



Kanalen 1/2014

Vad håller styrelsen på med?

Trots att våren ännu inte är här har vi i styrelsen påbörjat planeringen för föreningsstämman den 21 maj (särskild kallelse kommer senare).

På stämman 2013 fick vi i uppdrag att åtgärda de gemensamma lokalerna genom att minska den totala ytan och utveckla den yta som blir kvar. I slutet av förra året bildades en fritidskommitté som i skrivande stund håller på att möblera det nya pysselrummet (tidigare biljardrum) som ersätter vävstugan, vilken i sin tur är uthyrd till HSB Fastighetsservice. I syfte att få bättre kontroll och hålla ner skadegörelse i fritidslokalerna kommer dörrarna att förses med kodlås. Varje hushåll får en tag/bricka som ger tillträde till lokalerna.

Styrelsen fick även i uppdrag att undersöka möjligheterna att ge föreningsmedlemmarna tillgång till moderna digitala tjänster med snabb uppkoppling. Styrelsen har fastnat för en lösning som kommer att presenteras på informationsmötet den 19 mars (se sidan 4). Eftersom förslaget innebär en kollektivanslutning av samtliga medlemmar (som ComHem-anslutningen) måste stämman godkänna förslaget.

Förutom detta har vi avslutat takavvattnings-projektet. Vi håller på att ta fram underlag för att upp-handla justering av vårt värmesystem för att fördela värmen i husen jämnare och minska energiförbrukningen. Vi utvärderar också anbuden på underhållsmålning av våra fönster. Och så har vi gått igenom och uppdaterat avtalen för fastighetsskötsel, markskötsel, snöröjning med mera.

Glad vår och kom gärna med i styrelsearbetet!

Hans Hulth, ordförande i Hamnkaptenen

Tar du plats i vår styrelse nästa år?

Tycker du att det är viktigt hur Hamnkaptenen sköts och vill vara med och påverka vårt boende?

Då ska du anmäla dig till valberedningen som just nu letar efter nya krafter.

I styrelsen finns många olika arbetsuppgifter som utemiljö, lokaler, fastighetsfrågor. Man delar på arbetet och alla krafter är välkomna. Anmäl dig på hamnkaptenen@comhem.se. Valberedningen är i full gång med arbetet att ta fram kandidater till styrelsearbetet.

Infomöte 19 mars! Läs mer på sidan 4

Storsstädning 27/4

Den 27 april är det gemensam städdag i föreningen. Vi samlas klockan 10 och gör fint på gårdar och runt fastigheter. Vi kommer också att ha en **container** på plats så att du kan slänga brännbara grovsopor som inte får plats eller inte kan lämnas i återvinningsrummet. Läs mer om sopor på nästa uppslag.



Soprum blir miljöstation efter sommaren

Nu gör vi om vårt soprum och ordnar mer utrymme för återvinningen.

Att behållarna svämmar över och att det står fullt med grejer utanför behållarna är mer regel än undantag i återvinningsrummet vid B-gården. Behållarna för vanliga pappers- och plastförpackningar blir snabbt fulla och många tvingas gå till de omkringliggande återvinnings-stationerna för att kunna lämna sina förpackningar. Allt som ligger utanför behållarna betalar vi extra för. Vi kommer därför att öka antalet behållare

för vanliga sorters förpackningar och även sätta dit en för behållare för wellpapp/grövre kartong.

För att bereda plats för dem tar vi bort behållarna för blandat avfall och satsar istället på att ta hit en container för brännbart avfall tre gånger om året. För att fräscha upp och ordna om i återvinningsrummet kommer det att vara stängt under sommaren.

Vi återkommer inom kort med ytterligare information i portarna, i Kanalen och på hemsidan.

Budget och ekonomi

2014 års budget är planerad att ge ett litet positivt resultat. Bokslutssiffrorna för 2013 är nu klara och gav ett större positivt resultat. Det beror till största delen på de ökade avgifterna och betydligt lägre räntekostnader än föregående år. Tomträttsavgälden har samtidigt ökat med drygt 500 tkr/år de senaste 2 åren, löpande underhållet är nästan 200 tkr högre än 2012 och sophämningskostnaderna har ökat med nästan 100 tkr jämfört med 2011.

Sammanfattningsvis kan vi konstatera att föreningen har god likviditet och en stabil ekonomi, vilket skapar förutsättningar för att kunna amortera mer när lånen förfaller och därmed minska räntekostnader och riskerna.

