

Kanalen nr 1 / 2024



Räntorna har nått toppen

Åren 2022 och 2023 innebar tuffa ekonomiska påfrestningar för oss alla. Priserna steg i mycket högre takt än på många år. Inflationen steg från låga nivåer kring två procent ända upp till 10 procent.

Dessutom ökade räntorna. Riksbanken gick ifrån att i många år ha haft en styrränta på eller strax under noll till att höja den snabbt i flera steg. Nu ligger styrräntan på fyra procent vilket påverkar boendekostnaden. Många av oss som har lägenhet i en bostadsrättsförening har lån på den egna bostaden. De som hade rörliga räntor på sina lån fick snabbt en höjning medan de som bundit lånen fick en respit. Förr eller senare kommer dock räntan på alla lån att anpassas till den räntenivå som gäller när räntan justeras.

Förutom lånet på den egna lägenheten har vi gemensamma lån i bostadsrättsföreningen. När räntan stiger på de lånen påverkar det föreningens ekonomi. Det har varit en av de viktiga faktorerna bakom de senaste årens höjda avgifter. Förutom att ha en variation på lånens löptider är det i grunden nivån på lånen som styr kostnaden.

Styrelsen har under lång tid arbetat på att gradvis sänka Hamnkaptens skuldsättning. För tio år sedan, 2014, uppgick föreningens lån till 89,6 miljoner kronor. Nu uppgår lånen till 70,8 miljoner kronor. Det innebär en minskad skuldsättning med 18,7 miljoner kronor eller drygt 20 procent.

Det finns fog för att säga att vår bostadsrättsförening nyttjade perioden med låga räntor till att amortera på lånen och sänka den gemensamma skulden. Under den tiden har vi ändå genomfört större underhåll som fönsterrenovering, takmålning och investering i solceller.

Ett vanligt nyckeltal för bostadsrättsföreningar är skuldsättningen per kvadratmeter. För 2023 har den sjunkit till 2 952 kr/kvm. En skuldsättning på under 3 000 kr/kvm klassas av HSB som låg skuldsättning. Det gör oss mindre känsliga för kommande variationer i räntenivån.

Sammantaget har föreningen god kontroll på ekonomin.

David Samuelsson, ordförande

Save the date för årsstämma

I år blir stämman av den 21 maj och på samma ställe som sist, nämligen i matsalen på Katarina södra skola. Inbjudan kommer!

Ledigt uppdrag i föreningen

Valberedningen söker fortfarande efter en ledamot till valberedningen. Är du intresserad, känner någon som passar för uppdragen eller vill veta mer, kontakta valberedningen.

- Petter Lökke, sammankallande
Petter.lokke@gmail.com Tel: 072-212 63 11
- Christina Vestlund
vestlundc@gmail.com Tel: 073-748 20 50
- Maritha Lindberg
Marithalindberg52@gmail.com Tel: 070-266 27 38

Grannsämverkan har startat!

Under förra året gjordes 128 inbrott i bostäder på Södermalm, mest på dagtid mellan klockan 7-18. En effektiv åtgärd för att minska risken för inbrott är att ha en aktiv grannsämverkan. På initiativ av en grupp boende har det nu startats i vår förening. Det är ett samarbete med Polisen Södermalm som handlar om att minska brottsligheten och göra vårt område tryggare. Uppmärksamhet och engagemang för att tillsammans hjälpas åt att förhindra brott i det egna bostadsområdet är grunden för Grannsämverkan.

Målet är att varje port i vårt område ska ha sitt eget kontaktombud. Ombudet ska informera om vilka förebyggande åtgärder som är viktiga, och dela med sig av statistik från polisen varje kvartal. Vi kommer att via polisen få en bild av hur brottsligheten ser ut, var, när och hur det sker inbrott på Södermalm.

När något händer i porten, inbrott, inbrottsförsök eller stölder, så kan ombudet föra informationen vidare så vi får en samlad bild av brott som begås i vår förening.

Camilla Salomonsson i port 38, Cina Renström i port 32 och Jonas Rendel i port 16 är huvudombud och sköter kontakterna med polisen. Grannsämverkan mot brott är en framgångsrik metod som finns över hela världen och som enligt Brottsförebyggande rådet minskar brottsligheten med 26 procent.

I vår förening har det direkt varit ett stort intresse och det finns redan kontaktombud i mer än hälften av portarna. Men det behövs fler som engagerar sig! **Så om du bor i port 8, 10, 20, 24, 34, 42, 46, 50, 52, 56 och vill vara kontaktombud, hör av dig till Camilla eller Cina.** Det finns informationsmaterial från polisen som berättar vilka dina uppgifter är. Sen räknar man med att det tar en kvart i månaden att vara kontaktombud. Ju fler som är med, desto bättre kommer detta att fungera. Om vi hjälps åt krävs bara en liten arbetsinsats av var och en.

