



Kanalen nr 1 / 2023

Kärva ekonomiska tider - kommer det att vända under 2023?

Ingen undgår att känna av de oroliga ekonomiska tiderna. Priserna stiger snabbt. På mat är prisökningen 20 procent på ett år. Prisökningarna känns starkt varje gång vi går till butiken och handlar. Riksbanken möter den alltför höga inflationen med att höja räntan kraftigt. Fler räntehöjningar är aviserade. För oss som bor i bostadsrätt blir detta dubbelt kännbart. Föreningen har lån på 75 miljoner kronor som nu när löptiderna går ut får rejält höjd ränta. Den kostnadsökningen var bidragande till att föreningen höjde avgiften med 10 procent vid årsskiftet. Många av oss har också lånat för att köpa bostadsrätten och beroende på de bindningstider vi har valt så kommer räntan även på de lånen att höjas vid olika tider.

Föreningen har också förlorat den största lokalhyresgästen när Förskolan Fyren stängde. Styrelsen har prioriterat frågan om ny hyresgäst högt och prövar en mängd alternativ. Den mindre lokalen på Vintertullstorget 6 har nu fått en ny hyresgäst som flyttar in under våren. För den andra lokalen söker vi fortfarande efter ny hyresgäst och undersöker andra alternativ som att bygga om till bostäder.

Lokalhyresmarknaden är trög i Stockholm för tillfället. Det beror troligen till dels på den ekonomiska osäkerheten med hög inflation och stigande räntor men även på att pandemin förändrade kontorsarbetet genom att många fler nu jobbar på distans några dagar i veckan vilket minskar behovet av kontorslokaler.

Det är givetvis av väldigt stor betydelse ekonomiskt att få intäkter från lokalen. Men det är också viktigt för vår utemiljö att få klart vilken sorts verksamhet som ska bedrivas i lokalerna. Förskolan påverkade gården på ett sätt, en ny hyresgäst påverkar kanske på ett annat. Styrelsen väger givetvis in dessa aspekter i sökande efter ny hyresgäst till lokalen.

Jag är ändå optimist i grunden. Om inflationen faller tillräckligt upphör räntehöjningarna. Behovet av lokaler i Stockholms innerstad kommer säkert tillbaka. När tunnelbanan är klar blir vårt område ännu mer attraktivt på alla sätt.

David Samuelsson, ordförande



Våra hus fyller jämt!

"Få bostadsområden ligger så fint till som HSB Stockholms nya område i Hammarbyhamnen". Så lød första meningen i prospektet om våra hus år 1981. Inflyttningen i lägenheterna började 1983 vilket innebär att i år firar vi 40-års jubileum! Karin Bergman som var en av de första att flytta in, bor fortfarande i port 32.



Foto: Privat

Hej Karin, hur var det att flytta in i Hamnkaptenen?

- Det var kaos när vi flyttade in! Man flyttade in port per port och alla skulle ha hissen samtidigt. Det positiva är att man lärde känna sina grannar. Idag, fyrtio år senare, bor fyra familjer fortfarande kvar och det skulle varit fler om vi inte haft dödsfall.

Var har förändrats här sedan dess?

- I början var det lite nybygggaranda. Man var intresserad av att lära känna varandra. Sedan fick många av oss barn samtidigt så dagisarna och gårdarna kryllade av barn. Det var trevligt med mycket liv och rörelse här.

Vad är det bästa med att bo här tycker du?

- Det bästa med att bo här är att "det är på landet fast det är i stan". Det har varit bra för barnen att växa upp här, "ren" luft, stora gårdar att leka på och många kamrater. Det har också varit en ynnest att få ha vattenkontakt. Att på vintermorgnar vakna av att båtarna kraschar genom isen är få förunnat som bor i en huvudstad.

Årsstämma 25 maj

Brf Hamnkaptenens årsstämma kommer hållas torsdagen 25 maj 2023 i Katarina Södra skolas matsal. Kallelse kommer separat men boka redan nu in datumet i kalendern!

Lekmannarevisor och medlemmar till fritidskommittén sökes!

Valberedningen söker kandidater till uppdrag i bostadsrättsföreningen inför årsstämman, nämligen en person som kan tänka sig att ta uppdrag som lekmannarevisor samt personer som vill engagera sig i fritidskommittén. Är du intresserad eller känner någon som passar för uppdraget?

Välkommen att kontakta någon ur valberedningen:

Petter Lökke petter.lokke@gmail.com tel 08-642 55 20

Christina Vestlund vestlundc@gmail.com tel 073-748 20 50

Maritha Lindberg
Marithalindberg52@gmail.com tel 070-266 27 38

Rasta inte hundar på gården

En vänlig påminnelse om att hundar inte får rastas på våra gårdar. De små eller stora vännerna ombeds göra sina behov förslagsvis i Anna Lindhs park :)

Cykelrensning 2023

Varje år samlar föreningen på sig ett antal övergivna cyklar som blir kvar efter att boende flyttat ut. Föreningen har begränsat med utrymme och utför därför en årlig cykelrensning.

