

Efter en kort period av värme under mars har det nu åter blivit riktigt vitt av snö som ingen av oss nog vill ha. Vi får verkligen hoppas att all snö försvunnit till påsk för att ge plats för alla blommor som brukar pryda våra rabatter och skapa en fin boendemiljö i vårt område.

Under första kvartalet har en hel del aktiviteter ägt rum för att förbättra både trivsel och praktiska detaljer runt vårt boende. Tyvärr har en del av dem inte kunnat slutföras som var tanken utan har fått senareläggas. Redovisning av status gällande aktiviteterna görs i detta Ängsblad.

Lägenhetsöverlåtelser

Föreningen har hittills under första kvartalet haft tre lägenhetsöverlåtelser, varav två har tillträdesdag i slutet av juni respektive mitten av augusti. Utöver detta har en lägenhet överlåtits som arv. 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 måndagen den 13 juni kl 18.00 i Stabby prästgård. 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 fredag kväll den 10 juni lägga i postfacket till den styrelsemedlem som bor i den boendes hus eller i föreningens blå postlåda i hus 8.

Föreningen kommer att bjuda på enklare förtäring.

Ekonomi

Föreningens resultat för 2021 före avskrivningar kommer uppskattningsvis att hamna på cirka 1 MSEK, vilket är lika med vad vi har haft de senaste åren. Även om resultatet inklusive avskrivningar hamnar på minus har vi ett positivt kassaflöde och en genomarbetad underhållsplan, vilka är bra mått på hur väl föreningen mår.

Trots oron i framför allt Europas östra delar verkar prisnivåerna på föreningens lägenheter stå sig bra och har generellt ökat i värde. Vi har exempelvis haft försäljning av en trea på ett all time high pris, vilket visar på att våra lägenheter är eftertraktade. Även värderingssiten Booli har kommit fram till samma slutsats och det känns ju tryggt för oss alla i Brf Rickomberga Äng.

Vattenskador

Den typ av skador som allvarligt belastar föreningens ekonomi är vattenskador, där självrisken står för en icke negligerbar del av dessa kostnader. Som tur är har vi inte hittills drabbats av denna typ av skador i år.

Med tanke vad vattenskador innebär i kostnader för föreningen med självrisker och höjda premier 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 styrelsen. Vid akuta situationer ska man alltid kontakta HSB:s felanmälan för omedelbar åtgärd.

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.

Sopor i soprummen

Som tidigare har nämnts har föreningen utökat antalet kompostkärl till 3 st i varje sophus och vi hoppas därmed att dessa kärl inte blir överfulla som har skett då och då. Som vanligt gäller att packa ihop kartonger och pappersavfall generellt för att soporna ska få plats.

Viktigt är också att skrymmande sopor och sopor som inte får läggas i våra sopcontainrar lämnas till återvinningsanläggningen. Är ni osäkra på vad som får slängas i våra containrar finns instruktioner uppsatta i sophusen.

Sittgrupper

Föreningen har investerat i nya röda sittgrupper varav två kommer att placeras vid lekplatsen och två vid grillplatsen. Befintliga runda sittgrupper kommer att ställas dels vid lekstugan och dels i sydöstra hörnet uppe vid skogskanten dit solen letar sig under sommartid. För att ta sig dit ber vi våra boende att antingen gå via grillplatsen och baksidans gräsmatta eller på insidan om staketet på södra sidan.

LED-ljus

I början av året installerades LED-ljus i både trapphus och sophus inklusive cykelförråd. Förhoppningsfullt har de flesta av er uppmärksammat vilket fint och starkt ljus som blev resultatet av denna investering.

Utöver att ljuset förstärktes räknar vi med att våra elkostnader reduceras i och med att lamporna successivt tänds och släcks via rörelsedetektor, när man går i trapphuset, förutom att lamporna i sig är energisnålare.

Som framåtsträvande förening eftersträvar vi alltid energisnålare lösningar för den utrustning vi har i våra hus.

Portlås

Vi har alla under alldeles för lång tid lidit av problemen med våra nuvarande och trilskande portlås. Våra förhoppningar var om möjligt att senast vid årsskiftet få en installation av nya portlås, som skulle ersätta de befintliga. Dock har hårdvaru-utrustningen inte kunnat levereras till vår installatör p g a komponentbrist. Vi har fått olika bud på leveransdatum, men dessa har inte kunnat hållas.

