

Vi fortsätter med att lägga in lite nya fotografier på våra hus och omgivningar i inledningen av Ängsbladet och får samtidigt njuta lite av våra sommarbilder nu när hösten lurar bakom hörnet.

Gräsmattorna har fått en fantastiskt fin färg genom det bitvis omfattande regnandet under senare tid. Man kan ju önska sig att de alltid såg så gröna ut.

Lägenhetsöverlåtelser

Detta Ängsblad avser perioden kvartal 2 – 3 och under denna tid har vi haft två lägenhetsöverlåtelser, vilka har tillträdesdag i februari månad 2023. Vi misstänker att ytterligare två lägenheter kommer att försäljas i höst

Styrelsen hälsar våra nya medlemmar välkomna till föreningen och hoppas att de som flyttat in har funnit sig väl till rätta.

Årsstämma

Årsstämman genomfördes måndagen den 13 juni i Stabby prästgård. De medlemmar som valde att inte delta fysiskt på stämman hade som tidigare år möjlighet att poströsta. Antalet medlemmar som poströsta var 11 st och 21 st röstberättigade valde att fysiskt närvara på stämman. Utöver dessa deltog 8 st icke röstberättigade medlemmar vid stämman.

Till stämman hade en (1) motion inkommit. I övrigt genomfördes stämman på ett trivsamt och avslappnat sätt på prästgården.

Detaljer om vad som behandlades på årsstämman samt vilka förändringar av styrelsens sammansättning som skedde står att läsa om stämmoprotokollet.

Vid årsstämman 2021 valdes Marie Nilsson att ingå i styrelsen och därefter vid konstitueringen av styrelsen fick Marie förtroendeuppdraget att utgöra föreningens sekreterare. Detta uppdrag bar hon med den äran och när hon i våras kom med informationen om att hon skulle flytta till hus i Jönköping var det med ledsamhet som övriga i styrelsen mottog detta besked, då hon varit en frisk fläkt i styrelsearbetet. Marie avtackades på stämman och samtidigt hälsades föreningens nya styrelsemedlem Marcus Benker välkommen in i styrelsen. Även Marcus är småbarnsförälder och det känns viktigt att vi har en sådan representant med i styrelsen.

Som året innan riktade styrelsen särskild uppmärksamhet till Peter Bleckert för hans gedigna arbete åt föreningen vad gäller ansvar för bilplatsadministration och skötsel av flaggning. Detta arbete är av stor betydelse för att de dagliga göromålen med bilplatser som uthyrning, elbilsladdning och annat ska kunna fortlöpa på ett rationellt sätt.

Konstitueringen av styrelsen gav följande rollfördelning

Ordförande	Peter Propst
Vice ordförande	Roland Andersson
Sekreterare	Marcus Benker
Kassör	Bengt Dahlberg

Arbetsgrupper i styrelsen

Trivselgrupp	Margaretha Lindahl
Fastighet	Peter Propst Roland Andersson Rolf Hellman Marcus Benker
Ekonomi/boendefrågor	Peter Propst Bengt Dahlberg
Redaktion/information/webb	Roland Andersson Peter Propst

Ekonomi

Föreningens resultat för 2021 före avskrivningar hamnade 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.

Vi har kunnat se att räntenivåerna har stigit under året samt att energikostnaderna kraftigt ökat. Dessutom har vissa leverantörer höjt sina avgifter kraftigt. Uppsala vatten och Avlopp höjde exempelvis sina avgifter med 40%.

Även om vårt nästa lån först kommer att omsättas under nästa år måste vi ha beredskap för en förhöjd kostnadsnivå. Vissa investeringar måste vi trots allt genomföra under nästa år, som på sikt kommer att sänka och senarelägga kostnadsvolymen. Den kommande budgetprocessen får visa om ytterligare en höjning av avgifterna för nästa år är nödvändig.

De försäljningar som ägt rum under året har prismässigt legat förhållandevis högt, vilket tyder på att våra lägenheter är eftertraktade på marknaden tillsammans med området vi bor i.

Vattenskador

Vi har fram till för ett par veckor sedan varit befriade från vattenskador, vilka normalt belastar föreningens ekonomi genom relativt höga självrisker, även om föreningen har en fördelaktig försäkring kring detta.

En av våra boende upptäckte att ett evakueringsrör i badrummet läckte vatten på ett sätt som tydde på någon form av läckage. Föreningen kommer att tillsammans med tekniker från HSB att undersöka anledningen till problemet och åtgärda detta, då rör inne i väggar ligger på föreningens ansvar.

Sopor i soprummen

Ordningen har blivit bättre i våra soprum, men fortfarande finns det mer att göra. Om någon förpackning läcker eller tappas på golvet ser vi gärna att den boende själv kan göra en insats och torka upp den vätska som runnit ut. Det gäller allt från trapp- och hissgolv till soprumsgolv.

Vi har också uppmärksammat att vissa sopgubbar slarvar med handhavandet av kompostkärlen med den följden att påsar faller till marken och går sönder med utrinnande innehåll. Vi kommer att kontakta Uppsala Vatten och Avfall angående detta.

