



Infobladet september 2017

Som han skrev, akademiledamoten och postuma Nobelpristagaren Erik Axel Karlfeldt: **”Nu är den stolta vår utsprungen, den vår de svaga kalla höst.”**

Vår första höstmånad September är här, men än finns det hopp om fina dagar innan det börjar bli kallt.

Angående egna ombyggnationer i lägenheter!

På förekommen anledning vill styrelsen återigen understryka att det **skall** sökas tillstånd hos vår tekniske förvaltare för egna ombyggnadsarbeten i lägenheter, som innebär tex flyttning/nedtagning av väggar, omdragning av vatten/avlopp/ventilation eller ingrepp i våtrum.

På sista tiden har uppdagats några egna initiativ där man med tillhörande modifiering av vatten och avlopp placerat en tvättmaskin i klädkammaren (!) invid toalettutrymmet. Detta är ytterst olämpligt och absolut otillåtet. Sunda förnuftet borde träda in och hejda tanken på ett tidigt stadium.

Klädkammaren har ingen som helst våtrumsstatus vilket innebär att det vid en vattenläcka är risk för stora skador inte bara på den egna lägenheten utan även på grannarnas bostäder. I förlängningen kan detta betyda att du som drabbad blir tvungen att evakuera din lägenhet under en längre period för att sanering och reparationer ska kunna ske. Tveksamt är om några försäkringar gäller om du själv eller någon icke behörig utfört en hemsnickrad vatten- och avloppsinstallation som orsakat skadan. Bli du oskyldigt drabbad av att grannen överskattat sina kunskaper så får du räkna med att du, utöver allt praktiskt besvär det innebär, själv får stå för självriskan på din hemförsäkring som ska gå in och täcka dina skador som du själv alltså inte orsakat.

Då det på sina håll råder stor nonchalans gällande föreningens regelverk, välkomnar styrelsen information om grannars pågående ombyggnadsarbeten via expeditionens telefon, mail eller brevlåda. Detta för att kunna säkerställa att tillstånd är sökt och beviljat, och i annat fall förhoppningsvis kunna sätta stopp för okunniga hempulare.

Underlåtenhet att följa föreningens regler som gäller i dessa sammanhang är en sannolik grund för uteslutning ur föreningen och förverkande av bostadsrätten. Vräkning med andra ord.

Passersystem.

I några av våra portar har det av och till varit problem att komma in med låsbrickan. Systemet kommer att ses över under hösten och defekta läsare/porttelefoner repareras eller bytas ut.

Källarinbrott.

Vår förening är relativt förskonad från inbrott och annat elände. Dock har det nyligen skett några källarinbrott på gården Kirunagatan 70-84. Inbrotten har möjliggjorts av att någon hakat av armen på dörrstängaren till en källardörr mot gården så att det därigenom blivit möjligt att låta dörren stå på glänt för ovälkomna besökare.

Styrelsen vill be våra boende att hålla ögon och öron öppna och rapportera till expeditionens telefonsvarare 08-382509 om något liknande upptäcks. Telefonsvararen lyssnas i regel av varje dag.

Ny ekonomisk förvaltning.

ISS Fastighetsägare som hittills skött vår ekonomiska förvaltning har under sommaren sålts till Riksbyggen. För Brf Kapprockens del kommer dock detta enligt uppgift inte att innebära några märkbara förändringar. Samma person som varit ansvarig för föreningens ekonomiska förvaltning i ISS regi kommer även fortsättningsvis hantera våra siffror.

Ny teknisk förvaltare.

Claes-Göran Gunnarsson som de senaste åren skött vår tekniska förvaltning och bemannat vår expedition, har beslutat sig för att gå i välförtjänt pension. Föreningens styrelse har därför tecknat avtal med Nytorget Fastigheter AB om den fortsatta tekniska förvaltningen. Ny förvaltare blir därmed **Daniel Dahlin** som har en genuin bakgrund i ämnet. Daniel kommer finnas tillgänglig för våra medlemmar på expeditionen, Kirunagatan 84 B, samma tider som tidigare, torsdagar kl 16-18. Telefonnummer till expeditionens telefonsvarare är som tidigare 08-382509. Vi tackar Claes-Göran för ett fint arbete och hälsar Daniel varmt välkommen.

Fastighetsskötare.

Mitt i alla nyheter gällande förvaltningen kan det kanske vara skönt att veta att vår klippa, Rolf Johansson, även fortsättningsvis har hand om löpande fastighetsskötsel och felavhjälpning.

Rolf finns i området som vanligt, måndagar och torsdagar, och meddelanden till honom lämnas på samma telefonsvarare som angivits ovan.

Fasadreoveringen.

Arbetena med fasadreoveringen fortskrider enligt plan, och de första husen på Abiskovägen med början från A30 har nu fått ny, fin fasadputs. Ställningar är resta fram till A12 och fasaderna skall vara klara innan den kalla årstiden tar vid. Berörda boende informeras löpande av entreprenören.

Nya garageportar.

I samband med reoveringen av våra fasader har beslut tagits att även garageportarna, som på många ställen är i dåligt skick, skall bytas ut. Då våra hus är byggda på femtiotalet och bilarna på den tiden i regel var mindre än idag, är garageöppningen ofta i smalaste laget för dagens åk. De nya portarna kommer därför att vara av en typ som lämnar en något bredare öppning. En provport kommer inom kort att monteras. Berörd garageinnehavare informeras separat.

Intresserad av styrelsearbete?

Vill du ställa upp som kandidat för styrelsearbete? Anteckna då tidpunkten den **4:e oktober klockan 1900** i din kalender. Valberedningen hälsar dig då välkommen till ett informationsmöte i gemensamhetslokalen Träffpunkten, på gaveln Kirunagatan 52.

Förbifarten.

Trafikverket spränger och står i, som väl alla märkt vid det här laget. Idag har sprängningsarbetena närmast oss nått fram ungefär till Liljeörnsgratan i Hässelby gård (mitten mot brandstationen).

Aktuell information om projektet hittar man på Trafikverkets hemsida www.trafikverket.se, men lättast är nästan att googla direkt på "förbifart stockholm" för att slippa leta sig fram på hemsidan.

Om mer detaljerad information önskas om hur projektet påverkar just våra fastigheter, kan detta tillhandahållas av styrelsen.

Deadline för motioner till årsstämman.

Den 15 oktober är sista datum för att lämna in motioner till årsstämman. Motioner kan lämnas i expeditionens brevlåda eller mailas till expeditionen@kapprocken.se.

Styrelsen önskar en skön höst!

Ansvarig utgivare: Lena Yng, Redaktör: Thomas Hallén

Websida: www.kapprocken.se /E-post: expeditionen@kapprocken.se