



Kanalen nr 3 / 2020

Tomträttsavgälden och årsstämmans fortsättning

Hösten är nu kommen till vår lilla del av staden och styrelsen är i full gång med sitt arbete. Vi har redan hunnit med tre styrelsemöten där mest fokus har lagts på verksamhets- och budgetplanering. Den stora knäckfrågan är naturligtvis hur föreningen ska hantera den höjda tomträttsavgälden. I styrelsens ursprungliga plan skulle vi redan ha satt ned foten vid det här laget, men på grund av pandemin och den ekonomiska krisen så valde vi att skjuta på beslutet. Som tidigare meddelats så planerar styrelsen för en höjning av månadsavgiften. Utgångspunkten är dock att denna ska bli så liten som möjligt, och meddelas i god tid innan den träder i kraft. Med andra ord kommer den inte vara aktuell förrän tidigast nästa år.

Styrelsen planerar också för en fortsättning av den stämma som bara genomfördes delvis i våras. Förhoppningen då var att vi skulle kunna arrangera en fysisk stämma till hösten för att bland annat förrätta val och diskutera de inkomna motionerna. På grund av det rådande läget har vi tvingats konstatera att det inte kommer att gå, och styrelsen har därför beslutat genomföra en digital stämma den 25 november kl 19.00. Hur denna skall genomföras i praktiken kommer vi att återkomma om.

Glädjande nyheter inför nästa år är att bygglov för utbyggnad av solcellerna har beviljats och att installationen av dessa nu kan påbörjas. Tack vare utbyggnaden kan vi sänka vårt klimatavtryck ytterligare, samtidigt som föreningen kan sänka sina elkostnader.

Ta hand om er och tänk på att hålla avstånd och tvätta händerna så tar vi oss igenom denna besvärliga tid tillsammans.

Gabriel Wikström, ordförande



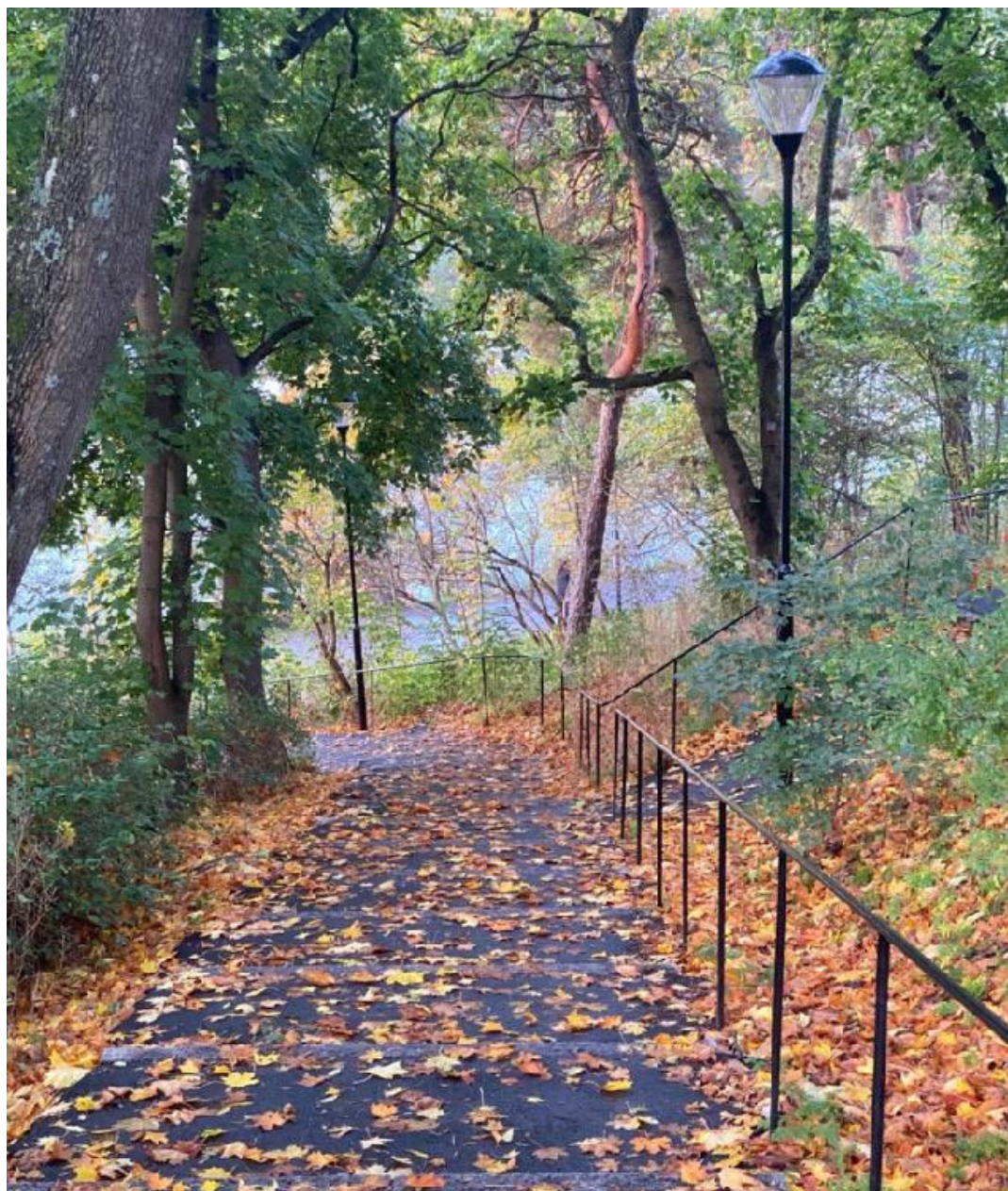
Årsstämmans fortsättning!

