

Nu har vi äntligen invigt årets grillperiod i samband med vår första trivseldag. Vi gläder oss alla av att få vara ute i friska luften utan att det regnar, som tycks ha blivit vårens signum

Lägenhetsöverlåtelser

Föreningen har under första kvartalet haft en (1) lägenhetsöverlåtelse med en tillträdes-dag i slutet av juli. Styrelsen hälsar vår nya medlem välkommen till föreningen och hoppas att vår nya boende kommer att finna sig väl till rätta.

Extra föreningsstämma

Styrelsen har en extra föreningsstämma måndagen den 29 april kl 17.00 på grillplatsen. Syftet med denna stämma är att vi i en första sittning ska ta beslut om de stadgeändringar vi vill göra med anledning av ett antal förändringar som gjorts i BRL (BostadsRättsLagen)

Enligt stadgarna krävs två stämmobeslut för detta och den andra sittningen kommer att genomföras vid den ordinarie stämman som hålls den 15 maj.

Årsstämma

Föreningens årsstämma hålls onsdagen den 15 maj kl 18.00 i Stabby prästgård. Den medlem som inte önskar eller har möjlighet att närvara på den fysiska stämman, kan ge fullmakt till ett ombud, exempelvis en annan boende som medlemmen har förtroende för, att företräda medlemmen på stämman.

Kallelse till stämman utkommer inom kort på föreningens hemsida samt i brevlådan för de medlemmar som inte har inloggning till föreningens hemsida.

Efter årsstämman kommer även information om de projekt som har legat under året samt kommande investeringar av intresse.

Föreningen kommer att bjuda på enklare förtäring.

Ekonomi

Föreningens resultat för 2023 före avskrivningar hamnade på cirka 0,5 MSEK, vilket är lite lägre än vad vi har haft de senaste åren. Även om resultatet inklusive avskrivningar hamnar på minus har vi ett tillfredsställande positivt kassaflöde för den löpande verksamheten och en genomarbetad underhållsplan, vilka är bra mått på hur väl föreningen mår.

Med tanke på det oroliga läge som har gällt under 2023 har styrelsen konstaterat följande:

- Vi har haft bundna lån till mycket låg ränta, men de närmaste åren ska dessa placeras om, vilket kommer att innebära stora kostnadsökningar. Det första lånet blev omplacerat i mars 2023 till rörlig ränta för att i november månad sättas om till fast ränta med förmånliga villkor. Under de närmaste tre åren förväntar vi oss att övriga lån sannolikt sätts om till högre ränta.
- Ett antal av våra leverantörer har kraftigt höjt sina priser däribland Vattenfall, som är en stor värmeleverantör till oss samt Uppsala Vatten & Avfall som levererar vårt färskvatten. Kostnaden för värme och vatten kommer dessutom att öka betydligt mer än snittet för de senaste åren. Övriga leverantörer har också kraftigt höjt sina priser.
- Ett långsiktigt underhållsprogram för vårt avlopp har initierats under 2023.
- Vissa engångskostnader för elmätning (Infometric) och passagesystem (tagglås till förrådsutrymmena) har belastat resultatet

Allt detta har inneburit att styrelsen genomfört en avgiftshöjning 2024 med 11 % och det kommer troligtvis bli aktuellt med avgiftshöjningar även framledes med tanke på det förväntade höga ränteläget, när lånen sätts om från nuvarande låga nivå.

Sopor i soprummen

Som vanligt gäller att packa ihop kartonger och pappersavfall generellt för att soporna ska få plats. Se till att skruva loss plast- och metallkorkar från glasflaskor och burkar och lägg dem i tillhörande containrar.

I wellpappcontainern ska endast wellpapp ligga och inte äggkartonger, mjölkpaket och liknande. Mjölkpaket och andra pappkartonger ska dessutom tryckas ihop för att ge plats för fler sopor.

