

Innehåll

| | |
|--------------------------------------|---|
| FÖRENINGSTÄMMA HANINGE PARK 6..... | 1 |
| MOTIONER..... | 1 |
| HISSFEL ORSAKAT AV GRUS (igen) | 2 |
| ROUTER OCH TV-BOXAR | 2 |
| GC-STRÅKET | 2 |
| NYA PASSERSYSTEMET | 2 |
| NYTT FASTIGHETSLÅN..... | 3 |

FÖRENINGSTÄMMA HANINGE PARK 6

Hålltider

- Motioner till styrelsen senast måndag 31 mars
- Kallelse delas ut i brevlådorna senast torsdag 8 maj.
- *Föreningsstämma torsdag 22 maj 2025 kl 18 - 20 i Styrelserummet*
- Protokoll delas ut i brevlådorna senast 12 juni

MOTIONER

Bostadsrättsinnehavare kan lämna motioner till styrelsen. En motion beskriver förslag till förbättringar. Styrelsen bedömer genomförbarhet och kostnad för åtgärder med anledning av motionen.

Motion som avser vår förening tas upp för beslut på vår föreningsstämma den 22 maj 2025. Motionen inklusive styrelsens bedömning bifogas kallelsen.

Motionen som avser utemiljön (till exempel vägar, trädgård, lekplatser, besöksparkering) vidarebefordrar styrelsen till Haninge Park Samfällighetsförenings (SFF) styrelse.

Motion ska vara skriftlig och innehålla

- beskrivning av det du vill förändra
- motivering
- ditt namn och lägenhet.

Mejla motionen till brfhp6@telia.com eller lägg i föreningens brevlåda Getporsvägen 7. Motioner lämnas senast 31 mars 2025.

HISSFEL ORSAKAT AV GRUS (igen)

Låt aldrig små barn åka ensamma i hissen!!

Hissen i port 5 på entréplanet gav ifrån sig kraftigt oljud då dörrarna öppnades och stängdes. Efter ingripande av Lasse upphörde oljudet.

Felet berodde på grus mellan hissens dörrblad. Det syns inte utifrån och går inte att komma åt med hissborsten.

Fråga har ställts till grannföreningar om problem med grus i hissarna. HP5 (vår grannförening) har samma problem som vi. Det har däremot inte HP2 och HP3. En teori är att i HP5 och HP6 är avståndet från porten till hissen drygt 2 meter. I HP2 och HP3 ligger hissarna mitt i huset och därmed är avståndet från port till hiss betydligt längre och gruskorn lossnar innan hissen nås.

**Skrapa skosulorna på porthusets dörrmatta extra noga innan du går in i hissen!!
Använd hissborsten för att sopa rent i hisspåren!!**

ROUTER OCH TV-BOXAR

När vår fastighet var nybyggd så installerade Telia i varje lägenhet en router samt 2 tv boxar för att möjliggöra bredband och att kunna se på linjär tv.

Under åren som gått sedan start så har det visat sig att någon eller t.o.m. båda tv-boxarna försvunnit från en del lägenheter i samband med utflyttning. Även router har någon gång försvunnit. Detta har ju gjort att nyinflyttade fått problem med bredband eller tv.

Med detta sagt så vill styrelsen informera medlemmarna om att vid utflyttning får absolut inte router eller tv-boxar medtagas utan dessa skall finnas kvar i lägenheten för att kunna nyttjas av den inflyttande. Om behov finns för tv box och denna inte finns så får medlemmen själv köpa in sådan.

GC-STRÅKET

GC-stråket kallas gång- och cykelväg som binder samman Vega, Port73 och Handen. Det går från Vega genom Mellanberg utmed spårområdet och genom Folkparksområdet fram till Stationsvägen i Handen. Vid Mellanberg viker stråket också av mot Port73.

GC-stråket ska upprustas med målet att skapa ett trevligt och tryggt stråk för gående och cyklister. Till exempel ska vägen asfalteras, belysning ska förbättras, vegetation glesas ut. Arbetet beräknas vara klart till sommaren 2026.

Första åtgärd har startat med trädfällning mellan Vega och Handen under vecka 9 och 10. Det kommer bitvis att behöva spärras av under pågående arbete.

