

Nr 3 nov 2023

Hösten är här och vi får hoppas på ännu några sköna dagar till innan vintern kommer på allvar, med förhoppningsvis soliga, sköna snövita dagar. Vi hoppas att ni tar er tid att njuta av livet och allt vackert runt omkring oss. Vi ber igen om ursäkt för ett sent INFO-blad, vi kan bara beklaga och säga att styrelsen har haft väldigt mycket på vårt bord och vi jobbar alla heltid, så tiden räcker inte alltid till som vi vill.

Årsmöte 2023

Årsmötet kommer att i år ske torsdagen 7/12 kl. 19.00 i Folkets Hus, Kallhäll. Ni är varmt välkomna!

Kommande underhåll och projekt

Under det nya budgetåret kommer följande underhåll att projekteras och/eller utföras:

- byte av värmepumpar
- byte av kallvattenrör Smedvägen udda
- byte av förrådsinredning pga skadedjur Smedvägen 11-13
- digitalisering av den gamla expeditionen
- projektering av fasader, fönster och balkonger
- lagning av akuta asfaltsskador
- cykelparkering Filarvägen
- färdigställande av samkvämsplats Slipargränd
- planteringar entré Smedvägen udda
- plantering av ängsväxter
- kompost



Nya värmepumpar

De fyra frånluftsvärmepumparna som förser föreningen med värme och varmvatten kommer att bytas ut och arbetet är beställt. Ågesta VVS kommer att utföra arbetet och vi kommer nu att få tre frånluftsvärmepumpar av märket Thermia, som sammantaget genererar högre effekt än tidigare. Detta gör att vi på sikt sänker föreningens driftskostnader och reducerar miljöpåverkan, samt att vi med den nya anläggning kommer att använda mindre fjärrvärme än tidigare och det minskar också kostnaden, nu när EON höjer fjärrvärmeavgifterna.

De gamla värmepumparna är helt uttjänta och bytet var nödvändigt. Under själva bytet, kommer troligen varmvattnet påverkas. Vänligen se aviseringar i portarna!

Slyröjning och skogsöversyn

Den 19/10 har slyröjning och skogsöversyn påbörjats. Förra gången för två år sedan var det Slipargränd, Filarvägen och Smedvägen ojämna nummer som röjdes. Denna gång var det Smedvägen jämnas tur. Svensk Arboristtjänst utför detta uppdrag och de kommer även röja runt alla parkeringar och göra en säkerhetsbesiktning av våra skogspartier. Ett fåtal döda och sjuka träd tas ned.



Odlingslådor för barn

Alla föreningens barn är varmt välkomna att till våren vara med och odla i den nya odlingslådan på lekplatsen vid Smedvägen 10-24. I lådan finns redan hallon, rabarber, smultron och timjan. Dessa får alla barn plocka av. Till våren kommer även jordgubbar att planteras. Det finns fyra tomma ytor där frön kan sås. Till våren finns många spännande val, varför inte melon eller kanske majs? Ytterligare en odlingslåda kommer att uppföras på den andra lekplatsen vid baksidan av Smedvägen 5. Detta kommer att ske så snart skadan på dagvattenrören på samma plats är åtgärdade.

Rosor kring Slipargränd

När huset på Slipargränd byggdes 1956, ritades även den omkringliggande trädgården med växter och rekreation. Originalritningarna finns kvar och det är spännande att studera dem. Bland annat planerande arkitekten stora rosenplanteringar kring husen och ritningarna innehåller cirka tio till femton olika rossorter. Vid Slipargränds entré planerades vita rugosa rosor. Nu i oktober har 30 rugosa rosor planterats på samma ställe som i ritningen och det känns fint att efter sjuttio år låta planerna återskapas! Under kommande år kommer fler rosor att planteras runt om Slipargränd.



Samkvämsyta Slipargränd

Berg och Landskap, föreningens tidigare trädgårdsfirma, har äntligen slutfört sitt åtagande på Slipargränds innergård. Styrelsen är fullt medveten om den frustration som finns kring att detta har dröjt och delar till fullo denna! Orsaken till att det dröjt så länge är helt enkelt att Berg och Landskap inte följt avtalet kring denna entreprenad och det tagit väldigt lång tid att få dem att ta sitt ansvar. Styrelsen har verkligen jobbat hårt med denna fråga. Entreprenaden fick anmärkningar vid slutbesiktningen och entreprenören har varit motstridig till att rätta felen. Nu när underlaget är rätt, så kommer växter att planteras i vår och vindskydd att byggas. Arbetet i sin helhet kommer att vara klart per nästa år.

