

Informationsbrev till medlemmarna i Brf Hamlet, december 2024

Hej alla medlemmar!

Genom detta informationsbrev vill styrelsen i BRF Hamlet berätta lite om vad som händer i styrelsearbetet.

Ekonomi:

Ekonomi i Brf Hamlet är stabil. Vi har ett resultat för de 9 första månaderna på - 1 035 tkr vilket är ca 300 tkr bättre än vad vi budgeterat. Energikostnader och räntekostnader har blivit något lägre än förväntat. Kassaflödet är också stabilt och rör sig runt oförändrad kassa. På sikt behöver vi få ett positivt kassaflöde så att medel kan byggas upp för kommande investeringar och underhåll i takt med att fastigheten blir äldre.

Samtliga våra lån ligger med rörlig ränta där räntan sätts om en gång i kvartalet. Med hänsyn tagen till den sista räntesänkningen den 13 november blir föreningens ränta ca 3,4% vid nästa ränteförändring. Riksbanken har låtit meddela att man har för avsikt att sänka 2-3 gånger till innan sommaren 2025. Vi kan alltså räkna med en ränta på rörliga lån på strax under 3%. Vi kommer inleda ett arbete efter nyår med att se över lånen och dess löptider och räntevillkor för att få en bättre mix och något lägre risk än vad vi exponerar oss för idag. Vi bedömer att det är ett bra tillfälle att påbörja det arbetet inom kort.

Inför 2025 har vi beslutat att höja avgiften med 5%. Höjningen träden i kraft den 1 januari 2025. Det är något mer än inflationen men samtidigt mindre än vad vi har höjt de senaste åren. Vår bedömning är i nuläget att det ska räcka för att skapa ett tillräckligt stort positivt kassaflöde för det kommande året. En bidragande orsak till att vi behövt höja avgiften så mycket under de sista åren är för att vi ännu inte får den utdelningen från garageintäkterna som ursprungligen var planerade. Dessa har istället blivit kvar i Kvicks Samfällighet som Brf Hamlet äger tillsammans med Brf Tycho Brahe och Banks Stiftelse.

Trädgårdsgruppen:

Under sensommaren har det bildats en trädgårdsgrupp som svarar under Kvicks samfällighet och ska jobba med att följa upp växtligheten i vår fina trädgård. Trädgårdsgruppen består i dagsläget av fyra personer – Eva Johansson, Berit Poulsen Jensen och Barbro Larsson från Brf Tycho Brahe och Carin Bengtsson från Brf Hamlet. Gruppen har under hösten påbörjat arbetet med att fylla tomma ytor i trädgården där framför allt ljungen har dött ut. Man provar nu bl a lavendel på norra gården och salvia på södra gården. Under våren kommer man glesa ut och flytta bl a rosor.

Välkomstbrev:

Styrelsen har tagit fram ett välkomstbrev som är tänkt att nya medlemmar ska få vid inflyttning. Välkomstbrevet kommer att innehålla allmän information om föreningen. Vi bifogar den i informationsbrevet så att ni redan nu kan få ta del av den. Välkomstbrevet kommer givetvis att finnas på hemsidan.

Trivselregler:

Styrelsen har också tagit fram trivselregler. Trivselregler är viktiga för att skapa en god och harmonisk boendemiljö för alla medlemmar. Det mest är självklarheter, men ett och annat kan kanske vara nytt. Trivselreglerna kommer att bifogas tillsammans med välkomstbrevet i samband med att vi får en ny medlem/medlemmar. Vi bifogar även den i informationsbrevet för er kännedom. Trivselreglerna kommer också att finnas på hemsidan.

Brandskydd:

Vid brandskyddsbesiktningen har det framförts några anmärkningar. Bland annat har det uppmärksammats att det förvaras brännbart material i trapphusen och källaren. I källaren får det inte ligga föremål/kartonger utanför eller över lägenhetsförråden. Vidare är det inte lämpligt att ställa möbler i trapphusen då dessa försvårar utrymning från lägenheter och skapar stor rökutveckling vid brand.

Säkerhet:

En liten påminnelse om säkerheten. Vi i styrelsen diskuterar säkerhetsfrågorna kontinuerligt. Vi måste alla hjälpas åt och vara uppmärksamma så att dörrar och garageporten stängs, men även om vi ser något anmärkningsvärt eller stöter på någon som ej ska vara i fastigheten.

Vinkällaren:

Glöm inte vår fina vinkällare! Det finns lediga platser att hyra, ett bra sätt att spara utrymme i lägenheterna och en trevlig miljö för lite vinprovning.

Glöm inte vår hemsida som vi har genom HSB, <https://hamlet.hsbbrfwebb.se/>. Här kommer vi uppdatera det allra viktigaste. Tveka inte att höra av er om ni saknar något på hamlet@hsbbrfwebb.se.

Och med det får vi be om att önska alla medlemmar en riktigt God Jul och ett Gott Nytt år!

Styrelsen för BRF Hamlet

