



Kanalen nr 1 / 2022

Ett Södermalm i förändring

Våra hus planerades i slutet av 1970-talet och det är 4 decennier sedan de första boende flyttade in. Husen hade byggts i utkanten av Södermalm, lite avskides. Det var ett djärvt grepp att omvandla industrimark i en del av en hamn till bostäder.

Nu fyrtio år senare är läget mycket mer centralt. Med placeringen vid kajen är det lugnt och tyst men Södermalms puls är bara några minuters promenad bort.

En förändring som påverkar oss nu är att antalet förskolebarn i vår närhet sjunker. Det gör att förskolan Fyren stänger. För mig väcker Fyrens nedläggning nostalgiska tankar. Min familj flyttade till Vintertullstorget för att äldsta barnet börjat på Fyren och vi på det sättet upptäckte vilket trevligt bostadsområde det finns här. För styrelsen är uppgiften att hitta en ny hyresgäst av högsta prioritet. Att få goda hyror från våra lokaler är viktigt för att begränsa avgifterna för alla boende.

Tunnelbanebygget rycker allt närmare. Det pågår arbeten i underjorden både norr och söder om oss. Det återstår att se hur kraftiga störningarna blir under byggtiden när det ska sprängas i berget under oss. När tunnelbanan öppnar blir kommunikationerna helt annorlunda i vårt område.

Omvärlden är orolig med krig i Ukraina. I våra källare finns skyddsrum som vi förhoppningsvis aldrig ska behöva använda. Men det är bra att de nyligen godkänts efter inspektion av myndigheterna. Helt enligt reglerna använder vi utrymmena som förråd under tiden.

Tiden står aldrig stilla. Vi kommer säkert att möta lika stora förändringar i samhället och omgivningarna decennierna framöver som under den tid som gått. För att möta behoven som förändras kommer vi att behöva förvalta och utveckla våra hus hela tiden.

David Samuelsson, ordförande

Årsstämma 18 maj

Detta år kan stämman åter genomföras fysiskt på plats. Vi har bokat lokal i Internationella skolan på Bohusgatan 24-26. Mer information om stämman kommer närmare men boka redan nu datumet i kalendern!

Förskolan Fyren stänger

Stadsdelsförvaltningen har meddelat att de inte kommer att förlänga hyresavtalet för förskolan som ligger på A-gården. Barnen som nu går på förskolan erbjuds platser i närliggande förskolor. Avtalet löper tills årsskiftet 2022/2023 och arbete pågår för att hitta en ny hyresgäst.

Föreningens försäkring har nu tak på åldersavdrag

Föreningen har en traditionell fastighetsförsäkring hos Folksam som täcker skador på fastigheten. Till den har vi tecknat ett s.k. bostadsrättstillägg, som gäller för samtliga medlemmar. Det är dock ingen garanti för att denna täcker alla skador i din lägenhet, varför det kan vara vettigt med ett bostadsrättstillägg på din vanliga hemförsäkring.

Det nya med försäkringen är att åldersavdrag för skada begränsas till max 20 000 kr för den del av skadan som regleras via bostadsrättstillägget. Gäller även om badrummet är från byggåret och i normalfallet är avskrivet med 80-100 %. Vid frågor kontakta förvaltare.

Vårt nya låssystem med låsbrickor -sista steget

Vi har under en period informerat om det nya låssystemet.

Alla boende bör nu ha fått taggar/låsbrickor som kan användas i stället för kod eller nyckel. Testa dem gärna nu för att se att de fungerar i alla utrymmen.

Portarnas låscylindrar kommer att bytas ut under året och när de är bytta kommer befintlig nyckel inte längre att fungera i porten. Då kommer du behöva ha låsbrickan tillgänglig för att komma in kväll/natt när koden inte gäller. Vi kommer att informera närmare om när detta sker, men övergången blir smidigare om du redan nu slutar att använda portnyckeln.

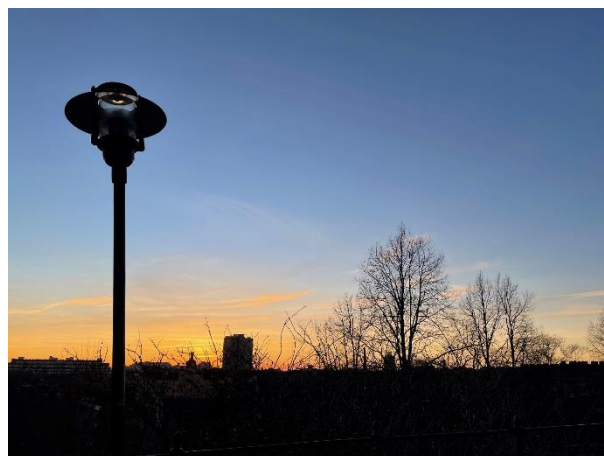
Om din tagg/låsbricka inte skulle fungera, kontakta vår fastighetsskötare. Bosse tar även emot beställningar av kompletterande brickor, som då kostar 100:-/styck.

Vilka nycklar, förutom nycklarna till lägenhetsdörren, kommer då överhuvudtaget att behövas i vår förening efter det att portdörrar (mm) har fått nya cylindrar?

