

Nr 1 mars 2022

---

Vintern är snart slut och våren är på ingång med stormsteg och vi hoppas att ni fått fina promenader och kanske också såg det vackra norrskenet över Kallhäll i mitten på januari.



Året började som vanligt med en delvis ny styrelse, vilket innebär en viss startsträcka för informationsspridning och övertagande av uppgifter. Debaclet med matavfallshanteringen verkar äntligen vara löst, vi jobbar på med portlås och elladdplatser, storstädningen av alla våra trappuppgångar, källare, tvättstugor och övrigt utrymme är sen en tid tillbaka klar. För dörren ligger byte av hissar på Filarvägen, som drar igång nu under våren. Tätning av hål i fasaderna kommer att dra igång också, detta för att förlänga livslängden samt att slippa vattenskador.

### **Containers 22-24 april**

Som vanligt så kommer det att finnas 2 st containrar i vårt område från fredag eftermiddag/kväll den 22 april till och med söndagkväll den 24 april. Den ena containern placeras mellan Slipargränd och Filarvägen och den andra på den lilla rondellen vid Brända Berget (utanför Smedvägen 19-21). Passa på att rensa ur din lägenhet och källarförråd, kom ihåg att det mesta får slängas **utom** farligt avfall (ex färg, bildäck, gastuber etc.), elektronik och allt som har en elsladd, dessa saker är alltså **inte** tillåtet att slänga. Dyra tilläggsavgifter tillkommer om avfall likt detta lämnas i containern. Packa tätt och rätt, så att alla får plats med sitt avfall.

## **Ny trädgårdsentreprenör**

Vi i Styrelsen är otroligt glada att kunna hälsa Berg och Landskap AB välkomna som ny trädgårdsentreprenör till föreningen per 2022-01-01. Oskar Mases äger företaget och är verksam landskapsingenjör. Tillsammans med sina välutbildade medarbetare kommer Berg och Landskap att stå både för den sedvanliga trädgårdsskötseln, såsom gräsklippning, och för skötseln av föreningens stora skogspartier.

Styrelsen har valt att ge förtroendet till dem på grund av deras omfattande kunskap, vilja till konstruktiv dialog, lyhördhet och vettiga synsätt när det kommer till handhavandet av våra gröna ytor. Föreningens gröna ytor är vidsträckta och det är av yttersta vikt att dessa sköts både proffsigt och miljömässigt hänsynsfullt.

Marions sköna trädgård AB har i och med detta slutat i föreningen, då styrelsen valt att inte förlänga avtalet med dem.

## **Årets utemiljöprojekt**

-lättare uppfräschning av de gröna ytorna vid entréerna Smedvägen 5-21, mer info kommer

-en gemensam grillplats skapas på baksidan av Slipargränd. Den gamla lekplatsens underlag grävs bort och ersätts av gräs och perenner

-cykelparkering anläggs vid Filarvägen

-de nya rabatterna vid entréerna Smedvägen 10-24 färdigställs

-återställning av rabatter som blivit förvuxna eller blivit för ogräsbemängda kommer att göras vid samtliga hus, vissa rabatter kommer att tas bort helt

-slyröjning kommer att ske enligt plan

-några mindre ängspartier kommer att anläggas

## **Skogs-och trädvårdsplan**

Styrelsen har tillsammans med Berg och Landskap initierat upprättandet av en skogs-vårdsplan för föreningens skogspartier. Denna ska hjälpa oss att ta hand om de delar av föreningens mark som består av trädområden. I samband med detta upprättas även en trädvårdsplan på individnivå. Detta gör man för att ta hand om träd som har särskilda kvaliteter som man vill vårda. Skogs-och trädvårdsplan är något som vår förening saknat i många år och det är av yttersta vikt att detta nu kommer till stånd då det handlar om naturens fortlevnad, men också allas vår säkerhet. Trädvårdsplan var beställd förra året av Sköna Trädgård, men leveransen uteblev tyvärr.

## **Slyröjning**

Äntligen är den välbehövliga rensningen av sly igång! Vår nya trädgårdsentreprenör kommer att röja sly mellan Slipargränd och Smedvägen 21, samt vid intilliggande berg vid gaveln Smedvägen 21. Målbilden är att bibehålla våra fina skogspartiets karaktär samtidigt som de är välvårdade.

