

Hamnposten nr 2 2026

Här kommer sommarens nyhetsbrev med ekonomi, stämmoinformation samt lite annat matnyttigt

Årsstämma och bokslut

Årets stämma genomfördes 21 maj. 49 deltagare varav 39 röstberättigade närvarade. Ny styrelse beslutades se nedan:

Ordinarie

Christina Adelby ordförande

Magnus Hagberg , vice ordförande

Loni Hällerfors, ekonomiansvarig

Karin Ljungvall Larsson, GA-frågor

Inger Rost, ekonomi och avtal

Suppleant

Yuan Chen Qian, fastighetsfrågor

Protokoll och övriga dokument hittar du på hemsidan <https://www.hamnkranen.se/>

Ekonomi

På årsstämman den 21 maj redogjordes för 2025-års resultat. Såväl resultat som nyckeltal har förbättrats jämfört med år 2024. Du hittar presentationen på föreningens hemsida, under rubriken "Presentation Årsredovisning och Ekonomi på Årsstämman". Där ligger även presentationen från informationsmötet som redogör för styrelsens tankar avseende föreningens ekonomi de närmast kommande åren.

Enligt stämmobeslut 2023 ska föreningen år 2032 ha en skuld per kvm på 7.500 kronor. År 2025 låg den på 8.202 kronor/kvm. Med fortsatt planerlig amortering på cirka 1 MSEK per år har behovet av extraamorteringar framöver avsevärt minskat. Detta ger ett ökat ekonomiskt utrymme för den planerade större investeringen, moderniseringen av föreningens hissar.

För närvarande ligger cirka 48 MSEK (58%) av föreningens lån bundna under åren 2027–2029, samtliga med räntesats under 3%. Cirka 20 MSEK (24%) ligger 3-månaders rörligt, även här med räntesats under 3%. Ett bundet lån på 15 MSEK (18%) förfaller 2026-09-01. Ränteläget framöver avgör om detta lån kommer bindas eller läggas rörligt. Oavsett kommer bundna låns förfallodagar fortsatt spridas över tid.

Styrelsen kommer fortsatt att anpassa månadsavgiften så att en hållbar ekonomi på kort och lång sikt uppnås. Efter sommaren påbörjas budgetarbetet för år 2027 samt arbetet med femårsbudgeten för åren 2027 – 2031. Kostnaden för moderniseringen av

hissarna under åren 2026 – 2029 kommer vara en stor post att ta hänsyn till i detta arbete.

OVK

Ombesiktning av lägenheter med anmärkningar genomfördes 1 juni. Flertalet anmärkningar var åtgärdade. Men i 6 lägenheter kvarstår fel. Vilket innebär att besiktningen fortfarande inte är godkänd. De berörda Lägenhetsinnehavarna är informerade om att omedelbart åtgärda bristerna. I annat fall riskerar föreningen att tilldelas vite från kommunen. Ytterligare en ombesiktning kommer att behöva göras efter semester.

Hissar

Våra hissar har trasslat en del genom åren. Vi har nu beslutat om att genomföra en grundlig renovering av samtliga hissar. Arbetet som sköts av serviceföretaget Motum läggs ut över tre år. Start hösten 2026 med hissen på Lumagatan 21. Under arbetet kommer hissen vara avstängd ca. 4 veckor. Grundlig information till boende i respektive uppgång kommer att gå ut i samband med fastställd tidplan.

Felanmälan

Hur gör jag en felanmälan till Nacka Drift?

Skriv till styrelsen via kontaktsidan på hemsidan och berätta om ditt problem som du har i din lägenhet. Beroende på vad det gäller kan vi be dig direkt att anmäla till ND alternativt att vi gör det från föreningens sida.

Betalning görs av dig som medlem om det visar sig att felet inte är föreningens ansvar.

Inpassering

Felanmälan på din porttelefon samt beställningar av brickor gör du direkt till Baxec.se
Tfn Baxec 08-715 4505, helgfria dagar 08-17 samt fredag 08-15, mail info@baxec.se

Övrigt

För att undvika onödiga uttryckningar och kostnader har styrelsen beslutat att all felanmälan gällande fastigheten, förutom hissar, ska gå via kontaktformuläret på hemsidan eller via mail hamnkransen@gmail.com.

