

Nyheter och information December 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

2024 går emot sitt slut efter ännu ett händelserikt år i vår förening. Ett flertal små och lite större projekt har genomförts eller är pågående. De två största projekten, ombyggnaden av den tidigare samlingslokalen i K52 till tre stycken marklägenheter och upprustningen/ombyggnaden av den tomma delen av byggnaden 'Majonnäsen', K34, till kontorslokaler för uthyrning, är under färdigställande. Styrelsen ser så småningom fram emot att välkomna nya medlemmar i de nya lägenheterna och nya hyresgäster i 'Majonnäsen'. Årets ordinarie föreningsstämma genomfördes i god ordning men samlade som vanligt endast ca 10% av föreningens bostadsrätter. En siffra som kan förbättras. Med dessa rader vill jag tacka våra boende för det gångna året och önska er alla en riktigt God Jul!

Thomas Lundsten, Ordförande

Föreningsstämman 12/12

Årets ordinarie föreningsstämma gick denna gång av stapeln i en av biografen Fontänens salonger, och stämmodeltagarna kunde glädja sig åt lite bekvämare stolar än vi vants oss vid.

Vid stämman utsågs det kommande årets styrelse som ser ut som följer:

Thomas Lundsten, ordinarie ledamot (omval, 2 år)

Helen Jonsson, ordinarie ledamot (omval, 2 år)

Thomas Hallén, ordinarie ledamot (omval, 2 år)

Anders Katrén, ordinarie ledamot (1 år kvar på mandat)

Susanna Lundstedt, ordinarie ledamot (fyllnadsval, 1 år)

Anna Bjuvenmark, suppleant (nyval, 1 år)

Malin Fagerholm, suppleant (nyval, 1 år)

Styrelsen konstituerade sig själv i vanlig ordning och därvid utsågs Thomas Lundsten till ordförande, Anders Katrén till vice ordförande samt Helen Jonsson till sekreterare.

Föreningens mångårige styrelsemedlem Stefan Lizst bestämde sig under hösten för att avgå vid stämman. Styrelsen vill rikta ett varmt tack till Stefan för hans långa engagemang för brf Kapprocken och önskar honom allt gott i framtiden. Tack Stefan!

Marklägenheterna, K52

Två av de nya marklägenheterna i K52 är sen en tid klara för slutbesiktning och försäljning, på den tredje kvarstår några ytterligare arbeten. På grund av ett ogynnsamt marknadsläge har styrelsen och byggaren kommit överens om att avvakta med försäljningen till någon gång under första halvåret 2025. En mäklare har fått försäljningsuppdraget och bevakar fortlöpande marknaden. Det skall påpekas att föreningen sålt och fått betalt för råytorna av byggaren och alltså inte ligger ute med några pengar för projektet. Dock finns ett avtal om vinstdelning över ett visst kvadratmeterpris, varför både byggaren och styrelsen är angelägna om att lägenheterna säljs till bästa pris.

Majonnäsen, K34

Ombyggnadsarbetena i byggnaden 'Majonnäsen' är nu i slutfasen och skall enligt tidplanen vara klara under vecka 52. I och med ombyggnaden blir nu större delen av huset uppdaterat till modern standard och hela markplanet har därmed blivit möjligt att hyra ut. Sedan tidigare huserar PIK Tandhälsa i ungefär två tredjedelar av huset och får nu alltså i början av 2025 sällskap av en ny hyresgäst i den återstående tredjedelen.

Byte av vinds- och källardörrar

Det pågående bytet av vinds- och källardörrar på Abiskovägen 6 & 12-30 har tyvärr inte kunnat hålla riktigt den takt som var tänkt från början. Orsaken är att det varit betydligt mer arbete med bytet av dörrkarmarna och då framför allt trösklarna som visat sig vara av en typ som krävt avsevärt mer bilningsarbeten än väntat. Arbetena går dock framåt och snart kan alla våra boende på Abiskovägen glädjas åt nya vinds- och källardörrar som stänger som de ska. Under vintern kommer arbetena sedan fortsätta i föreningens byggnader på Kirunagatan. Styrelsen har fått frågor från oroliga boende gällande risk för spridning av damm innehållande asbest och/eller blåbetong. Svar på dessa frågor är att arbetena föregåtts av en genomgång av samtliga berörda byggnadsdelar som konstaterats bestå av vanlig betong. Entreprenören skall givetvis vidta åtgärder för att minimera spridning även av betongdamm som kan vara obehagligt nog, men någon risk gällande asbest eller blåbetong skall inte föreligga. En anledning till dörrbytena är dock att de gamla dörrbladen *innehåller* asbest som fyllnadsmaterial. Dörrbladen hanteras dock enligt alla föreskrifter utan att någon åverkan görs på dessa, och transporteras till därför avsedd anläggning för omhändertagande.

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 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.

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:

Det finns för närvarande inga lediga förråd eller lokaler.

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.

**STYRELSEN ÖNSKAR ALLA
BOENDE EN GOD JUL OCH
ETT GOTT NYTT ÅR!**

