

Nyheter och information från styrelsen Mars 2023

Nyhetsbrevet utdelas till samtliga boende med jämna intervall, i syfte att rapportera om vad som händer och är på gång inom föreningen.

Nyhetsbrevet sammanställs av föreningens styrelse.

Några rader från vår ordförande

Så här i årets första vårmånad noterar jag att ytterligare en av våra nybyggda lägenheter på Kirunagatan 84 har fått en ny boende. Jag önskar dig och övriga nyinflyttade varmt välkomna till föreningen! Nu är det enligt kalendern vår, och sakta vaknar våra gårdar upp efter ännu en lång vinter. I rabatterna börjar lökväxterna titta upp och här och där finns redan en och annan blommande krokus. Inom några veckor kommer gårdarna börja städas från grus, gamla torra löv och allehanda skräp som legat gömt under snön. Det har varit en dyr vinter med ökade priser på det mesta som har med driften av föreningens fastigheter att göra, och styrelsen är nu i full gång med att se över om tidplanerna behöver justeras för de projekt som är tänkta att startas.

Thomas Lundsten, Ordförande

Var ligger expeditionen?

Föreningens expedition flyttades för cirka ett år sedan till nyrenoverade lokaler på Kirunagatan 68 (baksidan av Kirunagatan 64). Expeditionen har idag inga fasta tider för bemanning, men meddelanden kan om så önskas lämnas i brevlådan som töms ett antal gånger per vecka.

Gemensamhetslokalen K52

Styrelsen och vår förvaltare har fått några frågor gällande den tidigare gemensamhetslokalen i bottenvåningen på Kirunagatan 52. Lokalen är tömd på inredning och fungerande toaletter inför den planerade ombyggnationen till ett antal lägenheter i föreningens etapp 2 av lokalförädlingsprojektet. På grund av samhällssituationen har byggstarten tyvärr blivit försenad, men preliminär byggstart, som det ser ut i skrivande stund, är under sommaren/hösten -23. Planering för en ny gemensamhetslokal pågår.

Skadegörelse/inbrott

Under februari månad har entrén och en av hissarna i Abiskovägen 6 och hissen i Kirunagatan 30 tråkigt nog blivit utsatta för skadegörelse genom klotter. Vår städentreprenörs förråd på entréplanet på Kirunagatan 30 har dessutom blivit uppbrutet.

Styrelsen vill uppmana våra boende att vara noga med att inte släppa in okända personer i portarna. Om någon har ett ärende till någon i huset skall porttelefonen användas, och vid flytt får inte portarna lämnas obevakade om dessa ställs upp.

Komposter Abiskovägen 6

De pallkragar som utgjort föreningens kompost-behållare vid parkeringen bakom A6, har tyvärr blivit stulna(!). Spetsudden undersöker om vi kan ersätta dessa med annan, mindre stöldbegärlig, lösning. Platsen gäller dock fortfarande; lägg din gamla blomjord etc på samma ställe.

Bredband, TV och telefoni

Styrelsen har fått några frågor angående vilket bredband och vilka abonnemangsfria kanaler för TV som ingår i lägenhetsavgiften.

I avgiften ingår bredband 250/250 som levereras av Ownit.

Tele2 tillhandahåller följande abonnemangsfria digitala kanaler för TV: **SVT1, SVT2, TV3, TV4, Kanal 5, TV6, Sjuan, TV8, Kanal 9, Kanal 11, TV12, ATG Live, Kunskapskanalen, SVT24, SVT Barn, TV Finland/SVT Nyheter och Öppna kanalen Stockholm.**

Ändringar i Bostadsrättslagen

Bostadsrättslagen reglerar vad som ska gälla för Sveriges bostadsrätter. Vid årsskiftet 2022/23 trädde ett antal förändringar i kraft som bland annat stärker bostadsrättshavarens rättsliga skydd, men som även förtydligar de krav som ställs på bostadsrättshavaren exempelvis vid en renovering av lägenheten.

