

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!

Glöm inte att utnyttja vår grill på baksidan, då den är till för att användas och särskilt efter vår lilla renovering.

Lägenhetsöverlåtelser

Föreningen har under andra kvartalet haft en (1) lägenhetsöverlåtelse med tillträdesdag i maj månad 2023.

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 7 juni på Stabby prästgård. Ingen poströstning är numera möjlig, varför de som önskade rösta men inte hade möjlighet att närvara på den fysiska stämman fick hantera detta genom en fullmakt till önskat ombud. Antalet personer som deltog på stämman var 31 st, varav antalet röstberättigade utgjordes av 21 st närvarande medlemmar och en (1) röst via fullmakt. Med andra ord ungefär lika många som de senaste åren.

Till stämman hade en (1) motion inkommit tillika med en (1) proposition från styrelsen..

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.

Som året innan riktade styrelsen ett stort tack 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 och praktiskt sätt.

Blommor delades särskilt ut till två av de närvarande på stämman. Dels till Fredrik Alpin som tack för utmärkta genomföranden av de två senaste stämmorna som stämmo-ordförande samt dels till Peter Propst för uppskattade insatser rörande föreningens styrelsearbete.

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

Som nämndes i Ängsbladet för första kvartalet 2023 har föreningen ett resultat före avskrivningar på knappt 1 MSEK för det gångna kalenderåret. Kassaflödesanalysen visar på ett positivt kassaflöde för den löpande verksamheten, vilket är av stor betydelse, då vi under senare år har kunnat sätta av medel i form av en buffert för en förväntad stegrande kostnadsvolym.

Vi står inför ett scenario med ökade kostnader inom ett flertal områden bl a

- Dyrare räntor när befintliga lån sätts om

- Högre inflation som leder till att våra större leverantörer kraftigt höjer sina priser (el, värme, vatten, sophantering m m)
- Investeringar för att på sikt bringa ner kostnadsvolymen (avloppsspolning, solceller, energieffektiviseringar m m)

Det dyrare framtida kostnadsläget kommer troligen att innebära avgiftshöjningar vid kommande årsskifte.

Avloppsspolning

Den i vintras genomförda avloppspolningen gav vid handen att en del åtgärder behöver vidtagas vad gäller fastsättning av slangar från tvätt- och diskmaskiner hos ett flertal boende. Avloppsteknik upptäckte även en spricka i ett av våra rör i hus 8, som behöver tätas.

Vi har under senare år varit förskonade från vattenläckor, vilka normalt belastar föreningens ekonomi genom relativt höga självrisker, även om föreningen har en fördelaktig försäkring kring detta. Vi ber därför samtliga boende att vara uppmärksamma på eventuella vattenläckage, som kan tänkas uppstå i rören framför allt till tvätt- och diskmaskiner samt under kyl och frys. Skulle läckage uppstå kontakta genast någon från styrelsen om detta. Vid akuta situationer ska man alltid kontakta HSB:s felanmälan för omedelbar åtgärd.

Sopor i soprummen

Ordningen har glädjande 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.

Som vanligt gäller att packa samman 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.

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.

Cykelförråden

De cyklar som ställs i cykelförråden ska parkeras i cykelställen. Vi har upptäckt att vissa boende ansett att det går bra att parkera sin cykel mitt i cykelförråden. Detta har medfört att andra cykelägare måste flytta cyklar på gångytan i förrådet för att komma åt sin egen cykel. Så får det inte vara! Om ett cykelförråd skulle vara fullt finns det andra cykelförråd som kan användas.

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.

Kvarvarande aktiviteter 2023

Följande aktiviteter har vi planerat ska äga rum under 2023:

- Upphandling av nya portlås för dörr till förrådsutrymmena
- Projektgenomförande avseende installation av solceller
- Analys avseende användning av AI för upptäckt av vattenskador m m
- Fortsatt analys gällande energieffektivisering (EMD)

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

Projekt solceller

I mitten av maj månad avslutades upphandlingen av solcellsanläggning genom att föreningen tecknade avtal med Everenergy. Upphandlingsprojektet påbörjades i början av 2022 och tog med andra ord cirka 1,5 år att genomföra, vilket visar på komplexiteten i projektet.

Under denna tid har föreningen även genomfört anmälan om bygglov till Uppsala kommun samt anmält om IMD till Vattenfall för att påskynda processen hos dem.

I juni månad har föreningen haft löpande kontakt med Infometric för att påbörja arbetet med att införa IMD. I detta ingår bl a dokumentation av befintliga elmätare för att förbereda mätarbytet av Vattenfalls utrustning till motsvarande hos Infometric.

Föreningen har även beställt en Internetuppkoppling till undercentralen i hus 6 för att möjliggöra mätningar av kommande elproduktion och elförbrukning direkt till Infometric och Everenergy. Syftet med detta är att dels skapa underlag för fakturering till våra boende samt dels få till stånd lämplig kommunikation för övervakning och drift av anläggningen.

Närmaste steg är att få tid hos Vattenfall för byte av våra elmätare, där vi är helt beroende av beläggningen hos Vattenfall. När detta väl är genomfört påbörjas installationen av solpanelerna på våra tak m m.

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.

Normalt sett erhåller gräsmattorna en grönare färg, så snart regnet behagar falla. Som vi har tagit upp i tidigare Ängsblad blir en omfattande jordförbättring en alltför dyr

investering. Vi ska dock under hösten undersöka om vi kan göra vissa förbättringar längs kanten mot gångvägen genom vårt område. Detta kräver dock att vi alla inte beträder jordytan längs gångvägen.

Vi har även upptäckt att vissa boende cyklar på gräsmattan samt använder den som gångväg till entréporten. Vi kan inte nog poängtera att gräsmattan inte ska användas för detta ändamål, men barn får naturligtvis leka på gräsmattan. Våra boende som bor på entréplanet vill inte heller ha folk passerandes utanför sina fönster.

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.

Vi har periodvis haft outhyrda platser men så är inte fallet nu, utan alla p-platser och garage är i dagsläget uthyrda. Behöver du en ny plats så 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 hemsidan för detaljer.

Besöksparkering

Enligt våra trivsel- och ordningsregler är besöksparkeringarna reserverade för våra besökare och gäster, max 48 timmar. Boende får endast använda dessa under en kort tid, max 3 timmar.

Vi har bara en besöksparkeringplats för var sjunde lägenhet, så om det ska finnas lediga platser när vi får besök, är det viktigt att alla respekterar reglerna.

Husbilar och husvagnar får inte parkeras varken på besöksparkering eller på allmänna platser inom föreningens område. Kortvarig i- och urlastning är dock tillåten.

/Styrelsen