

Nr 4 dec 2022



Ett år går fort och det är redan dags för jul och nyår igen. Vi hoppas innerligt att helgerna kommer med mycket glädje och värme. Under styrelseåret har vi arbetat med diverse stora, små och mittemellan frågor, och som alltid, vi lär oss mycket om både högt och lågt. Nu väntar ett nytt år med en delvis ny styrelse, så hav en gnutta tålamod med oss tills vi alla blir varma i kläderna.

Expeditionen öppettider jul/nyår

Expeditionen har stängt v51, v52 och v1 och öppnar sedan igen v2. Notera särskilt att det inte hålls öppet för grovsopor och farligt avfall under dessa 3 veckor, förutom grovsoporna som är öppen onsdagkväll 28/12 kl. 18.30-19.30.

Årets hållbarhetspris

Det är med stor ödmjukhet och glädje vi nu kan meddela att vår brf har tilldelats Riksbyggens hållbarhetspris 2022. Priset tilldelas föreningen för de många insatser för hållbarhet som genomförts under det gångna året, inte minst när det gäller insatser som gynnar den biologiska mångfalden i våra trädgårdar. Dessa insatser har resulterat i ett ökat antal surrande, krypande och fladdrande besökare, något som i sig är ett kvitto på att insatserna har betydelse. Tack till Riksbyggen och alla boende som stöttar detta arbete!



Ny informationskanal för medlemmarna

Styrelsen för Kallhällshus nr 1 har beslutat att öppna en ny informationskanal för alla föreningens medlemmar. Detta gör vi som ett led i vårt arbete att göra vår förening mer hållbar och modern.

Vi söker nu därför ALLA MEDLEMMARS MEJLADRESS



I mejlutskick kan vi snabbt informera om pågående arbeten, driftsstörningar och frågor som behöver få omedelbar spridning. Likaså kommer infobladet att mejlas ut fyra gånger om året. Att göra fysiska utskick och lappa i portar tar längre tid och gör informationsprocessen trögare. På köpet sparar vi på jordens resurser.

Tack för att du meddelar oss din mailadress på: expedition@kallhallshus.se



I mailet skriver du oxå ditt namn, adress, föreningens lägenhetsnummmer (står på en liten lapp i övre hörnet på din ytterdörr). Det räcker med en mailadress per lägenhet för er som är flera.

OBS!! Att lämna din mailadress ger GDPR-tillåtelse att samla dem i maillistor, en per hus, samt en för hela föreningen.

Parkeringskön

Just nu har föreningen längre kötid till parkeringsplatserna än innan. Detta beror på en kraftigt minskad avflyttning. Vi vill därför informera om att kötiden just nu är ca ett år. I samband med att de nya laddplatserna börjar hyras ut i februari, så kommer även en del omflyttningar att ske. Detta gör att några platser behöver stå tomma en kortare tid mellan bytena. Arbetet har redan startat och kommer att ske skyndsamt!

Vi vill understryka att det INTE är tillåtet att nyttja en plats som till synes är tom.

Tack för er förståelse!



Brandförebyggande arbete

Nu i de mörka årstiderna och speciellt vid lucia, jul och nyår är det mysigt att lysa upp med levande ljus. Kom ihåg att släcka ljusen när du lämnar rummet, i synnerhet när det finns barn och/eller husdjur i lägenheten. Vädra aldrig samtidigt som levande ljus är tända. Vi vill också påminna om att ingenting får förvaras i trapphuset och detta gäller även dörmattor utanför lägenhetsdörren. Enda undantaget är rullatorer och dörmattorna innanför portarna som är säkerhetsklassade.

Fler tips:

- Byt batteri i brandvarnaren och kontrollera även tillverkningsdatum (finns på undersidan). Brandvarnare bör bytas ut efter åtta till tio år
- Ha brandsläckare och brandfilt hemma samt öka din kunskap om brandskydd
- Gör en plan för utrymning vid brand

Inget fett och olja i avloppet

Vi påminner om att värna våra rör och att all form av fett (skinkspad, stekfett etc) och olja (tex frityrolja) ska hållas i någon behållare (tex petflaska) och ställas ner i föreningens soprum på gaveln Slipargränd 17. Fett/olja får absolut inte hållas ner i avloppen, eftersom det stelnar och bildar proppar, som då sätter igen rören och det blir stopp och vattenskador, som blir väldigt kostsamt för föreningen och det är kostnader som ju också gör att andra planerade insatser blir skjutna på, pga detta.

