

Nyheter och information September 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

Hösten är här och vår förening går in i årets andra halvlek.

I vanlig ordning är det mycket på gång och jag ser fram emot att föreningens påbörjade projekt, stora som små, efterhand färdigställs.

En ljuspunkt är också att marknadsrëntorna sakta men säkert har sjunkit under året. Detta innebär att föreningens lån efterhand kan sättas om till betydligt bättre villkor.

Thomas Lundsten, Ordförande

Lokalförädling Kirunagatan 34, "Majonnäsen"

Ombyggnadsarbetena av den halva av byggnaden 'Majonnäsen' som stått outhyrd en längre tid är nu äntligen igång!

Efter många turer gällande bygglov etc. fick föreningen nyligen tillstånd att starta arbetena. Lokalerna byggs nu om till kontorsutrymmen och föreningen kommer inom kort att teckna ett hyreskontrakt med ett företag som är mycket angelägna om att få flytta in.

Ombyggnationen beräknas vara klar i slutet av året.

En av förutsättningarna för att få tillstånd till ombyggnaden har varit att föreningen anordnar nya p-platser i anslutning till byggnaden. Dessa kommer att placeras bredvid nedfarten till garaget, där piskställningen vid Kirunagatan 30 finns idag. Någon annan placering har inte varit möjlig.

För att säkerställa att fordonstrafiken till och från p-platserna, och även annan trafik till och från K30 & 32, håller gångfart, kommer antalet farthinder utökas. Typen av farthinder kommer även, om möjligt, att bytas till "elakare" modeller som gör ordentligt ont i däcken.

Lokal Abiskovägen 22

Ett ytterligare projekt pågår i källarplanet på Abiskovägen 22. En lokal som står tom och som varit svår att hitta en hyresgäst till, fräschas upp.

Lokalen är tänkt att kunna användas av föreningens anlitate entreprenörer för ombyte, toalettbesök och som lunchrum. I lokalen finns även ett inre rum som planeras kunna användas av exvis gårdsrådet eller valberedningen för möten.

Betonghinder utanför Kirunagatan 30 & 32

Som åtminstone boende på nämnda adresser förmodligen lagt märke till, så har två betonghinder placerats ut framför stenbänkarna vid entréerna. Anledningen är att bänkarna upprepade gånger blivit påkörda, med påföljd att sitt-stenen lossnat och ramlat ner på marken och infästningen i marken och omgivande stenläggning blivit förstörd. Förhoppningsvis kommer nu mindre begåvade förare i stället knöla till sina fordon emot betonghindren.

Bredband från Ownit

Styrelsen omförhandlar just nu avtalet med Ownit gällande bredbandet som ingår i våra lägenhetsavgifter. Styrelsen önskar utöka dagens överföringshastighet på 250/250 Mbit/s. Hur snabbt bredband vi kommer kunna få beror bland annat på hur mycket vårt kabelnät orkar med. Bredbandet kommer även fortsättningsvis ingå i lägenhetsavgiften. För mer info se ownit.se.

Källar- och vindsbelysningen i våra höghus

De gamla lysrörsarmaturerna i källarna och på vindarna i K30 & 32 samt A6 har nyligen bytts ut till LED-armaturer med närvarosensor. Undantagna är belysningsarmaturerna i skyddsrummen som ej får vara styrda av närvarosensor. Dessa är också utbytta till LED-armaturer, men tänds som vanligt med strömbrytaren på väggen. Glöm ej att släcka när du går!

Byte av källar- och vindsdörrar

Källar- och vindsdörrarna i våra byggnader är i huvudsak från byggnadsåren. Dörrarna och karmarna har med tiden på många ställen och av olika anledningar blivit deformerade och dörrarna kärvar eller stänger därför inte som de ska. Många dörrar har också gamla dörrstängare som sett sina bästa dagar för länge sedan. Dörrarna är i de flesta fall dessutom gamla branddörrar och innehåller asbest, vilket gör att vi inte får bearbeta dessa på något som helst vis, exvis borra nya hål för att byta dörrstängare...

Allt detta sammantaget har gjort att styrelsen beslutat om ett byte av samtliga källar- och vindsdörrar. Totalt rör det sig om ca 70 stk dörrar som kommer bytas i etapper med början under hösten på Abiskovägen 6-30.

Motorvärmcentraler

Föreningens motorvärmcentraler stängdes som bekant av under försommaren beroende på att otillåten laddning av fordon skett. Elen till centralerna kommer åter släppas på den 1/10. Om laddning från motorvärmcentralerna åter upptäcks kommer dock berörda kluster åter slås av.

Vidare undersöker styrelsen lämplig lösning för att ersätta de befintliga motorvärmcentralerna, då dessa uppnått sin tekniska livslängd och är aktuella att bytas ut.

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.

Inga fler tillfällen återstår under året.

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:

Inga lediga lokaler/förråd finns tillgängliga för närvarande.

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