Vi har uppmärksammat att boende i ett antal fall inte sorterar sina sopor alls. Det är definitivt inte så sopsortering ska gå till.

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.

Cykelrensning

Vi kommer med stor sannolikhet att genomföra en cykelrensning innan sommaren för att få bort de cyklar som ingen vill kännas vid och som bara står och tar plats för de som använder sina cyklar ofta. Vi ber därför de cykelägare som inte använder sina cyklar att antingen sälja dem, slänga dem eller ställa dem i det egna förrådsutrymmet

Det är viktigt att vi har en god ordning på allt detta, annars erhåller vi en tråkig och stökig miljö kring vårt boende, som skapar misstrivsel.

Garagestädning

Lördagen den 11 maj har vi planerat, att de bilägare som har garage gemensamt ska städa och rengöra sin garagelänga. Som vid tidigare tillfällen hjälps samtliga medlemmar som hyr garage 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.

Solceller

Solcellerna är nu uppe på taken även om det inte syns. Under vecka 18-19 beräknas arbetet slutföras av installationen. Det som sker är att solcellerna på taken ska kopplas in till undercentralen i hus 6. Visst arbete kommer därvid att ske på de två översta våningarna i varje trapphus. När detta är gjort ska ett avslutande arbete med testning och provdrift dras igång och därefter ska solcellslösningen driftsättas.

SBA (Systematiskt Brandskydds Arbete)

Föreningen har ansett det vara av stor vikt att förbättra brandskyddet. Detta har skett dels genom uppgradering av det befintliga brandskyddet samt dels genom löpande brandskyddskontroller. Information om detta arbete finns att läsa på hemsidan under Säkerhetsinformation/Brandskydd/Brandskyddspolicy/Policy för Systematiskt Brandskydds Arbete.

Under Utfört underhåll 2023

Nedanstående aktiviteter har genomförts under 2023.

- Första etappen av det 10-åriga underhållsprogrammet för husens avlopp
- Installation av tagglås på de dörrar som leder till förrådsutrymmena från trapphusen
- Uppgradering av föreningens bevakningskameror till modernare teknik
- Införande av SBA (systematiskt brandskyddsarbete) inklusive uppgradering av befintligt brandskydd
- Nytt avtal med Kone gällande uppgradering av linjeskapare för nödtelefon
- Fortsatt arbete med solcellsprojektet inkluderande installation av ny mätutrustning för IMD

Planerade aktiviteter 2024

Följande aktiviteter har vi tänkt oss ska äga rum under 2024:

- Färdigställande och driftsättning av solcellslösningen
- Uppstart av projekt för energieffektivisering (EMD)

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 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 och den nyhet som lämnades på föreningens hemsida om detta.

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.

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.

Vårens trivseldag

Den planerade söndagen erbjöd regn hela dagen, så föreningens trivseldag flyttades till måndag kväll. Det var ett lyckat byte då uppslutningen blev god och många deltog i aktiviteten. Grillkorv, kaffe och kaka, frågesport om Uppsala m m – det gav tillfälle till samtal och gemenskap bland våra boende. Glädjande var att fler barnfamiljer än tidigare deltog. Kanske är det bättre att samlas en vardagkväll i stället för på en helg. Något för styrelsen att utvärdera.

Kommande föreningsaktivitet

Föreningen anordnar en gemensam stadsvandring med Uppsalaguide (Gubbröra på Svartbäcksgatan) på måndag den 10 juni kl 15. Det blir cirka en timmes promenad då vi får höra historier, fakta och anekdoter om några av våra berömda Uppsalabor under vandringen längs Svartbäcksgatan. Mer information om anmälningsförfarande kommer via hemsidan.

Våra boendeintervjuer

På hemsidan publicerar vi varje månad två boendesamtal. Det har vi fått positiv respons på och vi hoppas att ni alla tycker det är ett trevligt inslag. Syftet är att genom att lära känna sin granne kan vi skapa trivsel och trygghet i området.

/Styrelsen