

Nyheter och information Juni 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

Äntligen är sommaren här! Våra gårdar står i full grönska, temperaturen är behaglig och det är överlag lättare att leva.

Styrelsen har under den gångna månaden förutom de vanliga göromålen haft fullt upp med upphandling av teknisk förvaltning för kommande år samt tecknande av avtal med byggentreprenör för etapp 2 i föreningens lokalförädlingsprojekt.

Nu när årets midsommarhelg närmar sig, kan jag konstatera att det tidigare uppropet gällande hugade boende att vid flaggdagar hjälpa till med hissning och halning av svenska flaggan på föreningens flaggstänger, tråkigt nog ännu inte givit något resultat. Frågan är med andra ord fortfarande aktuell, och intresserade medlemmar är välkomna att höra av sig till expeditionen via mail eller ett meddelande i brevlådan. Jag önskar alla medlemmar en skön juni och en trevlig midsommar!

Thomas Lundsten, Ordförande

Extrastämman

På föreningens extrastämma den 2 maj röstades det om ett förslag till nya stadgar.

Stämmans ordförande Matz Eklund förklarade behovet av att uppdatera stadgarna och gick igenom förslaget punkt för punkt, varefter stämman efter några justeringar i texten beslutade anta detta.

Då samtliga röstberättigade medlemmar ej var närvarande vid extrastämman behöver ytterligare en omröstning ske vid en påföljande stämma. Detta kommer att ske vid föreningens ordinarie årsstämma i december.

Ny teknisk förvaltning

Som tidigare meddelats har styrelsen under våren arbetat med upphandling av den fortsatta tekniska förvaltningen och skötseln av våra fastigheter.

För att utforma ett förfrågningsunderlag och för att rätt kunna bedöma inkomna anbud har Åke Lindberg på BKR byggkonsult anlåtats för att tillsammans med vår tidigare mångåriga styrelseledamot Torbjörn Friberg

lösa dessa uppgifter. Åke har lång erfarenhet i branschen och har även hjälpt föreningen vid den tidigare fasadrenoveringen och nu senast med projektledning vid den stora entreprenaden med relining av våra avloppsstammar i mark.

Fem fastighetsförvaltare ombads komma in med anbud och efter jämförelse av samtliga anbud, samt intervjuer med de företag som legat bäst till, har styrelsen beslutat att den tekniska förvaltningen och fastighetsskötseln av föreningens fastigheter fr.o.m. den **1 september 2023** kommer att utföras av **EI & Fastighetsservice AB, EFSAB**. Företaget ligger i Järfälla och har över 30 års erfarenhet i branschen.

Vår nuvarande förvaltare, Spetsudden AB, har givetvis varit tillfrågad och har också lämnat ett anbud. Dock var skillnaden i kostnad väsentlig till EFSAB's fördel.

Fram till den sista augusti 2023 kommer allt som har att göra med den tekniska förvaltningen och fastighetsskötseln att fungera som tidigare. Då uppdraget går över till EFSAB kommer information om kontaktvägar etc. att distribueras ut till alla medlemmar via porttavlor, hemsida och informationsblad i brevlådorna.

Lokalförädlingsprojektet, etapp 2

När etapp 1 av föreningens lokalförädlingsprojekt påbörjades överenskom föreningen och byggentreprenören att avvakta med etapp 2 tills de första fem lägenheterna på Kirunagatan 84 sålts. Samtliga lägenheter är nu sålda och arbetet med etapp 2 har inletts.

Etapp 2 avser den tidigare samlingslokalen i markplanet på Kirunagatan 52. Föreningen har sålt råtorna till samma entreprenör som byggt lägenheterna i etapp 1 och bygglov finns för tre stycken lägenheter med varsin uteplats. Lägenheterna blir i etapp 2 lite större än i etapp 1 och ytan kommer bli ca 30 kvm per lägenhet.

Entreprenören planerar utföra erforderliga rivningsarbeten innan årets semesterperiod för att sedan fortsätta med uppbyggnadsfasen under hösten/vintern. Som första åtgärd kommer buskplanteringen runt den befintliga grusplanen utanför lokalen att tas bort för att underlätta logistiken under bygget. Berörda boende kommer informeras separat av entreprenören.

Är du rätt försäkrad?

Att vara ägare till en bostadsrätt innebär många fördelar, men det är viktigt att vara rätt försäkrad. Endast en hemförsäkring räcker inte för att du ska vara på den säkra sidan. Som bostadsrättshavare behöver du även ha ett bostadsrättstillägg eftersom du har ett långtgående ansvar gentemot dina grannar och föreningen.

Andrahandsuthyrning

Även om du hyr ut din lägenhet i andra hand under en period så är det du som ägare som ansvarar för eventuella skador som drabbar grannar eller förening.

Din hyresgäst behöver dessutom ha en egen hemförsäkring som också omfattar en ansvarsförsäkring som kan ersätta uppkomna skador på bostadsrättens fasta inredning.

Kontrollera med ditt försäkringsbolag att du är rätt försäkrad!

Ny informationsskrift

I vår förening har det funnits en informationsbroschyr som delats ut till alla boende. Broschyren var också en introduktion i föreningen för alla nya medlemmar och innehöll övergripande information om hur saker och ting funkar, vart man vänder sig med exvis felanmälan osv. Broschyren har med åren blivit utdaterad och fyller ej längre sitt syfte.

Styrelsen har därför satt igång processen med att ta fram en ny skrift av "A till Ö"-typ. Tanken är att denna ska vara ett levande dokument som lätt kan uppdateras och finnas tillgänglig på föreningens hemsida. På önskelistan står även en version på engelska.

Förhoppningen är att den nya "A till Ö" ska kunna vara klar till hösten.

Tvätt- och sköljmedel

På förekommen anledning vill styrelsen be föreningens medlemmar att vid tvättning i föreningens tvättstugor gärna välja parfymfritt tvätt- och sköljmedel. I föreningen bor många allergiker och/eller astmatiker som kan få svåra symtom av stark parfymdoft som gärna finns kvar i både maskiner och torkrum efter ett tvättpass med starkt doftande medel.

Rökning/grillning på balkonger/uteplatser

Ämnet har varit på tapeten många gånger men behöver uppmärksammas med jämna mellanrum.

Det finns inget lagstöd för föreningen att förbjuda rökning på balkonger/uteplatser. Däremot vill styrelsen allmänt vädja till rökande medlemmar att ta hänsyn till sina grannar och undvika olägenheter i görligaste mån. Rökning av exvis marijuana eller annan narkotikaklassad drog kan dock bli orsak till förverkande (tvångsförsäljning) av lägenheten.

Vad gäller grillning så är endast elgrill tillåten på våra balkonger/uteplatser pga brandrisken. All grillning med kol- eller gasolgrill hänvisas till våra gårdar med behörigt avstånd till byggnader och brännbara föremål.

All grillning sker under personligt ansvar.

Kvarglömda sommarhjul

Vid en källarrensning hittades totalt 8stk kompletta sommarhjul stående i källargångarna. Hjulen är omhändertagna och styrelsen vill påpeka det olämpliga i att ställa föremål i källargångarna. Hjulen återfås mot beskrivning - kontakta expeditionen.

Stående påminnelser

Containerdagar!

Årets planerade återstående containerdagar för grovsopor är:

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.