



Kanalen nr 2 / 2021

Nygammal ordförande

Det är ett fint förtroende att bli vald till ordförande av sina grannar. De av er som har bott en tid här på Vintertullstorget kan minnas att jag var ordförande i vår bostadsrättsförening fram till för två år sedan och nu gör comeback. Jag ser fram emot att återigen få engagera mig i den här rollen för vårt gemensamma boende.

Jag tillhör dem som tycker att bostadsrättsföreningen är ett alldeles prima sätt att bo på. Bor du i hyresrätt slipper du ansvar, men också möjligheter att påverka. Bor du i villa har du all makt men måste lösa alla problem och ta alla kostnader själv. Bostadsrättsföreningen är en intressant kompromiss som innebär att vi som tillsammans bor i husen själva styr över vad som ska hända. Vi är som en liten by som delar inflytande, ansvar och kostnader med de andra 220 hushållen i våra fastigheter.

Vi är i en lugn period utan större projekt. Stamspolning står på tur i höst. Den är preliminärt planerad med start v.38 och beräknas pågå cirka fyra veckor. Mer information kommer att komma på hemsidan. Samtidigt ska vi skaffa oss ett bättre grepp om hur långt det är till ett kommande stambyte. Många år får vi verkligen hoppas.

Den stora uppgiften för styrelsen detta år blir att besluta om hur vi ska hantera de ökade kostnaderna för tomträttsavgälden. Föreningens tomträttsavgäld stiger från 3,2 miljoner kronor per år till det dubbla. Styrelsen har vi tagit upp frågan många gånger för diskussion och med er boende. Hur vi än vänder oss finns ingen väg runt att kostnaden ska bäras av oss som bor här. Styrelsen återkommer när vi fattat beslut om vad det betyder för kommande avgifter.

David Samuelsson

Årsstämman 26 maj

Då pandemin ännu inte släppt taget genomfördes ännu en, förhoppningsvis unik, digital stämma i vår förening.

Vi hade hyrt in både teknik via "Easymeet"-systemet och ordförande Oskar Nygren från HSB som höll ordning på kvällens förhandlingar (kl 19.00- ca 20.40).

Det var mellan 25-30 medlemmar som närvarade på mötet, antalet varierade under kvällen. Det blev en ganska lugn tillställning med godkännande av den tidigare styrelsens arbete och det valdes en ny laguppställning med styrelse, revisorer, valberedning, fritidskommitté mm.

Samtliga val gick efter valberedningens förslag. Nyvald ordförande för föreningen är David Samuelsson, som är tillbaka efter att ha varit "ledig" från styrelseuppdrag i föreningen under den senaste två-årsperioden.

Samtliga motioner avgjordes i enlighet med styrelsens förslag till hantering.

Den enda frågan som under kvällen som egentligen förde med sig diskussioner var frågan om "Konstnärlig utsmyckning av våra gårdar". Motionären önskade bl a att styrelsen skulle utreda förslag på förbättringar av gårdarnas utemiljö, medan styrelsens linje var att låta detta ingå som en del i den nybildade trädgårdsgruppens arbetsuppgift. Här genomfördes kvällens enda aktiva votering som slutade med en knapp majoritet för styrelsen förslag.

Protokollet från stämman finns på vår hemsida.

Kort information om två av motionerna som behandlades på stämman:

- **Blåljuskod**

En motion som behandlades på stämman handlade om blåljuskod. Att ha blåljuskod innebär att SOS-alarm har en speciell portkod i sin databas som går till alla våra portar dygnet runt. Den används i nödsituationer av polis, ambulans, brandkår etc så att de lättare kan ta sig in utan att behöva slå in dörren eller liknande.

