

Nyheter och information Juni 2024

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

Juni och redan, som det känns, högsommar! När detta skrivs visar termometern drygt 26 grader varmt i skuggan. Trots värmen är det som vanligt mycket aktivitet i föreningen. De tre nya marklägenheterna i K52 är under färdigställande och upphandlingen av arbetet med att bygga om den tomma delen av byggnaden "Majonnäsen" för uthyrning pågår för fullt.

Thomas Lundsten, Ordförande

Ekonomi

Det förekommer en del artiklar och inslag i nyhetsflödet, där det pratas om att landets bostadsrättsföreningar i många fall kommer bli tvungna att chockhöja avgifterna beroende på att stora lån förfaller och måste sättas om till betydligt högre räntor. Brf Kapprocken ligger inte i farozonen gällande just detta, då föreningen dels har relativt låga lån, dels redan har drabbats av de högre räntorna. Dock finns några större underhållsarbeten i sikte som kommer behöva genomföras inom en snar framtid. På plussidan har vi de nya marklägenheterna som bidrar med nya avgiftsintäkter och även "Majonnäsen" som kommer att generera välkomna hyresintäkter efter ombyggnationen.

Styrelsen bevakar som tidigare kontinuerligt föreningens ekonomi och gör en noggrann bedömning av nödvändigheten i varje potentiell utgift.

Cykelrensningen

Den aviserade cykelrensningen är nu i huvudsak genomförd.

Om du missat att märka på din cykel och den blivit bortrensad så finns fortfarande möjlighet att hämta tillbaka den. Kontakta EFS AB via felanmälan om din cykel försvunnit. Vår fastighetsskötare vill ha en beskrivning för att kunna identifiera cykeln och även att du kan bevisa att du är ägare genom att t.ex. kunna låsa upp cykellåset.

Utrensade cyklar kommer att registreras hos polisen och lagras i ett av föreningens förråd i sex månader. Därefter skrotas eller säljs kvarvarande cyklar.

Städdagen – tack för din insats

Som ett litet tecken på föreningens uppskattning till de som ställde upp på föreningens städdag (och även som ett litet stöd till nyföretagandet i Västerort) har alla registrerade deltagare fått ett presentkort i brevlådan som gäller på MY Smashburger & Kebab som finns på Färjestadsvägen 10 vid Ängbyplan.

Fimpar rätt!

Ämnet har varit uppe förut – "Grannen kastar ut sina fimpar/snusprillor från fönstret/balkongen".

Till den som känner sig träffad: För den allmänna trevnadens, för miljöns, för vår förenings anseendes och för värdet på våra bostadsrätters skull – snälla, gör av med dina fimpar och/eller gamla prillor på något annat vis än att singla ut dem på våra gårdar.

De nya marklägenheterna K52

Som nämnts så är byggnationen av de nya lägenheterna i markplanet på K52 nu i sin slutfas. Den senaste tiden har markarbeten pågått för att anlägga stensatta uteplatser och en ny gräsyta.

En första lägenhet planeras läggas ut till försäljning under juni månad.

Sopphantering

Styrelsen konstaterar med en viss trötthet att det vid några tillfällen den sista tiden åter skett att boende lämnat sin soppåse bredvid föreningens sopbehållare. *Detta är inte helt begåvat och kommer med en merkostnad som följd* – vår tekniska förvaltnings grunduppdrag innefattar inte att åka separat till vår förening för att plocka upp sopor som skator och kråkor spritt över gården.

Om sopbehållaren råkar vara full eller om nyckeln skulle kärva rekommenderas en promenad till närmast belägna behållare för att kasta din soppåse där i stället. Föreningen har nu dessutom utökat beställningen av sophämtning till tre gånger i veckan från vecka 24.

Laddboxar

På det senaste styrelsemötet deltog den leverantör som kommit in med det mest intressanta förslaget gällande laddboxar för vår förening. Förslaget presenterades då för hela styrelsen mer i detalj. Som tidigare så är den stora spridningen av våra p-platser ett bekymmer. Den föreslagna lösningen omfattar 10 p-platser på gården K70-84 samt 13 p-platser på baksidan K46-48, alla platser är idag befintliga och uthyrda. Ett antal frågor återstår fortfarande att lösa, däribland hur de befintliga motorvärmcentraler som idag sitter vid de tänkta laddplatserna ska hanteras. Styrelsen planerar ta ett beslut om fortsättningen vid juni månads styrelsemöte.

Ersättning för egeninköpta blommor

Det är alltid trevligt med egna initiativ för att piffa upp miljön utanför våra portar. Om du vill köpa in lite blommor för att plantera utanför din port så kan föreningen inom rimliga gränser ersätta ditt utlägg. En förutsättning för detta är dock att du först kontaktar styrelsen och får klartecken. Skicka ett mail till styrelsen@kapprocken.se eller lägg en lapp i expeditionens brevlåda där du presenterar ditt tänkta inköp.

Föreningen ersätter inga utlägg som inte överenskommit med styrelsen på förhand.

Stående påminnelser

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
(klicka på "Felanmälan")

Årets containerdagar.

Årets planerade containerdagar för grovsopor är: 20-22 september.

Extra nycklar.

Behöver du en extra nyckel?

Kontakta EFS Felanmälan. Kontaktuppgifter finns i bladet och i alla portar.

Kärvande dörrar, portar och lås.

Av och till händer det att någon port eller källardörr inte stänger som den ska. Ofta beror detta på att yttertemperaturen förändras så att dörrstängaren eller dörrlåset påverkas, men det kan givetvis även ha andra orsaker. Styrelsen vill be alla boende att vara uppmärksamma på våra portar och källardörrars funktion och snarast felanmäla om något inte fungerar som det ska. På så vis minskar vi riskerna att obehöriga kommer in i våra byggnader.

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.

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.

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.

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.

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 på **STOCKHOLM VATTEN OCH AVFALL**'s hemsida www.stockholmvattenochavfall.se.

Lediga lokaler att hyra

Föreningen har ett antal förråd och lokaler i olika storlekar för uthyrning.

Förråd = Endast för förvaring.

Lokal = För hobbyverksamhet och/eller förvaring.

Ledigt just nu:

Förråd Kirunagatan 66.

Skicka ett mail till styrelsen@kapprocken.se eller lägg ett meddelande i brevlådan på expeditionen om du är intresserad av att hyra