



Nyheter och information

November 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

Hösten är här på allvar med sjunkande temperaturer och mörka kvällar. Träden har tappat sina löv och årets första snö har fallit. Växtligheten i våra trädgårdar har gått ner på sparlåga inför den kommande vintern. Aktiviteten i vår förening går däremot på allt annat än sparlåga. Styrelsen har distribuerat föreningens årsberättelse tillsammans med kallelsen till föreningens ordinarie årsstämma, Abiskovägen 6 har nu snart en färdig ny, fin fasad. Styrelsen har även inlett en testperiod med *Boappa*. Mer om detta längre fram i bladet.

Thomas Lundsten, Ordförande

Årsstämman

Styrelsen vill än en gång uppmuntra våra medlemmar att delta på föreningens årsstämma enligt kallelse. Stämman är som bekant föreningens högsta beslutande organ och det är på denna som möjligheten finns att som medlem göra sin röst hörd.

Fasadrenovering Abiskovägen 6

Fasadarbetena är nu i slutfasen. Byggställningarna är delvis demonterade och återstående delar tas bort varefter fasadens olika sidor blir helt klara. Ställningarna på entrésidan tillsammans med bygghissen kommer demonteras sist. Alla ställningar inklusive hissen beräknas dock vara borta innan jul. Husets sockel återstår att åtgärda, men arbetet med denna avvaktas eventuellt tills i vår, för att slippa kostnader för separat intäckning och uppvärmning. Fasaden har nu fått en puts med glimmer i som ska glittra i solen vad det lider. Eftersom glimret ligger "inbakat" i putsen, kommer det gradvis att visa sig tydligare varefter väder och vind får göra sitt.

Flaggstången Abiskovägen 6

Som boende på A6 kanske lagt märke till så är flaggstången på baksidan bortmonterad. Detta har ingenting med fasadrenoveringen att göra utan beror på att infästningen av flaggstången i marken har lossnat och stången därmed hotade att falla. Placeringen av flaggstången har inte varit optimal då platsen är utsatt för kraftiga vindar, vilket gjort att påfrestningarna på infästningen blivit för stora. Flaggstången har nu ny placering på gräsmattan bakom Kirunagatan 80 – 84.

Boappa

Styrelsen har beslutat påbörja en testperiod med boendeappen *Boappa*.

Boappa används av många av landets bostadsrättsföreningar för att förenkla informationsflödet och kommunikationen i föreningen. På sikt är det bland annat tänkt att Infobladet ska kunna distribueras digitalt i stället för, som nu, ett fysiskt blad som kommer i brevlådan. *Därför är detta det sista Infobladet som kommer distribueras till samtliga boende via brevlådan.*

Styrelsen är medveten om att inte alla boende har tillgång till smart telefon och/eller dator, och kommer därför tills vidare även anslå Infobladet i fysisk form i portarna. De som registrerat sig i appen kommer att få informationen via denna, och de som är oregistrerade via anslaget blad i porten. I appen finns även andra intressanta funktioner som både föreningens boende och styrelse kan ha glädje och nytta av.

Systemet bygger på att medlemmarna själva registrerar sig. Instruktioner finns på *Boappa's* hemsida i avsnittet "För dig som boende".

Föreningen är redan aktiverad och för att appens användarvärde för brf Kapprocken ska kunna bedömas ber styrelsen därför våra boende att snarast registrera sig på sina respektive adresser och lägenhetsnummer.

Moms på p-platser och garage

Skatteverket har beslutat att p-platser och garage i bostadsrättsföreningar skall beläggas med moms från och med den 1 oktober 2026. Detta innebär att hyran för alla föreningens p-platser och garage kommer öka med 25% från och med nämnda datum. Dock är detta ännu inte helt klart då stora organisationer har kritiserat beslutet, vilket sannolikt kommer leda till ett överklagande till Förvaltningsdomstolen. Mer information om detta kommer framöver.

Matning av fåglar

Nu när vintern börjar närma sig sätter en del av våra medlemmar gärna upp olika typer av fågelmatningsanordningar. Styrelsen vill uppmana till att låta bli detta, då den fågelmat som oundvikligen hamnar på marken drar till sig råttor. Det är ett stående problem att råttor letar sig in i våra byggnader. Detta orsakar både skador och oönska sanitära olägenheter som kostar en hel del pengar att åtgärda.

Brandvarnarens dag, 1 December



Den 1 december varje år uppmärksammas Brandvarnarens dag. När julen står för dörren och mörkret sänker sig, då är det extra viktigt att vi inte glömmer släcka de mysiga levande ljusen och att julglöggen inte torrkokar på spisen. Varje år startar cirka 24.000 bostadsbränder. En tredjedel av alla bränder startar i köket, och december och januari är de månader då flest spisrelaterade bränder uppstår. Utgången av bränderna är starkt relaterad till om det finns en fungerande brandvarnare eller inte. Var tionde hem saknar en fungerande brandvarnare och alldeles för många är dåliga på att regelbundet testa sina brandvarnare.

Det är inte svårt och det tar inte lång tid att kontrollera sin brandvarnare.

Så ta tag i det, testa din brandvarnare, kontrollera din brandsläckare och se till så att brandfiltren hänger på sin plats.

Påminn även nära och kära, grannar och medlemmar i föreningen via Boappa om att göra detsamma. Och hjälp gärna äldre grannar i föreningen att testa sina brandvarnare - det kan vara livsviktigt för oss alla.

Källa: Boappa

Bråte i allmänna utrymmen

Vid en kontroll av allmänna utrymmen i föreningens hus har konstaterats att vissa av dessa utrymmen åter används som upplagsplats för allsköns bråte. I stort sett samtliga av föreningens allmänna utrymmen utgör utrymningsvägar vid nödsituationer, och skall därför hållas fria från allt som kan vara ett hinder vid

behov av en utrymning. Med andra ord får ingenting förvaras i våra allmänna utrymmen.

Föreningens skyddsrum får användas endast för cykelförvaring. Allt annat såsom pulkor, barnleksaker, uppblåsbara barnbassänger med mera skall respektive ägare förvara i sina egna utrymmen.

Styrelsen kommer inom kort ge EFS AB i uppdrag att rensa bort allt som inte uppfyller reglerna ovan.

Inget ytterligare meddelande om detta kommer att distribueras innan bortforsling sker.

Leveranser på lastpall

Om man som boende i föreningen får en leverans på en lastpall, är det ens eget ansvar att pallan tas bort och inte ställs utanför porten i väntan på att "någon annan" ska lösa saken. Styrelsen har hyfsad koll på vilka i föreningen som får större leveranser och kommer så långt det är möjligt uppdraga åt EFS AB att ta bort utställda pallar och debitera den boende. Detta gäller även emballage som läggs på föreningens mark.

Juldekorationer

Det börjar dra ihop sig till julmånaden december och därmed är det åter dags för föreningens juldekorationer. Som tidigare blir det "julgrannar" på föreningens flaggstänger, undantag dock för flaggstången med den nya placeringen bakom Kirunagatan 80 – 84, där "polkagris-slingan" kommer användas även i år.

Utanför huvudentrén på Abiskovägen 6 finns planer på en mindre dekoration, exakt hur denna kommer se ut är ännu inte helt klart.



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)

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:

-Förråd ca 4kvm Kirunagatan 54.

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

