



## **Infobladet Mars 2018**

**Bunkra upp med ägg och fjädrar, det är dags för Påsk!**

### **Extrastämman den 11/4.**

På den kommande extrastämman skall omröstning nummer två ske gällande de ändringar av föreningens stadgar som röstats om vid tidigare stämman.

Vid samma tillfälle kommer även viktig information att ges gällande de utförda och kommande fasadarbetena samt föreningens hållning gentemot projektledning, entreprenör och besiktande företag. Entreprenaden handlar om stora pengar och styrelsen vill därför be medlemmarna att vika en stund på kvällen den 11/4 för att delta på stämman och bidra till eventuella beslut.

Mer information om bla tid och plats för stämman finns anslaget i våra portar.

### **Rostande värme-element!**

I föreningens lägenheter finns ett stort antal äldre vattenradiatorer. Av och till uppstår det läckor på grund av rostskador i radiatorerna och detta kan om det inte upptäcks i tid orsaka stora vattenskador. Styrelsen diskuterar en besiktning av hela radiatorbeståndet för att fastställa bytesbehovet.

Du som har en radiator med synlig rostskada ombedes ta kontakt med vår förvaltare eller fastighetsskötare och anmäla detta på telefon 08-382509 eller via föreningens mail [info@kapprocken.se](mailto:info@kapprocken.se). Dåliga radiatorer byts ut på föreningens bekostnad, du behöver alltså inte ensam stå för kostnaden.

### **Sprängningar för Förbifart Stockholm.**

De pågående sprängningsarbetena för tunnelbygget har väl de flesta av oss märkt av. I vissa lägenheter har väggsprickor uppstått sedan arbetena startade. Styrelsen ber de boende att informera expeditionen via samma kontaktuppgifter som ovan för bedömning av nya sprickor som uppstått/uppstår.

### **Återigen...**

...vill styrelsen informera om bostadsrättshavarnas skyldigheter att följa de bestämmelser som finns när det gäller ombyggnadsarbeten i föreningens lägenheter. Alla installationer (vatten/avlopp, värme, el, ventilation) skall ovillkorligen utföras av behörigt installationsföretag. Företaget bör även kontrolleras innan det anlitas så att ansvarsförsäkringar, skattsedlar etc är på plats. Ett antal lägenheter i föreningen har blivit ombyggda av inkompetenta "hantverkare" och sedan snabbt sålts till intet ont anande köpare. Ombyggnationerna ser fina ut på ytan, men har vid närmare kontroll visat sig vara utförda med, förutom rent felaktiga byggarbeten, i vissa fall brandfarliga elinstallationer samt vatten/avlopp och ventilation som inte fungerar på rätt sätt.

Förutom att detta innebär en fara för brand, vattenskada och, i de fall ventilationen ändrats, förhöjda radonvärden hos den boende så kan givetvis även grannar oförskyllt drabbas.

För att i görligaste mån kunna följa och kontrollera pågående arbeten i föreningens lägenheter tar därför styrelsen gärna emot information om sådan verksamhet.

Forts. på baksidan

Understrykas bör, att det är bostadsrättshavaren som har det fulla ansvaret för de arbeten som sker i lägenheten och de eventuella skador som kan följa på grund av dessa.

Underlåtenhet att följa de regler som finns när ombyggnationer och ingrepp i installationer enligt ovan sker, kan leda till uteslutning ur föreningen och tvångsförsäljning av lägenheten.

### **Ohyra.**

Föreningen har lyckligtvis varit ganska förskonad från ohyra så här långt. Dock förekommer det sällsynta fall där oönskade kryp upptäcks.

Vi är som boende skyldiga att, om ohyra upptäcks, omedelbart rapportera detta till expeditionen. Även här kan underlåtenhet att informera föreningen om att ohyra finns, leda till förverkande av bostadsrätten.

Om en insats kan sättas in i ett tidigt skede finns goda förutsättningar att rå på och bli av med ohyran.

### **Sopor, ett "kärt" ämne...**

Nr1.

Det är ett tilltagande problem att skräp eller annat som man vill bli av med ställs i källargångarna så att "nån annan" får ta hand om det. Detta är för det första förbjudet på grund av brandskyddsbestämmelser och för det andra kostsamt att forsla bort då grejorna inte förångas av sig själva. Ökade kostnader drabbar alla boende i föreningen. Säkerligen har ni som ställer skräpet i källarna ingen lust att betala för att forsla bort nån annans prylar, så varför ska övriga boende vara med och betala för att ni inte orkar forsla grejorna till grovsoprummen eller Lövsta ÅVC? Kamma till er och ta lite ansvar!

Nr2.

I ett tidigare infoblad var sopbehållarna för Abiskovägen 6 ett ämne. Boende i A6 kastar sina hushållssopor i behållarna utanför Abiskovägen 12, troligen då man är på väg till tunnelbanan och det då givetvis går snabbare än att gå runt till behållarna på baksidan av A6. Problemet är att 12:ans behållare på grund av detta snabbt blir fulla och att soppåsar därmed ställs på marken bredvid behållarna där de sedan hackas sönder av skator och drar till sig råttor.

Att behållarna för A6 står där de står beror på önskemål från de boende som inte ville ha soplådorna framför entrén. Styrelsen diskuterar nu en omplacering av behållarna till en plats på framsidan av A6 för att sopsituationen ska bli funktionell. Först vill man dock ge de boende en chans att bättra sig och kommer därför att hålla ögonen på hur det hela utvecklar sig under april månad.

### **Fasadreoveringen.**

Under våren/sommaren kommer fasaderna på gårdarna Kirunagatan 54-66 och 70-84 att renoveras.

Först ut blir gården K70-84 där resning av byggställningarna kommer påbörjas under vka 14.

Start för ställningsresning på gården K54-66 är enligt tidplanen satt till vka 31.

Styrelsen ser fram emot god uppslutning på extrastämman den 11/4 kl 1900  
och önskar våra boende en Glad Påsk!