



MiniSolhemsnytt



Information om IMD och det Tekniska problemet

Ja, det är mycket text, men några boende har "krävt" mer information och förklaringar till allt som hänt. Så styrelsen sammanställer nu en kortare version av dagboken i ärendet. Vi skriver inte alla datum som vi haft telefonsamtal eller skickat och svarat på flertalet mejl. Men det har varit ett flertal. För er som tycker att det är för mycket text, till er ber vi om ursäkt och hoppas att ni har förståelse till detta.

Ibland kan information inte delges eller delas ut i god tid innan utan blir ganska tajt inpå när sakfrågan gäller/startar. Detta kan bero på att vi måste invänta mer information, svar på någon fråga om sakfrågan eller själva fått informationen sent/tajt inpå händelsen.

Ibland kan vi inte heller gå ut med mer information än vi gör då vi inte heller vet svaret, orsak eller åtgärd. Styrelsen kommer inte gå ut med information som vi inte kan stå bakom, hålla, genomföra eller fått svaren på som sen riskerar att skapa mer spekulationer, nya följdfrågor, åsikter, skvaller, viskleken eller missförstånd av informationen.



Bakgrundshistoria

Att föreningen skulle gå över till att boende själva skulle betala för sin elförbrukning fattades på en stämma i mars, 2017 där styrelsen har en lydnadspikt att genomföra detta. Styrelsen tog beslut att uppstarten inte skulle ske förens efter att stambytet var helt klart i samtliga hus. Beslutet grundades på att under stambytet kommer entreprenören arbeta i lägenheterna med en massa maskiner som drar en hel del el som boende då skulle få betala, samt att om vi startar upp löpande efter att varje hus var klart med nya installerade mätare i el-centralerna skulle det innebära att boende löpande betalar för sin förbrukning medans andra skulle fortsätta att ha den i avgiften.

Styrelsen har löpande försökt ge information inför uppstarten av IMD, där boende själva ska betala för sin egna hushållsel. Detta var inte någon nyhet för boende utan alla visste att det var på gång. Det som saknades var information om hur boende själva skulle se sin förbrukning hos Infometric, hur tjänsten fungerade och sen hur debiteringen kommer gå till.



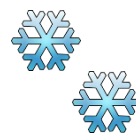
IMD (Individuella mätning och debitering) skulle varit igång den 1 september 2022. Då var det förseningar av materielleveranser, installationer, testkörningar och registreringar som behövdes till uppkoppling och avläsning av data, som gjorde att styrelsen flyttade fram uppstartsdatum till den **1 november 2022**.

När vi närmade oss 1 november och styrelsen inte hörde något från varken Infometric, El Cures eller Tepac att allt var klart att köras igång, kontaktade styrelsen alla parter i slutet av oktober och fick information om att det fortfarande inte var klart. När vi kontaktade Infometric sa de att de inte påbörjat sitt arbete och att den vi pratade med inte hittade vårt signerade avtal, som skulle skickats till driftenheten hos Infometric.

Styrelsen skickade en kopia på det signerade avtalet till Infometric som då började arbeta med uppstarten från deras håll. Efter flertalet samtal och mejl fram och tillbaka med berörda parter insåg styrelsen att de inte skulle hinna med allt arbete till 1 november, 2022 så styrelsen beslutade att uppstart än engång skulle **flyttas fram till 1 januari, 2023**.

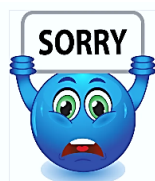


Den 5 december fick styrelsen samtal från El Cures och Infometric att nu var allt klart och att Infometric kunde se data från mätarställningarna. Styrelsen frågade specifikt om vi kunde gå ut med informationen i Solhemsnytt, som skulle delas ut veckan därpå, att uppstart kunde/skulle ske 1 januari, 2023. Styrelsen fick då OK från båda parterna. Sen hörde inte styrelsen något från någon part att systemet gick ner den 6 december.



Då ingen från Infometrics eftermarknad (deras kundsupport) hörde av sig kontaktade styrelsen Infometric den 16 december och än en gång efterfrågade inloggningsuppgifterna och om information som vi kunde dela ut till boende om hur debiteringen skulle ske och om hur "Panorama Home" fungerar för boende. Under samtalet informerade inte Infometric om att de igen/fortfarande inte hade kontakt med mätaravläsningarna.

