

## Nyheter och information September 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

Årets första höstmånad är här och efter ännu en svensk sommar med ljusa kvällar och nätter, börjar det återigen bli dags att kura skymning.

I och med månadskiftet augusti/september byter föreningen teknisk förvaltare. Vi riktar ett varmt tack till Spetsudden för deras insats under de senaste åren och hälsar EFS AB välkomna till oss, mer om detta längre fram i bladet.

Styrelsen har haft ett första möte efter semestrarna och står nu frustande av arbetsiver att ta sig an höstens och vinterns arbetsuppgifter.

Jag önskar alla boende en fin september!

Thomas Lundsten, Ordförande

### Ny teknisk förvaltning och fastighetsskötsel



Som nämnts har föreningen en ny teknisk förvaltare from den 1 september. Företaget heter El & Fastighetsservice AB (EFS AB) och ett blad har gått ut till alla boende med information om kontaktvägar.

Uppgifter om hur felanmälan görs och hur jourbil kontaktas finns även uppsatt i föreningens porttavlor.

Vår nye fastighetsskötare heter Andreas Hult. Andreas har tidigare jobbat med samma sysslor åt Järfällahus, Järfälla kommuns fastighetsbolag. Tidvis kommer även Tony Hult att finnas i föreningen. Tony har jobbat med förvaltning och fastighetsskötsel i drygt 30 år.

Bytet av förvaltare har gjorts efter en upphandling som skett under våren, där fem företag inklusive Spetsudden fick komma in med offerter på fastighetsskötsel och teknisk förvaltning. Efter utvärdering visade det sig att EFS AB hade det klart förmånligaste erbjudandet.

Vad gäller föreningens ekonomiska förvaltning så är det fortfarande Simpleko som anlitas för denna.

### EFS AB ordnar korvgrillning!

Lördagen den 23/9 kl 11-13 kommer EFS AB ordna korvgrillning på gården Kirunagatan 70-84. Alla våra boende är då välkomna på korv och dricka och få bekanta sig med våra nya fastighetskötare och förvaltare.

### Containerdags



Den 22-24 september ställs två containers för grovsopor upp i föreningen. Den ena kommer placeras vid Kirunagatan 30 och den andra vid Abiskovägen 6. Separata kärl för el- och elektronikavfall kommer också att finnas. Containerarna kommer vara öppna mellan kl 08.00-20.00 och låsta nattetid för att i görligaste mån undvika att de fylls med oönskat skräp

#### **OBSERVERA**

**Det är inte tillåtet att kasta bilbatterier, bildäck, gammal färg, kemikalier eller annat farligt avfall i containerarna. Detta måste transporteras till lämplig miljöstation av ägaren själv!**

### Lokalförädlingsprojektet, etapp 2



Efter rivningsarbetena som avslutades i början av sommaren har nu projektet gått in i uppbyggnadsfasen. Först på agendan står arbeten med att färdigställa betonggolven med installation av avloppsstammar och övrigt och till sist uppgjutning av golven.

Ännu kan en del störande arbeten förekomma men i jämförelse med rivningsarbetena bör det förhoppningsvis bli ganska lugnt.

### Ny informationsskrift



Som togs upp i juni-bladet så pågår arbetet med en ny informationsskrift av A till Ö-typ till alla boende. Denna ska innehålla det man kan behöva veta som rör föreningen och det egna boendet. Ambitionen med dokumentet är att det ska vara 'levande' och fortlöpande uppdateras. Informationsskriften ska vara klar under september/oktober och läggs då upp på föreningens hemsida, där även en engelsk version kommer finnas. De som önskar kan givetvis få en utskrift på papper.

## Majonnäsen

Den ursprungliga tanken att anordna en samlingslokal i den tomma halvan av byggnaden Majonnäsen har tyvärr fått överges på grund av att Stadsbyggnadskontoret inte velat ge byggnadslov för detta ändamål. Ett omtag har därför fått göras, och i linje med styrelsens ambition att få ytor som idag står tomma att i stället generera en inkomst, har en ansökan om att bygga om ytorna till en kontorslokal för uthyrning lämnats in och fått godkänt. Föreningen har nu två år på sig att starta ombyggnaden och planering pågår för att få arbetena att rymmas i föreningens budget. Parallellt med detta pågår arbetet med att ordna fram en samlingslokal på annan plats.



## OVK (Obligatorisk VentilationsKontroll)



Under hösten drar det ihop sig för OVK i föreningens byggnader. Detta är en återkommande kontroll som utförs med ett antal års intervall.

I samband med den kommande OVK:n finns även planer på att rensa samtliga ventilationskanaler, då det vid filmning har upptäckts en hel del skräp som hindrar luftflödet. För att undvika att nytt skräp hamnar i våra kanaler har styrelsen även begärt in offerter på skorstenshuvar och, som ett alternativ, även skorstensnurror som kan förbättra luftomsättningen i våra låghus. Separat information kommer delas ut angående när ventilationsteknikerna behöver tillgång till våra lägenheter.

## Återvinningsstationen Kirunagatan 29

Tyvärr förvandlas ofta återvinningsstationen till en veritabel soptipp med allsköns bråte och hushållssopor liggande runt behållarna. Då detta drar till sig råttor som även sprider sig till vårt område, är det önskvärt att stationen städas så fort som möjligt.

Felanmälan görs till Förpackningsinsamlingen FTI på [fti.se/privatperson/felanmalan](http://fti.se/privatperson/felanmalan) eller på 020-0880311.

## Behöver du få vattnet avstängt?

Ska det utföras arbeten i din lägenhet som kräver avstängning av vattnet så behöver du kontakta EFS AB en vecka innan den önskade avstängningen. Detta för att fastighetsskötaren skall kunna planera in åtgärden. Du ansvarar själv för att avisera avstängningen i trapphuset efter tidsöverenskommelse med EFS AB.

## Felanmälan

Felanmälan som rör boendet eller föreningen görs till EFS AB enligt följande:

**Felanmälan, telefon: 08-580 119 50**  
(må-to 08:00-16:00, fr 08:00-14:00)

**EFS Jourbil: 070-8391479**  
(All övrig tid.)

**OBS! Endast akuta byggnads- eller egendomshotande fel!**

**Felanmälan via web: [www.efsab.se](http://www.efsab.se)**  
(klicka på "Felanmälan")

## 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 ersättningskyldig för skador som uppkommit vid flytt eller transporter.** När du behöver låna hisskydden -kontakta styrelsen: [styrelsen@kapprocken.se](mailto:styrelsen@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](mailto: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.

### 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.