## **Tvättstugor**

Det är inte roligt att behöva skriva texter med pekpinna och gnäll. Därför kommer vi inte att göra det denna gång. Däremot så vädjar vi nu på vårt allra ödmjukaste sätt att:

### **SNÄLLA TA HAND OM VÅRA GEMENSAMMA TILLGÅNGAR I TVÄTTSTUGORNA!**

Det har sedan en tid funnits en hel del problem i tvättstugorna. Styrelsen har fått flera mejl och haft många samtal med boende som uttrycker sin frustration över situationen. Vi har även själva märkt av detta när vi tvättat. Det är städning som efter avslutat tvättpass uteblir, städredskap som misshandlas och försvinner, tvättider som överskrids och i värsta fall kapas helt. Flera tvättmaskiner och torkning har förolyckats på grund av felaktigt handhavande. Det är tråkigt på flera plan. Trivselen för oss alla som använder tvättstugorna sjunker. Kostnaderna ökar när t ex maskiner och ytor slits på ett sätt som gör att de går sönder i förtid. Det är vi tillsammans som betalar för detta, ingen annan. De avgifter som föreningen tar ut varje månad är vår gemensamma pott för att sköta våra hus. Roligare kan vi väl ha för pengarna? Tvättstugoreglerna bifogas längst bak i Infobladet.

Nu tar vi i från tårna allesammans och gör vårt allra bästa för att visa att vi bry oss! Har ni ändå fortsatt problem i samband med att ni tvättar? T ex att den som tvättat innan inte har gjort rent efter sig eller inkräktar på er tvättid?

Meddela oss i styrelsen på [expedition@kallhallshus.se](mailto:expedition@kallhallshus.se)

## **Lökinsamling**

Den forna trädgårdsgruppen samlade årligen in lökar från boende när t ex jul- och påskblommor blommat över. Styrelsen återupptar nu detta föredömliga arbete och uppmuntrar nu därför er boende som har överblommade blomsterlökar att lägga dessa i lökpåsar som kommer att finnas i tvättstugorna. Lökarna kommer sedan att planteras ut både här och där.

## **Ätbart i föreningen**

Växter kan ha många funktioner i våra trädgårdar. De kan vara dekorativa, hålla borta ogräs, gynna pollinerare och vara ätbara. Styrelsen har börjat plantera perenner som har flera funktioner, som t ex citronmeliss. Citronmeliss är en av officinalis-växterna som är så kallade läkeväxter och har brukats i trädgårdar i hundratals år. I vår förening är Citronmelissen planterad runt ett antal nya rosbuskar, då den minskar angrepp av ohyra på just rosor. Citronmeliss har flitigt används både som medicinalväxt och krydda. I medicinen används citronmeliss framförallt som lugnande och kramplösande vid magbesvär. Citronmeliss anses också ha en blodtryckssänkande och virushämmande effekt. Plocka gärna några blad när du går förbi och ha på t ex din tårta!

## Filarvägen parkering

Det råder viss osäkerhet om vad som gäller angående parkering på Filarvägen och efter kontroll hos Järfälla kommun som äger vägen, är svaret att där får man inte parkera.

## Ska du flytta? Glöm inte AvFlyttningsKontrollen (AFK)

I vår förening tillämpar vi AvFlyttningsKontroll (AFK) och den görs för att fastställa att lägenhetens vatten, värme och ventilation uppfyller de krav som ställs på föreningen och dess boende. Riksbyggens tekniska förvaltare, Magnus Saxenbrink, utför denna besiktning efter bokning av flyttande bostadsrättsinnehavare. Dvs den som flyttar måste boka in AFK:n i god tid innan avflytt och försäljning. Innan AFK:n är gjord och godkänd, godkänns inte överlåtelsen, dvs köpet går inte igenom. Kostnaden för AFK:n står föreningen för.

Kontaktuppgifter till Magnus står i portskåpet samt på vår hemsida [www.kallhallshus.se](http://www.kallhallshus.se)

Kontrollen innefattar:

- Att det finns en fungerande brandvarnare i hallen
- Att balkongräcken är hela
- Att radiatorer är hela och att det finns termostater
- Att ventilation fungerar och är i bruk, samt att inga tryckande köksfläktar är installerade mot föreningens ventilation.
- Att kranar och avlopp inte står och droppar, samt att kranar och rör sitter fast.
- En ålderskontroll på tät- och ytskikt i våtutrymmen (ett normalt badrum håller tätt ca 25 år och bör sedan bytas).
- Samt att man följt säkervatten vid renovering av bla kök, dvs att droppskydd finns under diskmaskin, kyl och frys, samt i köksskåp under kran och diskho.

