

## Hamnposten nr 4 2022

Här kommer årets sista nyhetsbrev. Med tanke på det ekonomiska läget har vi stort fokus på föreningens ekonomi. Men lite andra nyheter samt en del komihåg inför jul och vinter finns också med.

### Ekonomi

Den osäkerhet som idag råder kring ekonomin är den största på många år. Inflationen ligger kvar på en hög nivå vilket medför stigande räntor och en generell kostnadsökning på samtliga varor och tjänster. Dessutom finns risk för en energikris under vintern. Vi ser redan nu hur kostnaden för el, vatten och avfall ökar kraftigt.

I tidigare Hamnposten redogjorde vi för föreningens lånesituation. Sedan dess har lånet som förföll per 2022-09-30 lagts om till 3-månaders rörlig ränta. Räntesatsen för detta lån ligger för närvarande på 2,72%, en ökning med 1,63 procentenheter. Per 2023-06-30 ska ett lån på 34,6 MSEK omförhandlas. Räntan på detta lån är nu 0,78% och det enda vi med säkerhet kan säga är att räntesatsen kommer att vara betydligt högre. I våra kalkyler har vi räknat med en ränta på 4%.

Styrelsen arbetar kontinuerligt med översyn av kostnadssidan för att erhålla bästa möjliga leveranser såväl kvalitets- som kvantitetsmässigt. Detta sker bland annat genom löpande avstämningar/ möten med leverantörer samt genom konkurrensutsättning.

I väntan på att det klarnar kring inflation och räntor kommer stor återhållsamhet råda vad gäller underhåll och reparationer som inte är akuta. Förhoppningen är att omvärldsläget har stabiliserat sig under senare delen av år 2023.

För att möta kostnadsökningarna har styrelsen beslutat följande avgiftshöjningar:

- Månadsavgiften höjs med 8% fr.o.m. 2023-01-01. Detta innebär att nuvarande avgift på 553 kr/ kvm höjs till 597 kr/ kvm.
- Parkeringsavgiften för ordinarie parkeringsplats höjs fr.o.m. 2023-01-01 från 1.525 kr/ månad till 1.600 kr/ månad.
- Avgiften för MC-plats höjs fr.o.m. 2023-01-01 från 260 kr/ månad till 275 kr/ månad.
- Avgift för hyra av gästlägenheten höjs fr.o.m. 2023-01-01 från nuvarande 350 kr/ dygn till 400 kr/ dygn.



Avgiften för parkering med laddplats kommer att sänkas från 1.925 kr/ månad till 1.850 kr/ månad. Till avgiften tillkommer sedan kostnad för faktiskt elförbrukning. Denna förändring sker efter införandet av rörlig debitering av faktiskt elförbrukning. Förhoppningen är att detta kommer ske i början av 2023.

Med dessa justeringar är det styrelsens bedömning att vi i nuläget har tagit tillräcklig höjd för kommande kostnadsökningar under år 2023. Beroende på hur det kommande året utvecklas kan det dock komma att behövas ytterligare justering.

## Energi och fastighet

Tillsammans kan vi bidra till energibesparing i vår fastighet. Råd och tips för energieffektivisering i hemmet kan du läsa om hos energimyndigheten: [www.energimyndigheten.se/energieffektivisering](http://www.energimyndigheten.se/energieffektivisering).

Likaså i den broschyr "Hållbart Stockholm" du tidigare fått från Stockholm vatten och avfall, [www.svoa.se](http://www.svoa.se)

## Garaget

Garagestädning genomfördes 13 september. Som tidigare fungerade det smidigt. Så gott som alla bilar var flyttade och städningen kunde genomföras som önskat. Nästa städdag är 7 februari.

Från 2023-01 har vi ny garageentreprenör. Parkit tar över ansvaret för administration och rondering. För att överlämning ska bli så smidig så möjligt så kommer ni att uppmanas att lämna in aktuella kontaktuppgifter till Parkit, **särskild information kommer i brevlådan inom kort.**

Vi justerar också avgifter och debitering för p-platser samt installerar ytterligare laddplatser. Se också information under rubriken Ekonomi.

## Gården

Som många säkert har sett så är våra gungor borttagna, det beror på att de dömts ut vid en besiktning och därför monterats ner. Vi kommer att påbörja ett arbete med ny utformning av lekplatsen och här vill vi gärna ha medlemmarnas hjälp. Förslaget är att en arbetsgrupp med medlemmar från Brf Hamnkranen och Brf Sjöresan under vintern 22/ 23 får i uppdrag att ta fram ett förslag på ny utformning.



Vi köper idag mycket av skötseln av växter och blommor från HSB. Vi ser att det finns pengar att spara på detta samtidigt som vi kan skapa en fritidssysselsättning för de som är intresserade av trädgårdsarbete. Därför vill vi se om intresse finns för att starta en gemensam "Trädgårdsgrupp" tillsammans med Brf Sjöresan.

Mer information om detta kommer att komma ut inom kort men är du redan nu intresserad att delta i någon grupperna så hör av dig till styrelsen.