Under Boende/felanmälan finns all information om hur du felanmäler.

<https://www.hamnkransen.se/felanmalan/>

Vattenskador

Fukt- och vattenskador är de vanligaste skadorna som kan uppstå i en lägenhet. Försäkringsbolagen har också blivit mycket tuffare vad gäller ersättning.

Här kommer några tips hur man kan undvika att drabbas.

- Kontrollera att badrummet är vattentätt. Har du fungerande ventilation? Finns det öppna skarvar i vägg eller golv?
- Kontrollera köket och framförallt diskmaskinen och dess anslutningar. Stäng av vattnet när du inte använder maskinen. Har du underlägg under diskmaskinen samt under kyl och frys.
- Se till att regelbundet rensa avloppen inkl. vattenlåsen i kök och badrum.
- Se till att du har en bra hemförsäkring med bostadsrättstillägg som täcker större kostnader. Kontrollera också vad de ställer för krav på dig och din lägenhet.

Om du upptäcker läckage **kontakta omgående Nacka Drift** så får de göra en besiktning.

Läs mer på hemsidan:

<https://www.hamnkranen.se/2025/11/19/undvik-vattenskador-i-lagenheten/>

Inpasseringssystem

Efter en långvarig juridisk tvist med företaget Manison har vi nu nått en förlikning. Det innebär att samtliga ekonomiska tvistemål är lösta och att ingendera parten har några ytterligare krav mot varandra.

Sommar och semester

Snart är det dags för sommar och semester. Många är borta från sin lägenhet flera veckor. Be gärna en granne att tömma posten och kolla till lägenheten. Tänk också på att kolla batteriet i brandvarnaren samt stänga av vattnet till disk- och tvättmaskin. En enkel åtgärd för att slippa störningar samt undvika eventuella vattenskador. Vi rekommenderar också att du har brandsläckare eller brandfilt i lägenheten. Du kan se i bifogad länk hur man förvarar brandfarliga vätskor i hemmet.

<https://rib.msb.se/filer/pdf/25569.pdf>.

Vill du grilla är det ok med elgrill eller mindre gasolgrill. Men ingen kolgrill på balkong eller uteplats.

Utemiljö

Rökning vid portarna

Vi bör alla ta hänsyn till våra medlemmar vad gäller rökning. Det är inte ok att stå utanför porten och röka, så du som röker gå ut en bit på gatan.

Om det inte finns en askkopp i närheten där du röker kan du ha med en egen. Det finns fickaskoppar att köpa som är enkla att ha med sig och som inte släpper ut någon lukt.

Rengöring av gården kommer ske i sommar och då kommer även altanerna att rengöras

Lekplatsen har efter besiktning fått några nedslag, inga allvarliga, som kommer att åtgärdas inom kort.

Övrigt

Vid stämman godkändes en motion om inköp av piasakvastar till samtliga portar. Styrelsen kommer att ombesörja detta inför vintern.

Bengt Johansson och Bosse Björklund har lämnat styrelsen. Detta innebär att styrelsen förlorar mycket kompetens inom området fastighetsfrågor. Härmed kommer vår tekniska förvaltare Nacka Drift få ett utökat ansvar inom området. Vi blir dessutom en styrelsemedlem färre vilket kommer att påverka svarstiden på en del inkomna frågor.

Vi i styrelsen vill gärna uppmuntra alla medlemmar att hjälpas åt att ta hand om vår gemensamma fastighet och utemiljö. Ser du skräp – plocka gärna upp det. Ser du ogräs – dra gärna bort det. Små insatser från var och en gör stor skillnad för hela föreningen. Tillsammans skapar vi en trivsamt miljö!

Några tips från Stockholm Vatten och avfall

Skyfall blir allt vanligare. Tänk på att inte förvara värdefulla eller känsliga saker i källaren, svoa.se/storaregn

Spara vatten exempel svoa.se/sparavatten

Sortera mera svoa.se/fastighetsagare

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

En riktigt härlig sommar



Styrelsen