NYA PASSERSYSTEMET

I mitten av december 2024 installerades ett nytt passersystem, Axema Vaka, utan några problem av Brandbergens Låshörna AB. Till en början användes den gamla koden för inpassering men även det nya porttelefonsystemet började användas. I

början av januari 2025 delades 3 st passerbrickor ut till samtliga lägenheter och någon vecka därefter togs koden för inpassering bort. Ytterligare några veckor senare byttes låskolvana i båda portarna ut så att endast passerbricka eller porttelefon möjliggör inpassering. Allt för att höja säkerheten för vår fastighet.

Vid ett ev. elavbrott har systemet en batteribackup som tar över driften. Om porttelefonen inte fungerar kan man använda sin egen mobiltelefon för att ta kontakt med den man skall besöka, om möjligt. Om det inte fungerar med att "blippa" kan man ringa till sig själv på porttelefonen för att släppa in sig själv. Vid ett helt utslaget system kommer de gamla låskolvorna att sättas tillbaka så att det går att öppna med dörrnyckeln.

För att möjliggöra inpassering för blåljuspersonal, brevbärare, hisstekniker och svensk direktreklam har dessa fått egna koder.

Om någon medlem i vår förening har behov av att låta hantverkare få tillträde till porten vid till exempel längre tids arbete i lägenheten så kan denne få en egen kod som senare tas bort vid avslutat arbete.

En borttappad eller försvunnen bricka måste omedelbart anmälas till styrelsen så att brickan kan spärras. Hittas brickan så kan spärren tas bort. Annars kan, om behov finns, en ny bricka köpas av styrelsen. Kostnad 60 :- som är samma som styrelsens inköpspris.

Alla passager i portarna loggas och sparas i 14 dagar enligt standardinställning i Axema Vaka. Detta är godkänt enligt GDPR.

NYTT FASTIGHETSLÅN

Styrelsen valde inför omläggningen av vårt fastighetslån 2025-04-01 att genomföra en utökad låneupphandling där förhandling gjorts med ett flertal banker.

Bakgrunden är huvudsakligen den osäkerhet som finns kring ränteutvecklingen på lån med lite längre bindningstider, där marknaden ser höjda räntor, men att detta samtidigt borde ge möjligheter till ett gynnsammare förhandlingsläge. Den korta räntan har dock varit på väg neråt men i dagsläget är osäkerheten stor även kring den. Mycket talar för att vi nått botten av räntesänkningar för denna gång, ingen vet dock givetvis säkert.

6 banker har tillfrågats, ett flertal av dessa valde att justera sina offerter nedåt i förhandlingarna, inklusive Stadshypotek/Handelsbanken som styrelsen till slut valde att återigen teckna vårt lån med för kommande period. Enligt Nabo har föreningen erbjudits bra villkor.

Ur förhandlingsläge finns det fördelar med att hålla ihop lånet med samma bindningstid och inte dela upp det i mindre delar. Samtidigt är amortering en viktig del av föreningens strategi att spara, skapa utrymme för nödvändigt underhåll och reparationer, ge varje boende ett kapitaltillskott samt även uppnå en rättvis balans mellan oss som bor i föreningen nu och kommande boende i framtiden. Syftet är också att över tid ge oss bättre förutsättningar att hålla justeringarna av våra avgifter på en rimlig, sund nivå.

Styrelsen har valt att teckna nytt fastighetslån med Stadshypotek/Handelsbanken enligt följande, exakt ränta ges på dagen för nytecknande, 2025-03-31:

- 12 423 636 kr på 3 år, offererad fast ränta 2,92%. Fast amortering 200 000 kr per år.
- 1 000 000 kr på 3 månader, offererad rörlig ränta 3.09%. Valfri extra amortering var tredje månad utifrån möjlighet.

I samband med nyteckningen görs en extra amortering på 300 000 kr. 2023 amorterade föreningen totalt 500 000 kr, 2024 900 000 kr.

Styrelsen bedömer att vi har tillräckligt med likvida medel för att minst klara 500 000 i amortering för 2025. Vi använder nyckeltalet att en bostadsrättsförenings likvida medel bör motsvara cirka 2.5 gånger en månads intäkter vilket för HP6 är cirka 500 000 kr.

Vid årsskiftet hade vi drygt 800 000 kr i likvida medel vilket sålunda ger oss möjligheten att amortera 300 000 kr extra utöver den fasta årliga amorteringen på 200 000 kr.

Jämfört med budget 2025 motsvarar den nya räntan cirka 0,5% lägre kostnad för föreningen för kvartal 2–4, totalt cirka 50 000 kr.