Hållbar belysning

Som ett led i föreningens satsning på hållbarhet så har all allmän belysning, så väl inomhus som utomhus, konverterats till LED. Befintliga armaturer har gjorts om så att de stödjer LED ljuskällor. Detta gör att föreningens driftskostnader sänks på sikt och att miljöpåverkan reduceras.

Brända berget

Som vi redan har aviserat i portarna så är Brända berget stängt för bokning. Lokalen kommer förutom saneringsarbetet, inventeras och kompletteras med välbehövligt husgeråd. Reglerna kommer att uppdateras och en städinstruktion kommer att skrivas. Vidare kommer ventilationen att ses över, liksom tätning av dörrar och fönster. Lokalen har även stora problem med att insekter och mindre djur som kommer in. Detta gör att städningen försvåras och vi arbetar nu med en lösning på problemet. Den som önskar boka Brända berget kommer framöver att kunna välja på fasta bokningstider och även avsyn kommer att göras på fasta tider. Lokalen kommer framöver att kunna bokas via mejl.

Varmt välkomna att boka lokalen när allt är klart!

Grannsämja

Vår fina förening har 346 lägenheter och än fler medlemmar. Vi är många som ska samsas under samma tak och våra hus är relativt lyhörda. Det är därför av yttersta vikt att vi visar varandra hänsyn ALLA tider på dygnet. Under året som gått så har de flesta medlemmar skött sig exemplariskt och verkligen visat hänsyn och skapat god grannsämja. Stort tack för det!

Trots att de allra flesta visar hänsyn så är det några medlemmar som stör sina grannar, skapar både oro och i värsta fall sömnproblem hos den som blir störd. Det är aldrig acceptabelt att föra liv på ett sådant sätt att grannarna inte kan få ro i sina hem. Det är inte heller acceptabelt att låta sina gäster, husdjur eller inneboende störa grannarna, ha lösa hundar i området eller kasta fimpar vid porten eller från ens fönster. Vi är en förening, i vilken man som boende är medlem och då har man ansvar för allas trivsel. I värsta fall riskerar man sitt medlemskap om störningarna inte upphör.

Upplever du att dina grannar stör eller skräpar ner?

Meddela oss i styrelsen och kontakta även störningsjouren vid påtagliga störningar, så att dessa kan styrkas. Återigen, stort tack till alla er som bidrar till en god grannsämja!

Expeditionen

Från och med den 1 november 2023 kommer föreningens expedition att vara permanent stängd. Vi vill tacka Tarja för alla år av hårt arbete och passa på att önska henne en skön jul!

Styrelsen kommer att ta över Tarjas uppgifter och närmare information kommer angående hur ni kan:

- ansöka om p-plats
- boka brända berget
- nyckelhantering
- ansöka om extra förråd
- boka pingisrum
- slänga grovsopor

Vi hänvisar under tiden till vår mail expedition@kallhallshus.se

Detta gäller laddning av batterier till elcykel, elsparkcykel etc

Det är inte tillåtet att ladda batterier till elcyklar, elsparkcyklar etc i cykelrum, barnvagnsrum, källare eller alla andra gemensamma utrymmen i föreningen. Laddning av sådana batterier får endast ske i er egna lägenhet. Om det skulle börja brinna är det er egna hemförsäkring som gäller. Notera att det är lag på att alla måste ha fungerande brandvarnare i sitt hem.

Så här hanterar du elcykel- och elsparkcykelbatterier för säkrare laddning (och givetvis alla andra typer av liknande batterier):

- ❀ Ladda aldrig när du sover.
- ❀ Hårda slag mot batteriet kan skada det, så var rädd om batteriet.
- ❀ Ladda inte i minusgrader eller vid hög temperatur, extrema temperaturer kan göra batteriet instabilt.
- ❀ Om du inte ska använda batteriet under längre tid, tex under vintern, förvara batteriet i halvladdat tillstånd.

Skulle en brand uppstå ska du undvika att andas in den giftiga gasen som finns i litiumbatterier. Tänk på att rädda, varna, gå utomhus och larma 112.



