

Här kommer ett av våra nya fotografier på våra hus. I detta fall handlar det om hus 2, som delvis döljer sig bakom den praktfulla syrenhäcken vid gästparkeringen.

Det kan vara skönt att minnas och glädja sig åt blomprakten nu när löven börjar gulna och falla till marken.

Lägenhetsöverlåtelser

Det har varit lugnt på överlåtelsefronten. Inga överlåtelser har skett under tredje kvartalet.

Ekonomi

Prognosen visar på ett fortsatt positivt rörelseresultat, vilket är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska status.

Det ligger i föreningens intresse att ha ett starkt kassaflöde då det ger möjlighet att bygga upp en trygg buffert för kommande års underhåll och investeringsprojekt. Som nämndes i förra Ängsbladet har vi lyckats få bra lånevillkor för det lån som omsattes i september. Styrelsen känner dock att det inte räcker med detta utan vi behöver säkra upp vår kommande kostnadsmassa för bl a underhåll och prisökningar.

Våra leverantörer höjer sina priser årligen med i snitt cirka 2-4 % och försäkringsbolagen ligger mellan 5-10 % i årliga prishöjningar. Allt detta gör att vi behöver justera våra

avgifter för att vi inte ska hamna i ett besvärligt kostnadsläge framledes. Vi sliter ju på husen redan nu och slitagekostnaden behöver slås ut i princip på varje år även innan det explicita underhållet faller ut.

Styrelsen har därför beslutat att höja avgifterna med 4,5 % nästa år.

Dressning av gräsmattan

Vi har tidigare beskrivit problemet med att våra gräsmattor har ett ganska så tunt jordlager, vilket medför att gräsmattorna lätt torkar ut i sommartid vid avsaknad av nederbörd. Under jordlagret har JM dessutom lagt fyllnadsmassor av tegel, sten och grus, som gör att eventuell nederbörd lätt rinner längre ner i marken. Att gräva upp gräsmattorna är dyrt och ger heller ingen garanti för att det blir en bättre växtlighet. Styrelsen har därför beslutat att vi inledningsvis prövar med att dressa och så gräsmattorna.

Som det ser ut nu årstidsmässigt är gräsmattorna gröna och ser ut att må bra. Den mängd nederbörd som kommer höst och vår gör väldigt gott för gräsmattorna.

Upplands Boservice genomförde nyligen en insats med att dressa våra gräsmattor. Nu måste vi alla se till att inte beträda gräsytorna under hösten, då gräsfröna behöver växa till sig i lugn och ro.

Vi kommer att ha kvar en jordhög för att successivt förbättra de delar av gräsmattorna, som eventuellt behöver åtgärdas i vår.

OVK och sotning

För några veckor sedan genomförde företaget Åke Huss AB ett gediget arbete med rengöring av ventilationsutrustning, OVK (obligatorisk ventilationskontroll) samt sotning inklusive brandskyddskontroll.

OVK genomförs vart 6:e år och övriga arbeten vart 3:e år.

I stort fungerade inplaneringen av arbetet bra, då de flesta boende lyckades ordna med tillgång till lägenheterna på de dagar som arbetet skulle äga rum.

Lekstugan

Det har väl inte undgått våra boende att konstatera att lekstugan är på plats i fullgott skick. Vi som jobbat med bygget har tyckt det vara kul att hålla på med projektet under sommaren, även om det blev en liten extra spurt på slutet.

Våra förhoppningar är att vi alla kan hjälpas åt med att sköta om huset och se till att barnen respekterar de regler som finns uppsatta på väggen bredvid stugdörren. Då har vi en chans att huset kan behålla sitt fina skick i många år till.

Vi har även tillsatt en föräldragrupp som har ett särskilt uppdrag att se till att reglerna efterlevs samt att hjälpa till om frågor skulle uppstå. Dessa är

Sofia Stenmark, hus 8
Madelene Bergström, hus 6
Maria Lansing, hus 2
Jennie Blichfeld, hus 8

Nedan syns den gamla stugan lämna området



…för att lämna plats för den nya lekstugan.



Hur resultatet av bygget blev kan ses på nästa bild i samband med invigningen på vår trivseldag.



Byte av porttelefoner

Vi har börjat få åldersproblem med våra porttelefoner och även lås till portar och dörrar. De används dagligen vilket gör att det mekaniska slitaget är tämligen stort. Till slut behöver man ta ett större omtag och inte bara reparera aktuell porttelefon och lås när fel uppstår.

Nu är stunden kommen till ett större projekt, som i steg 1 innebär byten av våra porttelefoner till en modernare variant, som går att kombinera med en så kallad tagglösning. I steg 2 har vi för avsikt att ersätta våra lås till soprum och cykelförråd likaså med en tagglösning.

Status just nu är att vi håller på och tittar på vilken ambitionsnivå vi ska ställa på projektet per etapp samt inväntar svar från den aktuella leverantören, när projektet kan uppstartas.

Trivseldagen

Söndagen den 12 september anordnades höstens trivseldag vid grillplatsen. Festligheterna inleddes med invigning av vår nya lekstuga. Vi var över 40 vuxna och barn som gladdes åt öppningen av stugan och det gick inte att undgå att se glädjen i barnens ögon, när de äntligen fick stiga in i lekstugan. Efter invigningstal av föreningens ordförande fortsatte festligheterna med korvgrillning och minglande vid grillplatsen. Det blev ett fint tillfälle att samlas och utbyta ord och tankar med varandra (som vanligt).

