



## **Infobladet Juni 2018**

**Sommaren är här! Och här kommer bladet!**

### **Information GDPR – Dataskyddsförordningen.**

Den 25 maj 2018 började den nya EU-förordningen GDPR (Dataskyddsförordningen) att gälla. Dataskyddsförordningen innebär en del förändringar för de som behandlar personuppgifter, och samtidigt stärkta rättigheter för den enskilde när det gäller personlig integritet. Dataskyddsförordningen innebär även att du får bättre kontroll över vilka personuppgifter företag och organisationer har om dig och hur dessa används.

### **Obligatorisk information till medlemmar om behandling av personuppgifter.**

De personuppgifter som du lämnat i samband med att du tecknat upplåtelseavtal eller överlåtelseavtal och beviljats medlemskap i Brf Kapprocken behandlas i den utsträckning som behövs för att föreningen ska kunna fullgöra sina förpliktelser enligt gällande lagstiftning och för att fullgöra avtal.

Det kan gälla avisering av årsavgiften, att föra medlemsförteckning och lägenhetsförteckning och annat som hör till den löpande förvaltningen.

Även personuppgifter som inhämtas under tiden du bor i föreningen kan komma att behandlas, såsom exempelvis uppgifter om betalningar och underlag för ombyggnation av bostadsrätten. Dessa sparas under den tid som är nödvändig för eventuella rättsliga anspråk.

Dina personuppgifter kan också komma att lämnas ut till förening som bostadsrättsföreningen är medlem i och företag som bostadsrättsföreningen samarbetar med i sin fastighetsförvaltning såsom Riksbyggen.

Du har rätt att få information om vilka personuppgifter om dig som behandlas och hur de behandlas. Detta får du utan kostnad om begäran sker i rimlig omfattning. Vid upprepade förfrågningar kan en avgift komma att tas ut.

Du kan också begära rättelse av de personuppgifter som behandlas.

BRF Kapprocken värnar om den personliga integriteten och eftersträvar en bra skyddsnivå vid all behandling av personuppgifter, har du frågor eller funderingar så kan du givetvis vända dig till oss i styrelsen på e-post [expeditionen@kapprocken.se](mailto:expeditionen@kapprocken.se) eller telefon 08-38 25 09.

### **Fasadrenoveringen fortskrider.**

Renoveringen av husens fasader K70 – 84 har nu hunnit ungefär halvvägs och inom kort skall arbetena med fasaderna på husens ”balkongsidor” påbörjas. Entreprenören anslår fortlöpande information om vad som sker i de berörda husens portar.

Då styrelsens medlemmar inte besitter den kunskap som krävs för att själva hantera ett projekt av den karaktär och omfattning som fasadrenoveringen innebär, har entreprenaden upphandlats enligt konstens alla regler med hjälp av en erfaren fasadkonsult. Trots detta visade det sig i projektets första etapp på Abiskovägen att det fanns brister i projektledningens och totalentreprenörens efterlevnad av vad som fastslagits i upphandlingen. Vidare förekom bristande kommunikation och projektredovisning gentemot föreningen. Styrelsen har av den anledningen haft ett antal möten med de ansvariga för projektledning, utförande och besiktning, där man tagit ett betydligt fastare grepp om situationen och där de berörda har fått klart för sig att vi nu med bistånd av en erkänd, oberoende expert på området noga följer att samtliga arbeten sker på det sätt som överenskommit. Detta har givit klart positiva resultat.

Beträffande de delar av entreprenaden på Abiskovägen som ej varit tillfyllest, så är projektledning och entreprenör givetvis ålagda att åtgärda dessa. Även detta bevakas noga och ekonomiska medel kommer att hållas inne tills arbetena är utförda och klarat en besiktning av vårt ombud.

### **Upprustning av gården Kirunagatan 70 - 84.**

Styrelsens intryck är att lekparken på gården K70 – 84 inte är särskilt attraktiv och därför nyttjas ytterst sparsamt. Planer finns därför att göra om gården. Budget eller tidplan för detta är ännu inte beslutad, men för att få ett diskussionsunderlag uppmuntras de boende att komma med förslag om hur gården skulle kunna se ut.