Portlås

Föreningens leverantör Stjernbron installerade nya portlås på entrédörrarna före halvårsskiftet och vad vi kan bedöma har de nya låsen fungerat smärtfritt. I något fall man kopplat fel telefonnummer eller missat att koppla nummer till knapparna i porttelefonen. Detta har oss veterligen åtgärdats sedan viss tid. Vi vill också informera om att det går att koppla mer än ett telefonnummer till en lägenhet.

För någon vecka sedan installerades även portlås utan knappar på soprums- och cykelförrådsdörrarna. Dessa dörrar kommer framledes endast att kunna öppnas med taggar och inte nycklar, då nycklar sliter mer på låsen vid en sådan frekvent användning

och kostar föreningen en hel del pengar per år att laga. Det är dessutom enklare att öppna dörrarna med tagg än med nyckel.

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 tecknade därför avtal med Avloppsteknik Svenska AB i vintras 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.

Om allt går enligt plan kommer de första åtgärderna att genomföras i början av nästa år, vilket innebär att Avloppstekniks tekniker behöver få åtkomst till allas lägenheter enligt ett framtaget schema. Vi återkommer mer om detta i nästkommande Ängsblad.

Cykelauktion

Föreningen genomförde en cykelauktion avseende bortrensade cyklar i slutet av maj med lyckat resultat. Så gott som alla cyklar med ett par undantag fann nya ägare och vi får hoppas att de har utnyttjats ordentligt i sommar.

Kvarvarande aktiviteter 2022

För 2022 kvarstår följande aktiviteter:

- Analys av föreningsavtal el inklusive solceller
- Underhållsbesiktning för uppdatering av underhållsplanen
- Analys gällande användning av sensorer för upptäckt av vattenskador m m skjuts på framtiden

Vår avsikt är att löpande informera er alla om hur solcellsprojektet fortskrider både som nyheter på hemsidan och i kommande Ängsblad.

Gångvägen ner mot stan

Styrelsen har lämnat in en skrivelse till Uppsala kommun Stadsbyggnadsförvaltningen gällande gångvägen ner mot stan. Vår begäran var att få belysning längs gångvägen, asfaltreparationer genomförda samt snöskottning och sandning vintertid. Vi föreslog även en ändrad dragning av vägen.

Det svar vi erhöll var:

”Den aktuella vägen är inte klassad som en gång- och cykelväg vilket innebär att den tillåts vara relativt smal, utan belysning och utan vinterväghållning. Vi ser inte heller något stort behov av att förbättra vägens standard eftersom den primärt är en lokal väg mellan bostadsrättsföreningar.

Vi ser inte heller något behov av att ändra dragningen. Att gator eller vägar ligger i anslutning till fastigheter är inget ovanligt och inget kommunen kan undvika eller bygga bort, varken generellt eller i det här fallet.

Vi kommer dock att närmare kontrollera asfalten på vägen och vid behov göra en åtgärd.”

Tyvärr tror vi att inga åtgärder kommer att sättas in på förbättringar av gångvägen. Vi kommer att stöta på ytterligare en gång för att efterhöra vad deras kontroll av asfalten gav vid handen.

Trivseldag

Höstens trivseldag genomfördes söndagen den 25 september. Ett 30-tal boende passade på att både leka och gå runt på en tipspromenad. Det grillades korv som vanligt och barnen fann spänning med att gå på skattjakt. Vinnare på tipspromenaden blev Ingalena Bjellman.

Boendepromenader

Margaretha Lindahl har tagit initiativ med att genomföra gemensamma söndagspromenader för boende. Tanken är att man under trevliga former får röra på sig och besöka intressanta platser i vår relativa närhet. Man kan sammanfatta det hela som utöva motion, vara tillsammans och erhålla kulturell upplevelse.

Första promenaden äger rum söndagen den 16 oktober kl 10.00 går till Ekeby bruk och där kommer man att få se en utställning om bruket och dess historia. En kortare föredragning hålls av Uppsala Ekeby sällskapets ordförande Daniel Forsström (boende i hus 6). Vi träffas utanför hus 6-8 för gemensam promenad till Ekeby Bruk (cirka 1,5 km).

Gräsmattan

I tidigare nummer av Ängsbladet har vi redogjort för problemet med att våra gräsmattor lätt gulnar vid torrperioder beroende på att vi endast har ett tunt lager jord ovanpå de fyllnadsmassor som JM har lagt ut i samband med byggnationen av husen.

För att utan alltför dyra investeringar förbättra gräsmattorna genomförde HSB förra hösten en dressning och såning av dessa. Tyvärr blev resultatet inte alltför positivt, då den jord som lades ut verkade vara alltför näringsfattig och i stället orsakade ojämn växtlighet. HSB har nu på prov lagt på en annan typ av jord på ett begränsat område för att se om gräset kan ta sig bättre där. Är så fallet kommer en större dressning att ske på de ställen där gräset har haft dålig växtmån.

Sluttningsrabatterna

Rabatterna mellan hus 2-4 och hus 6-8 ska fyllas på med nya växter. Vi har tyvärr ännu inte erhållit något datum för när detta kommer att ske i höst.

/Styrelsen