Styrelsen fick inloggningsuppgifterna till samtliga lägenheter men inte någon information till er boende för hur Panorama Home fungerar eller vad boende kommer kunna se vid inloggning. Styrelsen fick då själva ta fram information från både Infometrics hemsida men också på nätet som styrelsen sammanställde till det informationshäfte som ni fick i postfacken tillsammans med inloggningsuppgifterna, så att boende skulle få någon form av information.



Styrelsen ber om ursäkt att informationen delades ut den 30 december, bara två dagar innan uppstart. Inte för att det är en ursäkt men som förklaring berodde detta på att hitta material och sen sammanställa och skriva häftet tog en vecka. Sen ska det kopieras upp för att delas ut. Allt detta skulle göras innan och under juldagarna som även styrelsen ville fira med nära och kära. Plus att vi hade sjukdomsfall i halva styrelsen med den förkylning, RS-viruset och Covid som många låg i över jul och nyår, trots detta satt vi och arbetade med att få informationen klar för utdelning innan 1 januari, 2023.

Efter uppstart 1 januari, 2023

Styrelsen får fortfarande ingen information om att det är avläsningsproblem hos Infometric dagarna innan den 1 januari, utan det är först den 3 januari när styrelsen får mejl från 2 st. boende som första indikationen om att boende inte kunde se någon avläsning när de loggade in. Den 4 januari fick styrelsen första mejlet från Infometric att de inte "Ej hade kontakt till insamlingsenheter".

Styrelsen satt en hel dag och kontakta alla berörda parter och fick då veta att Infometric inte haft kontakt sedan 6 december. Styrelsen ifrågasatte varför ingen har informerat oss tidigare och att vi hade telefonsamtal med Infometric den 16 december och ingen sa något då. Vi frågade om inte Infometric hade rutiner innan en ny kund ska startas upp att man inte kontrollerar dagarna innan att allt ser ok ut m.m. Men ingen kunde ge ett rakt och tydligt besked om varför detta hänt eller varför de inte kontaktat styrelsen och gett denna information tidigare, Om styrelsen hade fått besked mellan den 6-16 december hade vi kunnat ta beslut om vi skulle flytta fram uppstarten ytterligare en månad. Men då styrelsen inte hört något tog vi för givet att allt skulle vara klart och fungera.

I samtalet med El Cures, den 4 januari, fick styrelsen veta att de hade fått ett mejl i mellandagarna om avläsningsproblemet men inte vidarebefordrat det till oss i styrelsen. Då styrelsen inte är utbildade tekniker, elektriker eller installatörer kunde vi inte informera om vad problemet är, vad som behöver göras, hur mycket man behöver göra eller när det skulle vara avklarat.

Därför gick styrelsen ut med informationen om att det är **ett tekniskt fel och att tekniker arbetar med problemet**. Så styrelsen inte skulle bli nedbombade med mejl, frågor eller samtal på styrelsetelefonen eller våra privata mobiler.





Med tanke på helgdagar då både anställda hos Infometric, El Cures, tekniker m.fl. var lediga under och mellan helgdagarna var det svårt att få både svar men också när de skulle få tid att åka hit och arbeta med våra mätare i el-centralerna.

Efter trettonhelgen har styrelsen arbetat med ärendet var och varannan dag både genom samtal och mejl till alla berörda parter som Projektledarhuset, Tepac, El Cures och Infometric och försökt få klarhet om vad som är problemet och när det kommer åtgärdas.

Efter många turer, besök och felsökningar i alla husen fick styrelsen den 25 januari, 2023 information om att ca 80 % av våra lägenheter kunde gå in och se sin förbrukning. Resterande 21 st. lägenheter var det fel mätare installerade (en felleverans från grossisten) och några lägenheter var som de kallar för nollade, där de individuella lägenhetsmätarna inte tickat med förbrukning. Vilket gör att dessa lägenheter, både vid byte till rätt mätare och justering i de nollade mätarna kommer föreningen inte kunna göra en avläsning för debitering.

Den 30-31 januari, 2023 var Tepac, El Cures och Infometric här och arbetade med el-centralerna där vissa lägenheter fick kortare strömavbrott under två dagar. Efter det har nu det tekniska problemet blivit löst, och alla mätaravläsningar ska nu fungera.

Det har nu gått en vecka och allt fungerar fortfarande.



Uträkning av sin elförbrukning

Föreningen har ett rörligt avtal hos Skellefteå kraft från den 1 januari, 2023. Det innebär att föreningen betalar ett pris per kilowattimme som består av det genomsnittliga priset på elbörsen (det så kallade spotpriset) för den gångna månaden plus elhandlarens påslag och moms. Det priset går upp och ned under året, men förändras endast en gång per månad.

