

Nyheter och information Oktober/November 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 2024 är, och har varit, en intensiv period för föreningen och styrelsen. En omfattande revidering av underhållsplanen för föreningens fastigheter har genomförts, den återkommande fastighetsdeklarationen har utförts och ett stort antal möten angående de pågående renoverings- och ombyggnadsarbetena har klarats av. På agendan finns också som vanligt förberedelserna inför årets föreningsstämma med upprättande av årsredovisning, behandling av inkomna motioner och bokning av lämplig lokal för stämman, vilket i år var lite knepigare än vanligt, då de ställen vi normalt brukar använda oss av redan var uppbokade. Situationen är nu dock löst och information om aktuell plats kommer som vanligt med kallelsen till stämman.

Thomas Lundsten, Ordförande

Intresserad av styrelsearbete?

Att delta i föreningens styrelsearbete är en intressant och viktig uppgift. Styrelsen ansvarar för föreningens drift, underhåll och ekonomi. Dessutom är det ett krav för bostadsrättsföreningens existens att det finns en fungerande styrelse. Valberedningen är därför ständigt intresserad av att få förslag på lämpliga personer som kan tänka sig att göra en insats. Inför 2025 behövs nya suppleanter som kommer väljas på den kommande årsstämman i december. Om du är intresserad av att ställa upp – lämna ett meddelande till valberedningen i ett slutet kuvert i expeditionens brevlåda.

Markarbeten

Under oktober månad har ett antal markarbeten genomförts. Avrinningen från dräneringsrännan vid hörnet K 30 har förbättrats, den ständigt sjunkande marken mellan K 30 och K32 har åtgärdats och så även ett sjunket parti i asfalten vid hörnet Kirunagatan 56. Fyra nya p-platser har även anlagts vid K 30-32. Dessa platser kommer vara knutna till våra nuvarande och kommande hyresgäster i byggnaden Kirunagatan 34.

Värmen i våra lägenheter – favorit i repris

Styrelsen och föreningens tekniska förvaltning får varje

höst och vår ett antal klagomål och felanmälningar angående temperaturen i våra lägenheter. Anledningen till att innetemperaturen under en period kan variera är att det finns en inneboende tröghet i våra byggnaders värmesystem. Detta gör att systemet inte riktigt hinner med att ställa om när utetemperaturen under höst och vår varierar ganska ordentligt mellan dag och natt. Problemet är vanligt förekommande i större system som föreningens och vår tekniska förvaltning gör vad de kan för att bibehålla en god värmekomfort i våra byggnader. Ett par sköna sockor och en go´ kofta brukar dock kunna hjälpa till om man känner sig ruggig de dagar som temperaturvariationerna kan pågå.

Våra fyrbenta vänner

Styrelsen har fått in önskemål om att påpeka det olämpliga i att en del av föreningens boende rastar sina ögonstenar i våra trädgårdar. **Oavsett årstid eller om "produkterna" lämnas kvar eller plockas upp, så är inte föreningens gemensamma ytor avsedda för rastning av husdjur, stort som litet, hund som katt.**

Nya elavtal

Styrelsen har bytt elleverantör för föreningens samtliga gemensamma elavtal (el till tvättstugor, trapphusbelysning, utomhusbelysning mm mm) och därmed fått betydligt förmånligare villkor. Den nya elleverantören, Vattenfall, har ombetts att ta fram ett bra erbjudande även till föreningens medlemmar. Information om erbjudandet kommer att distribueras så snart detta är färdigt. Elöverföringen sköts, som tidigare, av Ellevio som är elnätsägare.

Entréer, trapphus och allmänna utrymmen

Med ojämna mellanrum behövs en påminnelse om att våra entréer, trapphus, källar- och vindsgångar måste hållas fria från föremål som inte hör till huset. Detta är tvingande brandskydds krav som måste åtgärdas och innebär att inga brännbara föremål eller fysiska hinder får finnas på dessa platser.

Vid en nödsituation vid tex en brand, måste byggnaden snabbt kunna utrymmas utan att barnvagnar, cyklar eller annat står i vägen. Brandförsvaret behöver också kunna komma in samma väg utan hinder.

Därmed:

Barnvagnar skall förvaras i våra barnvagnsrum, cyklar i cykelställ på gården eller i våra cykelrum.

Dörmattor, skor/stövlar och annat brännbart skall förvaras på insidan av lägenhetsdörren.

Farthinder

På de gårdar där farthinder finns har dessa tagits in för vintern så att snöröjningen kan ske på ett bra sätt. Farthindren kommer att återmonteras under våren 2025. Till gården K30-32 är, som tidigare meddelats, dessutom planen att anskaffa kantigare, "elakare", farthinder.

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:

Mindre förråd Kirunagatan 70.

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