Om du har en idé, dela gärna med dig av den antingen via mail [expeditionen@kapprocken.se](mailto:expeditionen@kapprocken.se) eller genom en lapp i expeditionens brevlåda, Kirunagatan 84 B.

### **Störningar.**

Av och till förekommer att vår förvaltare eller styrelsen blir kontaktad på grund av att boende blir störda av grannars beteende. Att bo så tätt inpå varandra som är fallet i flerbostadshus ställer krav på att man respekterar sina grannars rätt till lugn och ro i sitt hem, och upprepade störningar blir följaktligen ett problem. Att grannar stör vid enstaka tillfällen, exvis vid en fest, är dock något man oftast får acceptera.

För att däremot kunna komma åt problemet med upprepade störningar behövs en dokumentation om när, var och hur störningen sker. *Av den anledningen bifogas en blankett för störningsanmälan med detta infoblad.* Blanketten kommer även att finnas för nedladdning på föreningens hemsida. Ifylld blankett lämnas i expeditionens brevlåda, Kirunagatan 84 B. Styrelsen och/eller vår förvaltare tar därefter kontakt med den störande och hanterar ärendet.

Anmälaren måste uppge sitt namn och sina kontaktuppgifter, anonym anmälan behandlas ej.

**Anmälares namn avslöjas inte för den störande.**

### **Renovera lägenheten? EI? VVS?**

Vi har tidigare haft ämnet om inkompetenta hantverkare uppe. För att dina försäkringar skall gälla vid en eventuell skada skall godkända företag ha utfört arbetena. Felaktigt utförda installationer som kan orsaka stora skador på liv och egendom är tex EI och VVS.

Från och med den första juli gäller en ny elsäkerhetslag som ställer krav på landets elinstallatörer att bl.a. vara registrerade hos Elsäkerhetsverket. Elsäkerhetsverket kommer från och med detta datum att ha en e-tjänst ”Kolla elföretaget” på sin webbplats [www.elsakerhetsverket.se](http://www.elsakerhetsverket.se). Om du inte hittar din påtänkta firma på sajten så jobbar de olagligt och skall alltså ej anlitas.

När det gäller VVS-firmor är en sökning på [www.sakervatten.se](http://www.sakervatten.se) att rekommendera.

#### **Grovsoprummet Kirunagatan 44.**

För ett antal veckor sedan brann det i grovsoprummet K44, troligen orsakat av att en boende kastat ett glödande föremål i en av behållarna. Händelsen inträffade relativt sent på kvällen och upptäcktes lyckligtvis av en annan boende som kom hem vid tidpunkten och som kunde larma brandkåren. Husfasaden, som sotats ned av röken, är nu tvättad och soprummet har sanerats och iordningställts men är fortfarande stängt. Beslut om, och isåfall när, soprummet åter kommer att öppnas är ännu inte taget. Kastning av grovsopor hänvisas tillsvidare till grovsoprummet Kirunagatan 70.

#### **Parkering på gårdar.**

Detta är fortfarande av och till ett problem. Föreningen har hittills haft en relativt generös regel som säger att det är ok att stå med bil på våra gårdar i 15 minuter. Eftersom respekten för p-förbudet utöver dessa 15 minuter är ganska dålig, har Länsparckerings Bevakning nu fått direktiv av styrelsen att lappa bilar som står mer än 5 minuter. För de boende lär detta inte vara något problem då man vid i- och urlastning sällan är borta från bilen längre än 5 minuter åt gången, och för p-bolaget bör den nya bestämmelsen rimligen öka incitamentet att bevaka våra gårdar, då man slipper stå och vänta i 15 minuter för varje fordon.

Som tidigare innebär biluppställning med ett eller flera hjul på gräsmattor eller andra icke hårdgjorda ytor en omedelbar p-bot. Detta gäller även vid parkering på plats avsedd för utryckningsfordon.

