

Kanalen nr 4 / 2023



Vi minskar vår klimatbelastning

Världen är just nu samlad för möte om hur vi ska kunna stoppa klimatförändringarna. Det kommer att krävas åtgärder och insatser på alla plan från den globala nivån ända ner till var och en av oss. Bostäder förbrukar mycket energi och kan därför skapa stora utsläpp. Vi värmer våra bostäder och vi använder el till tvätt, matlagning, belysning och för att driva och ladda allt fler apparater.

I vår bostadsrättsförening värms husen med fjärrvärme. I Stockholm eldades kol i Värtaverket förvånansvärt länge. Men våren 2020 stängdes det sista koleldade kraftvärmeverket vid Värtaverket. Idag redovisar Stockholm Exergi att fjärrvärmen till 97 procent består av förnybar och återvunnen energi. Det innebär att uppvärmningen av våra lägenheter ger en mycket låg klimatbelastning.

Vår bostadsrättsförening har i två omgångar monterat solceller på taket. Solcellerna ger en lokal förnybar elproduktion. Den elen räcker dock bara till en del av vår elförbrukning, men den el som vi därutöver köper in kommer också från förnybara källor. Det innebär att vi kan ha det varmt och skönt i vinterkylan och tända lampor och köra elektriska maskiner med gott samvete utan att skada klimatet. Jag och många andra väljer cykeln för kortare resor eller åker kollektivtrafik som också använder fossilfria bränslen.

Jag vill påstå att bo som vi gör i ett flerbildshus uppvärmt med fjärrvärme och med tillgång till den kollektivtrafik som bara den täta staden kan erbjuda ger en lägre klimatpåverkan än alternativen. Självklart ska vi inte slå oss till ro med detta. Styrelsen fortsätter kontinuerligt arbetet med energieffektivisering vad gäller uppvärmning, belysning och fastigheternas maskinpark.

David Samuelsson, ordförande

Vi höjer månadsavgifterna med 6 %

Vi är på väg att lägga ytterligare ett bokföringsår till handlingarna. Resultatet för det gångna året är bra. Vi har god likviditet och har till och med lyckas amortera lite extra på våra lån. Inför det nya året har vi bara att konstatera att tomträttsavgälden planenligt höjs igen. Det är den fjärde av sex planlagda höjningar. På detta tillkommer det höga ränteläget som nu också börjar slå igenom på de bundna lånen. Och så har vi de allmänna kostnadsökningarna. Mot den bakgrunden tror vi inte att någon blir förvånad över att vi tvingas höja månadsavgiften med 6 % fr.o.m. den 1 januari 2024.

Uppdaterade regler och nya priser för gemensamma lokaler

Det har uppstått oklarheter kring våra gemensamma fritidslokaler och hur de kan användas. I samband med uppdateringen och förtydligandet av reglerna har vi även höjt hyresavgiften för övernattningslägenheterna med 50 kronor och öppnat för externa att hyra in sig i våra lokaler med en högre hyra och i mån av plats. De nya priserna gäller från 1 januari 2024.

Föreningslokalen VTT4

Syftet med lokalen är att uppmuntra till sociala sammankomster mellan boende och för boendes privata sammankomster såsom födelsedagsfirande, studentmottagning eller liknande. Lokalen kan hyras av boende och lokalhyresgäster i föreningen och i mån av plats även av externa aktörer efter styrelsens godkännande.

Bokningar:

Boende och lokalhyresgäster kan max ha tre bokade tider samtidigt. För fler än tre bokningar krävs överenskommelse med en av styrelsen utsedd person.

För föreningens egen verksamhet kan tider bokas en gång i veckan för ett halvår i taget.

En av styrelsen utsedd person kan besluta om uthyrning av föreningslokalen till externa föreningar.

Kostnad för boende och lokalhyresgäster:

Kostnaden för boende är 50 kr per timme. Minimikostnad per tillfälle är 250 kr.

För boende som hyr lokalen för egen verksamhet är kostnaden 250 kr per timme.

För lokalhyresgäster är kostnaden 250 kr per timme.

Uthyrning till externa aktörer:

För ideella föreningar gäller 250 kr/timme.

För engångs uthyrning till företag är hyran 400 kr/timme.

Fritidslokal

Fritidslokalen är tänkt att vara en lokal för lek och rörelse. Den nyttjas gratis av de boende och bara en tid kan bokas åt gången.

För organiserad verksamhet eller föreningsverksamhet kan lokalen enbart hyras i överenskommelse med styrelsens utsedda person. Hyran för lokalen är då 250 kr/timme.

Övernattningsrum

De två övernattningsrummen kan bokas av boende för max en vecka i taget. Kostnaden för hyra är 350 kr/natt (dvs en höjning med 50 kr/natt).

Övriga lokaler

Föreningens övriga lokaler, det vill säga bastu, pysselrummet och snickeriverkstan kan endast bokas och nyttjas av de boende. Dessa är kostnadsfria att nyttja.



Sopsortering -dispens hela 2024

Trots att det sedan januari är krav på att skilja på matavfallet och övriga sopor så har vår förening, som är ansluten till sopsug som bara har ett inkast, fått dispens från detta krav. Dispensen har nyligen förlängts för hela 2024.