Att vi hade kul och var engagerade i en mängd olika diskussioner var det ingen tvekan om och då särskilt efter det att Margaretha Lindahl hade informerat om resultatet av trivselenkäten. Se även avsnittet om just trivselenkäten nedan.





Laddstolpar

I slutet av 2020 färdigställdes installationen av laddstolpar genom Eways försorg. Detta innebär att föreningen fakturerar de som nyttjar elbilsladdning en fast avgift per månad på avgiftsavin med 230 kronor per månad exklusive hyran för garaget eller p-platsen. Utöver den fasta avgiften tillkommer en rörlig avgift för den el som förbrukats vid laddningen. Den rörliga avgiften faktureras månatligen av Eways.

Vi har totalt 25 st laddstolpar varav 16 st är belägna i garage och 9 st på p-platser. I den enkät som gjordes 2020 framkom att vi hade just 25 st boende som hade intresse av elbilsladdning inom en 3-årsperiod. I dagsläget finns 18 st laddstolpar tillgängliga för boende som bestämmer sig för att gå över till elbilsladdning.

Ett problem har dock uppstått hos Eways, som är en av landets största producenter av elbilsladdning. Intresset för elbilsladdning har växt explosionsartat och det har tyvärr medfört att den fakturering som Eways skulle utföra varje månad av förbrukad el inte har kunnat ske. Företaget har fått problem med sina faktureringsrutiner och håller nu på att se över sitt IT-stöd för detta. Denna situation medför att våra boende som nyttjar elbilsladdning får vänta ett tag till på sina fakturor. Dessutom får föreningen ligga ute med pengar för den förbrukade elen som boende egentligen ska betala för.

Föreningens ordförande har nyligen haft kontakt med Eways VD angående den uppkomna situationen och fått garantier för att faktureringen kommer att uppstartas i de närmaste dagarna.

Kvarstående projekt

Styrelsen har planerat för ett antal projekt under 2021 och det återstår en del av dessa:

- LED-lampor i trapphusen
- Reparation av stängsel vid hus 8 (verkar redan vara genomfört)
- Byte av porttelefon mot nyare variant med möjlighet till större utbyggnad.
- Oljning och lagning av bänkar och bord vid lekplats och grillplats
- Kontroll av spricka i stuprör vid hus 2
- Eventuellt ytterligare prioriterade åtgärder

Vår förhoppning är att de flesta kan åtgärdas på denna sida av årsskiftet. Möjligen kan bytet till LED-lampor eventuellt först ske under 2022.

Cykelförråd och grillar

Vi har som tidigare år konstaterat att det står en hel del oanvända cyklar med punktering och trasiga detaljer i våra cykelförråd och cykelställ. För de som känner sig träffade vill vi att man ställer denna typ av cyklar i de egna förråden, så att de inte tar plats i framför

allt våra cykelförråd, som numera är helt fyllda med cyklar. I cykelförråden ska de cyklar stå som löpande används. Styrelsen kommer att genomföra en inventering av vilka cyklar som inte verkar användas och flytta dessa till annan plats. Vi måste helt enkelt göra detta för att bereda plats till de boende som använder sina cyklar.

Styrelsen har tidigare framfört önskemålet att de boende som har placerat sina grillar utanför entrén vid hus 8 att ställa dessa i de egna förråden eller på balkongen. Fortfarande står ett antal av dessa grillar kvar och nu måste de bara bort. Eftersom vi inte vet om de som äger grillarna bor kvar hos oss ber vi ägarna i första hand ta hand om sina grillar och i andra hand märka upp grillarna med sina namn på en tejp. De grillar som kommer att stå kvar omärkta den sista oktober har vi för avsikt att transportera till återvinningsstationen.

Trivselenkät

Svar på den nyligen genomförda trivselenkäten redovisas i dokumentet *”Ängsbladet 2021 kv 3 svar trivselenkät”*.

Tele2s rutiner (Comhem)

Nedanstående rutiner gäller i samband med in- respektive utflyttning för de boende som nyttjar föreningens gruppavtal med Tele2.

Den avflyttande boende ska alltid ringa kundservice på Tele2, telefon 90 222, och meddela följande:

- Säga upp sina tjänster hos kundservice eller göra en adressändring, om man flyttar till ett nytt Tele2-hus och vill behålla sitt abonnemang utan gruppavtal.

eller

- Göra en överlåtelse (modem, TV box) om det är överenskommet med den nya medlemmen som flyttar in. Kundservice har blanketter för överlåtelse. Fördelen är då att befintlig utrustning kan lämnas kvar och den nya lägenhetsinnehavaren kan snabbt koppla in sin TV och/eller modem för bredbandet.

Den inflyttande boende ska alltid ringa kundservice på Tele2, telefon 90 222, för att kunna ta del av tjänsterna och få rabatterna som föreningens gruppavtal ger.

Bilplatser

Fortfarande finns det några garage lediga att hyra. Vid intresse kontakta vår bilplatsansvarige Peter Bleckert på telefon 0709-86 06 23.

/Styrelsen