

Årets andra Ängsblad visar ett nytt foto på våra hus och grönskan runt dem. Visst har vi det fint i Polhem och vi får alla gemensamt försöka se till att byggnader och grönytor vårdas och hålls fräscha!

Utnyttja gärna vår grill på baksidan, då den är till för att användas.

Lägenhetsöverlåtelser

Föreningen har under andra kvartalet haft två (2) lägenhetsöverlåtelser med tillträdesdag i juli och september 2024.

Styrelsen hälsar vår nya medlem välkommen till föreningen och hoppas att den som flyttat in har funnit sig väl till rätta.

Årsstämma

Årsstämman genomfördes måndagen den 15 maj på Stabby prästgård. Antalet personer som deltog på stämman var 22 st, varav antalet röstberättigade utgjordes av 13 st närvarande medlemmar. Antalet närvarande var lite färre än de senaste åren.

Till stämman hade ingen motion inkommit.

Detaljer om vad som behandlades på årsstämman finns att läsa i stämmoprotokollet på föreningens hemsida.

I valberedningens förslag fanns inga förändringar i styrelsens sammansättning jämfört med förra året och mötet antog förslaget i sin helhet.

Konstitueringen av styrelsen gav följande rollfördelning

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

Arbetsgrupper i styrelsen

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

Uthyrning av bilplatser

Uthyrningsansvarig	Peter Bleckert

Ekonomi

Som nämndes i Ängsbladet för första kvartalet 2024 har föreningen ett resultat före avskrivningar på knappt 0,5 MSEK för det gångna kalenderåret. Kassaflödesanalysen visar på ett positivt kassaflöde för den löpande verksamheten. Att ha ett positivt kassaflöde samt en genomarbetad underhållsplan är av stor betydelse för att kunna konstatera hur väl föreningen mår och dess ekonomiska status.

Precis som tidigare står inför ett scenario med ökade kostnader inom ett antal områden bl a

- Dyrare räntor när befintliga lån sätts om
- Osäker kostnadsutveckling beroende på att vissa av våra större leverantörer fortfarande kraftigt höjer sina priser (el, värme, vatten m m)
- Investeringar för att på sikt bringa ner kostnadsvolymen (solceller, energi-effektiviseringar m m)

Det osäkra framtida kostnadsläget, framför allt räntesituationen, kommer troligen att innebära vissa avgiftshöjningar vid kommande årsskifte. Generellt sett lär årsavgifterna årligen regleras i takt med föreningens kostnadsutveckling.

Budget 2025

Om någon av våra boende har en önskan om vad styrelsen behöver ta höjd för i höstens budgetarbete – maila gärna sådana önskemål till styrelsen@brfrickombergaang.se. Vi lämnar dock ingen utfästelse till att eventuella inkommande önskemål läggs in i budgeten. Styrelsen har alltid rätten att prioritera budgetens innehåll.

Våra gångvägar

Gångvägarna inom vårt område ska användas när man förflyttar sig inom området. Barn får gärna leka på gräsmattorna, men vuxna som förflyttar sig mellan entréportarna och gångvägen genom området eller till/från sina bilplatser ska inte göra detta via gräsmattorna. Anledningen till detta är dels att gräsmattorna är känsliga och tål inte sådana återkommande transporter, dels att boende på bottenvåningen inte tycker det är trevligt att andra boende passerar utanför sina fönster ur integritetssynpunkt. Vi ber därför våra boende att respektera detta framledes.

Status solcellsinstallationen

Glädjande kan vi konstatera att solcellerna nu är installerade och driftsatta. Den 28 juni genomfördes nämligen en besiktning av installationen genom konsultföretaget Afrys försorg och besiktningsmannen kunde då konstatera att allt var nöjaktigt utfört och godkände installationen. Ett par mindre efterjusteringar kommer dock att genomföras efter sommaren. I och med detta kan föreningen enligt plan producera egen el från solcellerna till cirka 30% av den totala förbrukningen.

Redan från den 16 januari har debitering av boendes el skett dels via Infometrics IMD-lösning och dels genom HSBs avgiftsavier (efterdebitering). Om någon av våra boende är osäker på hur denna debitering sker – hör av er till styrelsen.

Varje medlem kommer efter sommaren att erhålla ett utskick från föreningen om hur uppföljning av förbrukad el kan göras genom att logga in på Infometrics portal *Panorama*. Hur inloggning m m ska gå till kommer att finnas angivet i utskicket. I *Panorama* kan våra boende själva följa upp sin förbrukning på ett enkelt sätt i diagramform och även jämföra den egna förbrukningen mot övriga boende i vår förening.

Ett förtydligande, Vattenfall tillhandahåller fortfarande nätet för elleveranserna, medan vi utnyttjar Skellefteå Kraft för elproduktionen utöver den el som vi producerar själva.

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.

Parkering på p-plats och i garage

Vår förening är lyckligt lottad som har så många garage och p-platser (77 st), och att 25 st av dessa platser dessutom har laddstolpar för elbil är ett extra plus. Vi blir ofta uppringda av mäklare som vill veta mer om parkeringssituationen inför kommande lägenhetsförsäljningar, och enligt dem är vi priviligierade jämfört med många andra föreningar.

Behöver du en ny plats eller byter till elbil måste du därför i god tid höra av dig till Peter Bleckert, som hanterar administrationen kring parkeringsplatserna.

Glöm heller inte bort att kontakta Peter om du ska säga upp ditt avtal, se informationen som finns på hemsidan för detaljer.

Cykelrensning

Vi återkommer om cykelrensning efter 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.

Mindre barncyklar ska inte heller ställas i cykelförrådens cykelställ. De kan antingen hängas upp på de krokar som finns i cykelförråden eller hellre ställas i barnvagnsförråden. Det är onödigt ett en liten småbarnscykel ska ockupera en plats för en större cykel, som kontinuerligt används.

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.

Staket vid Brf Rickomberga Park

Boende i bostadsrättsföreningarna i Rickomberga m fl har under de senaste åren börjat utnyttja den stora gräsmattan nedanför vår förening mot våra systerföreningar i Rickomberga för gång- och cykeltrafik. Detta har lett till att gräsmattan tillika kulturskyddat historiskt område har börjat få en s k åsnestig. Utöver detta har boende i våra grannföreningar erhållit en icke önskvärd persontrafik genom bostadsområdet.

Med anledning av detta har Brf Rickomberga Park nu satt upp ett staket vid sin tomtgräns för att förhindra att personer passerar deras område. Vi ber våra boende att respektera detta och i stället använda grusvägen ner mot Gösta Wahlströms väg och ta den vägen till trafikljusen i stället.

/Styrelsen