På SBC:s hemsida står att läsa: *"Fler åtgärder kräver nu uttryckligen tillstånd från styrelsen i bostadsrättsföreningen. Utöver ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, vatten, värme eller gas, kommer nu även ingrepp i ventilations- och rökkanaler samt eldstad samt åtgärder som påverkar brandskyddet utgöra en väsentlig förändring av en lägenhet."*

Eftersom en del lägenheter i föreningen tyvärr råkat ut för mindre lyckade ingrepp i samband med renovering, vilka drabbat både lägenhetsinnehavaren, föreningen och närboende både ekonomiskt och störningsmässigt, vill styrelsen och förvaltningen påminna om att söka tillstånd när det gäller ändringar enligt citatet ovan.

Nytt porttelefonsystem - Nyckeltaggar

De allra flesta av de nya taggarna är nu uthämtade. Dock finns fortfarande några stycken kvar på föreningens expedition. Taggarna kan avhämtas på Kirunagatan 68 efter föransökan på expeditionen@kapprocken.se.

Hundar

Önskemål har kommit in från en av våra boende om en vänlig påminnelse om att hålla föreningens hundar kopplade under promenaden. Det finns gott om hundrädda personer (och föralldel även hundrädda hundar...) i vår omgivning.

Hässelby-Vällingby Fastighetsägare

Vår brf är sedan årsskiftet medlem i Hässelby-Vällingby Fastighetsägare som har ett samarbete med Stadsdelsförvaltningen, Trafikkontoret och Polisen mfl. Man genomför bland annat trygghetsbesiktningar i medlemmarnas områden och arbetar för att Hässelby/Vällingby-området skall fortsätta vara en attraktiv och trygg stadsdel.

Ett urval av andra medlemmar är Svenska Bostäder, Familjebostäder, Stockholmshem och Sisab.

Mer om föreningen och deras verksamhet finns att läsa på www.havafast.se.

Stående påminnelser

Containerdagar!

Årets planerade containerdagar för grovsopor är:

21-23 april

22-24 september

10-12 november

Hisskydden!

Skall användas vid in- och utflytt samt vid transporter av skrymmande material i hissarna i våra höghus. Vi måste hjälpas åt att hålla våra nya fina hissar i gott skick! **Du som inte använder hisskydd kan komma att bli ersättningsskyldig för skador som uppkommit vid flytt eller transporter.** När du behöver låna hisskydden -kontakta förvaltningen: expeditionen@kapprocken.se.

Gårdsrådet!

Finns idéer eller åsikter om våra gemensamma utrymmen eller vår föreningens utemiljö? - kontakta Gårdsrådet vars uppgift är att vara idéspruta till styrelsen och tacksamt tar emot idéer från föreningens medlemmar.

Gårdsrådet når du på gardsradet@kapprocken.se.

Facebook-gruppen!

På Facebook finns gruppen **Grannar Brf Kapprocken** som ett forum för alla boende i föreningen.

OBS! Gruppen är fristående från styrelse och förvaltning. Felanmälan och kontakter med styrelsen och förvaltningen sker genom de vanliga kanalerna felanmalan@spetsudden.se respektive expeditionen@kapprocken.se.

Stockholms Stads app 'Tyck till'!

Stockholms stads applikation 'Tyck till' för smartphone. Ett jättebra verktyg för anmälningar rörande stadens mark och miljö. Ladda gärna ner och hjälp oss anmäla fel och brister till staden för snabba åtgärder! Appen 'Tyck till' finns för både Android och iPhone.

Felanmälan

Felanmälan som rör boendet eller föreningen görs via Spetsudden enligt följande:

Felanmälan, telefon **08-22 04 44**

Felanmälan e-post **felanmalan@spetsudden.se**

Felanmälan via web **www.spetsudden.se**

Tips och synpunkter

Styrelsen är tacksam för tips och synpunkter från våra boende! Om du har fina bilder/förslag till ämnen att ta upp i infobladet, önskemål om åtgärder, förslag till förbättringar eller vill lämna kritik, positiv eller negativ – meddela detta på expeditionen@kapprocken.se.