Den 1 april kommer samtliga cyklar märkas upp med ett band runt styret. Du markerar att cykel har en ägare genom att avlägsna

bandet från din cykel. Markeringen ska plockas bort **senast den 30 juni**. Cyklar som har markeringen kvar efter detta datum kommer att magasineras för bortforsling.

Återvinningsrummen öppnas endast med taggar

Nu har koderna till återvinningsrummen slutat fungera och det är bara "taggarna" som gäller. OBS! Kom ihåg att anmäla ifall din tagg har kommit på drift. Den kommer då att avaktiveras och vi säkerställer att den inte används av obehöriga.

Håll dig uppdaterad via hemsidan

Om du ännu inte hunnit hitta till Hamnkaptens nya hemsidor så titta gärna in på www.hamnkaptenen.se. Där kan man även registrera sin e-postadress så får man ett e-postmeddelande varje gång en nyhet publiceras.



Foto: Ann-Charlotte Isberg

Föreningen avslutar det gemensamma Brf-tillägget 1 januari 2024

Från och med nästa år avslutas föreningens bostadsrättstillägg och alla medlemmar uppmanas att teckna ett eget genom sitt hemförsäkringsbolag. Nedan reder vi ut möjliga frågetecken.

Vad är ett bostadsrättstillägg?

Bostadsrättstillägg kallas även för bostadsrättsförsäkring och är ett extra skydd för dig som bor i en bostadsrätt. Du kan teckna det antingen som ett tillägg på din hemförsäkring eller kollektivt tillsammans med medlemmarna i din bostadsrättsförening. En bostadsrättsförsäkring krävs för att ersätta skador på själva lägenheten. Fram till och

med 1 januari 2024 har medlemmar i Brf Hamnkaptenen ett kollektivt bostadsrättstillägg.

Varför avslutar föreningen tilläggsförsäkringen?

Det gemensamma försäkringstillägget är inte längre fördelaktigt för medlemmarna på grund av fastighetens ålder och föreningens tidigare vattenskador. Genom att teckna ett eget hemförsäkringstillägg har du som medlem möjlighet till en bättre försäkringspremie.

Vad ska jag göra?

Du som medlem ska kontakta ditt hemförsäkringsbolag och teckna ett bostadsrättstillägg till din hemförsäkring innan den 1 januari 2024.

Besiktning av fönster på gång

Nu är det fem år sedan våra fönster renoverades och det är snart dags för garantibesiktning. Detta ingick i renoveringen:

- Fönsterbåge 1(ytterbåge), båge 2 utsida, samt karm utvändigt och fönsterbleck målades om.
- Ytterglaset kittades om.
- Nya tättnings- och dammtättningslister.
- Innerglaset byttes ut till ett energiglas.
- Nya koppelskruvar (skruvarna som håller ihop fönstren).
- Ommålning av träpaneler och förrådsdörrar på balkongerna.
- Några medlemmar beställde även montering av ett isoleringsglas på den nedre delen av balkongdörren.

Besiktningen kommer att utföras som stickkontroller, därefter beslutas om fler fönster ska besiktigas. Datum för besiktningen har ännu inte bestämts men ta gärna redan nu en titt på fönstrens utsida, balkongpanelen och balkongdörrens nedre glas för dig som har det. Om du upptäcker att färgen flagnat eller något annat som borde hänföras till garantiansvar, skicka ett mail till styrelsen eller meddela fastighetsskötaren Bosse.

Tips för att undvika vattenskador

Varje år sker 100 000 vattenskador i Sverige och de sker förstås även i vår förening och är ofta kostsamma för medlemmen. Ofta sker vattenskadorna i kök och därför är ett tips att

skaffa sig ett vattenlarm. Det är en liten ask som placeras under diskbänken och börjar larma om det sker ett läckage.

Vårdag med loppis den 22 april

Föreningens fritidskommitté ordnar en vårdag en lördag i april så att grannar kan träffas över en fika. Liksom förra året så kommer det att finnas möjlighet att sälja och/eller fynda på egen loppis då det kommer att ställas fram bord för detta. Och så får vi undersöka om lökarna som flera av föreningens barn hjälpte till att plantera i höstas börjar växa till krokusar och tulpaner! Mer information kommer i portarna när dagen närmar sig!

Container

I samband med vårdagen kommer en container stå mellan gårdarna under helgen 22-23/4. Passa på att göra plats åt sommaren!



Foto: Ann-Charlotte Isberg

Kanalen är HSB bostadsrättsföreningen Hamnkaptensens medlemsblad.

Vi utkommer normalt fyra gånger per år. Ansvarig utgivare är föreningens ordförande David Samuelsson. Redaktion: Sini Teng och Maria Winterstrid.

Har ni tips på saker vi borde ta upp hör av er via mail till: brf.hamnkaptenen@gmail.com

Föreningens hemsida: www.hamnkaptenen.se