Jo, det är enbart nyckel till:

- Barnvagnsrum
- Gårdskärran

Den nyckeln kommer alla lägenheter att få längre fram.



Byte av förvaltare

Vår tidigare förvaltare Peter Schmidt har gått över på heltid till grannföreningen och just nu heter vår förvaltare Conny Skager. Han kommer dock inom kort att sluta och HSB meddelar att rekrytering för en ny förvaltare pågår.

Tvättstugan -goda råd & förmaningar

Vi har nu gått över till ett nytt, digitalt system för tvättstugebokningen. Allt förefaller ha gått väldigt smidigt. Bra jobbat alla!

Styrelsen har kompletterat detta med en uppdatering av tvättstugeregelverket, som finns anslaget intill bokningstavlorna. Kan vara värt en genomläsning. Alla maskiner är dessutom uppmärskade med en klisterlapp som visar till vilket "tvättpass" respektive maskin hör till. Instruktionerna finns även på hemsidan.

Några kommentarer kring bokningarna:

- Vi har valt att man bara skall kunna ha ett tvättpass i taget bokat, vilket innebär att det blir relativt enkelt för var och en att kunna boka en tid i närtid. Har man t ex ett tvättpass mellan 10-13, så kan du boka ditt nästa pass först när klockan passerat 13.00.
- Om du ändå känner att du måste göra en bokning före kl 13.00, så måste alltså först det befintliga tvättpasset avbokas innan ny bokning är möjlig.
- Avboka tvättpass du inte tänker använda. En del tvättpass står tomma, trots att de är bokade enligt tavlan.
- Tvätta bara när du har bokat ett pass. Det är inte tillåtet att börja tvätta på andras tvättid förutom när tvättiden inte startats inom 30 minuter.

Välkommen till snickeriverkstaden!

Vår välutrustade snickeriverkstad på B-gården står till medlemmarnas förfogande.

- Här kan man snickra, reparera och måla, berättar Bengt Anderson från Fritidskommittén.

Bokning och övriga instruktioner finns uppsatta på väggen i tvättstugan på B-gården.



Bengt Anderson visar snickeriverkstaden.

Vårfest med fika och loppis

Äntligen vår och möjlighet att träffa grannar: den 23 april vankas det för vårfest i föreningen! Fritidskommittén dukar upp fika på gården mellan klockan 10-12.

Från cirka kl 11 blir det även loppis, så passa på att sälja och göra nya fynd! Du behöver ta med dig ett eget bord men vi hjälps åt med att bära. Fritidskommittén kommer att sätta upp lappar i närområdet så vi hoppas på många köpare!

Även en container kommer att finnas på plats mellan gårdarna samma helg som vårfesten, nämligen från fredag 22 till måndag 25 april.

Planerar du på att renovera hemma?

Det är mycket att tänka på när man ska renovera, det vet vi! En sak som kan vara lätt att glömma bort är att komma ihåg att förvarna grannarna och fastighetsskötaren. Det är nödvändigt för att alla ska ha möjlighet att förbereda sig på renoveringsljud eller vattenavstängningar.

På vår hemsida finns dokumentet "Viktigt inför lägenhetsrenoveringar". Där står väldigt viktig information som man behöver tänka på inför en renovering. Där finns även en checklista

om vad som bör stå på en informationslapp i porten.

Skyddsrummen i vår förening

Vi har fått några frågor om våra skyddsrum. Det finns totalt sex stycken utrymmen som vid behov kan fungera som skyddsrum. Tre av dessa nås via källarnedgången vid VTT8 och de andra tre via källarnedgången vid VTT42. De är märkta med symbolen i bilden.



Rummen används för närvarande som lägenhetsförråd, i enlighet med gällande regler och är nyligen kontrollerade och godkända av MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap).

Om behov skulle uppstå ska rummen inom 48 timmar tömmas och iordningställas så att de kan användas som skyddsrum. Utrustning för

att kunna göra detta finns i ett särskilt förråd. Efter att rummen ställts i ordning kommer nergångarna hållas öppna. Användningen av skyddsrummen är inte begränsad till de som bor i föreningen.

Mer information om skyddsrum i allmänhet, bland annat en karta över befintliga skyddsrum, kan man finna via MSBs hemsida: www.msb.se

Lokalvärd sökes!

Vi söker dig/er som är intresserade av att ta ansvar för våra gästlägenheter och festlokalen. I uppdraget ingår regelbunden tillsyn av lokalerna, uppmärksamma om något är trasigt/saknas och i så fall köpa in, samt att vara kontakt gentemot Bosse (vår fastighetsskötare) gällande lokalerna. Uppdraget beräknas ta 2-4 timmar i månaden och ersättning tillkommer. Vill du veta mer? Skriv till brf.hamnkaptene@gmail.com

Prenumerera på nyheter från Hamnkaptene

Sedan en tid tillbaka går det att prenumerera på nyheter som läggs upp på föreningens hemsida. Registrera din mailadress där så missar du inga nyheter!



Hoppas vi ses på årsmötet!

Kanalen är HSB bostadsrättsföreningen Hamnkaptene's 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.hamnkaptene@gmail.com

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