

## Hamnposten nr 4 2024

Här kommer årets sista nyhetsbrev med julkomihåg, info om inpasseringssystemet, ekonomi men också lite andra nyheter.

### Ekonomi

Arbetet med budget för år 2025 är nu avslutat. Under förutsättning att ränte- och inflationsutvecklingen fortsätter enligt plan finns inget behov av avgiftshöjning för nästa år. Den fastställda budgeten för år 2025 är i balans.

Den osäkerhet som rått avseende ränteläget har nu stabiliserats. I stället för successiva höjningar av styrräntan finns förväntningar om fortsatta sänkningar. Styrräntan ligger för närvarande på 2,75% (eventuellt sker ytterligare en sänkning i slutet av december).

Föreningens lånebild per sista november ser ut enligt följande:

Belopp	Förfaller	Räntesats
15 000 000	2028-10-30	2,64%
14 775 000	2026-09-01	3,17%
17 000 000	2025-06-30	4,44%
17 207 176	2025-01-02	3,85%
6 080 385	2025-01-02	3,85%
17 376 800	2025-01-30	3.46%

47% av föreningens lån löper för närvarande på 3-månaders rörligt fram till 2025-01-02 respektive 2025-01-30. Det lån på cirka 33 MSEK som förföll per sista oktober 2024 delades upp i två lån, ett bundet till år 2028 och ett fortsatt rörligt. Styrelsens mål har varit att fördela den totala lånesumman i lämpliga kostnadsblock och sprida de respektive lånens förfallodagar. Syftet är att öka förutsägbarhet och minska risk. Vi kommer fortsätta att aktivt arbeta med att balansera fördelningen mellan bundna och rörliga lån samt spridning av förfallodagar.

Den planerade amorteringen på cirka 1% per år (cirka 1 MSEK) fortsätter under år 2025. Detta för att minska ränteeponering och skuldsättning över tid.

Förutom räntekostnaderna är kostnad för drift samt reparationer och underhåll föreningens största kostnadsposter. Vi arbetar kontinuerligt med att hålla ned fastighetens driftskostnader, bland annat genom löpande konkurrensutsättning av kontrakterade leverantörer. Vad gäller reparationer är det svårare att styra kostnaden, trasiga delar behöver repareras och vår fastighet börjar så sakteliga åldras. Till detta kommer oförutsedda händelser så som den under året uppkomna vattenskadan. Kostnaden för underhåll kommer att öka med fastighetens stigande ålder. Föreningen har en 50-årig underhållsplan som indikerar tid och omfattning för olika underhållsåtgärder och därmed utgör ett bra stöd i budgetarbetet.



## Inpasseringssystem

Som ni alla vet pågår nu äntligen utrullningen av vårt nya inpasseringssystem. Enligt plan kommer alla medlemmar att ha erhållit porttelefon- och appfunktionalitet vecka 51. Detaljerad information sänds ut succesivt. Efter helgerna i januari återkommer vi hur du ska göra om du önskar köpa fler taggar än de fyra som tidigare delats ut. Vi kommer då även öppna för att ytterligare personer ska kunna få sitt namn på porttelefondisplayen och tillgång till porttelefon- och appfunktionaliteten. Förutsättning är att dessa personer är folkbokförda på adressen. Koden kommer att fungera för inpassering fram till den 10 januari 2025. Därefter är det tagg/blipp samt porttelefon som gäller.

## Ny förvaltare

Från årsskiftet byter vi fastighetsförvaltare. Nacka Drift & Skötsel AB heter vår nya förvaltare för fastighetsskötsel. Felanmälan kan göras till bemannad telefon, 070-729 62 92 vardagar kl 8-16. Övrig tid via telefonsvarare eller via Jourtelefon 08 -18 70 00. Alla uppgifter finner du <https://nackadrift.se/>.

## Hobbyrum

Vid årsstämman 2024 godkända medlemmarna en motion med ett förslag till att undersöka möjligheterna för ett antal hobbyrum i föreningens fastighet. Anders Dahlsköld utsågs att leda den grupp som skulle bildas och senare under året komma med förslag till lämpliga lokaler.

Gruppen har nu träffats och styrelsen har godkänt 4 st. lokaler med olika användningsområden. Förslag till användning:

Lumagatan 11 entréplan, Städtrum med vatten och eluttag. Ca. 4,5 kvm Cykelfix.

Lumagatan 13 entréplan, Städtrum med vatten och eluttag. Ca. 4,5 kvm Målarrum.

Lumagatan 19 entréplan, Städtrum med vatten och eluttag. Ca. 4,3 kvm, Prylbyttarrum. Kläder, böcker m.m.

Lumagatan 17 till höger om hiss, entréplan, Lämpligt för uthyrning vid flytt, renovering m.m. Tillfällig förvaring.

Tillsyn görs av gruppens medlemmar, som också kommer att meddela vilka ordningsregler som gäller.

Utrustning för lokalerna bör i vissa fall köpas. Det finns också möjlighet att skänka lämplig utrustning från medlemmar.

Invigning av lokalerna och information sker genom "kaffe och kaka" i entrén Lumagatan 17/19 någon lördag i början av 2025.