Orsaken är att kommunen håller på att bygga en ny sorteringsanläggning och när den är klar kommer vi att sortera matavfallet i en separat påse som kastas i sopnedkastet.

Detta kan du göra för att öka säkerheten

Vi vill uppmärksamma er på en viktig fråga som rör vår gemensamma trygghet och säkerhet i området.

Under den senaste tiden har det förekommit flera stölder i vårt område. För att förbättra säkerheten och minska risken för liknande händelser framöver, vill vi dela några råd och rekommendationer.

1. **Installera en skyddskåpa till ditt lås:** Vi rekommenderar starkt att du installerar en skyddskåpa till ditt lås. Denna enkla åtgärd kan göra det betydligt svårare för tjuvar att komma åt våra bostäder. Skyddskåpor kan köpas på de flesta järnhandlar och byggvaruhus.
2. **Kåpa över brevlådan:** Vi rekommenderar även en låda över postfacket på insidan av dörren.
3. **Var uppmärksam:** Vi uppmanar alla att vara uppmärksamma på vad som händer i området. Om du ser något misstänkt eller ovanligt, tveka inte att rapportera det till polisen och till vår förening. En enkel åtgärd som att fota nummerplåten på bilar som inte verkar ha något egentligt ärende i området kan vara till stor hjälp för att identifiera eventuella skurkar.
4. **Säkra din bostad:** Glöm inte att låsa dörrar och fönster när du lämnar bostaden eller går och lägger dig. Ett säkert och låst hem minskar risken för inbrott.

Vi vill betona vikten av att vi tillsammans kan göra skillnad när det gäller säkerheten i vårt område. Genom att vara uppmärksamma och vidta enkla åtgärder kan vi arbeta för att skapa ett tryggare och mer fridfullt boende för alla.

Regnar det in? Kolla vad som gäller för din hemförsäkring

Om det skulle komma in vatten utifrån i lägenheten, tex regna in, så är det inte alla hemförsäkringar som täcker eventuella skadorna som vattnet kan orsaka. Det kan vara en dyr historia att byta exempelvis golv, så ett tips är att kolla med din hemförsäkring vad som gäller för dig så är du beredd ifall olyckan är framme.

En viktig busslinje i farozon

Buss 57 föreslås få ny sträckning enligt ett förslag som är på remiss. Ny ändhållplats skulle bli Tullgårdsparken och bussen skulle därmed inte längre trafikera kajen. Vi ser att det finns behov för oss boende att ha en buss som tar oss till viktiga knutpunkter som Skanstull och Södra station och kommer att svara på remissen.

Kom ihåg att teckna Brf-tillägg innan årsskiftet!

Från och med 1 januari avslutas föreningens gemensamma 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 31 december 2023 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.

Brandrisk vid jul

Decembermörkret omger oss och detta år då vi är hemma mer än vanligt är det många som vill lysa upp tillvaron med mys och levande ljus. Tänk därför på brandsäkerheten hemma och lämna aldrig ett rum med tända stearinljus. Det är också viktigt att kontrollera sin brandvarnare inför de annalkande helgerna. Alla moderna brandvarnare har en testknapp man kan använda för kontroll.



Nya grannar -välkommen Inger!

För tre månader sedan fick vi en ny granne när Inger flyttade in i vår förening och hon har redan hunnit göra sig hemmastadd. Valet att flytta just hit var inte förhastat, Inger gick på många visningar innan hon fastnade för lägenheten i port 40.

-Jag bodde uppe på Södermannagatan och det tar bara 13 minuter att komma ner hit men det är en helt annan värld. Det är så tyst och rent och så tyckte jag om att det fanns solceller på taken. Och den lilla ången på gården är så fin!

Inger bytte från en större lägenhet och bor nu i en trea som är funktionell och "alldeles perfekt". Att byta från en liten förening med 15 lägenheter där alla kände alla till en förening med över 220 lägenheter har känts som att byta by mot stad, berättar Inger. Hon hade önskat att få någon att fråga om hur allting fungerar: vad kan man slänga i sopnedkastet? Hur bokar man bastu? Något hon saknar från gamla huset är snacket mellan grannar i trapphuset:

-Men det kanske bara tar lite tid när det är stort. Och Bosse är en pärla, honom har jag haft stor hjälp av!

Ursprungligen kommer Inger från Helsingfors men det var decennier sedan hon lämnade Finland. Mestadels har hon

bott i Stockholm men även kortare perioder i Norge, Belgien och Storbritannien. Sitt yrkesliv har hon ägnat åt journalistiken och jobbade på DN fram till sin pension. Ären efter DN har hon hunnit använda till allt sådant hon hade hoppats på: både engagera sig ideellt samt skriva en bok. Ingers egna barn bor i Finland och bonusbarnen är i Sverige och hon känner sig lyckligt lottad som har två familjer. Och nu ska hon njuta av livet i Hamnkaptenen:

-Hemkänslan kom väldigt snabbt här!

Varmt välkommen Inger!



Kanalen är HSB bostadsrättföreningen Hamnkaptenenens 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