

Förra året inledde vi med att beskriva hur kylan lamslagit oss på Polhem med temperaturer ner mot -20 grader och mycket snö. Då hade många möjlighet att utnyttja vad vi kallar ”önskvärt” vinterväder. I år har det inte riktigt varit så, och skiddagarna har inskränkt sig till en handfull med begränsad snötillgång. Vi får väl se vad den närmaste månaden kan erbjuda, även om många här på Polhem redan ser fram emot våren med varmare väder.

Lägenhetsöverlåtelser

Föreningen har under fjärde kvartalet haft tre lägenhetsöverlåtelser varav en har utgjorts av ett arv.

Styrelsen hoppas att de nya medlemmarna trivs föreningen och att man har funnit sig väl till rätta.

Årsstämma

Styrelsen har planerat kommande årsstämma till torsdagen 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.

Ekonomi

De privata fastighetsägarna har i år höjt sina hyror med drygt 5% och de allmännyttiga bostadsbolagen med cirka 4,7%, men vi bedömt att en höjning av våra årsavgifter med 2,5% för 2025 ska vara tillräcklig. Detta har vi också informerat om i nyhetsbrev på vår hemsida.

Föreningens resultat för 2024 före avskrivningar och bokslutsposter kommer uppskattningsvis att hamna på en något bättre resultatnivå än för 2023. Gjord investering i en ny lösning för värmeeffektiviserng (etapp 1) har bekostats med sparade medel.

Solcellsinstallationen

Vi har sedan halvårsskiftet 2024 driftsatt våra solceller och vi har inte haft några större problem detta. Vid ett tillfälle slutade solpanelerna att ladda med anledning av att solcellerna tappade kontakten med centralenheterna i respektive hus. Detta löstes så småningom med komplettering av en mindre utrustning. Vi drabbades även av ett mindre stopp för någon månad sedan, som löstes med en omstart av växelriktarna. Generellt sett har installationen av utrustningen gått väldigt bra och vi har fått fin hjälp av leverantören Everenergy, som ansvarar för den löpande driften.

Som nog inte alla sett, kanske bara de som bor på översta våningsplanet, har låsta burar monterats runt växelriktarna för att skydda dem från obehörig påverkan. Några mindre skador som uppstod på väggen vid monteringen kommer att åtgärdas inom kort.

Det sista som återstår är inkoppling av Internet till solcellsutrustningen för bättre övervakning och kontroll av denna. Detta är på gång med hjälp av Tele2.

Elförbrukning

Samtliga boende kan nu följa sin förbrukning över tid direkt i den app som alla i föreningen har fått tillgång till. Vi vill gärna påminna er om den möjlighet som finns i appen att jämföra er förbrukning med andra boendes i ett lättläst stapeldiagram.

Observera att det kan finnas naturliga anledningar till avvikelser mellan lägenheter som exempelvis storlek på lägenhet, antal boende i lägenheten, användning av tvätt- och diskmaskin samt torktumlare, ålder på utrustning som exempelvis vitvaror, nyttjande av golvvärme och annan elektrisk utrustning m m.

Om ni känner er osäkra på hur man kommer åt eller använder er av appen – hör av er till någon i styrelsen.

Brandskydd

Vi har under året infört systematiskt brandskyddsarbete (SBA) i föreningen. Efter en inledande genomgång av status i våra byggnader och uppgradering av de delar där skyddet varit bristfälligt hanteras brandskyddsarbetet numera av oss själva i styrelsen. Styrelseledamoten Rolf Hellman har i uppdrag att med jämn periodicitet genomföra besiktning av våra hus enligt en fastställd modell och via en app som företaget Brandsäkra har tagit fram. Upptäcks brister i samband med besiktningen ska dessa åtgärdas för att löpande hålla våra hus i tryggt och säkert skick över tid.

Observera att ni som boende har alltid ansvar för att se till att det finns fungerande brandskydd i lägenheterna. Läs information om brandskydd under fliken Säkerhets-information på vår hemsida.

Värmeeffektivisering

Styrelsen tog i höstas beslut om att upphandla ett AI-baserat värmeeffektiviserings-system för mätning av temperaturen i varje lägenhet med hjälp av sensor. Sådana installerades under senhösten och efter detta var gjort kan de styrelsemedlemmar som varit inblandade i projektet läsa av temperaturen i respektive lägenhet och få en bild över lägenheternas värmespridning. Tillsammans med utomhusdata lär sig AI-systemet hur huset hanterar värmen och kommer över tid att optimera värmen utifrån angiven måltemperatur.

