

Hösten har kommit och nattemperaturen har redan krupit ner mot noll grader. Lövträden visar sin fulla färgprakt och bjuder in oss alla i föreningen att ta promenader ute i vår vackra omgivande natur. Visst har vi det bra här i Rickomberga.

Lägenhetsöverlåtelser

Under tredje kvartalet har vi haft en lägenhetsöverlåtelse samt två andrahands-uthyrningar. De andrahandsuthyrningar vi hittills haft i föreningen har med något undantag handlat om de minsta lägenheterna i form av våra ettor Vi misstänker att ytterligare någon lägenhet kan komma 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.

Extra årsstämma

Söndagen den 1 oktober anordnades en extra årsstämma för att i en andra sittning besluta om de stadgeändringar styrelsen och årsmötet tidigare föreslagit ska införas. Efter genomgång och diskussion av föreslagna stadgeändringar beslutade stämman enhälligt att godkänna dessa.

Ekonomi

Styrelsens bedömning är att vi även fortsättningsvis ska erhålla ett fortsatt positivt rörelseresultat för 2023, vilket är ett viktigt mått på föreningens ekonomiska status.

Det ligger i föreningens intresse att som tidigare år ha ett fortsatt starkt kassaflöde, då det ger möjlighet att bygga upp en trygg buffert för kommande årens underhåll och investeringsprojekt. Vi har inte för avsikt att i dagsläget få ner vår låneskuld genom extra amorteringar utan i stället öka bufferten, som idag är på cirka 1,7 MSEK. Skulle kostnaderna ytterligare skena uppåt eller att någon trängande investering behöver göras, ska vi inte behöva ta nya lån för detta, som leder till ökade räntekostnader och försämrade nyckeltal kopplade till vår belåning. Hösten 2024 kommer ett av våra befintliga lån att förfalla och det gör att vi drabbas av ökad räntekostnad jämfört med den låga räntenivå vi nu har för det lånet. Vi får hoppas att det inträder en vändning i räntepolitiken andra halvåret 2024.

Det nuvarande kostnadsläget är fortfarande väldigt volatilt i och med att våra leverantörer höjer sina priser mer än de tidigare nivåerna på mellan 2 – 4 % årligen. Inflationen beräknas troligen ligga på runt 6,6% för i år anser IMF. Vissa leverantörer som exempelvis Vattenfall höjer priset för värme med 17% nästa år, mellan 5 – 10 % för 2025 samt mellan 2 – 5 % för 2026. Då våra värmekostnader är en omfattande post i räkenskaperna kommer detta att ha en stor påverkan på vår ekonomi. Tack och lov kommer med all sannolikhet våra elkostnader att sjunka under 2024, då vi har övergått till rörligt elpris. Nivån idag ligger klart under det fasta pris som vi betalat under 2023.

Vi har en målsättning att oavsett tid ska våra boende stå för lika stor andel av våra kostnader, då vi har ett lika stort slitage på våra hus idag som framöver. Med detta menas att det inte är rätt att de som bor i husen idag ska betala mindre eller mer än de som kommer att bo i våra hus i framtiden.

Sopor i soprummen

Vi har en godtagbar ordning i soprummet mellan hus 6 och 8. Däremot ser det klart värre ut i soprummet mellan hus 2 och 4. Kartonger rivs inte sönder på det sätt som är lämpligt och pappförpackningar läggs i containern för wellpapp. Burkar och flaskor sköljs inte ur innan dessa läggs i respektive containrar. Detta leder till illaluktande luft förutom att detta soprum har lidit av flugor hela sommaren. Innehåll från burkar och flaskor som har runnit ut i containrarna fastnar där och är ohygieniskt i allra högsta grad. Under rengöringen den 23/10 upptäckte styrelsen att båda soprummen har haft besök av råttor och det vill vi definitivt undvika. Likaså ska kompostpåsarna tillslutas ordentligt, då det annars är att inbjuda skadedjur till soprummen.

Om du är osäker på var soporna hör hemma och hur man ska hantera dem, så finns det information att läsa både i soprummet och på nätet om detta. Om någon förpackning läcker eller tappas på golvet ska den boende själv göra en insats och torka upp den vätska

och innehåll som kommit ut på golvet. Det känns inte trevligt att detta måste påtalas från styrelsens sida, då det borde vara en självklarhet att vi måste få bättre ordning i soprummen för allas trivsel.

OBSERVERA att föreningen i flera fall drabbas av extrakostnader för hantering av avfall, som det slarvas med.

Tagglås

För en kort tid sedan installerades tagglås för dörrarna till förrådsutrymmena. I och med att det sitter kodknappar på dessa kan man lätt tro att det går att knappa in husets kod i dem. Vi vill betona att koden är avstängd för dessa dörrar för att upprätthålla en tillräcklig säkerhetsnivå.

Att notera är att det inte heller kommer att gå att öppna dem med dörrnyckel som tidigare. Orsaken till detta är, att dessa fysiska lås går sönder alldeles för ofta genom att boende drar upp den tunga dörren med nyckeln, då man ofta bär skrymmande saker i händerna. Vi ämnar spärra denna funktion fr o m vecka 43.

Ovanstående innebär att det enda sättet att öppna förrådsdörren i trapphuset är med tagg framledes.

Vad gäller tagglåsen till våra fyra cykelförråd går dörrarna fortfarande att öppna med nycklar. **Styrelsen vill dock betona att man inte heller här ska använda sig av nycklar utan att dörrarna endast ska öppnas med tagg.** Föreningen har tyvärr drabbats av onödiga kostnader för byten av låskolvar p g a att boende använder sig av fysiska nycklar i stället för taggar.

Solceller

Styrelsen vill informera om att det glädjande börjar hända saker hos Vattenfall, som gör att ett uppstartsprojekt för solcellerna inte ser så avlägset ut. Som första steg ska projektplaneringen göras av inblandade parter. Därefter kommer nuvarande mätutrustning tas bort och motsvarande utrustning från Infometric att installeras i stället.

Själva uppsättningen av solpanelerna lär nog dröja en bit in på 2024 beroende på väderförutsättningarna, men det finns mycket annat som kommer att dras i gång. Vi håller er alla uppdaterade.

Kvarvarande aktiviteter 2023

För 2023 kvarstår följande aktiviteter:

- Vi informerar om nytillkomna aktiviteter under hösten i nästa Ängsblad

Trivseldag

Höstens trivseldag genomfördes söndagen den 1 oktober. Ett knappt 30-tal boende njöt av den fina höstdagen, åt grillad korv och pysslade med Margareta Lindahl eminenta frågetävling gällande personer kopplade till Uppsala.

Här kommer en bild på några av deltagarna.



Stolplyktor

Vi har upptäckt att två lampstolpar har börjar luta och dessa har rätats upp av HSB. Likaså har 2 st lampor gått sönder och HSB kommer att åtgärda detta också. Vi har även för avsikt att byta de lägre stolplyktorna mellan husingångarna till LED-ljus.

Laddning av cykelbatterier

Styrelsen har noterat att några boende laddar sina elcyklar inne i lägenheterna genom att ta in dem dit. Under de senaste åren har det inträffat ett antal explosioner i samband med batteriladdning, som inneburit att det uppstått bränder i lägenheter och i vissa fall att lägenheter har blåsts ut.

Att tänka på brandsäkerhet är oerhört viktigt och vi kommer att undersöka vilka regler och rekommendationer, som finns för laddning av cykelbatterier för att skapa en säker boendemiljö, och återkommer därefter.

/Styrelsen