



Nyheter och information

September 2025

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

September månad innebär början på ett nytt verksamhetsår för vår förening och styrelsen är nu, i samarbete med vår ekonomiska förvaltning Simpleko, i full gång med att färdigställa bokslutet för verksamhetsåret 24/25.

Jag vill redan nu flagga för föreningens årsstämma som kommer hållas på kvällen tisdagen den 2/12. Mer information kommer när datumet närmar sig.

Vidare hoppas jag att sista datum (30/9) för inlämning av motioner till årsstämman tydligt framgått.

Information om detta anslogs i portarna i slutet av augusti och finns, som tidigare påpekats, även att läsa i föreningens stadgar och i *Information A-Ö för boende* på föreningens hemsida.

Thomas Lundsten, Ordförande

Avgiftshöjning

I samband med att bokslutsarbetet pågår kan styrelsen redan nu konstatera att en avgiftshöjning är nödvändig med hänsyn tagen till föreningens underhållsplan och de allmänna kostnadsökningarna. Effekten av de tidigare genomförda avgiftshöjningarna och av räntesänkningarna på föreningens lån har förbättrat föreningens siffror betydligt men tyvärr inte tillräckligt.

Styrelsen har därför beslutat om en avgiftshöjning om 5% från och med januari 2026.

Dörrbyte källare och vindar

Styrelsen har nyligen haft ett avstämningsmöte med entreprenören Doorab AB och gått igenom kostnader för uppkomna tilläggsarbeten i samband med dörrbytes-projektet. Kostnaderna är i paritet med vad som tidigare antagits och några obehagliga överraskningar har således inte drabbat föreningen. Doorab fick även i samband med mötet en tilläggsbeställning på att åtgärda en dålig vägg i anslutning till tvättstugan Kirunagatan 46.

Stamspolningen

Den stamspolning som skedde runt månadsskiftet augusti/september avlöpte med några få undantag enligt plan. Föreningen har nu en väl fungerande avloppsanläggning. Nästa stamspolning kommer att ske om tre till fem år.

Låssystem

Styrelsen har påbörjat en förstudie gällande byte av föreningens låssystem för allmänna utrymmen, portar, undercentraler mm.

Många utrymmen i vår förening är idag åtkomliga via elektroniska läsare och de taggar som alla boende har, men ett system med fysiska nycklar är ofrånkomligt. Dagens system härstammar från femtiotalet och är sedan länge utdaterat. Genom åren har komponenter i låssystemet blivit utslitna och behövt ersättas, och ofta har ersättningskomponenter gått ur produktion varför punktvisa byten till modernare artiklar blivit nödvändiga. Detta har medfört att föreningens låssystem blivit en svåröverskådlig blandning av gammalt och nytt, med alldeles för många olika nycklar och låscylinrar och därmed också svårhanterligt.

Fasadrenovering Abiskovägen 6

Fasadarbetena fortskrider i stort enligt plan.

Entreprenören har nu påbörjat sk utstockning av fasaden. Utstockning görs för att jämna till underlaget innan den slutliga putsen läggs på.

Det har under arbetets gång visat sig nödvändigt att byta ut fönsterbleck och dropp-plåten högst upp på fasaden och entreprenören har därför fått en tilläggsbeställning på detta.

Byte av trävirket på utemöbler

Som en del boende säkert uppmärksammat så har trävirket på föreningens fast monterade utemöbler, sittbänkar och bord, påbörjats. Åtgärden har tyvärr blivit fördröjd pga olika turer i upphandlingen, men är nu äntligen igångsatt. Det målade trävirket som bänk- och bordsytor hittills bestått av, ersätts nu med omålat, tryckimpregnerat hyvlat virke som skall behandlas med lämplig olja kommande vår.

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.

Höstens containerdagar infaller den 26-28/9.

Extra nycklar.

Behöver du en extra nyckel till tvättstuga/sopbehållare? Maila styrelsen@kapprocken.se.

För borttappade passagebrickor kontakta EFS Felanmälan. Kontaktuppgifter finns i bladet.

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 vattenavstängningen i trapphuset efter tidsöverenskommelse med EFS AB.

Hisskydd.

Hisskydd skall användas vid in- och utflytt samt vid transporter av skrymmande material i hissarna i våra höghus. Vi måste hjälpas åt att hålla våra fina hissar i gott skick! **Du som inte använder hisskydd kan komma att bli ersättningsskyldig för skador som uppkommit vid flytt eller transporter.**

När du behöver använda hisskydden kontakta styrelsen på 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 nås på gardsradet@kapprocken.se.

Facebookgruppen.

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 styrelse och förvaltning 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.

Lediga förråd och 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:

Just nu finns inga lediga förråd/lokaler.

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