Om det vid ålderkontrollen på tätskiktet i våtrummen visar sig att tät- och ytskikt är äldre än 25 år, så får man en anmärkning i AFK-protokollet där man får brukarförbud av badrummet då det finns stor eller högrisk att dusch/bad medför vattenskador med dyra kostnader som följd. Detta för att tätskiktet som skall hålla mot fukt har vittrat sönder med åren, vilket inte är nåt man kan se utanpå kakel/klinker, utan det sitter innanför och har en beräknad livslängd på ca 20-25 år. Brukarförbud innebär att man inte får använda badkar utan måste i så fall installera en duschkabin då man annars riskerar dyra vattenskador.

Detta är något alla i föreningen bör tänka på om man har gamla tät och ytskikt.

## Inventering av förråden

En inventering av våra förråd, matkällare och extraförråd kommer att genomföras med början i vår. Detta är ett digert arbete då vi är många boende och efterfrågan stor på extraförråd. Vi kommer att göra ett hus i taget, det kommer att komma ut infolappar, så håll koll på anslagstavlor och i er post. Se gärna till era förråd också, dels då det även där kan komma upp lappar som ska hanteras, dels för att det kommer att klippas lås samt bytas till nytt lås där vi tror att förrådet är outnyttjat eller om svar inte har inkommit.

## Gröna tipset

Då vi vill främja miljötank och att värna vår miljö och våra hus, inför vi ett grönt tips i varje Infoblad, har ni några bra tips, maila dem gärna till oss i styrelsen på:

[expedition@kallhallshus.se](mailto:expedition@kallhallshus.se)

### *Ättika som sköljmedel*

Ättika är ett superbra miljö- och hälsovänligt alternativ till traditionellt sköljmedel (som ju innehåller både det ena och det andra som varken är bra för miljön eller huden)

Ättikan gör tvätten mjukare, mindre statisk och tar bort dålig lukt. Ättikan hjälper dessutom till att bevara färgerna i plaggen och rengör faktiskt maskinen på samma gång! Och kläderna luktar inte ättika efteråt. Vill man att tvätten ska dofta extra gott kan man tillsätta ekologisk eterisk olja.

*Du behöver:*

- Ättika 24% 1 dl eller ättikssprit 12% 2 dl
- Vatten, 4 dl (vid 24%-ig ättika) eller 3 dl vatten (vid 12%-ig ättikssprit)
- Ekoeterisk olja, ca 10 droppar. (Går bra att utesluta)

1. Blanda alla ingredienser i en flaska.

2. Häll ca 2 msk av sköljmedlet i sköljmedelsfacket och tvätta som vanligt. Klart!

Skaka flaskan före varje dosering om du tillsatt eterisk olja.

### *Illaluktande kläder?*

Kläder som luktar unket kan du blötlägga i badkaret eller en balja över natten tillsammans med någon deciliter ättika. Därefter kan du tvätta som vanligt.

***Med önskan om en tidig, varm och härlig vår, ta hand om er och må gott!***

### ***Styrelsen***



# Tvättstugeregler

*Tänk på att tvättstugorna är ett gemensamt utrymme där alla skall trivas och kunna utföra sitt tvättande på ett bra sätt. Lämna tvättstugan på samma sätt som Du önskar att den skall vara när Du kommer för att tvätta!*

## **Följande regler gäller för samtliga tvättstugor i Kallhällshus nr1**

- Du kan tvätta mellan klockan 07.00 och 22.00. Samtliga maskiner och torktumlare/torkskåp stängs av vid 22.
- Du bokar genom att placera ditt tvättstugelås på önskad dag och tid.
- Bokad tvättid ska påbörjas senast 30 minuter in på passet, annars kan annan boende ta över tiden.
- Du har rätt till 45 minuters torktid efter att din tvättid är avslutad.
- För allas trevnad tänk på att du håller dina tvättider och inte lämnar kvar tvätt i utrymmet efter avslutad tid.
- Var rädd om utrustningen!
- Den som har använt tvättstugan ska se till att lokalerna och all utrustning rengörs.

### ***Innan du lämnar tvättstugan, detta ska alla göra!!!***

1. Tvättmaskinerna: Rengör, torka av maskinerna och i tvättmedelsfacken.
2. Torktumlaren och torkrum: Öppna och rengör filterluckan och ta bort allt ludd som fastnat. Brandrisk om inte detta görs!
3. Golven: Sopa och/eller torka av.

Felanmälan: Ring Riksbyggen 0771 – 860 860 eller felanmäl på deras hemsida.