Utöver nämnda projekt kommer under 2025 nya digitala styrenheter att installeras samt programmering, konfiguration och installation av aktuella ställdon att ske. Detta medför en bättre och mer precis optimering genom digital kommunikation.

Ordning och reda på cyklar

Cyklar som saknar ägare har tagits ut från cykelförråden och ska sparas under 3 månaders tid för kontroll av ägarskapet. I samband med rensningen har vi tyvärr konstaterat att det fortfarande står kvar cyklar som inte används med anledning av att ägarna av någon anledning inte vill rensa bort dem.

Vi vill än en gång poängtera att detta förhållande gör det svårt för de boende som dagligen använder sina cyklar att hitta lediga platser i cykelställen. Särskilt båda cykelförråden vid hus 2-4 lider av platsbrist. Det är svårt att förstå varför någon önskar ha kvar sin cykel om den är trasig, har ständig punktering och därmed inte kan användas till harm för andra boende, som är i behov av platser i väderskyddande cykelförråd för daglig användning.

Vi kan inte nog poängtera att styrelsens viljeinriktning är att cykelförråden ska användas av boende som ofta utnyttjar sina cyklar. Barncyklar och cyklar, som inte används (punktering, skador etc) och som bara tar plats i cykelförråden, ska ställas undan i de egna källarförråden eller kanske hellre lämnas till försäljning eller skrotning, om de inte kommer att användas.

Föreningsaktiviteter

I november genomfördes en visning av det nyrenoverade Gustavianum. En trevlig och kunnig guide visade oss runt i de fantastiska lokalerna. Vi fick se och höra om fynd från vikingatiden från Valsgärdet norr om Uppsala. Vi bjöds även på historia om universitetet och hur den brutala nollningen kunde vara för de nyblivna studenterna. Vi vandrade upp till den anatomiska teatern med dess historia om dissektioner, förvaring av böcker och restaureringar. Till slut fick vi se och höra om praktpjäsen i samlingarna det Augburgska konstskåpet. Det gavs som en gåva till Gustav II Adolf 1632. Ett skåp fyllt av små lådor med de mest skiftande innehåll.

Planerade aktiviteter 2024

Vi har några aktiviteter på åtgärdslistan, som är planerade att utföras under 2025 och dessa är:

- Utbyte av våra kvicksilverlampor i förrådsutrymmena mot LED-ljus. Vi har då för avsikt att installera lampor med rörelsedetektor och nödljus, vilket medför att man inte behöver tända lamporna med knapp, vilket kan vara fördelaktigt när man har händerna fulla av prylar.
- Vi har efter besiktning, mätning och analys kommit fram till att vårt vattensystem för värme behöver underhåll i form av renovering och uppgradering med ny utrustning. Detta kommer att medföra en effektivisering av systemet innebärande lägre kostnader framledes.
- Markarbeten för att åstadkomma en lättare väg att ta sig uppför till grillplatsen vid sluttningen särskilt för äldre, rörelsehindrade och handikappade personer.
- Oljning av våra entréportar i etapp 2
- Diverse målningsarbeten i trapphus och av dörrar

Tips – ha koll på lägenhetens folkbokförda

Skatteverket erbjuder sedan en tid en tjänst där man ombeds lämna svar på brev från Skatteverket, när någon har anmält en flytt till din adress. Skatteverket har också en tjänst, där man efter inloggning på skatteverket.se kan se vilka som är folkbokförda på adressen. Tjänsten heter *Visa folkbokförda*.

Sandcontainer

Som många säkert har upptäckt har vi fått en sandcontainer på området. Anledningen till detta är, att HSB har behov av en sådan för underlättande av sin

sandning. Först placerades den på vändplanen, men där blev det problem för våra sopbilar, som hade svårigheter att vända i varje fall de större sopbilarna. Enligt regler får inte större lastbilar backa längs asfaltvägen med anledning av säkerheten. Sandcontainern har därför placerats på MC-platsen vintertid för att i mars tas bort från området. Därefter kan boende på nytt ha sin parkering av motorcyklar på avsedd plats.

Elpriset för boende

Genom förhandlingar med föreningens elleverantör Skellefteå Kraft har vi lyckats få till en bra ekonomisk uppgörelse vad gäller elpriset. Den innebär att vi kan sänka priset på elen med 8 öre/kWh, vilket innebär att det nya priset blir 2,00 kr/kWh och gäller från och med den 1 mars 2025.