Första delen av årsformalian klarade vi av vid ordinarie årsstämma i maj (se föregående nr av Kanalen). Resterande delen av agendan, företrädesvis gällande val av styrelse/funktionärer samt motioner, kommer att genomföras i form av en extra stämma den 25 november kl 19.00.

Avsikten är att hålla en digital stämma, kombinerat med möjlighet till poströstning.

SL planerar att ta bort buss 76

Helt nyligen har föreningen fått information om att SL planerar att ta bort buss 76 från Södermalm från den 26 oktober. Denna kraftiga försämring har skett helt utan förhandsinformation eller dialog. Det är upprörande att buss 59 drogs in 2017, och om vi nu också skall bli av med buss 76. Föreningen kommer att göra vad vi kan för att protestera och få beslutet ändrat.



Höst på Södermalm (foto: Lotta Isberg)

Moms på våra eldebiteringar

Enligt klargörande av Skatteverkets regler måste alla fastighetsägare, och därmed även bostadsrättsföreningar, som tillämpar individuell mätning och debitering av el redovisa moms utifrån varje bostadsrättsinnehavares förbrukning.

Moms har därför fr o m juni-avin lagts in på hyres/avgiftsavin som skickas till föreningens medlemmar.

Påminnelse om mobila miljöstationen vid Nytorget

Här kan Du lämna miljöfarligt avfall såsom t ex kemikalier och färgburkar

- Söndag 22 november, 15.00–16.00
- Onsdag 25 november, 19.30–20.00

Cyklar, barnvagnar och rullatorer

Styrelsen vill påminna om att cyklar får parkeras i barnvagnsrummen i mån av plats. Rummen är i första hand avsedda för barnvagnar och i andra hand rullatorer. Det brukar gå bra att komma överens om man bara pratar med varandra!

Biltrafik är inte tillåten på gårdarna

Vi vill påminna om att förbudet även gäller budbilar och hantverkare. På det lilla torget mellan gårdarna får bilar stå på i max 20 minuter för i- och urlastning.

Stuprören – igen!

Som kanske noterats har det blivit en bit stuprör med en annan gul nyans i skarven till vårt nya avrinningssystem. Kanske inte så snyggt eller hur?

Ambitionen är att detta skall åtgärdas av vår entreprenör, ETNI.

Solceller etapp II

Den 24 januari 2020 ansökte föreningen om bygglov för utökning av vår solcellsanläggning. På grund av rådande omständigheter (covid 19) fick vi vänta på startbesked till den 17 september.

Entreprenören Solarenergy Scandinavia AB påbörjar sina arbeten under vecka 42 (12 okt-) och dessa beräknas vara slutförda under vecka 45 (2 nov-).

Arbeten som kan komma att störa oss boende är när kranbilen lyfter upp solcellspanelerna på taken. Entreprenören kommer att sätta upp kompletterande information i våra trapphus.

När arbetet är utförts kommer föreningen ha en anläggning som borde kunna producera ca 145-155 000 kWh/år, ca 35 % av den el föreningen gemensamt förbrukar (dvs via tvättstugor/hissar/ventilation/belysning osv, men inte våra lägenheter).



Graf som visar vår egen elproduktion – hittills!



Övergången till digital-TV

Den 8 september övergick ComHem över till att sända tv-kanaler helt digitalt med bättre kvalitet och de analoga kanalerna har därmed utgått. Övergången föregicks av ett stort medialt intresse, men förefaller ha genomförts utan större problem.



Häger vid Årstaviken (foto: Lotta Isberg)

Aktuell inbrottsstatistik

Vi har via Södermalmspolisen fått aktuell information om brottsstatistik i vårt närområde. Vi har haft ett inbrott i vår förening. Vi vill i sammanhanget påminna om vikten av grannsamverkan:

- Att meddela dina grannar om du är bortrest mer än några dagar
- Att du som granne är sunt nyfiken om du ser okända personer i fastigheten eller hör ljud du inte kan identifiera
- Att inte låta okända personer följa med in i porten när du går in eller ut, fråga vänligt vem de ska besöka
- Att vara allmänt vaksam och kontakta polisen om du ser något som är "fel"

Totalt anmäldes 29 fullbordade inbrott i bostad mellan perioden 2020-03-16-2020-09-30. I närområdet kring Vintertullstorget anmäldes totalt 6 stycken fullbordade inbrott i bostad:

- 1 på Vintertullstorget 32 den 18 september. Inga brytmärken på dörr, går ej att fastställa hur tillträde beretts till bostaden.
- 3 på Trålgränd 3 den 20 maj.
- 1 på Dörjgränd 4 den 14 maj.
- 1 på Ljustergränd 5 den 18 april.

Att tänka på vid ombyggnad/renovering

På förekommen anledning kommer styrelsen se över och skriva om våra regler för ombyggnad/renovering. Det känns helt enkelt som vi har en process som är alltför otydlig!

Om du kommer påbörja din ombyggnad innan styrelsen är färdig, vill vi göra dig uppmärksam på följande;

- Lämna in din ansökan som vanligt till vår förvaltare Peter Schmidt (peter.schmidt@hsb.se).
- Om du ska bygga om badrummet så godkänner föreningen endast att ni anlitar ett GVK-auktoriserat företag. Se mer under www.GVK.se

Kanalen är HSB bostadsrättsföreningen Hamnkaptensens medlemsblad.

Vi utkommer normalt 4 gånger per år. Ansvarig utgivare är föreningens ordförande Gabriel Wikström. Redaktion: Tomas Isberg & Agneta Lindgren Regnstrand.

Har ni tips på saker vi borde ta upp hör av er via mail till:

brf.hamnkaptenen@gmail.com

Föreningens hemsida: <https://hamnkaptenen.wordpress.com/>