

Vilken fin höst vi har haft i år. Lövträden visar sin fulla färgprakt och bjuder in oss alla i föreningen att ta promenader ute i vår vackra omgivande natur. Vi får vara tacksamma över att vi har naturen är så nära oss.

Lägenhetsöverlåtelser

Under tredje kvartalet har vi haft två lägenhetsöverlåtelser i hus 8.

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

Ekonomi

Ekonomin ser fortsatt bra ut för 2024 och vi räknar med att vi kommer att erhålla ett positivt rörelseresultat för året.

Budgetprocessen har precis börjat och kommer att pågå fram till senast december månad. Vår avsikt är att behålla en rejäl buffert i sparade medel, men det kan eventuellt bli aktuellt med en extra amortering på det lån som omsätts nästa år. Vi får tyvärr räkna

med att omsättningen av lånet kommer att innebära en fördyring av våra räntekostnader, då vi ligger med mycket låg ränta idag på både det lånet och det lån som förfaller 2026.

Vi har även senarelagt en del planerade åtgärder som ligger i underhållsplanen med anledning av att vi tillsammans med HSB inte anser att dessa är aktuella att genomföras redan nästa år. Dock har vi, som nämnts tidigare, planerat för att installera sensorer i lägenheterna för att effektivisera värmeutnyttjandet i husen. Tyvärr har vår leverantör drabbats av förseningar av dem, men vi har nyligen fått besked om att de levereras till oss under V42 och därmed blir projektet inte aktuellt nästa år utan redan i år, om allt går som det ska.

Det nuvarande kostnadsläget är fortfarande väldigt volatilt i och med att vissa av våra större leverantörer höjer sina priser mer än de ”normala” nivåerna på mellan 2 – 4 %. Den allmänna Inflationen har för närvarande gått när till dessa nivåer, men vissa leverantörer just inom vår sektor planerar för helt andra prisökningar. Vattenfall t ex höjer priset för värme med 9,5% nästa år och Uppsala Vatten höjer priset för vatten med 12%. Lån som omsätts under senare delen av 2025 drabbas av räntehöjning med grovt uppskattat 200% samt för vissa andra leverantörer väntas likaså prishöjningar på mer än 2 - 4%.

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.

Soprummen

Som de flesta förhoppningsfullt har sett är det idag god ordning i soprummen efter det att styrelsen för ett par veckor sedan har genomfört en noggrann städning av utrymmena. Vi vill definitivt inte ha in råttor dit igen, så se till att burkar och liknande sköljs ur innan de läggs i sopcontainrarna. Sopor som hamnat på golven bör även tas upp omedelbart.

Solceller

Solcellerna är sedan juli månad i drift och producerar el till föreningen på ett vad vi bedömer tillfredsställande sätt. Vi kommer att göra en uppföljning av elproduktionen vid halvårsskiftet nästa år. Redan idag går vår överskjutande elproduktion tillbaka till vår elleverantör.

Som ett led i den egna elproduktionen och försörjningen av lägenhetsel till våra boende har vi nyligen informerat om Informetics portal Panorama, som möjliggör kontroll och uppföljning av varje boendes förbrukade el. Det är numera mycket lätt att i portalen på ett lättfattligt sätt se hur mycket el som förbrukas i lägenheten samt var förbrukningen ligger jämfört med andra boende. Vid en jämförelse är det viktigt att beakta vilka tänkbara orsaker som kan ligga bakom olika skiljaktigheter lägenheter emellan. Att tänka på då är exempelvis storleken på lägenheten, barnfamilj kontra pensionär, gammal

kontra strömdragande utrustning för disk, tvätt, kyl och frys, teknisk utrustning påslagen eller i standby-läge, gamla lampor kontra icke LED-ljus etc.

Om någon bedömer sin förbrukning som onormalt hög, kan ni höra av er till styrelsen för en avstämning.

Cyklar

Cyklar skapar ständigt problem och upprördhet för många av våra boende och styrelsen har med anledning av detta omnämnt hur cyklar bör förvaras i våra cykelförråd i föreningens trivsel- och ordningsregler.

På hemsidan och i trapphusen har vi informerat om vår kommande cykelrensning för att får bort cyklar som ingen vill kännas vid. Man kan tycka att det borde räcka med detta, men det är inte tillräckligt. Det finns nämligen cyklar, där boende har tagit bort den gröna klisterlappen, som innebär att man vill ha cykeln kvar i förrådet och ser detta som en lagringsplats. Man kan då ställa sig frågan för vem cykelförråden är till för. Styrelsen ser det som självklart att boende som kontinuerligt använder sig av sina cyklar ska ha rätten att ställa sig i cykelförråden. Som det är nu får de inte plats för att boende ställer cyklar som bevisligen aldrig används i cykelförråden. Där står cyklar som har haft punktering eller kedjebrott i flera år. Vi finner även barncyklar som inte används under vintern förvarandes i cykelförråden. Vi kan inte nog poängtera att **dessa typer av cyklar ska ställas i de egna förvaringsutrymmena** på bottenvåningen eller i garagen för dem som har sådana. Styrelsen får dagligen in synpunkter från uppretade boende, som kontinuerligt behöver ha sina cyklar även på vintern, att de känner sig diskriminerade av andra boende. Detta gäller främst cykelförråden vid husen 2-4.

Får vi därför be de som har uttjänta cyklar eller cyklar som inte används kontinuerligt att snarast ta bort dessa ur cykelförråden innan vintern kommer.

Kvarvarande aktiviteter 2024

För 2024 kvarstår följande aktiviteter:

- Driftsättning av värmeeffektiviseringssystem

Trivseldag

Höstens trivseldag genomfördes söndagen den 6 oktober. Ett 40-tal boende (nytt rekord) njöt av den fina höstdagen samt fin stråkmusik som Lars Lundberg med vänner framförde för oss vid grillplatsen. Margaretha Lindahl från styrelsen hade dukat ett bord med växter och bär som finns i vår omgivning med något undantag. Förutom att vara grillmästare informerade Rolf Hellman från styrelsen om grannsamverkan och hur vi kan gå vidare med detta. De närvarande stödde denna tanke och utsåg Lars Lundberg, Göran Lundgren och Margaretha Lindahl som representanter från föreningen att ta nästa steg i frågan, vilket troligen blir ett besök hos polisen för ytterligare information.

Här kommer ett par bilder på några av deltagarna.





Håll Sverige rent

Föreningen har deltagit på ”Håll Sverige rent”-dagen efter initiativ av våra boende Ingalena och Urban Bjellman. Några av våra medlemmar plockade skräp i vårt närområde, och vi vill i samband med detta påpeka att det inte är tillåtet att slänga cigarettfimpar och snuspåsar på marken.

Kommande evenemang

Föreningen planerar att boka en visning i det nyrenoverade Gustavianum under november månad. Mer information om detta kommer på hemsidan.

/Styrelsen