- **Få föreningens information via e-post**

En annan motion handlade om möjligheten att upprätta en e-postlista för föreningens medlemmar för smidigare informationsdelning. Det finns nu en möjlighet att få information till sin mailadress om man så önskar. Det kräver att man registrerar sig på hemsidan och det går att göra på två olika sätt:

1. Genom att aktivera funktionen "Följ" på hemsidan. Då får man ett meddelande till sin e-postlåda när det publiceras nya artiklar.

eller

2. Genom att registrera sin e-postadress på hemsidan under fliken "Få information från oss". Då kommer information sändas till dem som har registrerat sig.

Solcellerna producerar för fullt

Nu är solcellsentreprenaden godkänd och våra solceller producerar för fullt. Produktionen börjar redan kl. 4 på morgonen och slutar vid kl. 21.15.

På föreningens hemsida finns en länk som visar grafer över solcellernas elproduktion, kika gärna på den.



Bygglov beviljat för inglasning av balkonger

Nu har vi ett nytt bygglov för balkonginglasning. Följande villkor finns:

- Inglasningssystem utan synliga profiler ska användas.
- Inglasning ska göras på ett för byggnaden enhetligt sätt avseende glasstorlek, glastjocklek samt glaskulör.
- Inglasningen ska avgränsa spridning av brandgaser och får inte hindra åtkomligheten vid utrymning.

Har du frågor kontakta vår förvaltare:

Peter Schmidt, tel: 010-442 16 68
peter.schmidt@hsb.se

Markiser som får sättas upp

Eventuella markiser får sättas upp om de är utformade enligt följande:

Konsolerna skall vara av typ Verona RAL 7035 (grå). Denna bör monteras med nischkonsoler och inte i fasaden, för att man lätt skall kunna ta bort den vid flytt eller dylikt och slippa spår av monteringen.

Denna markis typ kan styras med motor eller med manuell styrning genom band eller snöre på insidan eller utsidan. För inglasade balkonger finns det en lösning som fästes med lösa ben utanför glaset.

Kulör: "Markisväv 52", till exempel "Sandatex". Detta är en beige kulör.

Texten är hämtad ur A till Ö på hemsidan.

Cykelrummen är nu rensade

Senast den första maj uppmanades alla boende att märka sina cyklar. Det blev cirka 20 cyklar som rensades till en lokal i området för att sparas under sex månader. Under denna tid kan cykeln återfås efter kontakt med fastighetsskötaren.

Nytt låssystem med passerbrickor

Som styrelsen tidigare informerat om så har ett nytt låssystem införskaffats och installationen av brickläsare är klar. Anledningen att vi byter är primärt att cylindrarna framför allt entrédörrarna börjar bli utslitna och behöver bytas ut. Det var alltså läge att byta till det mer flexibla systemet mer låsbrickor.

Varje hushåll kommer att få två brickor som kvitteras ut hos fastighetsskötaren.
Passerbrickorna kommer att ge tillträde till följande:

- Egna porten
- Tvättstugorna
- Cykelrummen på respektive gård
- Fritidslokalen, motions- och pysselrum, bastu.
- Återvinningsrummet samt tidningspappersåtervinningsrummet
- Ingångarna till det egna källarförrådet.

Här måste du även i fortsättningen komma in med en vanlig nyckel:

- Barnvagnsrummet i din trappuppgång.

Nuvarande koder och porttelefoner blir kvar enligt dagens modell.

Tänk på:

- Att aldrig lämna ut portkoder till utomstående.
- Att omedelbart anmäla till fastighetsskötaren om en bricka förlorats.

Bra att veta:

- Information om hur brickorna har använts sparas i 30 dagar.
- Behövs ytterligare brickor kan de köpas via Bosse (vår fastighetsskötare) för 100:-/st

Med önskan om en trevlig sommar!



Foto: Lotta Isberg

Kanalen är HSB bostadsrättsföreningen Hamnkaptensens medlemsblad.

Vi utkommer normalt 4 gånger per år. Ansvarig utgivare är föreningens ordförande David Samuelsson. Redaktion: Sini Teng och Lennart Bergman.

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/>