



Kanalen nr 3 / 2023

Höjda räntor men god kontroll på ekonomin

Riksbanken har nyligen höjt styrräntan till 4,0 %. Så sent som sommaren 2022 låg styrräntan under 1 % och har sedan höjts steg för steg till dagens nivå. Detta påverkar både alla boende som har lån och vår gemensamma bostadsrättsförening. Föreningen har lån som uppgår till knappt 75 miljoner kronor. Ungefär hälften av föreningens lånesumma har fått en ny och högre ränta medan hälften fortfarande har en ränta på under 1 %.

Många bedömer att vi närmar oss toppen på Riksbankens ränta. Det bygger på att inflationen nu faller till lägre nivåer. Ränteprognoserna är dock notoriskt osäkra. Men även om räntan planar ut kommer föreningens kostnader för räntorna att fortsätta stiga till dess att alla våra lån med låg ränta lagts om till en högre nivå.

Rent generellt faller inflationen. Men en för föreningen stor kostnad gäller fjärrvärmens och där har vi nu fått ett förslag på en höjning på hela 12 procent vid årsskiftet.

I media rapporteras om att många bostadsrättsföreningar nu tvingas till kraftiga avgiftshöjningar. Även HSB har publicerat rapporter om behov av kraftiga avgiftshöjningar. Styrelsen följer givetvis utvecklingen mycket noga. Vi återkommer senare med ett besked men klart är att vi har god kontroll på ekonomin och har en situation som inte kräver drastiska avgiftshöjningar.

Lokalk marknaden är trög efter pandemin. Det har varit trögt att få hyresgäster efter förskolan. En tredjedel av ytan är uthyrd och ytterligare en del får även den en ny hyresgäst. Vi fortsätter söka hyresgäst till den återstående delen.

En mer positiv nyhet gäller tunnelbanan. Tankarna nu går förstås ofta till bygget och de störningar det skapar. I veckan kom beräkningar på vilka tidsvinster den nya tunnelbanan skapar. SL räknar med att restiden från Vintertullstorget till T-centralen minskas från dagens 23 minuter till 6 minuter med tunnelbanan. En tidsvinst på 17 minuter för den resan. Det är något att se fram emot och som gör vårt område ännu mer attraktivt att bo i.

David Samuelsson, ordförande

Anmäl inbrott och cykelstöld

Det har tyvärr skett en del inbrott under sommaren och cyklar har stulits. Tillsammans kan vi hålla koll på vårt område och eftersom vi i styrelsen eller förvaltaren på HSB inte per automatik får veta när ett inbrott har skett eller en cykel har stulits, så vill vi uppmana den drabbade att meddela sådana händelser till styrelsen på mail eller till Bosse så får vi åtminstone en större bild av läget.



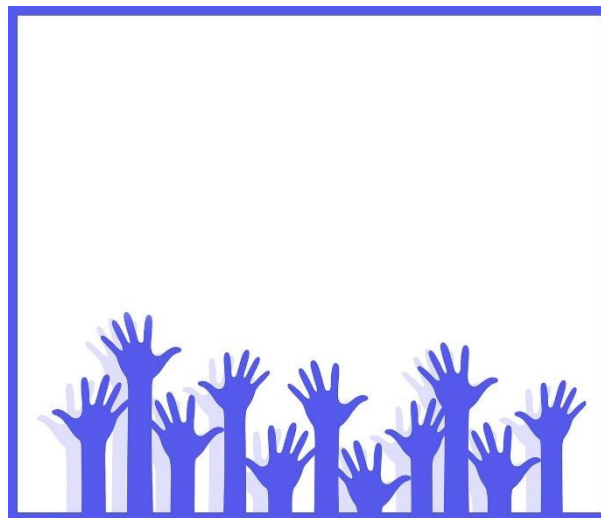
Dags för container

Passa på att rensa i förrådet för snart kommer container! Från fredag till måndag morgon 6-9 oktober står containern mellan våra gårdar. Denna gång blir det ingen höstfika som tidigare år på grund av för få medlemmar i fritidskommittén.

Sommarfesten blir en höstfest!

Tyvärr var vädret mot oss i slutet av augusti när vi hade sett fram emot gårdsfesten. Men, det blir en annan festlighet, en höstfest på kvällen den 11 november i Föreningslokalen!

Där blir det musik med jazzbandet Annelie Ervardssons Trio, och för barnen blir det skattjakt! Det är fritidskommittén som anordnar kvällen. Mer information kommer i portarna när dagen närmar sig men skriv gärna upp datumet redan nu!



Engagera dig i fritidskommittén!

I dagsläget är det endast två personer i fritidskommittén och fler behövs för att kunna genomföra gemensamma aktiviteter. Som medlem i fritidskommittén är du med och planerar och genomför aktiviteter både för barn och vuxna i föreningen, något som är mycket uppskattat av alla. Valberedningen bjuder därför in till en träff för alla som är intresserade av att vara delaktiga i fritidskommittén. Välkommen att höra mer om vad det innebär!

Var och när: Tisdagen den 17:e oktober kl 19 i Föreningslokalen.

Ny hyresgäst

På A-gårdens lokaler som stått tomma sedan förskolan flyttade ut har det nu kommit en ny hyresgäst: Magelungens skola. De huserar i den mindre av lokalerna, den andra delen håller det på att jobbas med och mer information kommer när allt är fastställt.

Medlemsmöte med fokus på föreningens ekonomi 11/12

I vanlig ordning blir det ett medlemsmöte innan jul för alla medlemmar där styrelsen går igenom föreningens ekonomi och prognos framåt. Mötet sker i Föreningslokalen, mer information kommer närmare datumet.



Vi i styrelsen önskar alla medlemmar en fin höst!

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