

Nyheter och information från styrelsen April 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

När detta skrivs en av de sista dagarna i mars så har våren verkligen kommit av sig. Utanför fönstren yr snön och minusgraderna har åter tagit ett grepp. Jag ser dock fram emot andra halvan av april och vår städdag den 22/4 som jag hoppas och tror blir en trevlig tilldragelse. Jag ser dagen som ett tillfälle för gamla och nya boende att få ett ansikte på varann och förhoppningsvis kanske bryta den lilla barriären mellan människor som ofta uppstår i ett område med flerbostadshus. Jag tycker det är trevligt när vi känner igen varann och säger 'hej' då vi möts. Att städa våra gårdar är snart gjort om uppslutningen blir lika bra som den brukar. Att vi sen bjuds på grillad korv och fika av Länsförsäkringar Fastighetsförmedling blir ett stort plus. Jag vill passa på att önska alla boende en Trevlig Påsk och hälsar er välkomna den 22:a.

Thomas Lundsten, Ordförande

Extrastämma!

En extrastämma gällande uppdatering av föreningens stadgar kommer att hållas den 2/5 med början kl 1800. Lokal för stämman är Vällingby Folkets Hus, Albert Aronsons Torg 5, som nås via trappan till vänster om biografen Fontänen.

Separat kallelse med förslag till de nya stadgarna kommer inom kort att delas ut i alla lägenheters brevlådor.

Städdag, korvgrillning, cykelauktion

Pricka för den 22/4 i kalendern!

Föreningen kommer då att ha en allmän städdag då vi plockar skräp och fräschar upp på våra gårdar.

Samling sker för utdelning av räfsor och sopsäckar mm kl 1000 på parkeringen vid byggnaden 'Majonnäsen', Kirunagatan 34.

Ca 1130 tänder vi grillen på gården Kirunagatan 70-84 där Länsförsäkringar Fastighetsförmedling bjuder på korv och fika.

Från ca 1230 anordnas en 'cykel-loppis' i källaren på Abiskovägen 6, då övergivna cyklar som rensats ut i våra cykelrum finns till salu. Passa på att säkra en gammal hoj till en billig penning!

Skadegörelse/inbrott

Problemen med objudna gäster fortsätter.

Under mars månad har en boende i ett av våra höghus haft påhälsning i sitt vindsförråd.

Styrelsen vill återigen be alla boende att vara noga med vem man släpper in i våra portar.

Av ganska självklara skäl är det lättare att hålla reda på vem som kommer och går i våra låghus, då antalet lägenheter i varje uppgång är betydligt färre än i höghusen. Men oavsett vilken port det gäller: hänvisa alltid till porttelefonen om någon står och trampar utanför porten och vill passa på att slinka in när du själv går in.

De som har ett legitimt ärende till huset har antingen en tagg till läsaren vid porten, eller vet vem man ska besöka och ska då kontakta den personen via porttelefonen. Vet man inte vem man ska besöka eller inte har namnet på vederbörande skall man självklart inte in i porten. Svarar ingen så är det inte någon hemma och då har man heller inget i huset att göra.

Vid in- eller utflytt får heller inte portarna lämnas uppställda och obevakade. Se också till att portar och källar- och vindsdörrar går ordentligt i lås.

Upphandling av förvaltning och fastighetsskötsel

Styrelsen har påbörjat processen med en ny upphandling av den fotsatta tekniska förvaltningen och skötseln av våra fastigheter. Anledningen är att den årliga kostnaden för dessa funktioner rör sig om stora belopp och att uppdragen därmed med jämna intervall behöver konkurrensutsättas. Förfrågan har gått ut till fem olika företag, och vår nuvarande tekniska förvaltare Spetsudden är givetvis ett av dessa.

informationsmöte för nyinflyttade

Styrelsen planerar att under våren ha ett informationsmöte för nyinflyttade. Separat inbjudan kommer att distribueras till de berörda.

Snart dags för container

Årets första containerdag närmar sig.

den 21-23/4 ställs det ut behållare för grovsopor vid Abiskovägen 6 resp Kirunagatan 30-32.

Intill de stora behållarna kommer mindre behållare för el- och elektronikavfall att ställas ut.

Farligt avfall såsom färgrester, kemiskt avfall, bilbatterier etc. får ej kastas i någon av dessa behållare, utan skall transporteras av den boende till lämplig återvinningscentral där avfallet kan tas om hand på rätt sätt.

Behållarna kommer att vara öppna mellan kl 08-20 (felaktigt angivet 08-21 på hemsidan) och låsta under övrig tid för att försvåra för obehöriga att kasta sina grovsopor på vår förenings bekostnad.

Lediga förråd

några av föreningens små hyrförråd har blivit lediga. Om du är intresserad av att hyra något av dessa: skicka en anmälan på expeditionen@kapprocken.se.

Föreningens ekonomi

Önskemål har kommit in från en av våra boende om information gällande föreningens lån, låneräntor, tomträttsavgäld etc.

Det mesta gällande detta finns, som den boende själv nämner, att läsa i föreningens årsberättelse, men sammanfattningsvis kan sägas att föreningens belåningsgrad såväl som räntekänslighet är mycket låg. Styrelsen har även, tack vare föreningens goda ekonomi, en mycket bra dialog med de låneinstitut föreningen anlitat.

När det gäller tomträttsavgälden så har Stockholms Stad presenterat ett förslag för höjning av denna. Höjningen kommer ske etappvis de närmaste åren, men ligger på en sådan nivå att styrelsen beslutat acceptera denna utan invändning.

En prognos för föreningens ekonomiska ställning det kommande året kommer göras under april månad tillsammans med vår ekonomiska förvaltning Simpleko. Vid detta tillfälle kommer det även framgå om behov finns för uppjustering av årsavgifterna för våra lägenheter. Den senaste avgiftshöjningen ägde rum 2013 då höjningen blev 5%.

I den negativa vågskålen ligger det ökade ränte- och kostnadsläget. Detta balanseras dock än så länge ganska väl av de åtgärder som styrelsen löpande vidtagit, såsom tex.

-betydande kostnadsbesparing genom stängning av grovsoprummen som ersatts av containerdagar.

-intäktsökning genom översyn och justering av hyror för p-platser, garage och hyrförråd. Hyreslokalerna står på tur.

-generellt ökat fokus på att hålla nere kostnader.

De tillkommande avgiftsintäkterna för de nybyggda smålägenheterna är ytterligare en positivt bidragande faktor.

Beroende på hur prognosen faller ut kan eventuellt vissa önskvärda åtgärder såsom installation av laddstolpar och byte av belysningsarmaturer i våra källare, tvättstugor och vindar få skjutas något på framtiden, men detta återstår att se.

Entré-piff

Föreningen står gärna för jord och blommor där boende önskar ordna en blomdekoration utanför porten. Vänligen lägg en lapp i expeditionens brevlåda eller skicka ett mail på styrelsen@kapprocken.se, så återkommer vi med närmare information.

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 förenings 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.