## Miljö

### Återvinningsrummet

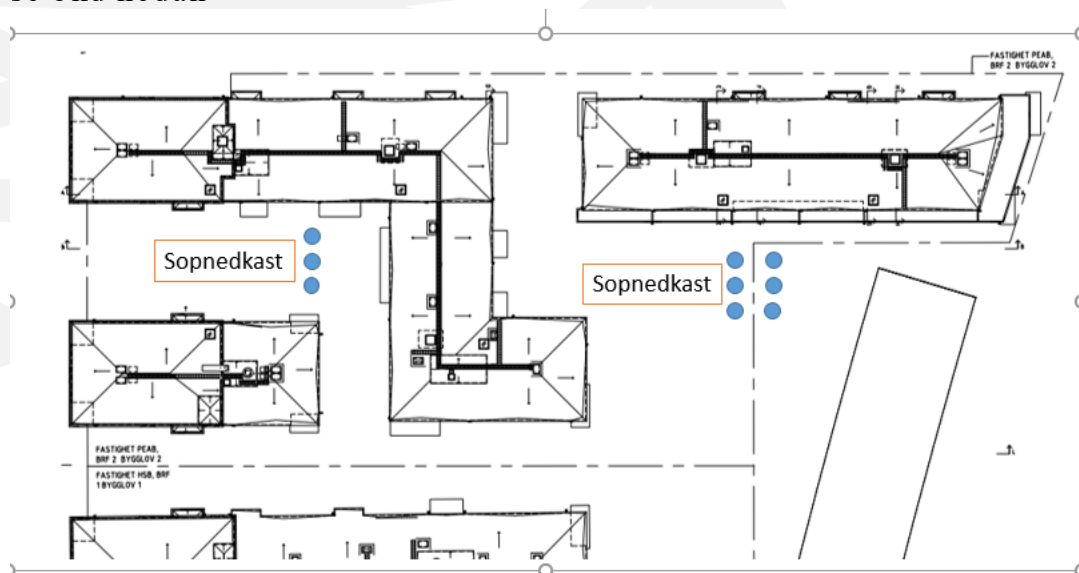
Vi har haft upprepade problem med vårt återvinningsrum. Vi har satt in både lås och kamera. Tyvärr har låsen omgående saboterats. Vi testar nu utan lås.

Hoppas därför att du ser till att ytterdörren mot gatan stängs ordentligt samt följer anvisningarna om vad som får slängas i respektive sopkärl.

**Och lämna aldrig några sopor utanför miljörummet!!!**

### Sopsug

Om det blir stopp vet du väl att det finns flera nedkast till sopsugen på vår gård se bild nedan



## Renovering och ombyggnad

Tänk på att alltid kontakta styrelsen när du planerar större arbeten i din lägenhet. Du får då information om vad du kan/ får göra samt rekommendationer på tillvägagångssätt.

Du kan också läsa mer på hemsidan.

<https://www.hamnkranen.se/information-till-nyinflyttade/>

## Nya tunnelbanan

Som alla säkert märker sprängs det regelbundet under vårt hus. Det är som intensivast just nu. Vill du vara förberedd på sprängningarna kan du få sms-info.

Läs mer på: <https://nyatunnelbanan.se/sv/sodermalm/>

## Vinterkomihåg

### Ljus och brandvarnare

I dessa tider tänder vi många ljus och lampor. Som boende ansvarar du för brandskyddet i din lägenhet. Glöm inte att släcka ljusen när du lämnar rummet. Se till att du har fungerande brandvarnare. Kolla gärna batteriet en extra gång särskilt om du ska resa bort.

Brandlarmet kan pipa irriterande i flera dagar när batterinivån är låg.

### Vatten och avlopp

Skall du resa bort under helgerna. Tänk på att stänga av vattnet till diskmaskin och tvättmaskin när du inte använder dessa. En enkel säkerhetsåtgärd som väsentligt minskar risken för vattenskada. För att undvika stopp i avloppet är det också bra att torka ur fett i stekpannan innan du diskar den i vatten.

### Hjärtstartare

Om olyckan är framme vet du väl att vi har en hjärtstartare i porten Lumagatan 17/ 19. Hjärtstartaren är självinstruerande och kräver inga förkunskaper.

### Gården

När det fryser på kan det bli väldigt halt på trädäcket. Tyvärr går det inte att sanda. Ta det därför försiktigt när du går ut över däck. Kontrollera också att porten går i lås när du stänger. Om det hamnar snö vid tröskeln går larmet igång.



## Miljörummet

Kring julen fylls kärnen i snabbt av julklappspapper och kartonger. Vi har beställt extratömningar men du kan också underlätta genom att slå ihop kartongerna så skapas det mer utrymme. Tänk på att julgranar inte får lämnas i återvinningsrummet. Efter jul och nyårshelgen finns det en uppsamlingsplats på Luma torg.

## Föreningslokalen och gästlägenheten

Föreningslokalen är tillgänglig för uthyrning alla dagar mellan perioden 23 december till och med 8 januari. Därefter gäller som tidigare, uthyrning under helger. Vardagar är den även fortsättningsvis reserverad för internt arbete och möten.

## Övrig information

För en tid sedan upptäckte vi att någon har vandaliserat vårt mobila konstverk i porten Lumagatan 17-19. Man har använt bänken i porten för att komma åt. Nu är konstverket återställt och vi hoppas på att det var en engångsföreteelse. Men om du upptäcker något/ några i porten som inte ska vara där så fråga dem gärna,

Vi i styrelsen får varje vecka ett antal frågor av varierande karaktär. Svaren på frågorna finns oftast att finna på hemsidan.

Om du har en fråga till föreningen gällande ekonomi, ombyggnad eller annat börja alltid med att söka på informationen på hemsidan.

[www.hamnkranen.se/](http://www.hamnkranen.se/) Hittar du inte det du söker kontakta styrelsen via hemsidan eller mail till [hamnkranen@gmail.com](mailto:hamnkranen@gmail.com)

En riktigt härlig jul- och nyår!  
Önskar vi i styrelsen