Det kommer att finnas information om Grannsämverkan mot brott i varje nummer av Kanalen. Även information från polisen om vad som hänt i området det senaste kvartalet kommer att vara med.

När man är med i Grannsämverkan mot brott så är en av de viktigaste uppgifterna att vara vaksam. Om du ser någon som du inte känner igen i din trappuppgång, fråga gärna vilket ärende personen har. En som har ärliga avsikter har inget emot att vi är uppmärksamma. Samma sak gäller om du ser någon på gården, i cykelrummet, tvättstugan eller källaren som inte verkar höra hemma här. Uppmärksamhet som märks är

avskräckande för tjuven. Södermalmspolisens statistik visar att bostadsinbrotten sker mellan klockan 7 och 15. Om du upptäcker något som verkar misstänkt, använd polisens telefonnummer 114 14. Vid pågående brott ringer man 112.

Portkoder sprids snabbt till obehöriga, bland annat eftersom vi mer och mer handlar med hjälp av hemleverans. Det innebär att koder lämnas ut till många olika aktörer. Övergå till att använda porttelefonen mer frekvent, då kan ni släppa in budet eller gästen utan att lämna ut koden till porten. Ju färre som känner till portkoden desto bättre. Fastighetsskötaren Bosse hjälper till att ansluta ditt telefonnummer till porttelefonen. Se till att porten stängs efter att ni har passerat. Det gäller även dörrar till källare, cykelrum och övriga gemensamma lokaler. Kontakta fastighetsskötaren om du ser en trasig dörr, ett trasigt fönster eller en dörr med brytmärken.

Kontakt Grannsamverkan mot brott:

Camilla Salomonsson, VTT
38, camillasalomonsson@hotmail.com, tel 070-6049030
Cina Renström, VTT
32, cina.renstrom@gmail.com, tel 070-3222168



På bilden: Hamnkaptens nya kontaktombud! Kontaktombuden får bland annat regelbundna rapporter från polisen med relevanta tips och information om brottsstatistik för Södermalm den senaste kvartalen.

Problem med tejprester i föreningslokalen

Det har vid ett par tillfällen varit tejprester i föreningslokalen som har tagit timmar av andra att skrapa bort. Vi uppmanar dig som hyr lokalen att vara restriktiv i användning av tejp och ifall du använder tejp så var noggrann med att ta bort alla resterna.

Uppdaterade regler kring våra gemensamma lokaler

I förra numret av Kanalen informerade vi om de uppdaterade reglerna gällande bokning av våra gemensamma lokaler. Viktigt att läsa igenom när du planerar att boka är att avgiften har höjts och förtydligandet att lokalerna är främst avsedda för de boende, men kan i efter samråd även hyras av föreningar eller i vissa fall privata aktörer men för en högre avgift. Det är inte heller tillåtet att boka fler än tre tillfällen åt gången utan att ha samrått med styrelsen. Reglerna finns på hemsidan.

Dags att rensa hemma? Container är beställd

I år kommer en container att stå vid lilla vändplanen mellan gårdarna följande datum:

- 12–15 april
- 11–14 oktober
- 27–30 december

Påminnelse om att teckna BRF-tillägg

I januari avslutades föreningens gemensamma bostadsrättstillägg då det inte var det bästa alternativet längre för medlemmarna. Om du inte har tecknat en egen än så uppmanar vi dig att teckna ett eget genom sitt hemförsäkringsbolag.

Störningsjour

Visste du att vi har en störningsjour? Vid störningar eller andra trygghetsproblem inom fastigheten kontaktar ni Svenska

Störningsjourens larmcentral där vi har tillgång till professionell hjälp av störningsombudsmän/väktare som skyndsamt kommer på plats. Alla uppgifter som du lämnar är givetvis sekretesskyddade utan lämnas endast till utsedd person i styrelsen. Störningsjouren är öppen: Måndag-Söndag mellan kl. 20:00-06:00 Tel. larmcentral 08-568 214 00

Ny bredbandsleverantör när Stockholms Stadsnät köptes upp

Bredband2 förvärvade Stockholms Stadsnät i februari och tog över oss som kund. Förändringen innebär inga skillnader för oss som kund. Så här skriver den nya leverantören Bredband2:

”Med Bredband2 i ryggen – Sveriges tredje största leverantör av bredband via fiber, med närmare en halv miljon kunder - kommer vi nu att kunna erbjuda er samma stabila tjänster och personliga service som alltid, men utökad med fler tjänster för nöje, säkerhet och kommunikation - plus det större bolagets trygghet i en föränderlig digital värld.”

Studentfirande på gården

Vi har fått frågor om att arrangera studentfirande på gården. Det går naturligtvis bra att använda gården till firanden som detta, men ha i åtanke att fler kan ha kommit på samma idé. Lyckligtvis är gården också stor så det finns nog gott om plats för alla nybakade studenter och gäster! Grattis alla studenter!



Hoppas på fina vårdagar och att vi ses på årsstämman i maj!

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