Våra fasader

Under hösten har styrelsen låtit besiktiga samtliga fasader med hjälp av oberoende besiktningsperson, då omfattande problem upptäcktes vid reparation av skador i somras. Utlåtanden har även inhämtats av andra fackpersoner och den samstämmiga bedömningen är att fasaderna behöver bytas om mellan max 2-5 år. När fasaderna renoverades under tidigt nittital, användes en då ny teknik. Denna har nu visat sig ha stora brister, då fasadens puts hänger lös från huset och nu efter trettio år är väldigt skör. Ett projekt med att byta fasader på samtliga hus har därför inletts och detta arbete kommer av förklarliga skäl att ha lång förberedelsestid. Styrelsen räknar inte med att några byten startar nästa år, då förarbetet kommer att omfatta studier av fasadtekniker, synergier gällande uppvärmning/energi, bedömning av fönster och balkonger och en konkurrensutsatt upphandling av utförare. Vi kommer att informera närmare under nästa år hur projektet framskrider. Fasaden på Filarvägen kommer därför av förklarliga skäl inte att renoveras under 2023 som tidigare kommunicerats, då projektet tagit större format och måste samordnas.

Hållbar bostadsrättsförening

Styrelsen har under det gångna året arbetat hårt för att vår brf på sikt ska bli en mer hållbar förening. Det är av yttersta vikt att brf Kallhällshus nr 1 gör val som stärker föreningens värde för framtiden och fattar beslut som värnar både miljö, ekonomi och gemenskapen mellan boende. Med en hållbar linje får föreningen långsiktiga värden som på sikt gör vår förening stark. En del investeringar kostar mer initialt, men kapar utgifterna på sikt. Att välja hållbara alternativ gynnar föreningens ekonomi!

Ett sådant exempel är att byta ut tvättstugornas maskinpark till miljövänliga, nya alternativ som drar mindre el per användning. Ett annat område där vi kan göra stora insatser är i våra trädgårdar. Hållbara ekosystem och biologisk mångfald är grunden för vårt liv på jorden. Att tillgodose mänsklighetens behov av livsmedel, energi, vatten, mineraler och råmaterial, utan att skada den biologiska mångfalden och säkerställa hållbart nyttjande av ekosystemtjänster, är en avgörande utmaning för vår överlevnad.

Genom att låta gräset växa på ett antal ytor, så gynnar vi våra insekter som har det kämpigt. På en kvadratmeter oklippt gräsyta kan upp till 50 olika insekter leva. I år har många boende märkt en enorm skillnad i antalet bin och fjärilar som besökt föreningen. Det är fantastiskt att se hur mycket det har gjort. Som en bonus har vi fått ett antal kronor över, som gjort att vi kunnat investera i fler växter. Styrelsen kommer under våren 2023 att upprätta en grön underhållsplan, som blir ett värdefullt hjälpmedel i detta arbete. Denna plan kommer att löpa på tio år.



Energiutredning

Vi har nog alla känt av att Sverige har gått in i en tid av utmaningar, inte minst vad gäller energifrågan. Styrelsen påbörjade i somras ett projekt med att se över vår förenings olika utgiftssidor, framför allt när det gäller elkostnader. En oberoende energikonsult har anlåtats och har i dagarna kommit in med en lång lista på åtgärder som kan vara lönsamma för föreningen både på lång och kort sikt. Våra värmepumpar sjunger tyvärr på sista versen och frågan är därför ytterst aktuell även ur detta perspektiv. Vi kommer nu att se över vilka av dessa förslag som kan utföras med enkla medel på kort sikt, liksom planera in åtgärder för att långsiktigt kapa våra driftskostnader och göra vår förening hållbar och kostnadssmart. En annan åtgärd som styrelsen arbetar med är att se över driftskostnaderna i våra tvättstugor. Här finns många kronor att spara! Tack för att ni tänker på att tvätta med fulla maskiner och köra våra torkmaskiner/rum endast den tid som behövs.

Tider av utmaningar kräver nya lösningar, vi återkommer med en rapport framöver!

Trädgård

Våra trädgårdar faller nu i kylans ro och det är med glädje vi ser tillbaka på ett mycket händelserikt år. Många insatser har kommit på plats under det gångna året;

-Vi har startat upp projektet med att skapa ängar och låta delar av våra gräsmattor växa. Det har varit spännande att följa hur snabbt dessa ytor har fått nytt liv och nya växter. Både blåklackor och käringtand har tittat upp utan människans inblandning. Tyvärr har detta projekt stött på patrull, då kommunens åkare har mejat ner några av ytorna flera gånger i sommar. Kommunen har nu lovat att detta inte ska upprepas och till våren kommer diskret och skyddande avspärning att sättas upp. Vi kommer även att aktivt att öka blomsterprakten på dessa ytor.



-Nya perennplanteringar har kommit på plats vid entréerna till portarna Smedvägen 5-21. Insektsvänliga perenner kantar rosen Louise Bugnet. Det är en tålig vit/rosa ros som blommar juni till oktober. Lökar har planterats i vitt och mörkt lila.

-Tryckeriet har fått sin rabatt förnyad och buddleja har planterats. Till våren kommer vi att komplettera med fler perenner.

-Baksidan av Slipargränd står just nu under omvandling och detta projekt kommer att stå klart till sommaren.