Resultat

År	2014 budget	2013 bokslut	2012
Nettoomsättning	19 250 000	19 072 216	18 091 863
Drift			
Fastighetsskötsel och städ	-1 070 000	-1 057 034	-1 002 186
Löpande underhåll	-850 000	-1 065 783	-824 761
El	-1 709 000	-1 798 604	-1 904 913
Uppvärmning	-2 387 000	-2 292 382	-2 286 366
Vatten	-356 000	-328 041	-343 830
Sophämtning	-473 000	-524 065	-506 241
Övriga avgifter	-8 000	-9 635	-7 821
Fastighetsförsäkring	-178 000	-172 463	-164 249
Kabel TV	-145 000	-140 391	-136 654
Förvaltningskostnader	-488 000	-491 471	-419 708
Personalkostnader	-262 577	-252 171	-250 768
Övrig drift	-175 000	-142 386	-190 673
Drift	-8 101 577	-8 274 425	-8 038 170
Planerat underhåll	-3 969 000	-3 122 275	-2 682 784
Fastighetsskatt	-557 000	-557 410	-551 665
Tomträttsavgäld	-2 871 550	-2 871 550	-2 359 300
Avskrivningar	-1 056 694	-761 694	-761 694
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	240 619	329 992	351 915
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 845 000	-2 897 062	-3 553 382
Finansiella poster	-2 604 381	-2 567 071	-3 201 467
RESULTAT	20 798	917 791	496 783

Lån - Swedbank Hypotek

Kapitalskuld	Ränta %	Typ	Ränte- ändringsdag	Löptid i mån	Amortering per år
7 000 000,00	2,37	Fast	2014-05-09	12	0,00
22 658 750,00	2,66	Fast	2015-01-27	23	255 000,00
22 658 750,00	2,99	Fast	2016-12-20	46	255 000,00
22 658 750,00	3,19	Fast	2017-12-20	58	255 000,00
22 658 750,00	3,51	Fast	2019-12-20	82	255 000,00
97 635 000,00					1 020 000,00

Placering – HSB Stockholm

Placeringstyp	Placerat belopp	Ränta %	Ränta Kr
Placering 3-mån	7 000 000,00	2,05	35 875,00
Totalt	7 000 000,00		35 875,00

Rasta hunden någon annanstans tack!

Det är härligt med husdjur men vi vill uppmana alla hundägare att gå de få metrarna ut till kajen och inte rasta sina husdjur inne på gårdarna där barnen ska leka. Det är också jättebra om den som använder lilla sandlådan på B-gården lägger på kattnätet efteråt så att vi kan hålla sanden så ren och okissad det går.

Var tog hjärtstartar-informationen vägen?

På förra stämman beslutades att vi skulle sätta upp skyltar i varje port om att hjärtstartaren finns i tvättstugan på A-gården. Vän av ordning kan snabbt konstatera att så inte har skett (utom i VTT 38 där en händig medlem själv har satt upp en skylt). Vi har inte glömt bort det med för att undvika dubbelarbete ville vi vänta tills de nya tavlorna i entréerna kom upp och eftersom det har dragit ut på tiden har även skyltarna med info om hjärtstartaren försejats. Vi hoppas att den snart är på plats. Och hjärtstartaren finns alltså **i tvättstugan på A-gården**. Vid behov är det bara att trycka i gång där så talar den själv om hur den ska användas.

Och så samma gamla avspärrning i år igen

Som många säkert har noterat är gräsmattan på A-gården avspärrad ovanligt tidigt eftersom ingen snö eller kyla skyddar gräset i år. Det är jättetråkigt att vi inte kan få gräset att fungera bättre men det krävs en slitstark lösning som klara av många lekande barn i skiftande väderlek. Styrelsen funderar på vad vi kan göra.

Extra informationsmöte om bredband den 19 mars

Vid stämman 2013 fick styrelsen i uppdrag att utreda möjligheterna till bättre bredbandsuppkoppling i föreningen.

Det var mycket att tänka på eftersom en hel del medlemmar inte nyttjar bredband utan främst har sin TV via ComHem-anslutningen samtidigt som andra har stort behov av en snabb och kraftfull internetanslutning med alla möjligheter det innebär för TV, telefoni med mera.

Det förslag som styrelsen har tagit fram kommer att presenteras den **19 mars klockan 19 i föreningslokalen**. Det innebär inga förändringar för dem som bara har sin TV genom ComHem eftersom vi behåller den kollektiva anslutningen till Comhem och basutbudet av TV-kanaler till 2017.

Bredbandsfrågan är komplex och alla som är intresserade är varmt välkomna till informationsmötet. Någon vecka före det kommer vi att lägga ut en presentation av frågan på vår hemsida

www.hamnkaptenen.wordpress.com som ni kan ladda ner och läsa. Det är bra om alla som är intresserade är så insatta som möjligt eftersom den ekonomiskt mest fördelaktiga lösningen kräver att stämman tar beslutet.

Varmt välkomna till årsstämman den 21 maj 2014 klockan 18-21 i Pumpan!

Kanalen är HSB bostadsrättsförening Hamnkaptenenens medlemsblad. Vi utkommer 3-4 gånger per år. Ansvarig utgivare är ordförande i föreningen och redaktör f n Jenny Grensman. Tipsa oss gärna på: hamnkaptenen@comhem.se