Att bo i bostadsrätt

Boendeformen bostadsrätt skiljer sig rejält från formen hyresrätt och det finns många missuppfattningar kring vad det innebär att bo i en bostadsrätt. Styrelsen svarar gärna på frågor kring detta och vill uppmuntra samtliga medlemmar att ta del av föreningens stadgar. Nedan följer en sammanfattning av formen bostadsrätt och vad det innebär att bo i en bostadsrättsförening.

När man bor i en bostadsrätt så finns ingen ägare eller hyresvärd som äger och ansvarar för allt. Bostadsrättsförening består av dig och de andra medlemmarna. Vi driver föreningen tillsammans, via den på årsmötet valda Styrelsen och köper in administrativa tjänster av t ex Riksbyggen, så som tex ekonomisk förvaltning.

Varje lägenhet betalar en avgift per månad i form av en medlemsavgift. Ingen hyra betalas. Det finns ingen person eller företag som får överskottet. Alla gemensamma avgifter läggs i en pott som vi betalar löpande kostnader med, tex driftskostnader som el och vatten. Blir det pengar över sparas dessa ofta till kommande underhåll. Det är styrelsens medlemmar som väljer styrelsen som ansvarar för hanteringen av de gemensamma resurserna. Styrelsen väljs på årsstämman som hålls varje år i december. Det är därför viktigt att alla medlemmar kommer och röstar! Man har en röst per lägenhet. Alla som vill, kan anmäla sig till att vara med i styrelsen. Då är du med och påverkar hur våra gemensamma pengar används. Utan en styrelse upplöses föreningen och alla lägenheter tvångsförsäljs.

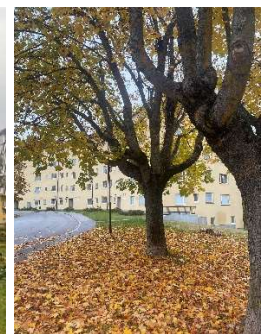
Det är därför viktigt att vi alla engagerar oss i styrelsearbetet någon gång!

Du kan även skriva en eller flera motioner ”förslag” till styrelsen innan årsstämman varje år. Då kan du också vara med och påverka hur våra resurser används.

Föreningen köper in teknisk förvaltning av Riksbyggen. Riksbyggen ger föreningen experthjälp kring husens underhåll och skötsel. Riksbyggen är anställda av föreningen och arbetar för oss.

När man bor i bostadsrätt så ansvarar varje medlem för sin lägenhets insida. Föreningen för utsidan. Du ska alltså själv tex täta fönster som släpper in kall luft.

Föreningen har ett regelverk som bestämmer hur föreningen ska skötas, stadgar kallas de. Läs dessa så att du har koll på vad som krävs av dig som medlem, dessa hittar du på föreningens hemsida www.kallhallshus.se



Vänligen märk era källarförråd med lägenhetsnummer

För att hålla våra gemensamma utrymmen i gott skick och för att säkerställa att vi snabbt kan agera effektivt vid behov, behöver vi er hjälp att märka upp era källarförråd inklusive eventuella extraförråd, med förrådsnummer samt lägenhetsnummer, det räcker med de 4 sista siffrorna, som också står på en liten lapp på era dörrar, (dvs inte Skatteverkets lägenhetsnumreringsnummer som tex ser ut så här 1201). Att ni märker upp era förråd är viktigt av flera skäl:

- ✿ För det första skulle det hjälpa oss att klargöra vilka medlemmar som har förråd som tex hantverkare behöver komma in i för tex rörarbeten. Genom att markera ditt/dina förråd kan vi förenkla samordningen av arbeten som kan uppstå i föreningen.
- ✿ För det andra behöver vi inventera och inspektera våra skyddsrum för att säkerställa att nödvändig utrustning är på plats i alla hus och att den handvevade ventilationen fungera som den ska. I denna process är det viktigt att vi vet vilka medlemmar som har förråd i anslutning till våra skyddsrum.

Er samarbetsvilja kommer att vara till stor hjälp för oss i styrelsen, så stort tack i förhand!

Styrelsen tackar för er uppmärksamhet och önskar alla en härlig tid! Och som vanligt är alla bilder från vår fina förening.

Styrelsen