diverse metoder.

Föreningen har under året drabbats av ett par inbrottsförsök och i något fall stöld av cykel och bilregistreringsskyltar. För ett par veckor sedan skedde även årets första klotter på planket ut mot Luthagsesplanaden. Vid samtliga tillfällen har vår kamerabevakning lyckats fånga förövarna på film, som överlämnats till polisen. Vi får hoppas att polisen har haft nytta av filmerna i sitt sökande efter aktuella personer.

Comhem har gått över från analog sändning till digital, vilket gått relativt smärtfritt för de som använts sig av den äldre analoga uppkopplingen.

Målning har skett av p-rutor.

Fasaden på baksidan till hus 8 har lagats.

Buskar och häckar har beskurits och i vissa fall klippts ner för att skapa bättre växtmiljö för tillväxt och förtätning av framför allt häckarna.

Rödmögel på våning 5 i samtliga hus har åtgärdats.

Reparation har skett av stängslet bakom hus 8 samt i hörnet mot Otto Myrbergs väg.

Lekplatsen har åtgärdats utifrån kontrollbesiktning med tanke på säkerhet för barnen. Renovering har även gjorts av viss lekutrustning.

Den stora granen på baksidan har tagits ner med anledning av bedömd säkerhetsrisk.

Dörrstoppar har monterats på cykelförrådsdörrarna i sophusen samt dörrstängarna till dessa bytts ut mot självstängande sådana.

Installation av s k brytbleck på entrédörrarna.

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 tidigare kommit överens med vår tekniske förvaltare att julgranar får läggas vid vändplatsen intill sopförrådet vid hus 6-8. Dessa kommer successivt att hämtas i början av 2021.

Städning av garage

Under hösten genomfördes en uppskattad städning av våra garage, där garageförhyrare hjälptes åt med städarbetet. Många saker diskuterades under trevliga former medan

städningen ägde rum och riktigt rent blev det. Även om var och en bör städa sin garageplats själv har vi för avsikt att göra om den kollektiva städningen under 2021.

Parkeringsplats vid Rickombergavägen

Som de flesta av oss har noterat har byggnationen påbörjats vad gäller den parkeringsplats som under drygt ett års tid (t o m 2022-03-31) kommer att utgöra ersättningsplats för boende längs med Otto Myrbergs väg. Vår förhoppning är att trafiken kommer att flyta smärtfritt till och från parkeringsplatsen och inte vålla våra boende problem i övrigt heller.

Laddstolpar för elbilar

Under senhösten färdigställdes installationen av föreningens 25 laddplatser för elbilar och laddhybrider. Projektet förlöpte relativt bra efter det att några inledande tekniska problem löstes. För närvarande använder sig 6 st boende av elladdare men enligt genomförd föreningsenkät avser ett antal av våra boende att inom en 3-årsperiod belägga resterande 19 laddplatser. Vi anser därför att vi är väl förberedda inför det kommande och ökande behovet av elbilsladdning.

Trivsel- och ordningsregler

Under januari månad 2021 kommer föreningens Trivsel- och ordningsregler att uppdateras. Styrelsen vill passa på att be alla medlemmar läsa det nya dokumentet, när det väl har offentliggjorts. Det står att finna på hemsidan under *Internt* och vi skickar en nyhet om detta, så att alla vet när det blir dags. En hel del av innehållet har uppdaterats under årens lopp förutom de senaste ändringarna och tilläggen.

Ordning och reda på cyklar

Föreningen har med jämna mellanrum genomfört cykelstädningar i cykelförråd och cykelställ. Helst vill styrelsen slippa allt detta, då det är både enklare och bättre om boende själva sköter om sina egna cyklar. Nu finns det ett antal tvåhjulingar, som inte verkar användas och som bara tar plats i cykelförråden Det vore därför bra om dessa cyklar ställs undan i de egna källarförråden eller kanske hellre lämnas till försäljning eller skrotning. Som det nu är får några boende, som dagligen använder sina cyklar, svårt att få plats med dessa i cykelförråden.

Ekonomi

Föreningens budgeterade resultat före avskrivningar är cirka 0,8 MSEK före avskrivningar. Våra bedömningar är att resultatet kommer att bli än bättre, vilket vi kan rapportera om i nästa Ängsblad. Genom denna positiva resultatutveckling har styrelsen tagit beslut om att avgifterna för 2021 ska kvarstå oförändrade.

Under året genomfördes även en extra amortering av föreningens lån om 1 MSEK.

Under kommande år 2021 väntar en del utgiftsposter för ökat underhåll, som föreningen måste ta höjd för och som därför är med i budgeten för 2021. Likaså har vi fördubblat avsättningen per kvm för underhåll med syfte att buffra upp kommande underhålls-utgifter.

Byte av dammlister i fönster

Styrelsen har under året genomfört en enkät vad gäller byte av dammlister i föreningens regi. De flesta av våra boende har valt att gå med i detta erbjudande från föreningen, som innebär dels att vi alla erhåller samma typ av lösning samt dels att föreningen bidrar med 25% av kostnaderna.

Arbetet beräknas påbörjas under slutet av februari/mars om vädret tillåter. Föreningen återkommer med närmare besked om detta, så snart vi får information om projektplaneringen från vår entreprenör.

Som nämnts i utlämnad föreningsinformation kommer den del av kostnaden som den boende ska stå för att debiteras på hyresavierna under perioden 2021-04-01 till och med 2021-12-31.

Planerade aktiviteter 2021

Vi har några aktiviteter kvar på listan, som aldrig hann utföras under 2020, samt några nya. För 2021 är det nu dessa som gäller:

- Asfaltarbeten
- Förlängning MC-parkering
- Reparation av lekstuga
- Byte av porttelefon
- Installation av LED-lampor i trapphusen
- Fönsterarbeten (dammlister)
- Samt några mindre av löpande karaktär

Julen har kommit och varit…..

Regn, dimma och allmänt grått väder är kanske inte det man förknippar med julen, men tidsmässigt är vi i alla fall där. Vi får väl hoppas att det kalla vädret i vart fall snart klappar på porten, så att skidorna kan nyttjas för det syfte vi alla har med dem. De som minns kommer ihåg att det var precis samma sak förra året.

Vi önskar er alla ett riktigt **GOTT NYTT ÅR** och skickar som vanligt med en bild på vår kära lilla hustomte i Rickomberga.