## Sopor

Som många märkt har röret för hushållssopor på gården mot Hammarby Kaj varit avstängt. Det är nu reparerat och samtliga sopnedkast fungerar.

## Batterier och laddning

På senare tid har det i samhället förekommit en del i incidenter med både små och stora batterier. Här kommer lite råd och tips.

### Risker med litiumjonbatterier, stora som små

Med nya tekniker kommer alltid nya risker och utmaningar. Det är viktigt att batterierna hanteras och laddas på korrekt sätt samt att skadade batterier omedelbart lämnas till återvinning för att minimera risken för bränder. Små knappcells-batterier bör förvaras enskilt så behåll dem i sin förpackning eller packa in dem i tejp så att de inte ligger löst tillsammans med andra batterier.

### Laddar du elcykelbatteriet hemma?

Viktigt att tänka på är att man inte ska ladda batteriet i hallen, eftersom det är en utrymningsväg. Likaså ska man **bara ladda när man är hemma och vaken**. Därför ska du inte ladda på natten, eller ens om du bara springer ner till affären eller till tvättstugan.

Använd enbart laddare som har äkta CE-märkningar; Du ska alltså inte köpa laddare till en billig peng som har ett annat certifikat. Det kan då innebära att batterierna inte laddas på korrekt sätt och att de antänder.

Det är också viktigt att agera rätt om en brand uppstår. mer information kan ni läsa på [Risker med litiumjonbatterier - Storstockholms brandförsvär](#).

## Miljötips

### Energi- och vattenförbrukning

Fortum och Ellevio fortsätter höja priser, både fasta och rörliga delen så tänk på att inte slösa med värmen i vintern. Se gärna till att portarna går igen efter du har passerat porten, särskilt ni med cyklar och barnvagnar. Att ha en stängd port ökar även säkerheten för oss alla. Åtgärda droppande kranar och rinnande toalettstolarna så snart som möjligt. En droppande kran kan medföra slöseri med 55 liter vatten per dygn. En rinnande toalettstol medför slöseri med 1000-7000 liter per dygn.



## Fett från matlagningen?

Ett tips är att torka upp fettets med hushållspapper innan du diskar efter matlagningen. Det minskar risk med stopp i avloppet!

## Gästlägenhet och föreningslokal

Under helgerna används både lägenhet och lokal flitigt. Tänk på att det är du som bokar som ansvarar för att lägenheten/lokalen är städad och i ordning efter utflytt. Föreningslokalen är tillgänglig för uthyrning alla dagar mellan perioden 23 december till och med 7 januari. Därefter gäller som tidigare, uthyrning under helger. Måndag, tisdag, onsdag är den även fortsättningsvis reserverad för internt arbete och möten.

- Betalning på 400 kr/dygn för lokalen och betalning sker i förväg på swish till nummer 1236554786.
- OBS! Det är du som medlem som betalar in till föreningen, inte din gäst. Ni får göra upp om detta i efterhand.
- Vi tar alltid ut en avbokningsavgift på 400 kr.
- Vid sen avbokning, senare än 7 dagar före vistelse återbetalas ingen avgift för resterande dagar.

## Facebookgrupp

På initiativ av en medlem har det startats en Facebook grupp för boende i föreningen. Här kan medlemmar informera varandra samt diskutera stort som smått. Länk till gruppen <https://www.facebook.com/groups/hamnkranen>

OBS att gruppen inte administreras av styrelsen och inte heller är någon officiell kanal för föreningen. Styrelsen når du alltid via mail till [hamnkranen@gmail.com](mailto:hamnkranen@gmail.com) eller via kontaktformuläret på hemsidan.

## Medlemmar

Vårt medlemsregister är nu uppdaterat efter ifyllandet av blanketterna för inpasseringssystemet.

Glöm inte att uppdatera om du ändrar telefonnummer eller mailadress i systemet. Du gör det på hemsidan Under 'redigera användarinformation'.



## Du är inloggad

- Boka tvättstuga/gästlägenhet/föreningslokal
- Dokument
- Felanmälan
- Ombyggnad
- Redigera användarinformation
- Byt lösenord
- Medlemmar
- Logga ut

### 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 fettet 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.

#### Tvättstuga

Tänk på att det är ej tillåtet använda tvättstugan efter kl. 22. Kan störa dina grannar

#### 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. OBS att miljöfarligt avfall inte får lämnas i miljörummet. Detta kan, förutom hos återvinningsstation, lämnas hos CircleK i Hammarby Sjöstad. Du begär att få nyckeln i kassan till containern.

### Övrigt

Som boende hittar du alltid bra information under rubriken "Boenden/Bra att veta"  
<https://www.hamnkranen.se/allman-information/>

Styrelsen når du alltid på **hamnkranen@gmail.com** eller via kontaktformuläret på hemsidan.

En riktigt god jul

Styrelsen





Hamnkranen

---

**Brf Hamnkranen • Hammarby kaj 48, 120 63 Stockholm**  
**[www.hamnkranen.se](http://www.hamnkranen.se) • [hamnkranen@gmail.com](mailto:hamnkranen@gmail.com)**