Det är den kWh kostnaden som föreningen får på fakturorna från Skellefteå kraft som boende sen får betala i efterhand. Fakturan kommer i början på månaden för förbrukningen på månaden innan, när styrelsen får fakturan och ser kWh priset uppdaterar vi på föreningens sida hos Infometric. Sen skickar Infometric varje lägenhets förbrukning med det elpriset som är registrerat från inkommande el fakturor till HSB som debiterar på era kommande avgifter.

Det föreningen betalat under hösten 2022 (Elkostnad exkl. moms):

Augusti	1,28 kr/kWh
September	3,09 kr/kWh
Oktober	3,15 kr/kWh
November	1,15 kr/kWh
December	1,83 kr/kWh
Januari	1,45 kr/kWh

Om ni tittar i Panorama Home app:en eller på hemsidan, Så ser ni längst ner en prognos för denna månad.

Tar ni den kWh prognosen och gångar med månadens elpris så får ni en uppfattning om kostnaden som debiteras eran avgiftsavi.



Exempel: Om förbrukning för januari månad, som är på bilden, skulle elkostnaden som debiteras boende vara 145,31 x 2,69 (januaris elkostnad) ≈ 391 kr, exkl. moms.



Panorama Home app:en

Efter uppstarten av kontrolltjänsten "Panorama Home" har styrelsen fått ny information om vad boende kan se på hemsidan eller i app:en. Våra boende kommer inte kunna läsa av timme för timme i "Panorama Home", den tjänsten skulle bli en mycket dyrare tjänst för föreningen. Tjänsten ingår inte i grundavtalen utan är en mycket dyrare tilläggstjänst. Vill man t.ex. se hur många kWh timmar sin tvättmaskin drar, kan man titta på kWh timmarna dagarna innan och den dagen man tvättar tittar man dagen efter hur mycket mer kWh man förbrukat. Då kan man få en uppskattning av kostnaden.



Vill man beräkna enskilda apparater/maskiner man har i lägenheten, och man vet hur stor effekten i W (watt) maskinen har. Kan man utifrån uppställningar beräkna vad just den maskinen kostar i förbrukning per timme.

Så här räknar du ut hur mycket el en elapparat förbrukar:

Du kan enkelt beräkna hur mycket el en apparat förbrukar om du känner till apparatens effekt (watt, W). Innan du beräknar din förbrukning ska du omvandla apparatens angivna effekt till kilowatt (1 000 watt = 1 kilowatt) och apparatens användningstid till timmar (30 minuter = 0,5 timmar).

Genom att multiplicera elapparatens effekt (kW) med dess användningstid (h) beräknar du hur mycket energi apparaten förbrukar (kWh).



Nedan är några exempel på elapparaternas elförbrukning i medeltal:

Hushållsmaskinar		Hemelektronik	
Hushållsmaskin	Förbrukning	Maskin	Förbrukning
Kylskåp	3–0,8 kWh/dygn	LCD-TV 32"	0,08-0,19 kWh/h
Kylskåp-frys	8–1,6 kWh/dygn	Plasma-TV 42"	0,31-0,41 kWh/h
Frys	0,5–1,5k kWh/dygn	LED-TV 42"	0,04-0,1 kWh/h
Elspis	1–2 kWh/dygn	Bordsdator	0,13-0,17 kWh/h
Mikrovågsugn	0,12–0,2 kWh/10 min	Bärbar dator	0,03 kWh/h
Kaffekokare	0,1 kWh/10 min		
Vattenkokare	0,1 kWh/5 min		
Spisfläkt	0,2k Wh/h		
Diskmaskin	0,6–1,6 kWh/gång	Belysning	
Tvättmaskin	0,6-1,8 kWh/gång	Belysning	Förbrukning
Torksåp	2,2–2,8 kWh/3 kg	Glödlampa 40 W	0,04 kWh/h
Torktumlare	2,1 kWh/3 kg	Glödlampa 60 W	0,06 kWh/h
		Halogenlampor 7 st. 10-50 W	0,01 kWh/h
		Lågenergilampa 11 W	0,01 kWh/h
		Lågenergilampa 18 W	0,02 kWh/h
Uppvärmning			
Uppvärmning	Förbrukning		
Golvvärme	(5 m ²) förbrukning 900 kWh/år		



Styrelsen har beslutet att den individuella debiteringen startar

1 februari, 2023

Första avin med elkostnaden för er förbrukning under februari, mars och april kommer synas på de tre avierna som kommer i mitten på juni.