Enligt senaste rapport ankommer komponenterna till Sverige den 12 april och efter montering i utrustningen hos låstillverkaren ska de vara i Uppsala några dagar senare hos vår installatör. Det gör att vi hoppas på en installation av utrustningen i V.16, dvs veckan efter påsk.

Den nya lösningen innebär att vi får möjlighet att öppna entréportar samt sop- och cykelrum med taggar, vilket innebär att de fysiska nyckellåsen inte behöver användas längre, även om de kommer att finnas kvar.

Avloppshantering

En av de mest kostsamma renoveringarna en bostadsrättsförening kan genomföra är en stamrenovering avseende avloppsystemet. För varje år föreningen kan senarelägga en sådan sker en besparing av avsevärda belopp.

I syfte att hålla våra stammar i gott skick över tid samt skjuta tidpunkten för en stamrenovering framåt i tiden behövs löpande underhåll av dessa genomföras. Föreningen kommer därför i dagarna att skriva avtal med Avloppsteknik Svenska AB gällande löpande underhåll av våra avloppsledningar. Det innebär att vi går in i 10-årscyklar, där en spolning med specialredskap kommer att genomföras på de vertikala ledningarna vart 10:e år och de horisontella ledningarna vart 5:e år. Samtidigt som detta görs sker kontroll av vattenledningarna i varje lägenhet.

Hemsidan

Styrelsen har i omgångar informerat om de nyheter som nu finns på vår hemsida. Vi ser hemsidan som en viktig kommunikationskanal gentemot våra boende och vill därför att alla som har dator eller smartphone skaffar sig en inloggning.

Det finns massor av fina tips samt bra och lättillgänglig information, som tidigare enbart har funnits i andra dokument som exempelvis Trivsel- och ordningsregler. När nyheter lämnas får alla boende dessutom mail om detta för att inte missa dem.

Cykelrensning

Föreningen har som nämnts tidigare plockat bort de cyklar som inte verkar ha någon ägare och ställt dem på annan temporär plats. I början av maj månad löper den tid ut som polisen kräver för försäljning/bortforsling av cyklarna.

Vi kommer troligen att ha en auktion som under tidigare år för de cyklar vi ställt undan och återkommer om detta i särskilt utsick.

Tele2 (Comhem)

Ingen har väl förhoppningsfullt undkommit nyheten om att föreningen har skrivit ett nytt och betydligt billigare gruppavtal med Tele2 om TV, Internet och telefoni. Detta möjliggör en avsevärt högre Internethastighet om upp till 500 mbps samt möjlighet att skriva tilläggsavtal om nya TV-kanaler.

Om någon boende har annan leverantör av fast telefoni rekommenderar vi att man använder sig av Tele2 för denna tjänst, då vårt avtal innebär att de fasta avgifterna ingår. Den enskilde boende betalar därmed enbart för rörliga avgifter.

Garagestädning

Lördagen den 7 maj kommer aktuella bilägare att städa och rengöra sin garagelänga. Som vid tidigare tillfällen hjälps samtliga garageförhyrare åt i detta arbete. Vi kommer att tillhandahålla de redskap som behövs och arbetet beräknar vi ska utföras mellan kl 10 – 15. Särskild kallelse kommer att utsändas till alla som hyr ett garage samt under vilken tid just din garagelänga är inplanerad.

Skadat elhus

Vi har upptäckt att vårt elhus vi infarten har blivit påbackat av ett större fordon. Fasadsprickor har uppstått bl a vid ett hörn. Anmälan har gjorts till Vattenfall.

Kvarvarande aktiviteter 2022

För 2022 kvarstår följande aktiviteter:

- Installation av de nya portlåsen
- Analys av föreningsavtal el inklusive solceller
- Uppföljning av projektet för elbilsladdning
- Skrivelse till Uppsala kommun gällande upprustning av gångvägen ner mot stan
- Analys gällande användning av sensorer för upptäckt av vattenskador m m

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 HSB (f d 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.

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 ska därför alltid grillplatsen städas, grillgaller göras rent och vid behov gammal aska tömmas.

Trivseldag

Trivseldagen äger rum lördagen den 23 april kl 13 – 15. Vi ses på grillplatsen.

/Styrelsen