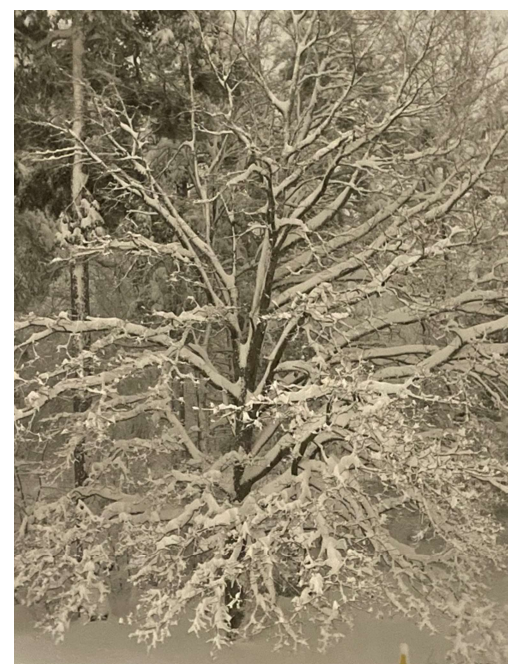
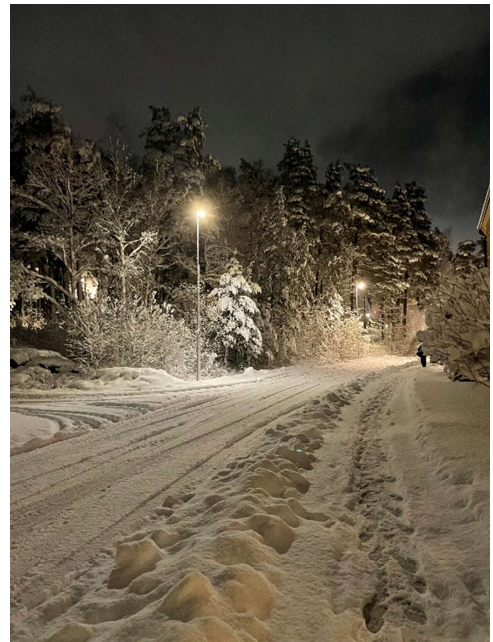
-slyröjning har utförts och slutförs under 2023.

2022 års styrelse tackar för i år och tillsammans med den nya styrelsen önskar vi alla en God Jul, ett Gott Slut och ett Gott Nytt År!

Styrelsen

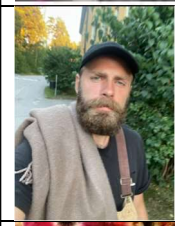


Och vi avslutar med några vackra snöbilder från vår förening.





Presentation av nya styrelsen 2023

	Pernilla Karlsson, 51 år. Jag bor på Slipargränd sedan 2018. Jag älskar att dansa, lyssna på musik och vara ute i naturen och röra på mig. Jag är ordförande i styrelsen sedan 2021, satt som suppleant 2020. Dessa år har varit enormt utvecklande och roliga och jag ser fram emot ännu ett.
	Nina Rasmusson, 44 år. Jag bor på Smedvägen och har bott i föreningen sedan 2004. Till mitt yrke är jag butikschef och arkitekt samt har goda kunskaper inom trädgård och växter. År 2015-2017, var jag suppleant i föreningens styrelse och utemiljöansvarig. År 2020-2022 vice ordförande. Jag brinner för hållbarhetsfrågor och att stärka den biologiska mångfalden.
	Jeanette Head. Jag bor på Smedvägen sedan 2017. Jag jobbar på ett skogsmaskinföretag. Jag har suttit i styrelsen sedan 2020 som ledamot och sekreterare, vilket jag tycker är utvecklande och roligt.
	Lukas Holmgren heter jag och bor på Smedvägen sedan 2016. Jag jobbar med industrisanering och har suttit med i styrelsen tidigare och hoppas kunna bidra igen.
	Jag heter Maria Forsberg och bor på Filarvägen tillsammans med min svartvita mellanpudel Harley. Jag jobbar på SJ som Operativ personalledare. På fritiden gillar jag att vara i naturen och konsumerar gärna kultur i alla former.
	Mitt namn är Matilda Wahren. Jag och min sambo Adam bor på Slipargränd sedan mars 2021. Jag älskar att träna, sjunga och vara ute i naturen. Stora delar av mitt liv kratsar kring golf då både jag och min sambo hade det som yrke. Han som golfproffs och jag som Mediaredaktör på Svenska Golf förbundet.
	Johan Adell, 28 år gammal och bor på Smedvägen sedan 2017. Jag arbetar som lastbilschaufför.
	Jag heter Suzanne Du Rietz och bor på Smedvägen. Jag jobbar som svensk och engelsklärare på högstadiet i Kista. Ser mig själv som friluftsmänniska. Tycker om att vara ute i naturen och trivs här i Kallhäll där vatten och skog finns nära.