Nedan ser ni hur tre månader i taget debiteras på aviutskicken:

- **Elen för februari-mars-april.** Skickas ut i juni på avierna som avser kommande månaderna juli-augusti-september.
- **Elen för maj-juni-juli.** Skickas ut i september på avierna som avser kommande månaderna oktober-november-december.
- **Elen för augusti-september-oktober.** Skickas ut i december på avierna som avser kommande månaderna januari-februari-mars.
- **Elen för november-december-januari.** Skickas ut i mars på avierna som avser kommande månaderna april-maj-juni.



Radonmätning

Nu är radonmätningen klar och alla som fick "radonpuckar" utdelade i sina postfack skulle lämna sitt vita kuvert med radonpuckarna i brevinkastet bredvid styrelserummet, bv, hus 7 efter den 6 februari, 2023.

Styrelsen kommer nu registrera alla radonpuckar till företaget som läser av radonpuckarna och som sen skickar svaret till föreningen. Efter att vi skickat in radonpuckarna tar det 3-4 veckor innan vi får svaren på mätarna.



Motioner 2023

Tänk på att Motioner 2023 ska vara inlämnade senast 28 februari.

Lämna motionen -erna i postfacket, hus 7 eller i brevinkastet bredvid ytterdörren till styrelserummet, bv, hus 7.



Gällande styrelsen och Facebook

Styrelsen vet att det finns boende som skrivit på Facebooksidan "Grannar på Solhemsvägen" att boende tycker att vi ska ge svar och ytterligare information på Facebook om enskilda boendes frågor och kommentarer. Styrelsen kommer inte skriva några inlägg eller svar på utlägg på Facebook sidan. Dels för att detta inte är kontaktvägen till styrelsen. Om en boende har en fråga till styrelsen får man ställa den via mejl, skriftligt brev i postfacket eller ringa på styrelsetelefonens telefontider. Men också för att om någon styrelseledamot är medlem i gruppen är den det som boende och inte som styrelsemedlem.



Styrelsens uppdrag och arbetssätt

Observera att vi styrelsen är förtroende valda på en stämma av medlemmarna för att förvalta föreningens fastigheter, mark och ekonomi på bästa sätt. Något som också granskas av både föreningens valda revisor och extern revisor.

Ett uppdrag som hela styrelsen tar på största allvar och hela tiden har som synsätt i de beslut som hela styrelsen fattar. Det betyder inte att vi har upplysnings eller informationsplikt till boende om allt som vi gör varje dag. Styrelsens prioritering är att arbeta med sakfrågorna i nutid för att sen i efterhand ge er boende informationen eller uppdatering i ett ärende. Samt att alla ärenden som kommer in till styrelsen tar hela styrelsen på största allvar och arbetar med. Uppdraget innebär inte heller att vi ska vara tillgängliga 24-timmar om dygnet.

Styrelsen är inte anställda av föreningen utan arbetar med detta på sin fritid med ett arvode lägre än en månadslön för ett helt år. Där vi ändå lägger ner otroligt många timmar på vårt uppdrag varje månad, något som vi gör för att vi vill att boende ska bo i en så bra förening som möjligt. Ärenden som styrelsen arbetar med varje vecka och månad är interna möten, förarbeten inför beslut, svara på mejl, ta fram och skriva information, samtal med entreprenörer, hantverkare, HSB, Haninge kommun, konsulter, akuta ärenden, ärvda projekt som t.ex. Dipart eller tvättstugehus med föreningslokal m.fl.

Samtidigt som vi också har ett privatliv som vi vill hinna med, där det händer både fritidsaktiviteter, har familjer, födelsedagar, middagar, handla mat, förkylning/sjuka och sorgliga/tunga besked som man behöver hantera.



Om man inte är nöjd med styrelsens arbete står det fritt för alla att gå med i styrelsen eller hjälpa valberedningen med kandidater till styrelseuppdraget.

Felskrivet i Solhemsnytt, december 2022

Gällande anläggning av 8 st. nya parkeringsplatser var styrelsen för snabb med att gå ut med informationen innan vi arbetade vidare på ärendet.

Enligt stadgarna behöver vi ett stämmobeslut på förändringen av ytan och styrelsen håller också på och undersöker om vi även behöver ett bygglov.

Mer information och beslutsförslag kommer i en motion till stämman 2023



***Med vänlig hälsning
Styrelsen brf. Ribbyberg***