#### **Medlemmarnas skyldigheter gentemot föreningen. Kolla stadgarna vad som gäller!**

Även detta ämne har varit på tapeten tidigare. I föreningens stadgar finns angivet olika skäl till att vi kan bli uteslutna ur Brf Kapprocken och därmed förlora rätten att bo kvar i vår lägenhet – i praktiken bli vräkta. En anledning är otillåten andrahandsuthyrning, en annan att man inte betalar sin månadsavgift i tid.

Den senaste tiden har två ärenden varit aktuella. Det har i det ena fallet handlat om en otillåten andrahandsuthyrning där bostadsrättshavaren kommit undan med en mycket skarp varning. I det andra fallet har det gällt en kraftigt försenad inbetalning av månadsavgiften. Här klarade sig den boende med endast någon dag tillgodo.

Summan av kardemumman är att även om styrelsen ogärna tar till det yttersta verktyget utan istället ofta "låter nåd gå före rätt", så är risken stor att man plötsligt står utan bostad om inte åtagandena sköts gentemot föreningen.

Styrelsen vill med anledning av detta rekommendera alla bostadsrättshavare att läsa igenom våra stadgar där även de boendes *rättigheter* och styrelsens skyldigheter framgår.

Stadgarna hittar du på Brf Kapprockens hemsida.

#### **Sopbehållare Abiskovägen 6.**

I förra bladet informerades om att styrelsen diskuterade att flytta sopbehållarna från baksidan av A6 till framsidan på grund av att många boende på A6 av bekvämlighetskäl(?) gärna använde behållarna utanför A12 - 14 istället, vilket innebar att dessa behållare överbelastades.

Enligt uppgift från vår fastighetsskötare Rolf har situationen förbättrats och sopbehållarna får därför stå kvar på husets baksida. Tillsvidare..

## Slutligen, och tyvärr troligen inte för sista gången; **Skamvrån.**

Hela tiden sker i vår förening små och större onödiga saker som dels medför otrevnad och oftast kostar pengar för alla boende.

”Nån annan”-fenomenet är ständigt återkommande. Innebörden är att man ställer exvis sin uttjänta spis, tvättmaskin, större TV-apparat, möbel etc i sophuset eller i källargången och därmed tycker att man gjort sitt och utgår ifrån att ”nån annan” kör grejorna till tippen. **Ordna borttransporten själv!!**

Sophuset är endast till för hushållssopor, uttjänt småelektronik, trasiga ljuskällor och gamla småbatterier. Källargångarna skall vara fria från bråte p.g.a. brandskyddsbestämmelserna.

Detta gäller för sjuttiofjortonde gången även i trapphusen där dörrmattor, utställda stolar, blommor i fönstren etc. visserligen kan se trevligt ut, men tyvärr strider emot nämnda brandskyddsbestämmelser och dessutom utgör ett hinder vid trappstädningen. Ta bort grejorna!

Klotter som görs i och på våra hus av någon av våra boende är ett annat exempel på rent oförstånd. Fimpar som kastas ut genom fönstret eller från balkongen ytterligare ett. En numer avflyttad boende hade för vana att kasta ut sina använda kondomer genom fönstret så att de hängde som julpynt i buskarna nedanför...

En av de senare händelserna är att någon stått och sågat i sittbänken vid porten Kirunagatan 56, troligen av misstag som det ser ut. Bänkarna är inte de snyggaste, det är helt klart, men folk sitter trots allt på dem, så risken finns att man gör sig illa eller river sönder kläderna på de flisiga ställen som uppstår om man sätter en såg i trävirket, så skadan behöver ju göras vid på något vis. Olyckor händer, men säg till så att vi kan åtgärda det som blivit skadat eller gått sönder. De flesta uppskattar rakryggade människor, så även föreningens styrelse.

De av oss som trots ovan sagda fortsätter att låtsas som det regnar kan räkna med att en faktura för borttransport, städning eller reparation dimper ner i brevlådan i de fall där det finns belägg för vem som kan hållas ansvarig.

**Styrelsen önskar alla boende en skön sommar –  
-njut på balkonger och gårdar!**